

Projet de règlement tel qu'adopté en 1^{ère} lecture mais non en vigueur. 13 FEV 1984

Règlement tel qu'adopté en 2^{ème} lecture et mis en vigueur. 26 MAR 1984

RAPPORT AU CONSEIL

No 947

REGLEMENT No 2994

Modifiant le règlement numéro 2301 "concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur".

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le quartier St-Sauveur, du côté sud-est de l'intersection des rues St-Vallier et Père-Arnaud, l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III - collectif varié;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone mixte - commerciale et résidentielle, bordant le côté sud de la rue St-Vallier immédiatement à l'est de ce site afin de prolonger ladite zone mixte vers l'ouest jusqu'à la rue Père-Arnaud;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre le recyclage, à des fins résidentielles, des bâtiments compris dans la zone commerciale 1C-05 située du côté sud de la rue Franklin, entre les rues Marie-de-l'Incarnation et Montmagny;

ATTENDU qu'il y a lieu, pour ce faire, d'agrandir la zone 1H-06* située à l'est, à même ladite zone 1C-05 qui est éliminée;

ATTENDU qu'il y a lieu de favoriser la transformation à des fins résidentielles de bâtiments ou de partie de bâtiments situés en zones résidentielles mais occupées par des usages dérogatoires;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de leur exiger un nombre de cases de stationnement inférieur à celui exigé pour des constructions neuves en modifiant, à cette fin, l'article 8.1.2 du règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu d'agrandir, vers le sud, la zone de stationnement S-16 située au nord de la rue Montmartre, à l'intersection de la rue Montmagny;

ATTENDU qu'il y a lieu de fixer l'indice d'occupation du sol à 100% et le rapport plancher/ terrain à 2.5 dans les zones mixtes - commerciales et résidentielles 1HC-04 situées à l'est de la rue Marie-de-l'Incarnation;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le code de spécification 04;

ATTENDU qu'il y a lieu, malgré cette modification au code de spécification 04, de ne pas modifier les normes d'implantation dans les zones 1HC-04 situées à l'ouest de la rue Marie-de-l'Incarnation;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécification 04b qui est identique au code de spécification 04 actuel et de l'appliquer dans lesdites zones 1HC-04 situées à l'ouest de la rue Marie-de-l'Incarnation;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans la zone 1C-12 située au sud de la rue St-Vallier entre les rues St-Sauveur et Montmagny, d'augmenter de 80 à 100% l'indice d'occupation du sol et de fixer le rapport plancher/ terrain à 2.5;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

- 1- L'article 8.1.2 du règlement numéro 2301 "concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur",

modifié par les articles 5 et 6 du règlement 2595, est modifié en ajoutant, à la fin du premier alinéa, la phrase suivante:

"Dans le cas de transformation en logements de bâtiments ou partie de bâtiments occupés par des usages dérogatoires, situés en zones résidentielles, le nombre minimal de cases de stationnement exigé correspond à la moins élevée des deux exigences suivantes: le nombre minimal de cases exigé en vertu des dispositions du présent chapitre, ou le nombre maximal qu'il est possible d'aménager en surface, dans les cours avant, latérales et arrière du bâtiment, conformément aux dispositions du présent chapitre, sans empiéter toutefois sur l'aire minimale d'agrément exigée."

2- A. Ledit règlement 2301 est modifié:

- en agrandissant vers l'ouest, jusqu'à la rue Père-Arnaud, la zone 1HC-04 située du côté sud de la rue St-Vallier, à l'ouest de la rue Boutillier, la zone 3H-42* située à cet endroit étant réduite d'autant;
- en agrandissant, vers l'ouest, la zone 1H-06* située à l'est de la rue Montmagny, au sud de la rue Franklin, à même la zone 1C-05 située au sud de la rue Franklin, entre les rues Marie-de-l'Incarnation et Montmagny, ladite zone 1C-05 étant éliminée;
- en agrandissant, vers le sud, la zone S-16 située au nord de la rue Montmartre, à l'intersection de la rue Montmagny, à même les zones 1HC-14 et 2C-30 situées à cet endroit, lesdites zones 1HC-14 et 2C-30 étant réduites d'autant;

- en appliquant dans ladite zone 1HC-14 ainsi réduite le code de spécification 04 au lieu du code de spécification 14 qui s'y applique actuellement; et
- en appliquant dans les zones 1HC-04 situées à l'ouest de la rue Marie-de-l'Incarnation un nouveau code de spécification 04b,

le tout tel qu'il appert du plan numéro 78-038A en date du 6 février 1984 qui est joint aux présentes en Annexe I pour en faire partie intégrante.

B. L'Annexe B dudit règlement 2301 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéro 78-038A en date du 1er novembre 1982 par le nouveau plan numéro 78-038A en date du 6 février 1984 qui est joint aux présentes en Annexe I pour en faire partie intégrante.

3- A. Le dit règlement 2301 est modifié:

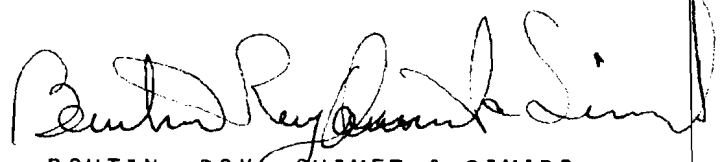
- en créant un nouveau code de spécification 04b qui reprend les spécifications du code 04;
- en portant de 60 à 100% l'indice d'occupation du sol et en fixant à 2.05 le rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécification 04 s'applique; et
- en portant de 80 à 100% l'indice d'occupation du sol et en fixant à 2.05 le rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécification 12 s'applique,

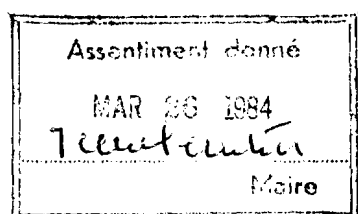
le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécification 01 à 06, 07 à 09 ainsi que 11 à 18 qui sont jointes au présent règlement en Annexe II pour en faire partie intégrante.

B. Le cahier des spécifications joint audit règlement 2301 en Annexe A est modifié en conséquence en y remplaçant les pages contenant les codes de spécification 01 à 09 et 04a ainsi que 11 à 18 par les nouvelles pages contenant les codes de spécification 01 à 06, 07 à 09 ainsi que 11 à 18 qui sont jointes au présent règlement en Annexe II pour en faire partie intégrante.

4- Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 6 février 1984.


BOUTIN, ROY, OULMET & SIMARD



NOTES EXPLICATIVES

Règlement no 2994

Le présent règlement a pour but:

- 1- de permettre, dans le district St-Sauveur, du côté sud-est de l'intersection des rues St-Vallier et Père-Arnaud, l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III - collectif varié. A cette fin, la zone mixte - commerciale et résidentielle, bordant le sud de la rue St-Vallier à cet endroit est agrandie vers l'ouest jusqu'à la rue Père-Arnaud.
- 2- de permettre le recyclage, à des fins résidentielles, des bâtiments compris dans la zone commerciale 1C-05 située du côté sud de la rue Franklin entre les rues Marie-de-l'Incarnation et Montmagny. A cette fin, cette zone commerciale a été éliminée au profit de la zone résidentielle 1H-06* située à l'est.
- 3- de favoriser la transformation à des fins résidentielles de bâtiments ou partie de bâtiments situés en zone résidentielle mais occupés par des usages dérogatoires. A cette fin, le nombre de cases de stationnement exigées sera le moins élevé des deux suivants: le nombre établi par le règlement ou le nombre maximal qu'il est possible d'aménager dans les cours avant, latérales et arrière du bâtiment, sans empiéter toutefois sur l'aire d'agrément exigée.
- 4- a) de porter de 60 à 100% l'indice d'occupation du sol et de fixer à 2.5 le rapport plancher/terrain dans les zones mixtes - commerciales et résidentielles 1HC-04 situées en bordure ou à proximité de la rue St-Vallier, à l'est de la rue Marie-de-l'Incarnation;

b) de porter de 80 à 100% l'indice d'occupation du sol dans les zones commerciales 1C-12 et d'agrandir la zone de stationnement S-16 située au nord de la rue Montmartre, à l'intersection de la rue Montmagny.

Ces modifications ont pour but de consolider la vocation commerciale des zones bordant la rue St-Vallier, à l'est de Marie-de-l'Incarnation, en fixant des normes d'implantation similaires à celles déjà existantes dans d'autres secteurs commerciaux à vocation semblable (rue St-Jean, dans St-Jean-Baptiste, et rue St-Joseph, dans St-Roch).

ANNEXE I

Règlement no 2994

Règlement numéro 2301, Plan numéro 78-038A du
6 février 1984.

Le plan dont il est fait mention à l'annexe I
du présent règlement n'est pas reproduit, pour
cause. Ce plan pourra être consulté sur de-
mande au Service du Greffe.

ANNEXE II

Règlement no 2994

Règlement numéro 2301, Annexe A, Pages du cahier de spécifications 01 à 06, 07 à 09 ainsi que 11 à 18.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NUMÉROS D'IDENTIFICATION

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références ou règlement	1	2	3	4	5	6
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4						
	Commerce II de quartier	4.1.4						
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4						
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4						
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4						
INSTITUTIONNELLE (P)	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5						
RECREATION (R)	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6						
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6						
	Récréation III à grands espaces	4.1.6						
HABITATION (H)	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3						
	Habitation II collectif familial	4.1.3						
	Habitation III collectif varié	4.1.3						
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3						
STATIONNEMENT (S)	Stationnement	4.1.7						
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS		4.1.2						
USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS		4.1.3						
		4.1.7 inc.						

NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en pieds ou nombre d'étages)	7.1.3		note X	note X	40 pl.	40 pl.	40 pl.	note VII	35' / 3 1/2
	Hauteur minimum (en pieds)	7.1.3								
	Marge de recul avant, minimum (en pieds)	7.3.1		8 pl. note IV	8 pl. note IV	8 pl. note IV	12 pl.	8 pl. note IV	8 pl. note IV	note IX
	Marge de recul arrière, minimum (% de la profondeur du lot)	7.3.5				30% note I 20' min.	30% note I 20' min.	30% note I 20' min.	note I	30% 20' min.
	Marge de recul latérale, minimum (en pieds)	7.3.4				note II	note II	note II	note II	note II
	Largeur des façades (en pieds)	7.1.2				20' min.	20' min.	20' min.	20' min.	20' min.
	Indice d'occupation du sol bâtiment principal maximum	7.1.1		60%	note VIII	100%	90%	60%	80%	45%
	Rapport plancher-terrain, maximum	7.1.6				2.5				
	Pourcentage d'aires libres, minimum	7.4		40%		30% note III	40% note III	30% note III	20%	35%
	Pourcentage d'aires d'agréments, minimum	7.4.2				note V-a	note V-b	note V-a	20%	25% note V-b
	Constructions permises dans les marges	7.3.3 & 7.3.5 inc.								
	Bâtiments accessoires et annexes	7.2								
NORMES SPECIALES	Nombre de stationnements - minimum	8.1				0.5/LOG	0.5/LOG	0.5/LOG		1/1.06
	- maximum	8.1								6150
	Normes spéciales / lots non conformes	7.1.7								
	Regroupement de plusieurs lots	7.1.8				note XVI		note XVI	note XVI	
	Référer au règlement 2150 sur les stations services									
	Autres normes	chap. 9-10-11								
ANNEXES	No du règlement									
	Référence à nouvelles zones									

Cette page fait partie intégrante du cahier de spécifications qui constitue l'annexe B du règlement 2301

84.02.09

date

le directeur du service d'Urbanisme

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NUMÉROS D'IDENTIFICATION

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références ou règlement	1 0	8 0	9 0						
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4			•						
	Commerce II de quartier	4.1.4			•						
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4									
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4									
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4									
	Commerce VI à faible incidence		•								
INSTITUTIONNELLE (P)	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5			•						
RECREATION (R)	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6			•						
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6									
	Récréation III à grands espaces	4.1.6	•								
HABITATION (H)	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3		•							
	Habitation II collectif familial	4.1.3		•							
	Habitation III collectif varié	4.1.3									
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3									
STATIONNEMENT (S)	Stationnement	4.1.7			•						

USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS		4.1.2									
USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS		4.1.3									
		4.1.7 inc.									
NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en pieds ou nombre d'étages)	7.1.3	40pi	35 3½	35pi						
	Hauteur minimum (en pieds)	7.1.3	—	—	—						
	Marge de recul avant, minimum (en pieds)	7.3.1	8pi note IV	note IX	note IV						
	Marge de recul arrière, minimum (% de la profondeur du lot)	7.3.5	30% 20'min	30% 20'min	25'						
	Marge de recul latérale, minimum (en pieds)	7.3.4	note II	note II	10'						
	Largeur des façades (en pieds)	7.1.2	20'min	20'min	20'min	—					
	Indice d'occupation du sol bâtiment principal maximum	7.1.1	note VIII	45%	50%						
	Rapport plancher-terrain, maximum	7.1.6	—	—	1.00						
	Pourcentage d'aires libres, minimum	7.4		35%	40%						
	Pourcentage d'aires d'agréments, minimum	7.4.2		25% note IX	10%						
	Constructions permises dans les marges	7.3.3 à 7.3.5 inc.			—						
	Bâtiments accessoires et annexes	7.2			—						
NORMES SPECIALES	Nombre de stationnements - minimum	8.1	note XII	1/Log							
	- maximum	8.1	note XII	art 61.5-G							
	Normes spéciales / lots non conformes	7.1.7									
	Regroupement de plusieurs lots	7.1.8									
	Référer au règlement 2150 sur les stations services										
	Autres normes	chap. 9- 10-11		note XXV							
AMENDEMENTS	No du règlement										
	Référence à nouvelles zones										

Cette page fait partie intégrante du cahier de spécifications qui constitue l'annexe A du règlement 2301

84.00.09

date

le directeur du service d'Urbanisme

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

NUMÉROS D'IDENTIFICATION

UTILISATIONS	GROUPES PERMIS	références au règlement	11	12	13	14	15	15a	16	17	18
COMMERCIALE (C)	Commerce I Accommodation	4.1.4			•						•
	Commerce II de quartier	4.1.4									
	Commerce III de quartier ou de région	4.1.4		•							
	Commerce IV incidences moyennes	4.1.4								•	
	Commerce V relié à l'automobile	4.1.4				•					
INSTITUTIONNELLE (P)	Communautaire II à clientèle de quartier ou de région	4.1.5									•
RECREATION (R)	Récréation I à loisir de plein air	4.1.6									•
	Récréation II de sport et de loisirs	4.1.6									
	Récréation III à grands espaces	4.1.6									
HABITATION (H)	Habitation I unifamiliale de tout type	4.1.3	•		•						•
	Habitation II collectif familial	4.1.3	•		•						•
	Habitation III collectif varié	4.1.3			•						•
	Habitation IV projet d'ensemble	4.1.3					•	•			•
STATIONNEMENT (S)	Stationnement	4.1.7							•		•

USAGE SPECIFIQUEMENT ENTRA

4.1.2

USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS

4.1.3

4.1.7 inc.

NORMES D'IMPLANTATION	Hauteur maximum (en pieds ou nombre d'étages)	7.1.3	33' / 3 1/2	40 pi.	35' / 3 1/2	18 pi.	35' / 3 1/2	60' / 6		40 pi.	55 pi.
	Hauteur minimum (en pieds)	7.1.3	—	—	—	—	—	—			
	Marge de recul avant, minimum (en pieds)	7.3.1	note IX	6 pi. note IV	5 pi. 0:1:7.3.1	—	vair			10 pi. note XII	note V
	Marge de recul arrière, minimum (% de la profondeur du lot)	7.3.5	30% 20' min.	note XXI	30% 20' min.	—	article			note XXII	25
	Marge de recul latérale, minimum (en pieds)	7.3.4	note II	note II	note II	—	7.3.2			note XXIV	10
	Largeur des façades (en pieds)	7.1.2	20' min.	20' min.	20' min.	—				20' min.	20' min.
	Indice d'occupation du sol bâtiment principal maximum	7.1.1	40%	100%	45%	—	40% note VI	40% note VI		80%	50%
	Rapport plancher-terrain, maximum	7.1.6	—	2.5	—	—	note XVII	note XVII			1.75
	Pourcentage d'aires libres, minimum	7.4	30%	20%	35%	—	40%	40%		5%	40%
	Pourcentage d'aires d'agréments, minimum	7.4.2	25% note V-b	20%	25% note V-b	—	note XVIII	note XVIII			30%
	Constructions permises dans les marges	7.3.3 à 7.3.5 inc.									
	Bâtiments accessoires et annexes	7.2									

NORMES SPECIALES	Nombre de stationnements - minimum	8.1	1/LOG		1/LOG	—	1/LOG	art 61.5-G		note XII	22 pi.
	- maximum	8.1	art 61.5-G		art 61.5-G	—	note XX			note XII	
	Normes spéciales / lots non conformes	7.1.7				—					
	Regroupement de plusieurs lots	7.1.8		note XXIV		—					
	Référer au règlement 2150 sur les stations services		—	—		•				•	
	Autres normes	chap. 9-10-11									

AMENDEMENTS	No du règlement										
	Référence à nouvelles zones										

Cette page fait partie intégrante du cahier de spécifications qui constitue l'annexe B du règlement 2301

84-0209

date

le directeur du service d'Urbanisme

**Le Greffier adjoint de la Ville
Pierre Angers, avocat**

Le Soleil, 23 février 1984



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

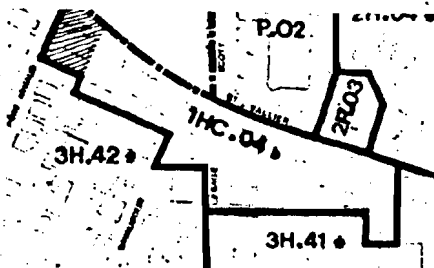
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 13 février 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2984 modifiant le règlement numéro 2301 "Concernant l'urbanisme dans le quartier St-Sauveur", dans le but:

- 1° de permettre dans le quartier St-Sauveur, du côté sud-est de l'intersection des rues St-Vallier et Père-Arnaud, l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III - collectif varié et, — en agrandissant pour ce faire, la zone mixte - commerciale et résidentielle, bordant le côté sud de la rue St-Vallier immédiatement à l'est de ce site afin de prolonger ladite zone mixte vers l'ouest jusqu'à la rue Père-Arnaud, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1;
- 2° de permettre le recyclage à des fins résidentielles, des bâtiments compris dans la zone commerciale 1C-05 située du côté sud de la rue Franklin, entre les rues Marie-de-l'Incarnation et Montmagny et, — en agrandissant pour ce faire, la zone 1H-06* située à l'est, à même ladite zone 1C-05 qui est éliminée, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 3° de favoriser la transformation à des fins résidentielles de bâtiments situés en zones résidentielles mais occupées par des usages dérogatoires et, — en exigeant pour ce faire, un nombre de cases de stationnement inférieur à celui exigé pour des constructions neuves en modifiant, à cette fin, l'article 8.1.2. du règlement;
- 4° d'agrandir vers le sud, la zone de stationnement S-16 située au nord de la rue Montmartre, à l'intersection de la rue Montmagny, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;
- 5° de fixer l'Indice d'occupation du sol à 100% et le rapport plancher/terrain à 2.5 dans les zones mixtes - commerciales et résidentielles 1HC-4 situées à l'est de la rue Marie-de-l'Incarnation et, — en modifiant pour ce faire, le code de spécification 04;
- 6° de ne pas modifier, malgré la modification au code de spécification 04 mentionné précédemment, les normes d'implantation dans les zones 1HC-04 situées à l'ouest de la rue Marie-de-l'Incarnation et, — en créant pour ce faire, un nouveau code de spécification 04b qui est identique au code de spécification 04 actuel et en l'appliquant dans lesdites zones 1HC-04 situées à l'ouest de la rue Marie-de-l'Incarnation, le tout tel que démontré sur les croquis numéros 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 ci-après illustrés;
- 7° d'augmenter dans les zones 1C-12 situées au sud de la rue St-Vallier entre les rues St-Sauveur et Montmagny, de 80 à 100% l'indice d'occupation du sol et de fixer le rapport plancher/terrain à 2.5.

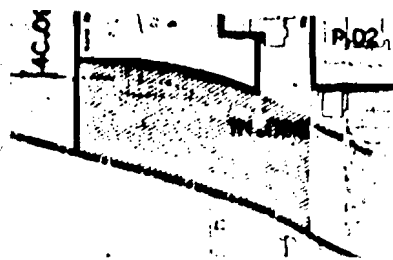
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue DesJardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

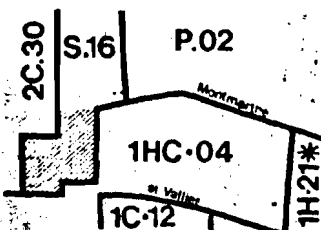
(Croquis numéro 1)



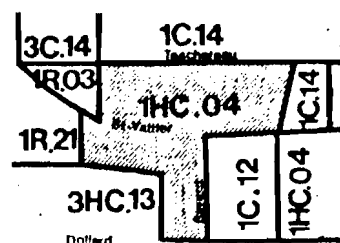
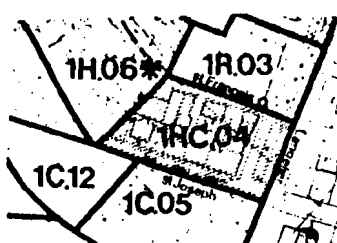
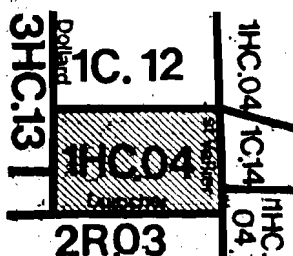
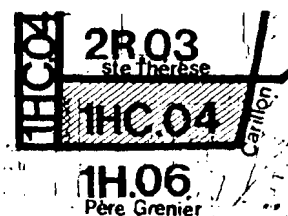
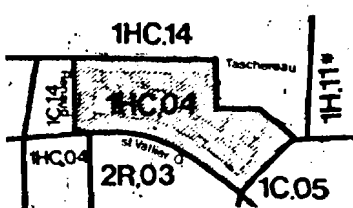
(Croquis numéro 2)



(Croquis numéro 3)



(Croquis numéro 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 11)



Québec, le 14 février 1984.

Soleil 23-02-84

Le Greffier adjoint de la Ville
Pierre Angers, avocat