

Projet de règlement tel qu'adopté en 1^{ère} lecture mais non en vigueur. 10 FEV 1986

Règlement tel qu'adopté en 2^{ème} lecture et mis en vigueur. *unanime* 24 MAR 1986

RÈGLEMENT no 3152

Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".

RAPPORT AU CONSEIL

No. 75

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42° et 43° de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur St-Roch, au nord de la rue Du Roi, entre les rues Dorchester et de la Couronne, de modifier les normes d'implantation des bâtiments en augmentant le rapport plancher/terrain maximum de 2.00 à 6.00, en diminuant le pourcentage d'aire d'agrément exigé de 10% à 0% et en augmentant la hauteur maximale permise de quinze (15) mètres à vingt (20) mètres;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 83.7 et de l'appliquer dans la zone 250-M-83.5;

ATTENDU qu'il y a lieu, le long de la rue Cartier, entre les rues Crémazie et Saunders, de prohiber l'implantation des établissements reliés à la restauration et aux divertissements;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le code de spécifications 25.2 qui s'applique à cet endroit;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1. A. Le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié de la façon suivante:

- en créant le nouveau code de spécifications 83.7, et
- en supprimant le groupe Commerce V - Restauration et divertissement dans les usages autorisés par le code de spécifications 25.2,

tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9 ainsi que 83.1 à 83.7 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe R dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence, en y remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9 et 83.1 à 83.6, par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications 25.1 à 25.9 et 83.1 à 83.7 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

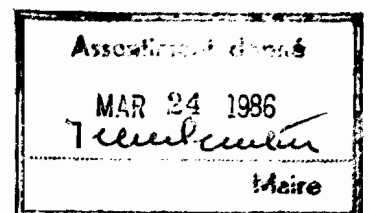
2. A. Ledit règlement 2474 est modifié en appliquant dans la zone 250-M-83.5 le code de spécifications 83.7 au lieu du code de spécifications 83.5 qui s'y applique actuellement, tel qu'il appert du plan du Service d'urbanisme de la Ville de Québec numéro 79013-A en date du 4 février 1986 qui est joint 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 le plan du Service d'urbanisme de la Ville de Québec numéro 79013-A en date du 29 avril 1985 par le nouveau plan 79013-A en date du 4 février 1986 qui est joint aux présentes en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 10 février 1986

ROUTIN, POY & ASSOCIÉS



REGLEMENT NO 3152

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- de modifier les normes d'implantation dans la zone 250-M-83.5 située au nord de la rue Du Roi, entre la rue Dorchester et la rue de la Couronne, en portant la hauteur maximale de quinze (15) à vingt (20) mètres, en augmentant le rapport plancher/terrain de 2.00 à 6.00 et en supprimant le pourcentage d'aires d'agrément exigé. Cette modification permettra notamment la réalisation d'un projet d'implantation d'un hôtel du côté nord-est de l'intersection des rues Du Roi et de la Couronne.
- de prohiber, sur la rue Cartier, entre la rue Crémazie et la rue Saunders (zone 138-C-25.2), l'implantation d'établissements appartenant au groupe Commerce V - Restauration et divertissement.

REGLEMENT NO 3152

ANNEXE I

Règlement numéro 2474, Annexe R, page contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9 et 83.1 à 83.7.

CAHIER DES SPECIFICATIONS				REF. AU RÉG.	01	25.1	25.2	25.3	25.4	25.5	25.6	25.7	25.8	25.9
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			•	•	•	•	•	•	•	•	•
RÉCRÉATIF (R)	Espace ou équip.	I: Récréatif public	4.1.7											
		II: Sports et arts	4.1.7											
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3								note 14	note 29	
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3					fondeuse à neige					

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	13	13	13	13	20	13	13	13
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3									
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3			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	100	50	75	75	75
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.8	1.5	1.5	1.75	1.5	2.5	1.5	1.5	1.5	2.0
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4	20	20	20	40	0	40	20	20	20
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4	10	10	10	30	10	30	10	10	10

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		C5-II ¹⁹	C1		C5-II ¹⁹				C5-II ¹⁹	C
Étages autorisés				10.5		SS-R	SS-R		SS-R				SS-R	RC-SS
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6		•	•	•						
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8				• couv	•	•	•	•	•	•
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0	0	0	100	0	0	0 ¹⁵	0	0
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										
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:														

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

8.02.05
date


le directeur du service de l'urbanisme

CAHIER DES SPECIFICATIONS				REF. AU RÉG.	CODE	83.1	83.2	83.3	83.4	83.5	83.6	83.7		
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											
POLLUANT (P)	Equip. public	I: De voisinage	4.1.6		●	●	●	●	●	●	●	●		
		II: Quartier ou région	4.1.6		●	●	●	●	●	●	●	●		
RÉCRÉATIF (R)	Espace ou equip.	I: Récréatif public	4.1.7		●	●	●	●	●	●	●	●		
		II: Sports et arts	4.1.7		●	●	●	●	●	●	●	●		
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3							note 37			
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3										

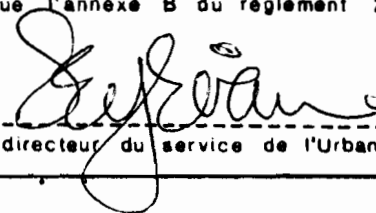
NORMES DE LOTISSEMENT														
Bâtiment isolé.	largeur du lot (en mètres)		5.2.1											
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du lot (en mètres)													
Bâtiment jumelé.	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du 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		15	60	30	30	15	30	20		
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marges de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3										
Marges de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3										
Marges de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3										
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3										
Intensité d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
Rapport bâtiment / terrain, maximum				6.1.6		3.00	6.60	5.00	5.00	2.00	5.00	6.00		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4						0				
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		10	10			10				

NORMES SPÉCIALES														
Logement cupés 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		C44-S4-1			C124-S4-1					
Étages autorisés				10.5		SS-R-1			SS-R-1					
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6										
Site à usage public ou commercial permis				7.1.8			● COUV	● COUV	● COUV	●	● COUV	● COUV		
Site à usage privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0	100 COUV	0	0	0	0	0		
Site à usage 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										
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:														

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

8-02-05
date


le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 3152

ANNEXE II

Règlement numéro 2474, Annexe A, plan numéro 79013-A du 4 février 1986.

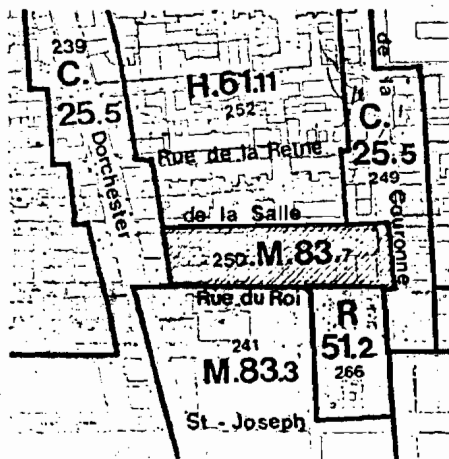
Le plan dont il est fait mention à l'annexe II du présent règlement n'est pas reproduit, pour cause. Ce plan pourra être consulté sur demande au Service du greffe.



VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance du Conseil municipal tenue le lundi 10 février 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3152 "Modifiant le règlement numéro 2474" "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" dans le but:

- 1 — de modifier, dans le secteur St-Roch, au Nord de la rue du Roi, entre les rues Dorchester et de la Couronne, les normes d'implantation des bâtiments en augmentant le rapport plancher/terrain maximum de 2.00 à 6.00, en diminuant le pourcentage d'aire d'agrément exigé de 10% à 0% et en augmentant la hauteur maximale permise de quinze (15) mètres à vingt (20) mètres et,
— en créant pour ce faire un nouveau code de spécifications 83.7 et en l'appliquant dans la zone 250-M-83.5, le tout tel que plus amplement démontré sur le croquis ci-après illustré;
- 2 — de prohiber, le long de la rue Cartier, entre les rues Crémazie et Saunders, l'implantation des établissements reliés à la restauration et aux divertissements et,
— en modifiant pour ce faire le code de spécifications 25.2 qui s'applique à cet endroit.



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 216. 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 13 février 1986

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

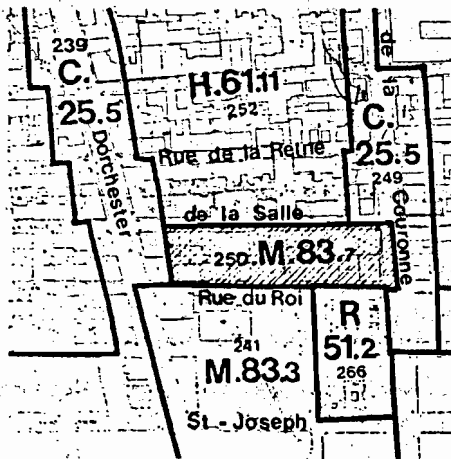
22. 80212 - 13 février 1986



VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance du Conseil municipal tenue le lundi 10 février 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3152 "Modifiant le règlement numéro 2474" "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" dans le but:

- 1 — de modifier, dans le secteur St-Roch, au Nord de la rue du Roi, entre les rues Dorchester et de la Couronne, les normes d'implantation des bâtiments en augmentant le rapport plancher/terrain maximum de 2.00 à 6.00, en diminuant le pourcentage d'aire d'agrément exigé de 10% à 0% et en augmentant la hauteur maximale permise de quinze (15) mètres à vingt (20) mètres et,
 - en créant pour ce faire un nouveau code de spécifications 83.7 et en l'appliquant dans la zone 250-M-83.5, le tout tel que plus amplement démontré sur le croquis ci-après illustré;
- 2 — de prohiber, le long de la rue Cartier, entre les rues Crémazie et Saunders, l'implantation des établissements reliés à la restauration et aux divertissements et,
 - en modifiant pour ce faire le code de spécifications 25.2 qui s'applique à cet endroit.



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 216. 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 13 février 1986.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat