

REGLEMENT no 2964

RAPPORT AU CONSEIL

NO. 1347

Modifiant le règlement 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 modifier les normes d'implantation sur les grands terrains ayant une superficie supérieure à 1000 mètres carrés ou à 8500 mètres carrés de façon, d'une part, à réduire le rapport plancher/terrain de base et, d'autre part, à permettre d'augmenter le rapport plancher/terrain ainsi réduit d'une proportion déterminée dans la mesure où la construction projetée prévoit l'aménagement de stationnement couvert et de logements de 2 ou 3 chambres à coucher et plus;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier la note 2 qui fait partie du cahier des spécifications qui est joint au règlement 2474 en annexe B pour en faire partie intégrante;

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'annexe B du règlement 2474 "concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifiée en y remplaçant la note 2 par la note suivante:

"2- a) Sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1000 mètres carrés, vacant à la date d'entrée en vigueur du règlement ou occupé par un bâtiment visé à l'article 10.9, les dispositions de l'article 10.7 ne s'appliquent pas. Cependant, le rapport plancher/terrain peut être majoré:

- de 0,10 si 100% des cases de stationnement aménagées sont couvertes. Dans le cas où une portion seulement de l'ensemble des cases de stationnement fournies est couverte, l'augmentation du rapport plancher/terrain autorisé est alors proportionnelle à cette portion;

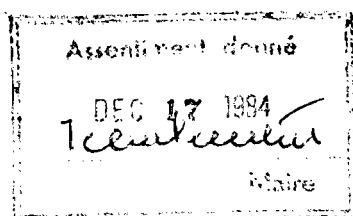
- de 0,005 pour chaque 1% du nombre total de logements fournis possédant 3 chambres à coucher et plus et ce, jusqu'à concurrence de 0,20.
- b) sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 8500 mètres carrés, vacant à la date d'entrée en vigueur du règlement ou occupé par un bâtiment visé à l'article 10.9, les dispositions de l'article 10.7 ne s'appliquent pas. Cependant, le rapport plancher/terrain peut être majoré:
 - de 0,20 si 100% des cases de stationnement aménagées sont couvertes. Dans le cas où une portion seulement de l'ensemble des cases de stationnement fournies est couverte, l'augmentation du rapport plancher/terrain autorisé est alors proportionnelle à cette portion;
 - de 0,005 pour chaque 1% du nombre total de logements fournis comprenant 2 chambres à coucher et plus, jusqu'à concurrence de 0,40, pourvu que 20% de ces logements possèdent 3 chambres à coucher et plus.

Nonobstant toutes dispositions contraires, la hauteur maximale autorisée pour une construction érigée sur un terrain ayant une superficie égale ou supérieure à 8500 mètres carrés est celle qui, de l'avis de la Commission, permet au bâtiment de s'harmoniser avec les constructions environnantes. De plus, lorsqu'un projet est érigé en bénéficiant de la majoration du rapport plancher/terrain prévue à la présente note, on doit prendre en considération, dans le calcul dudit rapport plancher/terrain, la superficie totale du terrain sur lequel est érigé le projet, et non pas la superficie de chaque lot sur lequel est situé chacun des bâtiments.

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

QUEBEC, le 12 décembre 1984

Boutin Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



NOTES EXPLICATIVES

En ce qui concerne les terrains d'une superficie supérieure à 1000 mètres carrés ou à 8500 mètres carrés, qui sont situés dans des zones où la note 2 du code des spécifications s'applique, le règlement actuel prescrit une hauteur maximale ainsi qu'un rapport plancher/terrain de 1,25 (terrain de 1000 mètres carrés et plus) ou de 1,6 (terrain de 8500 mètres carrés et plus). La modification a pour but de réduire à 1,00 le rapport plancher/terrain maximal autorisé sur ces terrains tout en permettant de l'augmenter d'une quantité déterminée si le projet comprend des stationnements couverts ou des grands logements et ce, jusqu'à un maximum de 1,30 pour les terrains de 1000 mètres carrés et plus et de 1,6 pour les terrains de 8 500 mètres carrés et plus.

De plus, le projet supprime la hauteur maximale prescrite par le règlement en ce qui concerne les constructions érigées sur les terrains de 8500 mètres carrés et plus conservant, comme contrôle du gabarit du bâtiment projeté, l'indice d'occupation du sol, le rapport plancher/terrain ainsi que l'opinion de la Commission d'urbanisme en ce qui concerne l'apparence architecturale et la symétrie des constructions.

Deuxième lecture

Le projet de règlement 2964 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture pour préciser que la possibilité d'augmenter le rapport plancher/terrain des constructions érigées sur des terrains ayant une superficie minimale de 1000 mètres carrés ou de 8500 mètres² s'étend non seulement à ces terrains lorsqu'ils sont vacants mais également lorsqu'ils sont occupés par des bâtiments vacants qui ne sont pas transformables à des fins d'habitation.

Le projet de règlement a également été modifié avant son adoption en deuxième lecture pour prévoir que dans les cas où des projets bénéficient de la majoration du rapport plancher/terrain prévue par cet amendement, on doit considérer pour le calcul du rapport plancher/terrain la superficie totale de terrain compris dans le projet, et non pas uniquement la superficie du lot sur lequel chaque bâtiment est construit.

PUBLICATION: LE SOLEIL - les 1er et 2 novembre 1983



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

est, par les présentes, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 24 octobre 1983, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

2963 — Modifiant divers règlements d'imposition pour les exercices financiers 1981, 1982 et 1983.

2964 — Modifiant le règlement no 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du sousigné durant les heures de bureau.

Québec, *Soleil*
le 25 octobre 1983. *er-11-83*

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat