

REGLEMENT No 2857

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 quartier St-Roch, dans le quadrilatère borné par les rues St-Vallier Est, Turgeon, Christophe-Colomb Est et le boulevard Langelier, de permettre l'implantation d'établissements de restauration pouvant offrir des spectacles de nature culturelle ou artistique de façon à favoriser l'implantation d'un centre expérimental d'art et de culture;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer une nouvelle zone 240-M-91.1 à même la zone 235-M-87.1 qui est réduite d'autant et de créer le nouveau code de spécifications 91.1 qui s'appliquera dans ladite zone;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Montcalm, le long de l'avenue Bourlamaque à proximité de l'intersection de la rue Saunders de permettre l'implantation d'habitations, de commerces d'accommodations et administratifs ainsi que d'usages publics et récréatifs;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 146-P-45.1 à même la zone 192-H-61.2 qui est réduite d'autant, de créer un nouveau code de spécification 46.2 et d'appliquer ce nouveau code de spécification dans la zone 146 ainsi agrandie;

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 A) Le règlement 2474 "Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié:

- en y ajoutant le code de spécifications 91.1 qui reprend en substance les spécifications du code 87.1 en permettant cependant, en plus, les usages appartenant au Groupe Public I et au Groupe Public II ainsi que les usages visés par le paragraphe b) de l'article 4.1.4.5.2 du règlement, et
- en ajoutant le code de spécification 46.2 qui reprend les normes du code de spécification 46.1 sauf celles concernant le pourcentage de grand logement exigé et l'utilisation restreinte à certains étages des usages commerciaux,

Le tout tel qu'il appert desdits codes de spécification 46.2 et 91.1 qui sont joints au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe B dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y ajoutant à la fin les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 46.1 et 46.2 ainsi que 91.1 qui sont jointes au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

2 A) Ledit règlement 2474 est également modifié:

- en créant la zone 240-M-91.1 à même la zone 235-M-87.1 qui est réduite d'autant,
- en agrandissant la zone 146-P-45.1 à même la zone 192-H-61.2 qui est réduite d'autant, et

- en appliquant le code de spécification 46.2 dans la zone 146-P-45.1 ainsi agrandie au lieu du code de spécification 45.1 qui s'y applique actuellement,

Le tout tel qu'il appert des plans numéros 79013 A et 78036 A 1/2 du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 9 août et du 13 août 1982 qui sont joints au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

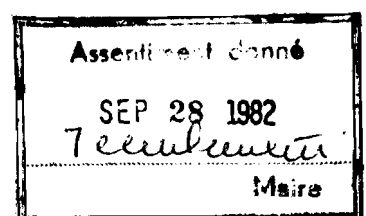
B) L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec numéro 79013 A en date du 21 janvier 1980 ainsi que le plan numéro 78036 A 1/2 dudit service de l'Urbanisme par le nouveau plan numéro 79013 A en date du 9 août 1982 et le nouveau plan 78036 A 1/2 en date du 13 août 1982 qui sont joints au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

3- Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Québec, le 13 août 1982



BOUTIN, ROY & OUIMET



REGLEMENT 2857

ANNEXE 1

Pages du cahier des spécifications contenant le code de spécifications 91.1 et les codes de spécifications 46.1 et 46.2.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU REG.	CODE	46.1	46.2										
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) ET SERVICES	Com & ser	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. Recréatif 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			15	13										
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			.50	.50										
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6			2.00	1.25										
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4			40	40										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4			30	20										

NORMES SPÉCIALES																	
Locaux inoccupés zone H			10.9														
Utilisation restreinte en front de rue			10.4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10.4														
Utilisation restreinte à certains étages			10.5			C											
Étages réservés			10.5			SS-R											
Activité professionnelle permise dans résidence			10.6														
Stationnement public ou commercial permis			7.1.8														
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer			7.1.2			0	100										
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			50											
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé			10.7			10											
Zone tampon exigée			10.2			•											
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2			30											
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel			10.3														
NOTES: voir annexe																	

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

82.08.13
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	91.1											
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 Recréatif public		4 1 7														
	II Sports et arts		4 1 7														
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4 3 3													
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4 3 3		41A52b											

NORMES DE LOTISSEMENT			5 2 1														
Bâtiment isolé		largeur du lot (en mètres)															
		profondeur du lot (en mètres)															
Bâtiment jumelé		superficie du lot (en mètres)															
		largeur du lot (en mètres)															
		profondeur du lot (en mètres)															
Bâtiment en rangée		superficie du lot (en mètres)															
		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		15												
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		.75												
Rapport plancher / terrain, maximum			6 1 6		3.00												
Pourcentage d'aires libres, minimum			6 4 4		20												
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6 4 4		10												

NORMES SPÉCIALES																	
Locaux inoccupés zone H			10 9														
Utilisation restreinte en front de rue			10 4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)			10 4														
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		•												
Stationnement privé % de la norme générale à appliquer			7 1 2		25												
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 exige			10 7														
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige			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																	

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

82.08.13
date

Le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 2857

ANNEXE 2

Plans numéros 79013 A et 78036A½ du Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 9 août et du 13 août 1982.

Les plans dont il est fait mention à l'annexe 2 du présent règlement ne sont pas reproduits, pour cause. Ces plans pourront être consultés sur demande au Service du Greffe.

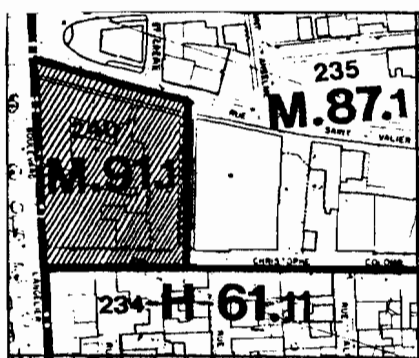
REGLEMENT 2857

NOTES EXPLICATIVES

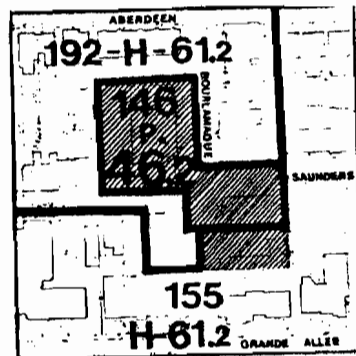
Le présent règlement a pour but de créer une zone dans le quartier St-Roch permettant l'implantation d'usages reliés à la restauration et autorisant la présentation de spectacles. Cette zone est bornée par les rues St-Vallier Est, Turgeon, Christophe-Colomb Est et le boulevard Langelier.

Cet amendement permettra l'implantation d'un centre expérimental d'art et de culture à l'intérieur duquel sera opéré un café d'art pouvant présenter des spectacles de musique, de théâtre, etc.

Le règlement a également pour but de permettre l'implantation, le long de la rue Bourlamaque à l'intersection de la rue Saunders de bâtiments d'habitation, de commerces de détail et administratifs ainsi que d'usages publics et récréatifs.



LA VILLE DE QUÉBEC



AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 août 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2857 "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 quartier St-Roch, dans le quadrilatère borné par les rues St-Vallier est, Turgeon, Christophe-Colomb est et le boulevard Langelier, l'implantation d'établissements de restauration pouvant offrir des spectacles de nature culturelle ou artistique de façon à favoriser l'implantation d'un centre expérimental d'art et de culture, et

en créant pour ce faire, une nouvelle zone 240-M-91.1 à même la zone 235-M-87.1 qui est réduite d'autant et en créant un nouveau code de spécification 91.1 qui s'appliquera dans la dite zone, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;

- 2° de permettre dans le quartier Montcalm, le long de l'avenue Bourlamaque à l'intersection de la rue Saunders, l'implantation d'habitations, de commerces d'accommodations et administratifs ainsi que d'usages publics et récréatifs, et

en agrandissant pour ce faire, la zone 146-P-45.1 à même la zone 192-H-61.2 qui est réduite d'autant et en créant un nouveau code de spécification 46.2 qui s'appliquera dans la zone 146 ainsi agrandie, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du dit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue Desjardins, 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.

(Croquis #1)

(Croquis #2)

Le Greffier de la Ville

Antoine Carrier

Québec, le 18 août 1982

Antoine Carrier, avocat

A être publié deux fois
LE SOLEIL: les ~~23~~ et ~~24~~ août 1982
24 et 25

Sur deux colonnes

Cet avis est approuvé pour publication

aux dates suivantes:

23/8 24/8

autorisé: *AC*



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 août 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2857 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 quartier St-Roch, dans le quadrilatère borné par les rues St-Vallier est, Turgeon, Christophe-Colomb est et le boulevard Langelier, l'implantation d'établissements de restauration pouvant offrir des spectacles de nature culturelle ou artistique de façon à favoriser l'implantation d'un centre expérimental d'art et de culture, et

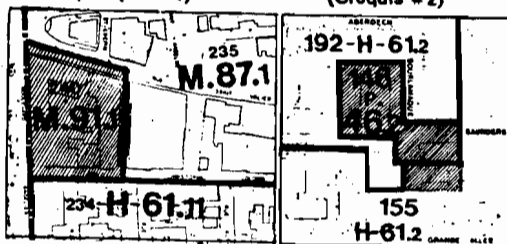
en créant pour ce faire, une nouvelle zone 240-M-91.1 à même la zone 235-M-87.1 qui est réduite d'autant et en créant un nouveau code de spécification 91.1 qui s'appliquera dans ladite zone, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;

- 2- de permettre dans le quartier Montcalm, le long de l'avenue Bourlamaque à l'intersection de la rue Saunders, l'implantation d'habitations, de commerces d'accommodations et administratifs ainsi que d'usages publics et récréatifs, et

en agrandissant pour ce faire, la zone 146-P-45.1 à même la zone 192-H-61.2 qui est réduite d'autant et en créant un nouveau code de spécification 46.2 qui s'appliquera dans la zone 146 ainsi agrandie, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;

(Croquis #1)

(Croquis #2)



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue Desjardins, 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 Le greffier de la ville
24-08-82 Antoine Carrier, avocat
Québec, le 18 août 1982



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 août 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2857 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 quartier St-Roch, dans le quadrilatère borné par les rues St-Vallier est, Turgeon, Christophe-Colomb est et le boulevard Langelier, l'implantation d'établissements de restauration pouvant offrir des spectacles de nature culturelle ou artistique de façon à favoriser l'implantation d'un centre expérimental d'art et de culture, et

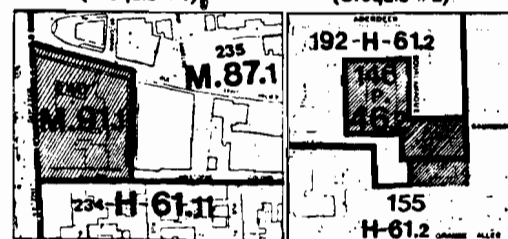
en créant pour ce faire, une nouvelle zone 240-M-91.1 à même la zone 235-M-87.1 qui est réduite d'autant et en créant un nouveau code de spécification 91.1 qui s'appliquera dans ladite zone, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;

- 2- de permettre dans le quartier Montcalm, le long de l'avenue Bourlamaque à l'intersection de la rue Saunders, l'implantation d'habitations, de commerces d'accommodations et administratifs ainsi que d'usages publics et récréatifs, et

en agrandissant pour ce faire, la zone 146-P-45.1 à même la zone 192-H-61.2 qui est réduite d'autant et en créant un nouveau code de spécification 46.2 qui s'appliquera dans la zone 146 ainsi agrandie, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;

(Croquis #1)

(Croquis #2)



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue Desjardins, 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 Le greffier de la ville
25-08-82 Antoine Carrier, avocat
Québec, le 18 août 1982