

Projet de règlement tel qu'adopté en 1^{ère} lecture mais non en vigueur. 14 MAI 1984

Règlement tel qu'adopté en 2^{ème} lecture et mis en vigueur. 18 JUIN 1984

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1103

REGLEMENT NO: 3017

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 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 d'accorder des droits acquis souples aux usages dérogatoires ayant un faible niveau d'incidence contraignante, dans le quartier St-Jean-Baptiste, entre l'avenue Turnbull et le Ladies Protestant Home, et de permettre l'implantation de bureaux au sous-sol et au rez-de-chaussée, de chaque côté de la rue Grande-Allée entre l'avenue Turnbull et l'avenue de la Tour;

ATTENDU qu'il y a lieu d'agrandir la zone 1100-M-84.1 à même les zones 199-P-33.4 et 1111-H-61.5, de décréter que l'article 11.11 s'applique dans la zone 1100-M-84.1 et d'appliquer la note 31 dans le code de spécification 84.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'augmentation de l'indice d'occupation du sol de 0.75 à 1.00 sur les lots transversaux dans les zones dans lesquelles le code de spécification 87.1 s'applique;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter une note 35 au cahier des spécifications et de l'appliquer en regard de l'indice d'occupation du sol dans le code de spécification 87.1;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier St-Jean-Baptiste, d'augmenter de 1.0 à 1.5 le rapport plancher/terrain maximum autorisé dans certaines zones résidentielles de façon à permettre la construction de bâtiment correspondant à la densité réelle du quartier et s'intégrant à la volumétrie des bâtiments existants;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de modifier le rapport plancher/terrain dans les codes de spécifications 61.5, 61.8 et 61.9;

ATTENDU qu'il y a lieu d'agrandir, le long de la rue Marie-de-l'Incarnation, la zone commerciale située au sud du boulevard Hamel, à l'est du boulevard Marie-de-l'Incarnation et de redéfinir les limites de la zone récréative bordant le côté nord de la rivière St-Charles, à l'est de la rue Marie-de-l'Incarnation;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de scinder en deux la zone 360-H-64.4, d'agrandir la zone 359-C-27.4 et de réduire la zone 313-R-51.1 ainsi que de modifier le code de spécification 27.4 en y prévoyant l'aménagement d'une zone tampon;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'augmentation du rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécification 64.4 s'applique si un pourcentage déterminé des espaces de stationnement aménagés sont couverts;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de créer une nouvelle note 36 et de l'appliquer dans le code de spécification 64.4;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger un certain nombre d'erreurs cléricales qui se sont produites à l'occasion des amendements successifs au règlement dans la retranscription des pages de l'annexe C concernant les zones 1123 à 226 ainsi que 270 à 284;

IL EST ORDONNE et STATUE par règlement municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit savoir:

1.-

A) Ledit règlement 2474 est modifié:

- en ajoutant aux notes du cahier des spécifications qui est joint au règlement en annexe B les notes suivantes:

"35. Dans le cas de lots transversaux ou de terrains dont deux côtés non consécutifs sont bornés par une rue cadastrée, l'indice maximal d'occupation du sol autorisé est de 1.00.

36. Le rapport plancher/terrain peut être augmenté de 0.1 si 25% des espaces de stationnement aménagés sont couverts, de 0.3 si ce pourcentage s'élève à 50% et de 0.5 si ce pourcentage s'élève à 75%."

- en appliquant la note 31 dans le code de spécification 84.1,

- en inscrivant la note 35 en regard de l'indice d'occupation du sol dans le code de spécification 87.1,

- en fixant à 1.5 le rapport plancher/terrain maximal autorisé dans les codes de spécification 61.5, 61.8 et 61.9,

- en édictant dans le code de spécification 27.4 qu'une zone tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée,

- en fixant à 1.0 le rapport plancher/terrain maximal autorisé dans le code de spécification 64.4 et

- en inscrivant la référence à la note 36 dans le code de spécification 64.4 en regard des rubriques "Rapport plancher/terrain" et "Stationnement privé: pourcentage de la norme à appliquer",

le tout tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécification 27.1 à 27.5, 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 84.1 à 84.3 ainsi que 87.1 qui sont jointes au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) Le cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2474 en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant les pages contenant les codes de spécification 27.1 à 27.5, 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 84.1 à 84.3 ainsi que 87.1 par les nouvelles pages contenant les codes de spécification 27.1 à 27.5, 61.1 à 61.9, 64.1 à 64.9, 84.1 à 84.3 ainsi que 87.1 qui sont jointes au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

2.-

A) Ledit règlement 2474 est modifié

- en agrandissant la zone 1100-M-84.1 à même la zone 199-P-43.4 qui est éliminée et à même la zone 1111-H-61.5 qui est réduite d'autant,

- en créant la zone 3111-H-64.4 à même la zone 360-H-64.4 qui est réduite d'autant,

- en agrandissant la zone 359-C-27.4 à même la zone 360-H-64.4 qui est à nouveau réduite d'autant et

- en agrandissant la zone 360-H-64.4 ainsi réduite à même la zone 313-R-51.1 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans du service d'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 79010A et 80008A en date du 3 mai 1984 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 les plans du service d'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 79010A en date du 1er septembre 1983 et 80008A en date du 2 avril 1984 par les nouveaux plans numéros 79010A et 80008A en date du 3 mai 1984 qui sont joints au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

3.-

A) L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée

- en inscrivant un "X" sous l'article 11.11 en regard de la zone 1100,

- en y ajoutant les zones 1136 et 3111,

- en supprimant le "X" sous l'article 11.5.2.1 en regard des zones 203 et 207,

- en supprimant toute mention en regard de la zone 215 et

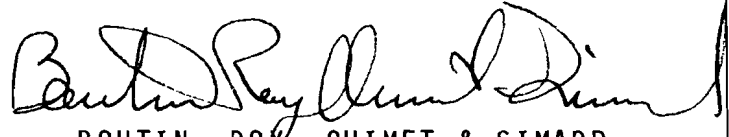
- en ajoutant, en regard de la zone 282 un "X" sous l'article 11.5.2.2. et en supprimant le "X" sous l'article 11.5.2.1,

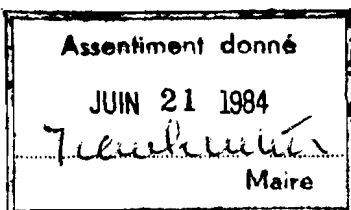
le tout tel qu'il appert des pages concernant les zones 182 à 1122, 1123 à 226, 270 à 284 et 381 à 3111 qui sont jointes au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les pages concernant les zones 182 à 1122, 1123 à 226, 270 à 284 et 381 à 3110 par les nouvelles pages concernant lesdites zones 182 à 1122, 1123 à 226, 270 à 284 et 381 à 3111 qui sont jointes au présent règlement en annexe 3 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 3 mai 1984


BOUTIN, ROY, OUIMET & SIMARD



NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- 1.- De permettre l'implantation de bureaux au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments situés le long de la Grande-Allée entre l'avenue Turnbull et de l'avenue de la Tour et d'accorder des droits acquis souples aux usages dérogatoires ayant un faible degré d'incidence contraignante (notamment aux usages administratifs) qui sont situés le long de la Grande-Allée entre la rue Turnbull et le Ladies Protestant Home.
- 2.- De permettre d'augmenter de 0.75 à 1.00 l'indice maximal d'occupation du sol sur les lots transversaux ou sur les terrains bornés par deux rues sensiblement parallèles dans les zones dans lesquelles le code de spécification 87.1 s'applique, notamment le long de la rue St-Vallier entre le boulevard Langelier et la rue Dorchester.
- 3.- De hausser, dans certaines zones résidentielles du quartier St-Jean-Baptiste, les rapports plancher/terrain maximal autorisé de 1.0 à 1.5 de façon à permettre la construction de bâtiment s'harmonisant avec la volumétrie des bâtiments existants.
- 4.- De modifier le zonage applicable du côté est de la rue Marie-de-l'Incarnation au sud du boulevard Hamel de façon à agrandir la zone commerciale située le long du boulevard Hamel à cet endroit. La modification a également pour effet de modifier les limites de la zone "parc" qui longe la rivière St-Charles à cet endroit.
- 5.- De modifier les normes d'implantation dans certaines zones d'habitation dans lesquelles le code de spécification 64.4 s'applique, notamment au nord de la rivière St-Charles, à l'est de la rue Marie-de-l'Incarnation de façon à permettre l'accroissement du rapport plancher/terrain autorisé si un pourcentage d'espace de stationnement est couvert. Ces accroissements sont de 0.1, 0.3 et 0.5 si 25%, 50% ou 75% des espaces de stationnement aménagés sont couverts.

REGLEMENT 3017 - ANNEXE 1

PAGE DU CAHIER DES SPECIFICATIONS CONTENANT LES CODES
DE SPECIFICATIONS 27.1 à 27.5, 61.1 à 61.9, 64.1 à
64.9, 84.1 à 84.3 et 87.1

[illegible]

date

S. Colasse Pour 5296 N° 10
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61.6	61.7	61.8	61.9
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: 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					5	5		5			5	5
Hauteur maximum (en mètres)		6.1.3			13 ⁴	13 ⁴	15 ⁴	13 ⁴			13 ⁴	13 ⁴
Hauteur minimum (en mètres)		6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)		6.3			7.5 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			.50	.50	.75	.50	.50		.50	.50
Rapport plancher / terrain, maximum		6.1.6			100 ²	100 ²	150	150	.75		150	150
Pourcentage d'aires libres, minimum		6.4.4			40	40	20	40	30		40	40
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6.4.4			30	30	10	30	15		30	30

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	100	100	50	50	50	100	50	50
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			25	100	50	100	100	100	100	100	100
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige		10.7				50		50	50	50	50	50	50
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

date

Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	64.1	64.2	64.3	64.4	64.5	64.6	64.7	64.8	64.9
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 region	4 1 6			•	•	•	•	•	•	•	•	•
RECRÉATIF (R) Espace ou equip	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	25	50	20	20	20	15	20	50	
Hauteur minimum (en mètres)		6 1 3											
Marge de recul avant, minimum (en mètres)		6 3		10 ¹	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		.50	.50	.50	.50	.50	.50	.50	.50 ¹¹	.50	
Rapport plancher terrain, maximum		6 1 6		1.25	1.75	1.75	1.00 ³⁶	1.75	1.50	1.25	1.75	4.00	
Pourcentage d'aires libres, minimum		6 4 4		40	40	40	40	40	40	40	40	40	
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6 4 4		30	30	30	30	30	30	30	30	30	

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			100 75 COM	100 75 COM	100 75 COM	75 ³⁶	50	50	100	100	100 75 COM
Stationnement permis dans un lot agricole seulement													
Entreposage type 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 exige		10 7		50	50	50	75	50	50	50	50	50	50
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exige		10 7		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
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 16						

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG	CODE	84.1	84.2	84.3										
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			4.1.4.3	4.1.4.3										

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				5		5												
Hauteur maximum (en mètres)			6 1 3	13 ⁴	13	13 ⁴												
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	.50												
Rapport plancher / terrain, maximum			6 1 6	1.00 ²	2.00	1.00												
Pourcentage d'aires libres, minimum			6 4 4	40	40	40												
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6 4 4	30	10	30												

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-II		C-II-IV											
Étages autorisés			10 5		R-SS		RC-SS											
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		50	50	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		75											
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					31		31											

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS		RÉF. AU RÉG	CODE	87.1															
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: 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		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 ³⁵															
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 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																			

date

Sinal C. Laroche, HOUTE SEGRE, L'IN
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 3017 - ANNEXE 2

