

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur. 83/03/14
Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. 83/04/25

RAPPORT AU COUNCIL

No. 502

REGLEMENT No 2909

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 de permettre l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 253-I-15.1 située au nord de la rue Prince-Edouard du côté ouest de la rue Dorchester afin de permettre le recyclage à des fins d'habitation et à des fins commerciales d'un bâtiment présentement utilisé à des fins industrialo-commerciales;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 67.2 et d'appliquer ce nouveau code de spécifications dans la zone 253-I-15.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'accroissement des usages dérogatoires, au-delà du maximum permis par l'article 11.5.1, dans la zone 1137-C-22.1 située de part et d'autre de la rue St-Jean, à l'est de la Côte du Palais, dans les cas de reconstruction d'édifices antérieurement occupés par des usages dérogatoires et de favoriser la reconstruction et la restauration du tissu urbain;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu

d'agrandir la zone 1138-C-22.4 à même ladite zone 1137-C-22.1 et de modifier la note 28 de l'annexe B du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes d'implantation des bâtiments dans les zones commerciales situées le long de la rue St-Joseph à l'ouest de la rue Dorchester, le long des rues De La Couronne et Dorchester au nord de la rue Du Roi ainsi qu'au nord de la rue Du Roi entre les rues Dorchester et De La Couronne, de façon à harmoniser le gabarit des constructions qui pourront s'ériger sur les terrains vacants avec l'environnement bâti;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de modifier les codes de spécifications 25.5 et 83.5;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans la zone 205-C-26.1, située le long de la Côte de la Montagne et de l'escalier de la rue Petit Champlain, de permettre l'implantation des usages commerciaux et d'industries 1 non seulement au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments mais également aux autres étages de bâtiments situés au niveau des passages publics pour piétons;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de créer une nouvelle note 30 à l'annexe B du règlement et de l'appliquer au code de spécifications 26.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article 10.6 du règlement de façon à ce que les activités professionnelles exercées dans les résidences ne puissent occuper plus de 30% de la superficie de la résidence sans toutefois excéder 30 mètres carrés;

ATTENDU qu'il y a lieu d'intégrer l'école Notre-Dame de la Garde, située sur la rue Champlain, à la zone voisine 224-H-61.4 de façon à permettre son recyclage à des fins d'habitation;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu d'agrandir la zone 224-H-61.4 à même la zone 225-P-44.5 qui est réduite d'autant;

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 10.6 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", tel que modifié par l'article 6 du règlement 2514 est à nouveau modifié en y remplaçant l'alinéa qui précède l'énumération des conditions à satisfaire par le suivant:

"Nonobstant toutes dispositions contraires, un résident peut, sous réserve de l'obtention d'un permis d'occupation, exercer son métier ou sa profession à l'intérieur de sa résidence ou de son logement dans les zones où le cahier des spécifications l'autorise, pourvu que toutes les parties du logement ou de la résidence utilisées en totalité ou en partie à cette fin ne dépassent pas 30% de la superficie totale du logement ou de la résidence sans toutefois excéder 30 mètres carrés et que les conditions suivantes soient satisfaites:"

2- A) Le règlement 2474 est modifié de la façon suivante:

- en appliquant dans la zone 253-I-15.1 le code de spécifications 67.2 au lieu du code de

spécifications 15.1 qui s'y applique actuellement;

- en agrandissant la zone 1138-C-22.4 à même la zone 1137-C-22.2 qui est éliminée, et
- en agrandissant la zone 224-H-61.4 à même la zone 225-P-44.5 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans numéros 79013A, 77062 et 79010A du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 3 mars 1983 qui sont joints au présent règlement 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 79013A et 77062 en date du 7 janvier 1983 ainsi que le plan numéro 79010A en date du 29 mars 1982 par les nouveaux plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 79013A, 77062 et 79010A en date du 3 mars 1983 qui sont joints au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

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

- en créant un nouveau code de spécifications 67.2 qui reprend les usages autorisés par le code de spécifications 67.1 à l'exclusion toutefois des usages reliés au divertissement;
- en ajoutant à la fin de la note 28 l'alinéa suivant:

"La présente disposition s'applique également dans les cas de reconstruction de bâtiments incendiés avant le 21 juin 1982 et occupés antérieurement à cette date par un usage dérogatoire."

