

Projet de règlement tel qu'adopté en 1^{ère} lecture mais non en vigueur. 82-06-21
Règlement tel qu'adopté en 2^{ème} lecture et mis en vigueur. 82-08-16

RAPPORT AU CONSEIL

No. 228

REGLEMENT No 2852

Modifiant le règlement numéro 2474
"Concernant l'Urbanisme dans une
partie des districts Champlain,
St-Roch/St-Sauveur et Limoilou."

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, dans le Vieux Québec, le long d'une partie de la rue St-Jean, afin de favoriser la reconstitution de la trame urbaine, de permettre l'expansion des usages dérogatoires reliés à la restauration et au divertissement, bénéficiant de droits acquis, d'un pourcentage supérieur à celui prévu au règlement, dans les cas de construction sur des terrains vacants ou de reconstruction de bâtiments détruits ou incendiés avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le Vieux Québec, de prohiber les usages reliés à la restauration et au divertissement dans une zone située du côté ouest de la Côte du Palais ainsi que dans une zone située à l'intersection de la Côte de la Fabrique et de la rue Garneau.

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter une note 28 au cahier des spécifications, de créer un nouveau code de spécifications 22.4, de modifier la description du groupe d'usages "Commerce V - Restauration et divertissement" à l'article 4.1.4.5 du règlement, de modifier l'échelle des incidences contraignantes à l'article 11.12.2, d'annuler les zones 1138-C-32.1 et 1137-C-32.2 et de créer les nouvelles zones 1138-C-22.4 et 1137-C-22.1.

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Limoilou, d'inclure dans une zone commerciale voisine, un commerce qui bénéficie déjà d'un droit acquis et qui est situé du côté sud de la 18e Rue et entre les avenues Bergemont et De la Capricieuse;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 395-I-15.2 à même la zone 391-H-61.12 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Champlain, dans le secteur de la Place Royale, de permettre l'expansion des usages dérogatoires à l'extérieur des bâtiments;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de soustraire la zone 206-C-22.3 de l'application des dispositions de l'article 11.5.2.1 du règlement;

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 4.1.4.5 du règlement 2474 "Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" tel que remplacé par l'article 1 du règlement 2621, est de nouveau remplacé par le suivant:

"4.1.4.5 - Commerce V, restauration et divertissement"

Ce groupe comprend, de façon exclusive, tous les usages commerciaux reliés à la restauration et au divertissement, tels que définis dans les sous-groupes suivants:

4.1.4.5.1 - Usages reliés à la restauration

Ce sous-groupe comprend:

a) Les établissements dont le seul usage est de préparer et de servir des repas, la consommation de boissons alcooliques n'y étant pas permise.

b) Les établissements dont le seul usage est de préparer et de servir des repas, la consommation de boissons alcooliques n'y étant autorisée qu'en accompagnement d'un repas.

4.1.4.5.2 - Usages reliés au divertissement

Ce sous-groupe comprend:

a) Tous les établissements où la consommation de boissons alcooliques est autorisée en accompagnement ou en-dehors du service des repas, tels que les restaurants-bars, les bars, les brasseries et les tavernes, la danse ou la présentation de spectacles n'y étant cependant pas autorisées.

b) Tous les établissements décrits en a) où l'on offre, en plus, à la clientèle des spectacles ou des présentations visuelles, tels que les boîtes à chansons, les cafés-théâtres, les cabarets, etc.

c) Tous les établissements décrits en a) ou en b) où l'on met, en plus, à la disposition de la clientèle une piste de danse, tels que les salles de danse, les discothèques, les cafés dansants ou autres établissements similaires."

2- L'article 11.12.2 dudit règlement 2474 édicté par l'article 7 du règlement 2499, modifié par l'article 9 du règlement 2731 est de nouveau modifié en y remplaçant les alinéas relatifs aux degrés d'incidence contraignante 7 et suivants par les alinéas suivants:

"7 Les usages reliés à la restauration, tels que décrits au paragraphe a) de l'article 4.1.4.5.1.

8 Les usages reliés à la res-

tauration décrits au paragraphe b) de l'article 4.1.4.5.1.

- 9 Les usages reliés au divertissement décrits au paragraphe a) de l'article 4.1.4.5.2.
- 10 Les usages reliés au divertissement décrits au paragraphe b) de l'article 4.1.4.5.2.
- 11 Les usages reliés au divertissement décrits au paragraphe c) de l'article 4.1.4.5.2.
- 12 Commerce VI - Industrie III
- 13 Commerce VII - Industrie IV"

3- A) Ledit règlement 2474 est modifié de la façon suivante:

- en agrandissant la zone 122-C-22.1 à même les zones 1137-C-32.2 et 1138-C-32.1 qui sont éliminées,
- en créant à même la zone 122-C-22.1 ainsi agrandie, les nouvelles zones 1138-C-22.4 et 1137-C-22.1, et
- en agrandissant la zone 395-I-15.2 à même la zone 391.H-61.12 qui est réduite d'autant, le tout tel qu'il appert des plans du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec, numéros 77062, 80091-A-1/2 et 80091-A-2/2 en date du 11 juin 1982 qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéros 77062 en date du 7 mai 1980, 80091-A-1/2 et 80091-A-2/2 en date du 27 juin 1980 par les nouveaux plans numéros 77062, 80091-A-1/2 et 80091-A-2/2 en date du 11 juin 1982 qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

4- L'annexe B dudit règlement 2474 est modifiée en y ajoutant à la fin la note suivante:

"Note 28: Lorsqu'il y a construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain occupé par un usage dérogatoire mais non bâti le 21 juin 1982, il est permis d'augmenter la superficie utilisée par cet usage dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis au-delà du maximum autorisé par l'article 11.5.1 du règlement.

Cet usage dérogatoire peut occuper tous les niveaux du nouveau bâtiment lorsqu'il s'agit d'un usage dérogatoire possédant un degré d'incidence contraignante égal ou inférieur à 7. S'il s'agit d'un usage dérogatoire possédant un degré d'incidence contraignante de 8 ou de 9, l'usage dérogatoire peut occuper uniquement le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment. Si l'usage dérogatoire possède un degré d'incidence contraignante supérieur à 9, l'usage dérogatoire peut occuper uniquement le rez-de-chaussée du bâtiment."

5- A) Ledit règlement 2474 est modifié:

- en créant le nouveau code de spécifications 22.4 qui reprend les normes du code de spécifications 22.1 en y ajoutant cependant la note 28, le tout tel qu'il appert de la

page contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.4 qui est jointe au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

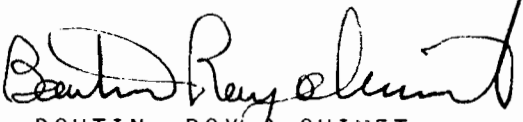
B) L'annexe B dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.3 par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.4 qui est jointe au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

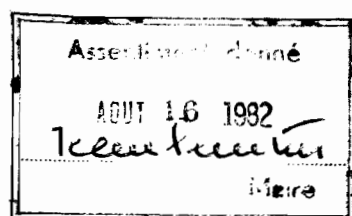
6- A) Ledit règlement 2474 est modifié en soustrayant la zone 206-C-22.3 de l'application de l'article 11.5.2.1 du règlement, le tout tel qu'il appert de la page de l'annexe C concernant les zones 1123 à 1139 et 201 à 226 qui est jointe au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant la page relative aux zones 1123 à 1139 et 201 à 226 par la nouvelle page relative aux mêmes zones qui est jointe aux présentes en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 11 juin 1982


BOUTIN, ROY & OUMET



NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2852

Le présent règlement a pour but:

- 1- De permettre, dans le Vieux Québec, le long d'une partie de la rue St-Jean, l'expansion des usages dérogatoires reliés à la restauration au-delà du maximum d'expansion actuellement permis par le règlement lorsqu'il s'agit de reconstruction de bâtiments sur des sites vacants. Cet assouplissement dans les droits acquis a pour but de favoriser la reconstruction de la trame urbaine.
- 2- De prohiber, dans le Vieux Québec, les usages reliés à la restauration et au divertissement dans une zone située du côté ouest de la Côte du Palais ainsi que dans une zone située à l'intersection de la Côte de la Fabrique et de la rue Garneau.
- 3- D'appliquer le zonage commercial d'une zone voisine à un terrain situé du côté sud de la 18e Rue entre les avenues Bergemont et De la Capricieuse actuellement utilisé par Automobiles Pélémo Inc. en vertu d'un droit acquis. Cette modification a pour but de permettre la consolidation de l'usage commercial à cet endroit.
- 4- De permettre, dans le secteur de la Place Royale, l'expansion des usages dérogatoires à l'extérieur des bâtiments. Cette modification permettra notamment l'aménagement de cafés-terrasses sur la Place Royale en bordure des établissements de restauration déjà existants.

REGLEMENT 2852

ANNEXE 1

Plans numéros 77062, 80091-A-1/2 et 80091-A-2/2
en date du 11 juin 1982 du service de l'Urbanisme.

Les plans dont il est fait mention à
l'annexe 1 du présent règlement ne
sont pas reproduits pour cause. Ces
plans pourront être consultés sur de-
mande au Service du Greffe.

REGLEMENT 2852

ANNEXE 2

Page du cahier des spécifications contenant
les codes de spécifications 22.1 à 22.4.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÈG.	CODE	22.1	22.2	22.3	22.4								
GROUPES D'UTILISATION																	
RÉSIDENTIEL (H) Habitation	I: Familial			4.1.3													
	II: Collectif familial			4.1.3		•	•	•	•								
	III: Collectif varié			4.1.3		•	•	•	•								
	IV: Collectif non permanent			4.1.3		•	•	•	•								
	V: Projet d'ensemble			4.1.3													
COMMERCIAL (C) Com & ser ET SERVICES	I: D'accommodation			4.1.4		•	•	•	•								
	II: Administratifs			4.1.4		•	•	•	•								
	III: D'hôtellerie			4.1.4													
	IV: De détail			4.1.4		•	•	•	•								
	V: Restauration et divertissement			4.1.4													
	VI: De détail avec nuisances			4.1.4													
	VII: De gros			4.1.4													
INDUSTRIEL (I) Industrie	I: Assimilable au commerce de détail			4.1.5		•	•	•	•								
	II: Sans nuisance			4.1.5													
	III: Avec nuisances faibles			4.1.5													
	IV: Avec nuisances fortes			4.1.5													
PUBLIC (P) Equip. public	I: De voisinage			4.1.6		•	•	•	•								
	II: De quartier ou région			4.1.6		•	•	•	•								
RECRÉATIF (R) Espace ou équip.	I: Récréatif public			4.1.7		•	•	•	•								
	II: Sports et arts			4.1.7		•	•	•	•								
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3													
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3													

NORMES DE LOTISSEMENT				5.2.1													
Bâtiment isolé :	largeur du lot (en mètres)																
	profondeur du lot (en mètres)																
	superficie du lot (en mètres)																
Bâtiment jumelé :	largeur du lot (en mètres)																
	profondeur du lot (en mètres)																
	superficie du lot (en mètres)																
Bâtiment en rangée:	largeur du lot (en mètres)																
	profondeur du lot (en mètres)																
	superficie du lot (en mètres)																

NORMES D'IMPLANTATION																	
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3													
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3													
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.3													
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3													
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3													
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3													
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5													
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6													
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4													
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4													

NORMES SPÉCIALES																	
Locaux inoccupés zone H				10.9													
Utilisation restreinte en front de rue				10.4		C				C							
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10.4		30				30							
Utilisation restreinte à certains étages				10.5													
Étages autorisés				10.5													
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6		•	•	•	•								
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8				recouvert									
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0	0	0	0								
Stationnement permis dans la cour arrière seulement						•	•	•	•								
Habitation protégée				10.8		•	•	•	•								
Entreposage: type permis				10.1													
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1													
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7													
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7													
Zone tampon exigée				10.2													
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2													
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10.3													
NOTES: voir annexe										note 28							

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe B du règlement 2474

82.06.16
date

le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 2852

ANNEXE 3

Annexe C du règlement numéro 2474.

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
------------	--------	----------	----------	-------	-------	-------

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129 ----- X ----- X ----- X ----- X

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137 ----- X ----- X ----- X ----- X

1138 ----- X ----- X ----- X ----- X

1139 -----

201

202

203 ----- X ----- X ----- X ----- X

204 ----- X ----- X ----- X ----- X

205 ----- X ----- X ----- X ----- X

206 ----- X ----- X ----- X ----- X

207 ----- X ----- X ----- X ----- X

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224 ----- X ----- X ----- X ----- X

225

226 ----- X ----- X ----- X ----- X

LA VILLE DE QUEBEC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 21 juin 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2852, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1- de permettre, dans le Vieux Québec, le long d'une partie de la rue St-Jean, afin de favoriser la reconstitution de la trame urbaine, l'expansion des usages dérogatoires reliés à la restauration et au divertissement, bénéficiant de droits acquis, d'un pourcentage supérieur à celui prévu au règlement, dans les cas de construction sur des terrains vacants ou de reconstruction de bâtiments détruits ou incendiés avant l'entrée en vigueur de ce règlement;
- 2- de prohiber, dans le Vieux Québec, les usages reliés à la restauration et au divertissement dans une zone située du côté ouest de la Côte du Palais ainsi que dans une zone située à l'intersection de la Côte de la Fabrique et de la rue Garneau, et en ajoutant, pour ce faire, une note 28 au cahier de spécifications, en créant un nouveau code de spécifications 22.4, en modifiant la description du groupe d'usages "Commerce V - Restauration et divertissement" à l'article 4.1.4.5 du règlement, en modifiant l'échelle des incidences contraignantes à l'article 11.12.2, en annulant les zones 1138-C-32.1 et 1137-C-32.2 et en créant les nouvelles zones 1138-C-22.4 et 1137-C-22.1, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-bas illustré;
- 3- d'inclure, dans le quartier Limoilou, dans une zone commerciale voisine, un commerce qui bénéficie déjà d'un droit acquis et qui est situé du côté sud de la 18ème Rue et entre les avenues Bergemont et De la Capricieuse en agrandissant pour ce faire la zone 395-I-15.2 à même la zone 391-H-61.12 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4- de permettre, dans le district Champlain, dans le secteur de la Place Royale, l'expansion des usages dérogatoires à l'extérieur des bâtiments, en soustrayant la zone 206-C-22.3 de l'application des dispositions de l'article 11.5.2.1 du règlement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3, ci-après illustré.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, chambre 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.

Le Greffier de la Ville

Antoine Carrier

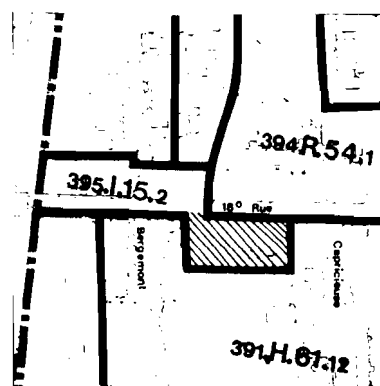
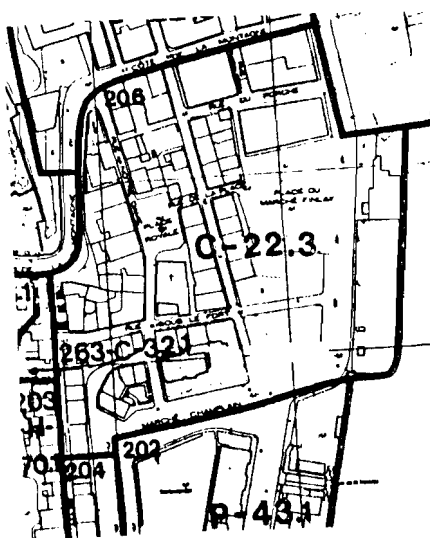
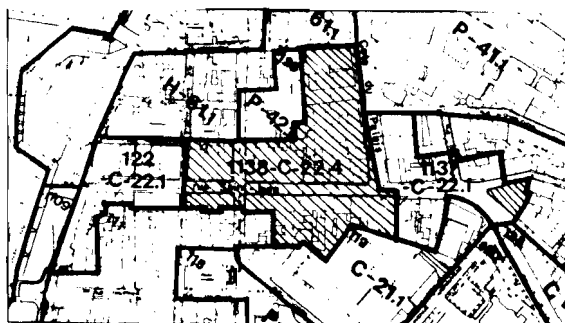
Québec, le 22 juin 1982

Antoine Carrier, avocat

A être publié 2 fois dans:

LE SOLEIL, le 30 juin 1982 et
le 2 juillet 1982

DEUX COLONNES



Cet avis est approuvé pour publication

aux dates suivantes:

30/6 2/7

autorisé:

SERVICE DES APPROPRIATIONS



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 21 juin 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2852, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1- de permettre, dans le Vieux-Québec, le long d'une partie de la rue St-Jean, afin de favoriser la reconstitution de la trame urbaine, l'expansion des usages dérogatoires reliés à la restauration et au divertissement, bénéficiant de droits acquis, d'un pourcentage supérieur à celui prévu au règlement, dans les cas de construction sur des terrains vacants ou de reconstruction de bâtiments détruits ou incendiés avant l'entrée en vigueur de ce règlement;
- 2- de prohiber, dans le Vieux-Québec, les usages reliés à la restauration et au divertissement dans une zone située du côté ouest de la Côte du Palais ainsi que dans une zone située à l'intersection de la Côte de la Fabrique et de la rue Garneau, et en ajoutant, pour ce faire, une note 28 au cahier de spécifications, en créant un nouveau code de spécifications 22.4, en modifiant la description du groupe d'usages "Commerce V - Restauration et divertissement" à l'article 4.1.4.5 du règlement, en modifiant l'échelle des incidences contraignantes à l'article 11.12.2, en annulant les zones 1138-C-32.1 et 1137-C-32.2 et en créant les nouvelles zones 1138-C-22.4 et 1137-C-22.1, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-bas illustré;
- 3- d'inclure, dans le quartier Limoilou, dans une zone commerciale voisine, un commerce qui bénéficie déjà d'un droit acquis et qui est situé du côté sud de la 18^{ème} Rue et entre les avenues Bergemont et De la Capricieuse en agrandissant pour ce faire la zone 395-I-15.2 à même la zone 391-H-61.12 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4- de permettre, dans le district Champlain, dans le secteur de la Place Royale, l'expansion des usages dérogatoires à l'extérieur des bâtiments, en soustrayant la zone 206-C-22.3 de l'application des dispositions de l'article 11.5.2.1 du règlement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3, ci-après illustré.

CROQUIS "1"



CROQUIS "2"

CROQUIS "3"



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Chambre 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.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 22 juin 1982 *Soleil* 30-06-82



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 21 juin 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2852, modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1- de permettre, dans le Vieux-Québec, le long d'une partie de la rue St-Jean, afin de favoriser la reconstitution de la trame urbaine, l'expansion des usages dérogatoires reliés à la restauration et au divertissement, bénéficiant de droits acquis, d'un pourcentage supérieur à celui prévu au règlement, dans les cas de construction sur des terrains vacants ou de reconstruction de bâtiments détruits ou incendiés avant l'entrée en vigueur de ce règlement;
- 2- de prohiber, dans le Vieux-Québec, les usages reliés à la restauration et au divertissement dans une zone située du côté ouest de la Côte du Palais ainsi que dans une zone située à l'intersection de la Côte de la Fabrique et de la rue Garneau, et en ajoutant, pour ce faire, une note 28 au cahier de spécifications, en créant un nouveau code de spécifications 22.4, en modifiant la description du groupe d'usages "Commerce V - Restauration et divertissement" à l'article 4.1.4.5 du règlement, en modifiant l'échelle des incidences contraignantes à l'article 11.12.2, en annulant les zones 1138-C-32.1 et 1137-C-32.2 et en créant les nouvelles zones 1138-C-22.4 et 1137-C-22.1, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-bas illustré;
- 3- d'inclure, dans le quartier Limoilou, dans une zone commerciale voisine, un commerce qui bénéficie déjà d'un droit acquis et qui est situé du côté sud de la 18^{ème} Rue et entre les avenues Bergemont et De la Capricieuse en agrandissant pour ce faire la zone 395-I-15.2 à même la zone 391-H-61.12 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4- de permettre, dans le district Champlain, dans le secteur de la Place Royale, l'expansion des usages dérogatoires à l'extérieur des bâtiments, en soustrayant la zone 206-C-22.3 de l'application des dispositions de l'article 11.5.2.1 du règlement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3, ci-après illustré.

CROQUIS "1"



CROQUIS "2"

CROQUIS "3"



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Chambre 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.

Soleil 2-07-82 Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat
Québec, le 22 juin 1982