PLANS NUMEROS 79010A et 8008A en date du 3 mai 1984

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 3017 - ANNEXE 3

PAGES DE L'ANNEXE C CONCERNANT LES ZONES 182 à 1122,
1123 à 226, 270 à 284 et 381 à 3110

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

182

183

184

185

187

188

189

190

191

192 ----- X ----- X ----- X ----- X

193

194

195

196

197

198

199

1038

1100 ----- X

1101

1102

1103

1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1111

1112

1113

1114

1115

1116

1117 ----- X ----- X ----- X ----- X

1118

1119

1120

1121 ----- X ----- X ----- X ----- X

1122

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

1139 -----

1140 ----- X

1141 ----- X

1142 ----- X

1143 ----- X

1144 ----- X

1145 ----- X

1146 ----- X

201

202

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

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

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

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

207 ----- 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

No de zone	11.5.1	11.5.2.1	11.5.2.2	11.10	11.11	11.13
270						
271						
272						
273						
274						
275						
276						
277						
278						
279						
280						
281						
282	----- X -----		X -----		X	
283						
284						

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

381

382

383 ----- X ----- X ----- X

384

385

386

387

388

389

390

391 ----- X ----- X ----- X

392

393

394

395

396

397 ----- X ----- X ----- X

398

399

3100

3101

3102 ----- X ----- X ----- X

3103

3104

3105 ----- X ----- X ----- X

3106

3107

3108

3109 ----- X ----- X ----- X

3110

3111

3113

Q 2993 3114

Note 1: Le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment ou de tout établissement spécialisé dans l'opération ou l'exploitation de tables de billard, de tables d'amusement ou de jeux mécaniques, tels que définis au paragraphe 193° de l'article 336 de la Charte de la Ville de Québec, est prohibé.

Le Soleil 17 mai 1984



LA VILLE DE
québec

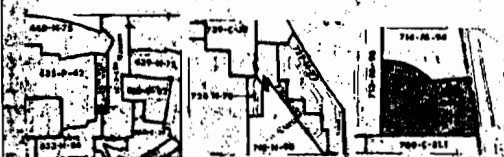
AVIS PUBLICS

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3016 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- 1.- de réduire de 0.2 jusqu'à 0.1, la superficie minimale d'occupation du sol des bâtiments industriels situés sur des terrains d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés, et la réduction de la superficie du bâtiment est compensée par une augmentation correspondante de la surface de terrain aménagée en aire d'agrément, et en modifiant, pour ce faire, la note 24 du cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272;
- 2.- de réinstaurer le zonage résidentiel qui s'appliquait dans le quartier Les Saules sur la rue de Musset, avant l'adoption du règlement 2820, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 436-H-75 à même la zone 435-P-42, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;
- 3.- de permettre, dans les zones dans lesquelles le code de spécification 20 s'applique, les entreprises de transport au même titre et suivant les mêmes normes d'implantation que les autres industries appartenant aux groupes d'industries I, II ou III, qui sont déjà permis dans ces zones, et en supprimant, pour ce faire, la note 23 sous la rubrique "utilisations spécifiquement exclues" du code de spécifications 20;
- 4.- de consacrer, dans le quartier Charlesbourg-Ouest, la vocation commerciale d'un bâtiment situé du côté Sud du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Johnson, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 730-C-23 à même la zone 741-H-80, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
- 5.- de corriger une erreur d'écriture qui s'est produite le 12 mars 1984, lors de l'adoption du règlement 2985 qui a modifié, le règlement 2272, et en remplaçant, pour ce faire, dans le plan #191, l'identification de la zone 424-H-65 par l'identification 424-H-61;
- 6.- de préciser le zonage sur une partie du territoire situé au Nord du boulevard Lebourgneuf et à l'Est du boulevard des Gradins, en créant un secteur d'habitation de faible densité dans une zone située immédiatement au Nord du boulevard Lebourgneuf, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 708-M-86 à même la zone 714-M-95, le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré, et en appliquant dans cette zone ainsi agrandie le code de spécifications 64.

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 des Jardins, 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.