- en modifiant les normes d'implantation des codes de spécifications 25.5 et 83.5;
- en y ajoutant, à la fin, la note 30 suivante:

"Les groupes commerciaux et industriels permis au code de spécifications sont autorisés seulement au sous-sol, au rez-de-chaussée ainsi qu'aux étages d'un bâtiment qui sont situés au même niveau qu'une voie publique ou qu'un passage public pour piétons."

- en appliquant la note 30 au code de spécifications 26.1 en regard de la rubrique "Etages autorisés",

le tout tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.8, 26.1, 67.1 et 67.2 ainsi que 83.1 à 83.5 qui sont jointes 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 les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.8, 26.1, 67.1 ainsi que 83.1 à 83.5 par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.8, 26.1, 67.1 et 67.2 ainsi que 83.1 à 83.5 qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

4- A) L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée en y retranchant les références à la zone 1137 tel qu'il appert de la page de l'annexe C référant aux zones 1123 à 226 qui est jointe au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

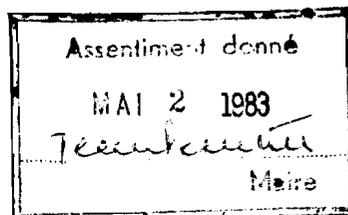
B) L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant la page référant aux zones 1123 à 226 par la nouvelle page référant auxdites zones 1123 à 226 qui est jointe au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 4 mars 1983



BOUTIN, ROY & OUIMET



REGLEMENT NUMERO 2909

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- de permettre la transformation à des fins résidentielles et commerciales d'un bâtiment utilisé à des fins industrialo-commerciales et situé au sud du parc Victoria à l'ouest de la rue Dorchester le long de la rue Prince-Edouard;
- de permettre l'accroissement des usages dérogatoires au-delà de ce qui est déjà permis par le règlement dans les cas de reconstruction d'immeubles incendiés dans la zone 1137-C-22.1 située le long de la rue St-Jean à l'est de la Côte du Palais;
- de modifier les normes d'implantation dans les zones commerciales situées le long de la rue St-Joseph à l'ouest de la rue De La Couronne, le long des rues De La Couronne et Dorchester au nord de la rue Du Roi et le long de la rue Du Roi entre les rues De La Couronne et Dorchester de façon à permettre la construction sur les terrains vacants existants, de bâtiments qui s'harmoniseront avec le gabarit des bâtiments environnants;

- de permettre l'implantation dans la zone 205-C-26.1, située le long de la Côte de la Montagne et de l'escalier Petit Champlain, de commerces aux étages situés au même niveau que des voies publiques ou des passages publics pour piétons. Présentement, ces usages ne sont permis qu'au sous-sol ou au rez-de-chaussée des bâtiments;

- de modifier l'article 10.6 du règlement de façon à ce que les activités professionnelles exercées dans les résidences ne soient plus limitées à 30 mètres carrés mais bien à 30% de la superficie de la résidence jusqu'à un maximum de 30 mètres carrés;

- d'intégrer l'école Notre-Dame de la Garde, située le long de la rue Champlain, à une zone résidentielle voisine de façon à permettre sa transformation en édifices à logements.

REGLEMENT NUMERO 2909

ANNEXE 1

Plans numéros 79013A, 77062 et 79010A du service de l'urbanisme en date du 3 mars 1983.

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 demande au Service du Greffe.

REGLEMENT NUMERO 2909

ANNEXE 2

Pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.8, 26.1, 67.1 et 67.2 ainsi que 83.1 à 83.5.

CAHIER DES SPECIFICATIONS			RÉF. AU REG.	COCU	25.1	25.2	25.3	25.4	25.5	25.6	25.7	25.8
GROUPES D'UTILISATION												
RESIDENTIEL (RH) Habitat	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. Danse/commodation	4 1 4	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	II. Administratifs	4 1 4	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	III. Bibliothèque	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 (II) 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 (Pi) Equip public	I. De voisinage	4 1 6	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
	II. De quartier ou de région	4 1 6	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
RECRÉATIF (R) Espace ou equip.	I. Plein air public	4 1 7										
	II. Sports et arts	4 1 7										
UTILISATION SPECIFIQUEMENT EXCLUE		4 3 3									NOTE 14	NOTE 29
UTILISATION SPECIFIQUEMENT PERMISE		4 3 3						fondeuse à neige				

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)										

NORMES D'IMPLANTATION						5	5		
Hauteur maximum (en mètres)	6 1 3	13	13	13	13	13	20	13	13
Hauteur minimum (en mètres)	6 1 3								
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6 3			10 ¹					
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	.75	.75	.50	1.00	.50	.75	.75
Rapport plancher / terrain, maximum	6 1 6	1.50	1.50	1.75	1.50	2.50	1.50	1.50	1.50
Pourcentage d'aires libres, minimum	6 4 4	20	20	20	40	0	40	20	20
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6 4 4	10	10	10	30	10	30	10	10

NORMES SPECIALES									
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	CHV-VII	C.I		CHV.II			CHV-VII	
Étages autorisés	10 5	R-SS	R-SS		SS-R			R-SS	
Activité professionnelle permise dans résidence	10 6	•	•	•					
Stationnement public ou commercial permis	7 1 8			•couvert	•	•	•	•	•
Stationnement privé, % de la norme générale à appliquer	7 1 2	0	0	0	100	0	0	0 ¹³	0
Stationnement permis dans un parking arrière seulement		•	•	•					
Habitat protégé	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									

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

83.03.07
date

Surbán
Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

REF. AU
RÈG.W
0
0
0

26.1

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 ET SERVICES	Com & ser	I D'accueil	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 equip.	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														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)		10 4														
Utilisation restreinte à certains étages		10 5														
Étages autorisés		10 5								C, I						
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						
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																
1																

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

83.03.09
date

Suzanne
Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF AU RÉG	CODE	67.1	67.2								
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) Com & ser ET SERVICES	I D'accueil	4 1 4												
	II Administratifs	4 1 4			•	•								
	III Hôtels/terras	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 equip	I Récréatif public	4 1 7			•	•								
	II Sports et clubs	4 1 7			•	•								
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4 3 3			414.52								
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			35	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			.50	.75								
Rapport plancher terrain, maximum		6 1 6			2.75	2.50								
Pourcentage d'aires libres, minimum		6 4 4			40	20								
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6 4 4			30	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												
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

83.03.07
date

Severin
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	83.1	83.2	83.3	83.4	83.5							
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 equip		I Récréatif public	4 1 7	•	•	•	•	•									
		II Sportifs/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)															
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	60	30	30	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	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00									
Rapport plancher / terrain, maximum		6 1 6	3.00	6.00	5.00	5.00	2.50									
Pourcentage d'aires libres, minimum		6 4 4					0									
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6 4 4	10	10			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	0	50	100	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																

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

8303-02
date

S. Séguin
Le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NUMERO 2909

ANNEXE 3

Annexe C du règlement 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

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 QUÉBEC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mars 1983, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2909 "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 l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 253-I-15.1 située au nord de la rue Prince-Edouard du côté ouest de la rue Dorchester afin de permettre le recyclage à des fins d'habitation et à des fins commerciales d'un bâtiment présentement utilisé à des fins industrialo-commerciales;
 - en créant pour ce faire, un nouveau code de spécification 67.2 et en appliquant ce nouveau code de spécifications dans la zone 253-I-15.1, cette zone devenant la zone 253-H-67.2, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1, ci-bas illustré;
- 2°- de permettre l'accroissement des usages dérogatoires, au-delà du maximum permis par l'article 11.5.1 dans la zone 1137-C-22.1 située de part et d'autre de la rue St-Jean, à l'est de la Côte du Palais, dans les cas de reconstruction d'édifices antérieurement occupés par des usages dérogatoires et de favoriser la reconstruction et la restauration du tissu urbain;
 - en agrandissant pour ce faire, la zone 1138-C-22.4 à même ladite zone 1137-C-22.1 et en modifiant en conséquence la note 28 de l'annexe B du règlement 2474; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2, ci-bas illustré;
- 3°- de modifier les normes d'implantation des bâtiments dans les zones commerciales situées le long de la rue St-Joseph à l'ouest de la rue Dorchester, le long des rues De La Couronne et Dorchester au nord de la rue Du Roi ainsi qu'au nord de la rue Du Roi entre les rues Dorchester et De La Couronne, de façon à harmoniser le gabarit des constructions qui pourront s'ériger sur les terrains vacants avec l'environnement bâti;
 - en modifiant pour ce faire, les codes de spécifications 25.5 et 83.5;
- 4°- de permettre dans la zone 205-C-26.1, située le long de la Côte de la Montagne et de l'escalier de la rue Petit Champlain, l'implantation des usages commerciaux et d'industries 1, non seulement au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments mais également aux autres étages de bâtiments situés au niveau des passages publics pour piétons;
 - en créant une nouvelle note 30 à l'annexe B du règlement et en l'appliquant au code de spécifications 26.1;

- 5°- de modifier l'article 10.6 du règlement de façon à ce que les activités professionnelles exercées dans les résidences ne puissent occuper plus de 30% de la superficie de la résidence sans toutefois excéder 30 mètres carrés;
- 6°- d'intégrer l'école Notre-Dame de la Garde, située sur la rue Champlain, à la zone voisine 224-H-61.4 de façon à permettre son recyclage à des fins d'habitation;
- en agrandissant pour ce faire, la zone 224-H-61.4 à même la zone 225-P-44.5 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-bas illustré;

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 Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

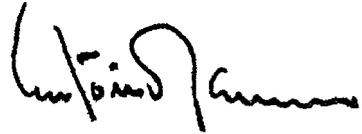
Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

(CROQUIS numéro 1)

(CROQUIS numéro 2)

(CROQUIS numéro 3)

Le Greffier de la Ville



Québec, le 16 mars 1983

Antoine Carrier, avocat.

A être publié dans le Soleil

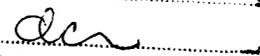
LE SOLEIL: les 19 et 21 mars 1983

Sur deux colonnes

Cet avis est approuvé pour publication

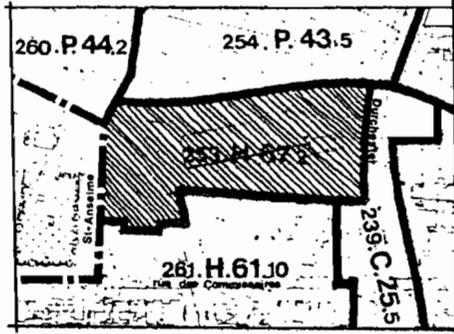
aux dates suivantes:

19 et 21 mars 1983

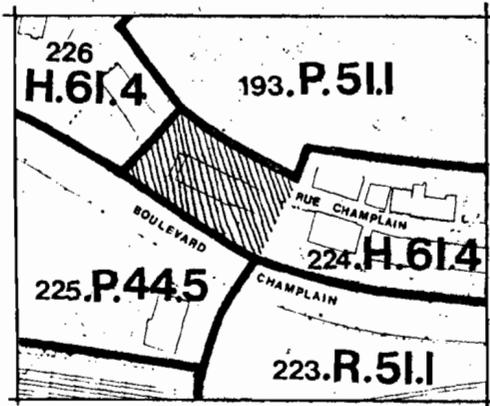
autorisé: 

SERVICE DES APPROPRIATIONS

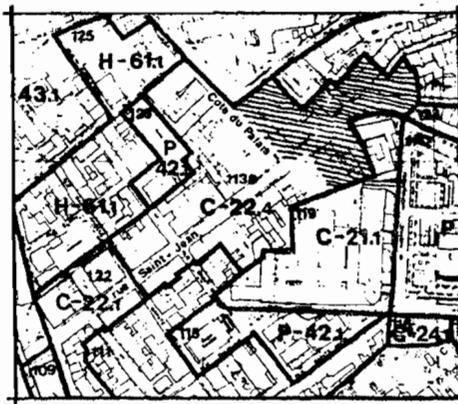
croquis # 1 →



croquis # 3 →



croquis # 2 →





AVIS PUBLIC

LE SOLEIL
83-03-21

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que, lors d'une séance tenue le 14 mars 1983, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2908 "Modifiant le règlement numéro 2474 Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoulu", dans le but:

1.- de permettre l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 253-I-15.1 située au nord de la rue Prince-Edouard du côté ouest de la rue Dorchester afin de permettre le recyclage à des fins d'habitation et à des fins commerciales d'un bâtiment présentement utilisé à des fins industrielles-commerciales;

— en créant pour ce faire, un nouveau code de spécification 67.2 et en appliquant ce nouveau code de spécifications dans la zone 253-I-15.1, cette zone devenant la zone 253-H-67.2, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1, ci-bas illustré;

2.- de permettre l'accroissement des usages dérogatoires, au-delà du maximum permis par l'article 11.5.1 dans la zone 1137-C-22.1 située de part et d'autre de la rue St-Jean, à l'est de la côte du Palais, dans les cas de reconstruction d'édifices antérieurement occupés par des usages dérogatoires et de favoriser la reconstruction et la restauration du tissu urbain;

— en agrandissant pour ce faire, la zone 1138-C-22.4 à même ladite zone 1137-C-22.1 et en modifiant en conséquence la note 28 de l'annexe B du règlement 2474; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2, ci-bas illustré;

3.- de modifier les normes d'implantation des bâtiments dans les zones commerciales situées le long de la rue St-Joseph à l'ouest de la rue Dorchester, le long des rues De La Couronne et Dorchester au nord de la rue Du Roi ainsi qu'au nord de la rue Du Roi entre les rues Dorchester et De La Couronne, de façon à harmoniser le gabarit des constructions qui pourront s'ériger sur les terrains vacants avec l'environnement bâti;

— en modifiant pour ce faire, les codes de spécifications 25.5 et 83.5;

4.- de permettre dans la zone 205-C-26.1, située le long de la côte de la Montagne et de l'escalier de la rue Petit-Champlain, l'implantation des usages commerciaux et d'industries 1, non seulement au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments mais également aux autres étages de bâtiments situés au niveau des passages publics pour piétons;

— en créant une nouvelle note 30 à l'annexe B du règlement et en l'appliquant au code de spécifications 28.1;

5.- de modifier l'article 10.6 du règlement de façon à ce que les activités professionnelles exercées dans les résidences ne puissent occuper plus de 30% de la superficie de la résidence sans toutefois excéder 30 mètres carrés;

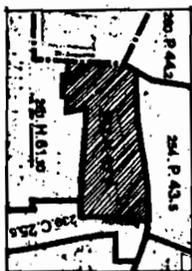
6.- d'intégrer l'école Notre-Dame-de-la-Garde, située sur la rue Champlain, à la zone voisine 224-H-61.4 de façon à permettre son recyclage à des fins d'habitation;

— en agrandissant pour ce faire, la zone 224-H-61.4 à même la zone 225-P-44.5 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-bas illustré;

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.

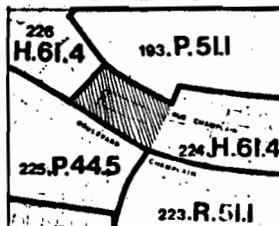
CROQUIS 1



CROQUIS 2



CROQUIS 3



Québec, le 16 mars 1983

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

SOLEIL 83-03-21



AVIS PUBLIC

LE SOLEIL
83-03-19

AVIS PUBLIC est par les présentes donné que, lors d'une séance tenue le 14 mars 1983, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2909: "Modifiant le règlement numéro 2474 Concernant l'Urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoulu", dans le but:

1.- de permettre l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 253-I-15.1 située au nord de la rue Prince-Edouard du côté ouest de la rue Dorchester afin de permettre le recyclage à des fins d'habitation et à des fins commerciales d'un bâtiment présentement utilisé à des fins industrielles-commerciales;

— en créant pour ce faire, un nouveau code de spécification 67.2 et en appliquant ce nouveau code de spécifications dans la zone 253-I-15.1, cette zone devenant la zone 253-H-67.2, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1, ci-bas illustré;

2.- de permettre l'accroissement des usages dérogatoires, au-delà du maximum permis par l'article 11.5.1 dans la zone 1137-C-22.1 située de part et d'autre de la rue St-Jean, à l'est de la côte du Palais, dans les cas de reconstruction d'édifices antérieurement occupés par des usages dérogatoires et de favoriser la reconstruction et la restauration du tissu urbain;

— en agrandissant pour ce faire, la zone 1138-C-22.4 à même ladite zone 1137-C-22.1 et en modifiant en conséquence la note 28 de l'annexe B du règlement 2474; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2, ci-bas illustré;

3.- de modifier les normes d'implantation des bâtiments dans les zones commerciales situées le long de la rue St-Joseph à l'ouest de la rue Dorchester, le long des rues De La Couronne et Dorchester au nord de la rue Du Roi ainsi qu'au nord de la rue Du Roi entre les rues Dorchester et De La Couronne, de façon à harmoniser le gabarit des constructions qui pourront s'ériger sur les terrains vacants avec l'environnement bâti;

— en modifiant pour ce faire, les codes de spécifications 25.5 et 83.5;

4.- de permettre dans la zone 205-C-26.1, située le long de la côte de la Montagne et de l'escalier de la rue Petit-Champlain, l'implantation des usages commerciaux et d'industries 1, non seulement au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments mais également aux autres étages de bâtiments situés au niveau des passages publics pour piétons;

— en créant une nouvelle note 30 à l'annexe B du règlement et en l'appliquant au code de spécifications 26.1;

5.- de modifier l'article 10.6 du règlement de façon à ce que les activités professionnelles exercées dans les résidences ne puissent occuper plus de 30% de la superficie de la résidence sans toutefois excéder 30 mètres carrés;

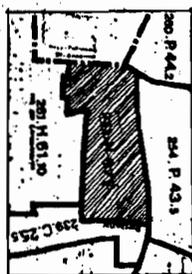
6.- d'intégrer l'école Notre-Dame-de-la-Garde, située sur la rue Champlain, à la zone voisine 224-H-61.4 de façon à permettre son recyclage à des fins d'habitation;

— en agrandissant pour ce faire, la zone 224-H-61.4 à même la zone 225-P-44.5 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-bas illustré;

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.

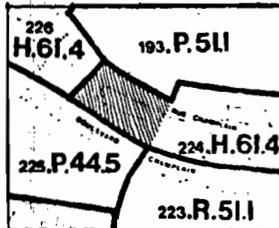
CROQUIS 1



CROQUIS 2



CROQUIS 3



Québec, le 16 mars 1983.

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, AVOCAT