

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur. 11 FEV 1985

règlement tel qu'il a été adopté en 1ère lecture et mis en vigueur. (a. L. 1456)
11 FEV 1985

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1456

REGLEMENT no 3058

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 suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de réglementer l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires des services d'utilité publique;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter au règlement 2474 un nouvel article 4.1.2.2 concernant les usages autorisés dans toutes les zones;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le zonage dans une partie du secteur Limoilou, du côté est de la 4ème Avenue, entre la 4ème Rue et la 5ème Rue, de façon à permettre l'implantation, à cet endroit, d'une succursale de la bibliothèque municipale;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer une zone 3119-P-48.9 à même la zone 323-H-61.12 et de créer à cette fin un nouveau code de spécifications 48.9;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans une partie du secteur Montcalm située du côté nord du boulevard Saint-Cyrille, à l'ouest de l'avenue Calixa-Lavallée, de confirmer la vocation commerciale des bâtiments situés à cet endroit;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone commerciale 169-C-25.2, située immédiatement à l'est, et d'y appliquer un nouveau code de spécifications 22.5 créé à cette fin;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre de façon générale l'implantation d'usages complémentaires ou d'usages appartenant au groupe Public II - Clientèle de quartier ou de région;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter audit règlement 2474 un nouvel article 9.13;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans une partie du secteur Limoilou, située du côté ouest de l'avenue François 1er, entre le boulevard Hamel et la rue Lejeune, de prohiber la réutilisation à des fins industrielles de bâtiments situés dans ce secteur et présentement occupés par des usages dérogatoires;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier les règles concernant les droits acquis applicables dans ce secteur, en créant un nouveau code de spécifications 61.21 et une nouvelle zone 3120-H-61.21;

ATTENDU qu'il y a lieu, en bordure de la rue Champlain, de permettre le remplacement d'un usage dérogatoire existant en 1979 appartenant au groupe Commerce IV - Détail et service, ayant un degré d'incidence contraignante de 5, par un autre usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante de 7 (Casse-croûte sans alcool);

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter une note 2 à l'annexe C concernant les usages dérogatoires et de l'appliquer dans les zones 224 et 226;

ATTENDU qu'il y a lieu d'agrandir de vingt-cinq (25) mètres vers le sud la zone commerciale située du côté sud du boulevard Hamel, au nord-est de la rue Bourdages, de façon à permettre l'accès, par la rue Bourdages, de la part des automobiles en provenance de l'ouest, aux établissements commerciaux de cette zone;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 359-C-27.4 à même la zone 360-H-64.4;

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. Le règlement 2474 "concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié en ajoutant, après l'article 4.1.2.1, l'article suivant:

"4.1.2.2 - Usages autorisés dans toutes
les zones"

L'implantation de constructions et d'équipements complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique est autorisée sur l'ensemble du territoire visé par le présent règlement, pourvu qu'elle fasse l'objet de l'émission d'un permis de construction approuvé au préalable par la Commission et que ces équipements ou constructions ne causent aucun bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière ou vibration plus intense à la limite du terrain qu'ils occupent que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre non limitatif, font partie des équipements complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique les équipements suivants:

- les kiosques abritant des transformateurs des compagnies d'électricité,

- les cabines téléphoniques,
- les boîtes interfaces et les raccordements "piédestaux" d'une compagnie de téléphone ou de câblodistribution,
- les huttes d'une compagnie de téléphone,
- les dépôts de papier journal, de verre, etc., pour recyclage,
- les régulateurs de la Communauté Urbaine de Québec,
- les régulateurs de la Ville,
- les stations de pompage de la Communauté Urbaine de Québec,
- les stations de pompage de la Ville,
- les postes de détente d'une compagnie de gaz, ceux-ci devant cependant être aménagés en souterrain dans les zones résidentielles ainsi que dans toute zone publique, commerciale, industrielle ou récréative, où l'entreposage extérieur de type C ou D est interdit,
- les abris pour les utilisateurs du service de transport en commun."

2. Ledit règlement 2474 est modifié en ajoutant après l'article 9.12 l'article suivant:

"9.13 - Usages complémentaires pour les
usages du groupe Public II

L'implantation d'usages complémentaires aux usages du groupe Public II qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'usage principal, est autorisée aux conditions suivantes:

1. La superficie de plancher de l'usage complémentaire ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie de plancher de l'usage principal;
2. L'usage complémentaire doit être indispensable à la destination de l'usage principal;
3. L'usage complémentaire doit être destiné à être utilisé uniquement par les usagers de l'usage principal; à cette fin:
 - aucune affiche annonçant l'usage complémentaire n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment abritant l'usage principal,
 - l'usage complémentaire ne peut disposer d'un accès indépendant de l'usage principal,
 - les heures d'ouverture au public de l'usage complémentaire doivent être les mêmes que celle de l'usage principal;
4. L'usage complémentaire doit faire l'objet d'une demande de permis d'occupation distincte de celle de l'usage principal; le permis d'occupation émis doit faire état de son statut d'usage complémentaire;
5. Pour les fins du présent article, une salle de spectacle utilisée comme usage accessoire d'un usage du groupe Public II peut être considérée comme un usage principal permettant l'implantation de nouveaux usages accessoires à l'opération de cette salle de spectacle."

3. A. Ledit règlement 2474 est modifié en créant les nouveaux codes de spécifications 22.5, 48.9 et 61.21, le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.5, 48.1 à 48.9 et 61.19 à 61.21 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
- B. Le cahier des spécifications joint audit règlement 2474 en annexe B est modifié en conséquence, en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.4, 48.1 à 48.8 ainsi que 61.19 et 61.20, par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.5, 48.1 à 48.9 et 61.19 à 61.21, qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
4. A. Ledit règlement 2474 est modifié:
- en créant une nouvelle zone 3119-P-48.9 à même la zone 323-H-61.12 qui est réduite d'autant,
 - en agrandissant la zone 169-C-25.2 à même la zone 1144-H-61.19 qui est réduite d'autant,
 - en appliquant dans la zone 169-C-25.2 ainsi agrandie le code de spécifications 22.5, au lieu du code de spécifications 25.2 qui s'y applique actuellement,
 - en créant une nouvelle zone 3120-H-61.21 à même la zone 350-H-61.12 qui est réduite d'autant, et

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

le tout tel qu'il appert des plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80008-A et 78036-A 2/2, en date du 30 janvier 1985, qui sont joints au présent règlement en annexe II 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 80008-A et 78036-A 2/2, en date des 3 mai 1984 et 23 janvier 1984, par les nouveaux plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80008-A et 78036-A 2/2, en date du 30 janvier 1985, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

5.
fiée:

L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée:

- en y ajoutant la note suivante:

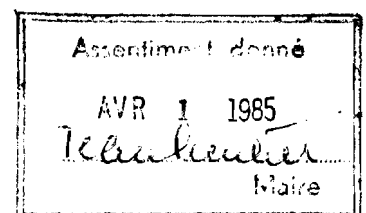
"Note 2 - Malgré les dispositions de l'article 11.11, il est permis de remplacer un usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante égal ou supérieur à 5, existant en 1979, par un autre usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante égal à 7. Ce nouvel usage dérogatoire peut également être implanté dans un local adjacent à celui occupé par l'usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante de 5, pourvu qu'une superficie de plancher équivalente de ce dernier usage dérogatoire soit transformée pour être utilisée, de façon définitive, par des usages autorisés par le code de spécifications applicable à la zone."

- en indiquant, en regard des zones 224 et 226, que la note 2 s'y applique, et
- en y remplaçant les pages concernant les zones 1123 à 226 et 381 à 3118, par les nouvelles pages concernant les zones 1123 à 226 et 381 à 3120, qui sont jointes au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.

6. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 14 mars 1985


BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT no 3058

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. De réglementer l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires aux services d'utilité publique.
2. De créer, dans une partie du secteur Limoilou située à l'ouest de la 4ème Avenue, entre la 4ème Rue et la 5ème Rue, une nouvelle zone permettant l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II, de façon à y autoriser l'implantation d'une nouvelle succursale de la bibliothèque municipale.
3. De confirmer la vocation commerciale des bâtiments situés dans une partie du secteur Montcalm au nord du boulevard St-Cyrille, à l'ouest de l'avenue Calixa-Lavallée.
4. De permettre l'implantation d'usages complémentaires aux usages du groupe Public II, pourvu que ces usages soient destinés à être utilisés uniquement par les usagers de l'usage principal.
5. D'empêcher la réutilisation à des fins industrielles de bâtiments présentement occupés par des usages dérogatoires et situés du côté ouest de l'avenue François 1er, entre le boulevard Hamel et la rue Lejeune.

6. De permettre l'implantation de casse-croûte, sans service d'alcool, dans des bâtiments ou parties de bâtiments déjà occupés par des usages dérogatoires appartenant au groupe Commerce IV - Détail et service, dans une partie du secteur Champlain située du côté sud de la rue Champlain.
7. D'agrandir la zone commerciale située au sud du boulevard Hamel, à l'ouest de la rue Bourdages, de façon à faciliter l'accès aux automobiles par la rue Bourdages aux établissements commerciaux situés dans cette zone.

2ième lecture

1. Le règlement est modifié avant sa présentation en deuxième lecture afin de corriger le dernier attendu de la page 2 de même que l'item 7 de la note explicative, de façon à préciser que l'agrandissement de la zone commerciale située au sud du boulevard Hamel est de vingt-cinq (25) mètres au lieu de quatre-vingt (80) mètres et que ladite zone se situe au nord-est de la rue Bourdages et non pas à l'ouest de ladite rue.
2. Une modification additionnelle a été insérée au projet de règlement avant qu'il ne soit soumis pour adoption en deuxième lecture, de façon à préciser que les salles de spectacle utilisées comme usage accessoire à un usage du groupe Public II peuvent à leur tour être considérées comme un usage principal, permettant ainsi l'implantation de nouveaux usages accessoires à l'opération de ces salles de spectacle.

3. Finalement, le projet de règlement a été modifié de façon à permettre dans une partie du secteur Champlain (voir note 6 ci-dessus) l'implantation d'un service de casse-croûte sans service d'alcool, non seulement dans une partie de bâtiment déjà occupée par un usage dérogatoire du groupe Commerce IV - Détail et service mais également dans un local adjacent, pourvu qu'une superficie de plancher équivalente soit réutilisée de façon définitive à des fins autorisées dans la zone. De cette façon, il n'y aura aucune augmentation de la superficie de plancher utilisée à des fins dérogatoires.

REGLEMENT no 3058

ANNEXE I

Règlement numéro 2474, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 22.1 à 22.5, 48.1 à 48.9 et 61.19 à 61.21.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	22.1	22.2	22.3	22.4	22.5				
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) 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												
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)	Équip. public	I: De voisinage	4.1.6		●	●	●	●	●					
		II: Quartier ou région	4.1.6		●	●	●	●	●					
RÉCREATIF (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		note 34			note 34					

NORMES DE LOTISSEMENT														
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)			5.2.1										
	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						13				
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3										
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						1.5				
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														
Utilisation restreinte en front de rue				10.4		C				C				
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10.4		30				30				
Utilisation restreinte à certains étages				10.5										
Étages autorisés				10.5							C-I			
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6		●	●	●	●	●	SS-R			
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8			●	COUV						
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0	0	0	0	0				
Stationnement permis dans la cour arrière seulement						●	●	●	●	●				
Habitation protégée				10.8		●	●	●	●					
Entreposage: type permis				10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1										
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7										
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7										
Zone tampon exigée				10.2										
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2										
Logement permis dans un bâtiment non résidentiel				10.3										
Notes:										note 28				

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

8.03.18
date


le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	48.1	48.2	48.3	48.4	48.5	48.6	48.7	48.8	48.9
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) 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												
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)	Équip. public	I: De voisinage	4.1.6		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
		II: 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														
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)		5.2.1											
	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		13	13	13	13	20	13	15	13	13
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3			5							
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	60
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		125	20	15	15	15	15	15	15	15
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		20	30	30	10	30	20	10	30	30

NORMES SPÉCIALES														
Locaux inoccupés zone H														
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		50 100 pour	60	100	100	100	100	100	100	50
Stationnement permis dans la cour arrière seulement														
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		60		75						
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7		20		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:														

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

8/03/18
date


le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	61.19	61.20	61.21										
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																
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)	Équip. public	I: De voisinage	4.1.6			●	●	●										
		II: Quartier ou région	4.1.6															
RÉCRÉATIF (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				Garderie Enfants										

NORMES DE LOTISSEMENT																		
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)	5.2.1																
	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									
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3			13 ⁴	13 ⁴	13 ⁴									
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3														
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3			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	50									
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6			1.0	1.0 ²	1.5									
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4			40	40	40									
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4			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	50	50									
Stationnement permis dans la cour arrière seulement								●	●									
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			100	100	75									
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7			50	50	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:							31		31									

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

85.03.18
 date


 le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT no 3058

ANNEXE II

Règlement numéro 2474, Annexe A, plans numéros 80008-A et 78036-A 2/2 en date du 30 janvier 1985.

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

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
 1147
 201
 202
 203 ----- X ----- X ----- X
 204 ----- 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

NOTE 2

NOTE 2

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						
3114						
3115						
3116						
3119						
3120						

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.

Note 2: Malgré les dispositions de l'article 11.11, il est permis de remplacer un usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante égal ou supérieur à 5, existant en 1979, par un autre usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante égal à 7. Ce nouvel usage dérogatoire peut également être implanté dans un local adjacent à celui occupé par l'usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante de 5, pourvu qu'une superficie de plancher équivalente de ce dernier usage dérogatoire soit transformée pour être utilisée, de façon définitive, par des usages autorisés par le code de spécifications applicable à la zone.



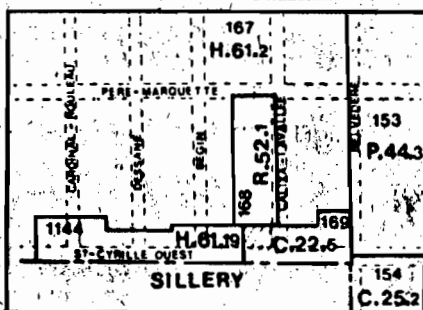
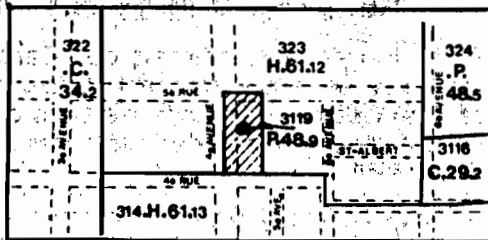
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 11 février 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec, a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3058 modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie de districts Champlain, St-Roch, St-Sauveur et Limoilou dans le but:

- 1- de réglementer l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires des services d'utilité publique et,
 - en ajoutant pour ce faire au règlement 2474 un nouvel article 4.1.2.2 concernant les usages autorisés dans toutes les zones;
- 2- de modifier le zonage dans une partie du secteur Limoilou du côté Est de la 4^e Avenue, entre la 4^e Rue et la 5^e Rue, de façon à permettre l'implantation, à cet endroit, d'une succursale de la bibliothèque municipale et,
 - en créant pour ce faire une zone 3119-P-48.9 à même la zone 323-H-61.12 et en créant à cette fin un nouveau code de spécifications 48.9, le tout tel que démontré sur le croquis no 1 ci-après illustré.
- 3- de confirmer, dans une partie du secteur Montcalm, situé du côté Nord du boulevard Saint-Cyrille, à l'Ouest de l'avenue Calixa-Lavallée, la vocation commerciale des bâtiments situés à cet endroit et,
 - en agrandissant pour ce faire, la zone commerciale 169-C-25.2 située immédiatement à l'Est et en y appliquant un nouveau code de spécifications 22.5 créé à cette fin, le tout tel que démontré sur le croquis # 2 ci-après illustré.
- 4- de permettre de façon générale, l'implantation d'usages complémentaires ou d'usages appartenant au Groupe Public II - Clientèle de quartier ou de région et,
 - en ajoutant pour ce faire audit règlement 2474 un nouvel article 9.13.
- 5- de prohiber, dans une partie du secteur Limoilou, située du côté Ouest de l'avenue François 1^{er}, entre le boulevard Hamel et la rue Lejeune, la réutilisation à des fins industrielles de bâtiments situés dans ce secteur et présentement occupés par des usages dérogatoires et,
 - en modifiant pour ce faire, les règles concernant les droits acquis applicables dans ce secteur, en créant un nouveau code de spécifications 61.21 et une nouvelle zone 3120-H-61.21, le tout tel que démontré sur le croquis no 3 ci-après illustré;
- 6- de permettre, en bordure de la rue Champlain, le remplacement d'un usage dérogatoire existant en 1979, appartenant au groupe Commerce IV - détail et service, ayant un degré d'incidence contraignante de 5, par un autre usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante de 7 (casse-croûte sans alcool) et,
 - en ajoutant pour ce faire une note à l'annexe C concernant les usages dérogatoires et en l'appliquant dans les zones 224 et 226.
- 7- d'agrandir de quatre-vingt (80) mètres vers le Sud, la zone commerciale située du boulevard Hamel, à l'Ouest de la rue Bourdages, de façon à permettre l'accès, par la rue Bourdages, de la part des automobiles en provenance de l'Ouest, aux établissements commerciaux de la zone et,
 - en agrandissant pour ce faire, la zone 359-C-27.4 à la même zone 360-H-64.4 le tout tel que démontré sur le croquis # 4 ci-après illustré.

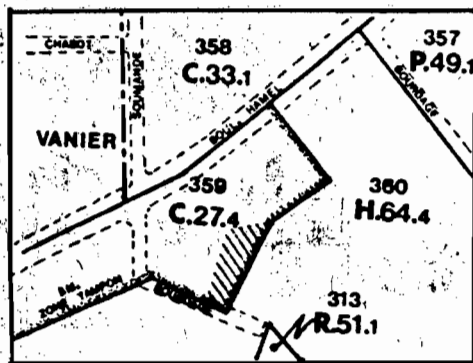
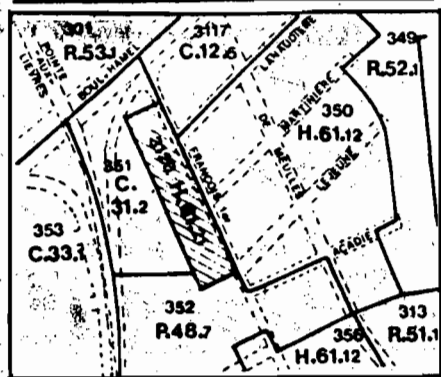
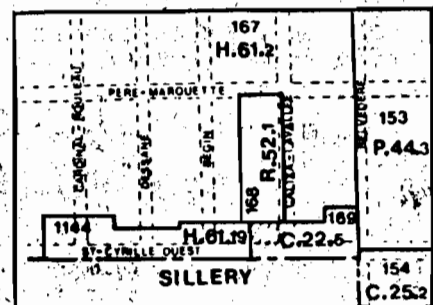
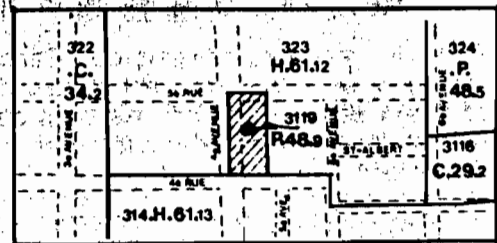
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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



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 14 février 1985

LE GREFFIER DE LA VILLE
Antoine Carrier, avocat



AVIS PUBLIC

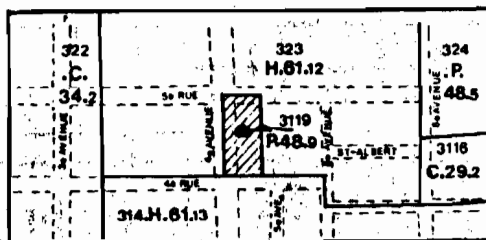
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 11 février 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec, a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3058 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie de districts Champlain, St-Roch, St-Sauveur et Limoilou dans le but:

- 1- de réglementer l'aménagement, et la localisation des constructions et équipements accessoires des services d'utilité publique et,
— en ajoutant pour ce faire au règlement 2474 un nouvel article 4.1.2.2 concernant les usages autorisés dans toutes les zones;
- 2- de modifier le zonage dans une partie du secteur Limoilou du côté Est de la 4e Avenue, entre la 4e Rue et la 5e Rue, de façon à permettre l'implantation, à cet endroit, d'une succursale de la bibliothèque municipale et;
— en créant pour ce faire une zone 3119-P-48.9 à même la zone 323-H-61.12 et en créant à cette fin un nouveau code de spécifications 48.9, le tout tel que démontré sur le croquis no 1 ci-après illustré;
- 3- de confirmer, dans une partie du secteur Montcalm, situé du côté Nord du boulevard Saint-Cyrille, à l'Ouest de l'avenue Calixa-Lavallée, la vocation commerciale des bâtiments situés à cet endroit et,
— en agrandissant pour ce faire, la zone commerciale 169-C-25.2 située immédiatement à l'Est et en y appliquant un nouveau code de spécifications 22.5 créé à cette fin, le tout tel que démontré sur le croquis # 2 ci-après illustré;
- 4- de permettre de façon générale, l'implantation d'usages complémentaires ou d'usages appartenant au Groupe Public II - Clientèle de quartier ou de région et,
— en ajoutant pour ce faire audit règlement 2474 un nouvel article 9.13;
- 5- de prohiber, dans une partie du secteur Limoilou, située du côté Ouest de l'avenue François 1er, entre le boulevard Hamel et la rue Lejeune, la réutilisation à des fins industrielles de bâtiments situés dans ce secteur et présentement occupés par des usages dérogatoires et,
— en modifiant pour ce faire, les règles concernant les droits acquis applicables dans ce secteur, en créant un nouveau code de spécifications 61.21 et une nouvelle zone 3120-H-61.21, le tout tel que démontré sur le croquis no 3 ci-après illustré;
- 6- de permettre, en bordure de la rue Champlain, le remplacement d'un usage dérogatoire existant en 1979, appartenant au groupe Commerce IV - détail et service, ayant un degré d'incidence contraignante de 5, par un autre usage dérogatoire ayant un degré d'incidence contraignante de 7 (casse-croûte sans alcool) et,
— en ajoutant pour ce faire une note à l'annexe C concernant les usages dérogatoires et en l'appliquant dans les zones 224 et 226;
- 7- d'agrandir de quatre-vingt (80) mètres vers le Sud, la zone commerciale située du boulevard Hamel, à l'Ouest de la rue Bourdages, de façon à permettre l'accès, par la rue Bourdages, de la part des automobiles en provenance de l'Ouest, aux établissements commerciaux de la zone et,
— en agrandissant pour ce faire, la zone 359-C-27.4 à la même zone 360-H-64.4 le tout tel que démontré sur le croquis # 4 ci-après illustré.

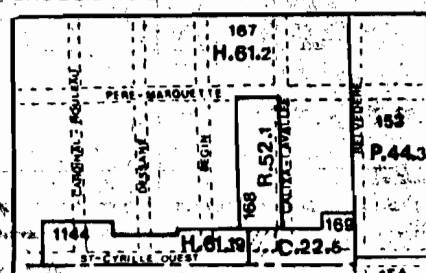
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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

CROQUIS NO 1



CROQUIS NO 2



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

322
C. 34.2

56th AVE

323
H. 61.12

324
P. 48.5

57th AVE

319
R. 48.9

58th AVE

318
C. 29.2

314
H. 61.13

[illegible]

CHAMOT

VANIER

358 C.33.1

359 C.27.4

360 H.64.4

357 P.49.9

313 R.51.1

RUE ST-JACQUES

RUE ST-LOUIS

RUE ST-PIERRE

RUE ST-JEAN

RUE ST-GEORGES

RUE ST-ANDRE

RUE ST-ROCH

RUE ST-ANTOINE

LE GREFFIER DE LA VILLE
Antoine Carrier, avocat