Québec,
le 15 mai 1984.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 3017 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1.- d'accorder des droits acquis souples aux usages dérogatoires ayant un faible niveau d'incidences contraignantes, dans le quartier St-Jean-Baptiste, entre l'avenue Turnbull et le Ladies Protestant Home, et de permettre l'implantation de bureaux au sous-sol et au rez-de-chaussée, de chaque côté de la rue Grande-Allée, entre l'avenue Turnbull et l'avenue de la Tour, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 1100-M-84.1 à même les zones 199-P-33.4 et 1111-H-61.5, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré, en décrétant que l'article 11.11 s'applique dans la zone 1100-M-84.1 et en appliquant la note 31 dans le code de spécifications 84.1;
- 2.- de permettre l'augmentation de l'indice d'occupation au sol de 0.75 à 1.00 sur les lots transversaux dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 87.1 s'applique, et en ajoutant, pour ce faire, une note 35 au cahier des spécifications et en l'appliquant en regard de l'indice d'occupation du sol dans la note 87.1;
- 3.- d'augmenter, dans le quartier St-Jean-Baptiste, de 1 à 1.5 le rapport plancher/terrain maximum autorisé dans certaines zones résidentielles, de façon à permettre la construction de bâtiments correspondant à la densité réelle du quartier, et en s'intégrant à la volumétrie des bâtiments existants, et en modifiant, pour ce faire, le rapport plancher/terrain dans les codes de spécifications 61.5, 61.8 et 61.9;
- 4.- d'agrandir, le long de la rue Marie-de-l'Incarnation, la zone commerciale située au Sud du boulevard Hamel, à l'Est de la rue Marie-de-l'Incarnation, et de redéfinir les limites de la zone récréative bordant le côté Nord de la rivière St-Charles, à l'Est de la rue Marie-de-l'Incarnation, et en scindant, pour ce faire, en deux parties, la zone 360-H-64.4, en agrandissant la zone 359-C-27.4, en réduisant la zone 313-R-51.1 et en modifiant le code de spécifications 27.4, en y prévoyant l'aménagement d'une zone tampon, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
- 5.- de permettre l'augmentation du rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 64.4 s'applique, si un pourcentage déterminé des espaces de stationnement aménagés sont couverts, et en créant, pour ce faire, une nouvelle note 36 et en l'appliquant dans le code de spécifications 64.4;
- 6.- de corriger un certain nombre d'erreurs d'écriture qui se sont produites à l'occasion des amendements successifs au règlement 2474, dans la retranscription des pages de l'annexe C concernant les zones 1123 à 226 ainsi que 270 à 284, et en remplaçant ces dernières pages par de nouvelles pages jointes en annexe 3 du règlement numéro 3017.

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 des Jardins, 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.



Québec,
le 15 mai 1984.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avec

Le Soleil 18 mai 1984



LA VILLE DE

québec

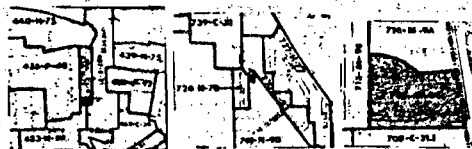
AVIS PUBLICS

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3016 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- 1.- de réduire de 0.2 jusqu'à 0.1, la superficie minimale d'occupation du sol des bâtiments industriels situés sur des terrains d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés, si la réduction de la superficie du bâtiment est compensée par une augmentation correspondante de la surface de terrain aménagée en aire d'agrément, et en modifiant, pour ce faire, la note 24 du cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272;
- 2.- de réinstaurer le zonage résidentiel qui s'appliquait dans le quartier Les Saules sur la rue de Musset, avant l'adoption du règlement 2820, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 436-H-75 à même la zone 435-P-42, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;
- 3.- de permettre, dans les zones dans lesquelles le code de spécification 20 s'applique, les entreprises de transport au même titre et suivant les mêmes normes d'implantation que les autres industries appartenant aux groupes d'industries I, II ou III, qui sont déjà permis dans ces zones, et en supprimant, pour ce faire, la note 23 sous la rubrique "utilisations spécifiquement exclues" du code de spécifications 20;
- 4.- de consacrer, dans le quartier Charlesbourg-Ouest, la vocation commerciale d'un bâtiment situé du côté Sud du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Johnson, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 730-C-23 à même la zone 741-H-90, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
- 5.- de corriger une erreur d'écriture qui s'est produite le 12 mars 1984, lors de l'adoption du règlement 2985 qui a modifié, le règlement 2272, et en remplaçant, pour ce faire, dans le plan #191, l'identification de la zone 424-H-65 par l'identification 424-H-61;
- 6.- de préciser le zonage sur une partie du territoire situé au Nord du boulevard Lebourgneuf et à l'Est du boulevard des Gradins, en créant un secteur d'habitation de faible densité dans une zone située immédiatement au Nord du boulevard Lebourgneuf, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 708-M-96 à même la zone 714-M-95, le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré, et en appliquant dans cette zone ainsi agrandie le code de spécifications 64.

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 des Jardins, 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.



Le Greffier de la Ville
Québec,
le 15 mai 1984.

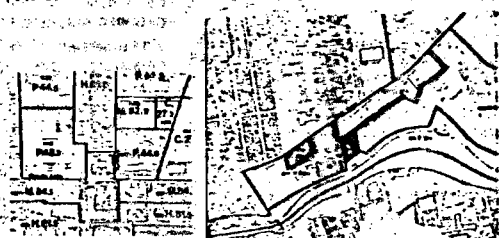
Antoine Carrier, avocat

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 3017 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1.- d'accorder des droits acquis aux usages dérogatoires ayant un faible niveau d'incidences contraignantes, dans le quartier St-Jean-Baptiste, entre l'avenue Turnbull et le Ladies Protestant Home, et de permettre l'implantation de bureaux au sous-sol et au rez-de-chaussée, de chaque côté de la rue Grande-Allée, entre l'avenue Turnbull et l'avenue de la Tamir, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 1100-M-84.1 à même les zones 199-P-33.4 et 1111-H-81.5, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré, en décrétant que l'article 11.11 s'applique dans la zone 1100-M-84.1 et en appliquant la note 31 dans le code de spécifications 84.1;
- 2.- de permettre l'augmentation de l'indice d'occupation au sol de 0.75 à 1.00 sur les lots transversaux dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 87.1 s'applique, et en ajoutant, pour ce faire, une note 35 au cahier des spécifications et en l'appliquant en regard de l'indice d'occupation du sol dans la note 87.1;
- 3.- d'augmenter, dans le quartier St-Jean-Baptiste, de 1 à 1.5 le rapport plancher/terrain maximum autorisé dans certaines zones résidentielles, de façon à permettre la construction de bâtiments correspondant à la densité réelle du quartier, et en s'intégrant à la volumétrie des bâtiments existants, et en modifiant, pour ce faire, le rapport plancher/terrain dans les codes de spécifications 61.5, 61.8 et 61.9;
- 4.- d'agrandir, le long de la rue Marie-de-l'Incarnation, la zone commerciale située au Sud du boulevard Hamel, à l'Est de la rue Marie-de-l'Incarnation, et de redéfinir les limites de la zone récréative bordant le côté Nord de la rivière St-Charles, à l'Est de la rue Marie-de-l'Incarnation, et en scindant, pour ce faire, en deux parties, la zone 360-H-64.4, en agrandissant la zone 359-C-27.4, en réduisant la zone 313-R-51.1 et en modifiant le code de spécifications 27.4, en y prévoyant l'aménagement d'une zone tampon, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
- 5.- de permettre l'augmentation du rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 64.4 s'applique, si un pourcentage déterminé des espaces de stationnement aménagés sont couverts, et en créant, pour ce faire, une nouvelle note 36 et en l'appliquant dans le code de spécifications 64.4;
- 6.- de corriger un certain nombre d'erreurs d'écriture qui se sont produites à l'occasion des amendements successifs au règlement 2474, dans la retranscription des pages de l'annexe C concernant les zones 1123 à 226 ainsi que 270 à 284, et en remplaçant ces dernières pages par de nouvelles pages jointes en annexe 3 du règlement numéro 3017.

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 des Jardins, 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.



Québec,
le 15 mai 1984.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat