

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. *unanime*
86/08/18

COMITÉ EXÉCUTIF
DOSSIER NO. 296

REGLEMENT no 3190

Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les 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, dans le secteur Limoilou, du côté ouest de l'avenue du Colisée, au sud de la rue des Chênes, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 88.2 et de créer une nouvelle zone 3123-M-88.2 à même les zones 365-H-61.15 et 366-C-34.4;

ATTENDU qu'il y a lieu d'appliquer dans le territoire visé par le règlement 2474 les normes contenues dans les éditions 1985 du règlement sur l'application d'un Code du bâtiment ainsi que du Code national de prévention des incendies;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 8.1 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le secteur Limoilou, au sud de la rue des Epinettes, à l'est de l'avenue du Colisée, les usages d'entreposage intérieur, pourvu qu'aucun inconvénient ne soit perceptible à la limite du terrain;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer une nouvelle note 42 et de l'appliquer au code de spécifications 24.2;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Limoilou, de confirmer la vocation commerciale des immeubles situés du côté sud de la rue Sapinière-Dorion, à l'ouest de la rue Duval;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 34.6 et de créer la zone 3122-C-34.6 à même la zone 372-H-61.15;

ATTENDU que dans le secteur Champlain, il y a lieu d'agrandir vers le sud jusqu'à la rue Marie-Rollet la zone commerciale située du côté sud-ouest de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de la rue Holland;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 185-C-25.1 à même la zone 178-H-68.1;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 61.17 s'applique, de hausser l'indice d'occupation du sol maximum autorisé de 0.50 à 0.55;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le code de spécifications 61.17;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur St-Roch/St-Sauveur, dans la zone commerciale située à l'intersection de la rue Saint-Vallier et du boulevard Charest, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance et de confirmer la vocation résidentielle de la partie de cette zone bornée par la rue Hermine, la rue Demers et le boulevard Charest;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'ajouter une note 43 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 25.10 et d'agrandir la zone 402-H-61.10 à même la zone 401-C-25.10;

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

1. L'article 8.1 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/-St-Sauveur et Limoilou", tel que modifié par l'article 1 du règlement 2884 et par l'article 1 du règlement 3032, est à nouveau modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant:

"Les dispositions du règlement sur l'application d'un Code du bâtiment 1985 ainsi que du Code national de prévention des incendies, Canada, 1985, C.N.R.C. numéro 17306F, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement s'appliquent et en font partie intégrante.".

2. A. Ce règlement est modifié:

- en ajoutant les codes de spécifications 34.6 et 88.2,
- en ajoutant au cahier des spécifications les notes suivantes:

"42. Sont spécifiquement permis, les commerces d'entreposage opérant entièrement à l'intérieur d'un bâtiment, pourvu que l'usage ne cause, en aucun temps, aucune fumée, poussière, odeur, éclat de lumière, vibration ou bruit, plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

43. Aucun usage appartenant au groupe Industrie II ne peut s'implanter dans un bâtiment utilisé à des fins résidentielles."

- en appliquant la note 42 au code de spécifications 24.2 en regard de la rubrique "Utilisation spécifiquement permise",
- en appliquant la note 43 au code de spécifications 25.10 en regard des usages du groupe Industrie II et
- en haussant de 0.50 à 0.55 l'indice d'occupation maximum autorisé dans le code de spécifications 61.17,

le tout tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 24.1 et 24.2, 25.10 et 25.11, 34.1 à 34.6, 61.10 à 61.18 ainsi que 88.1 et 88.2 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. Le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en conséquence, en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 24.1 et 24.2, 25.10 et 25.11, 34.1 à 34.5, 61.10 à 61.18 et 88.1, par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 24.1 et 24.2, 25.10 et 25.11, 34.1 à 34.6, 61.10 à 61.18 ainsi que 88.1 et 88.2 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. A. Ce règlement est modifié:

- en créant la zone 3122-C-34.6 à même la zone 372-H-61.15 qui est réduite d'autant,
- en créant la zone 3123-M-88.2 à même les zones 365-H-61.15 et 366-C-34.4 qui sont réduites d'autant,
- en agrandissant la zone 185-C-25.1 à même la zone 178-H-68.1 qui est réduite d'autant et,
- en agrandissant la zone 402-H-61.10 à même la zone 401-C-25.10 qui est réduite d'autant,

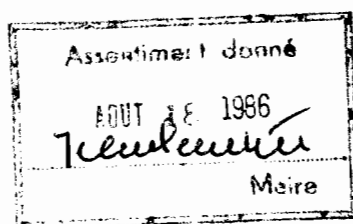
le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80090-A, 78036-A 2/2 et 78038-A, en date du 4 juillet 1986, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80090-A, en date du 30 janvier 1985, 78036-A 2/2, en date du 31 mai 1985, et 78038-A, en date du 29 avril 1985, par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80090-A, 78036-A 2/2 et 78038-A, en date du 4 juillet 1986 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

4. L'annexe C de ce règlement, concernant les usages dérogatoires, est modifiée en y remplaçant la page relative aux zones 381 à 3121 par la nouvelle page relative aux zones 381 à 3123 qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 4 juillet 1986




BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

REGLEMENT NO 3190

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. Dans le secteur Limoilou, du côté ouest de l'avenue du Colisée, au sud de la rue des Chênes, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance. Cette modification permettra notamment l'expansion des opérations de la compagnie J.B. Rolland Limitée.
2. D'appliquer, dans le territoire visé par le règlement 2474, les éditions 1985 du règlement provincial sur l'application d'un Code du bâtiment de même que du Code de prévention des incendies.
3. De permettre, dans le secteur Limoilou, au sud de la rue des Epinettes, à l'est de l'avenue du Colisée, l'opération d'un commerce d'entreposage intérieur, pourvu que les facteurs de nuisance (bruit, vibration, poussière, odeur ...) ne soient pas augmentés.
4. Dans le secteur Limoilou, de confirmer la vocation commerciale des immeubles situés du côté sud de la rue Sapinière-Dorion, à l'ouest de la rue Duval.
5. Dans le secteur Champlain, d'agrandir vers le sud, jusqu'à la rue Marie-Rollet, la zone commerciale située du côté sud-ouest de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue Holland.

6. De hausser de 0.50 à 0.55 l'indice d'occupation du sol maximal autorisé dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 61.17 s'applique. Cette modification permettra notamment de régulariser l'agrandissement d'un immeuble situé à 2310, avenue Vitré, par Imprimerie Vitray Inc.
7. Dans le secteur St-Roch/St-Sauveur, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II dans la zone commerciale située à l'intersection du boulevard Charest et de la rue Saint-Vallier et de confirmer la vocation résidentielle d'une partie de cette zone qui est bornée par le boulevard Charest, la rue Hermine et la rue Demers.

REGLEMENT NO 3190

ANNEXE I

Règlement numéro 2474, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 24.1 et 24.2, 25.10 et 25.11, 34.1 à 34.6, 61.10 à 61.18 ainsi que 88.1 et 88.2.

REGLEMENT NO 3190

ANNEXE II

Règlement numéro 2474, Annexe A, plans numéros 80090-A, 78036-A
2/2 et 78038-A en date du 4 juillet 1986.

ANNEXE III

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						
3121	----- X -----	X -----	X -----		X	
3122	-----					
3123	-----					

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 est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 14 juillet 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3190 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

1° de permettre, dans le secteur Limoilou, du côté Ouest de l'avenue du Colisée, au Sud de la rue des Chênes, l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance, et

- en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 88.2 et en créant une nouvelle zone 3123-M-88.2 à même les zones 365-H-61.15 et 366-C-34.4, tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

2° d'appliquer, dans le territoire visé par le règlement 2474, les normes contenues dans les éditions 1985 du règlement sur l'application d'un Code du bâtiment ainsi que du Code national de prévention des incendies, et

- en modifiant, pour ce faire, l'article 8.1 du règlement 2474;

3° de permettre, dans le secteur Limoilou, au Sud de la rue des Epinettes, à l'Est de l'avenue du Colisée, les usages d'entrepôt intérieur, pourvu qu'aucun inconvénient ne soit perceptible à la limite du terrain, et

- en créant, pour ce faire, une nouvelle note 42 et de l'appliquer au code de spécifications 24.2, tel que démontré sur le croquis #5 ci-après illustré;

4° de confirmer, dans le secteur Limoilou, la vocation commerciale des immeubles situés du côté Sud de la rue Sapin-Dorion, à l'Ouest de la rue Duval, et

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.

- en créant, pour ce faire un nouveau code de spécifications 34.6 et en créant la zone 3122-C-34.6 à même la zone 372-H-61.15 tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

5° d'agrandir, dans le secteur Champlain, vers le Sud jusqu'à la rue Marie-Rollet, la zone commerciale située du côté Sud-Ouest de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de la rue Holland, et

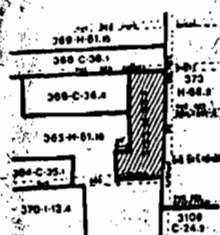
- en agrandissant, pour ce faire, la zone 185-C-25.1 à même la zone 178-H-68.1, tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;

6° de hausser, dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 61.17 s'applique, l'indice d'occupation du sol maximum autorisé à 0.50 à 0.55, et

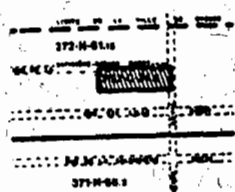
- en modifiant, pour ce faire, le code de spécifications 61.17, tel que démontré sur le croquis #6 ci-après illustré;

7° de permettre, dans le secteur St-Roch/St-Sauveur, dans la zone commerciale située à l'intersection de la rue Saint-Vallier et du boulevard Charest, l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance et de confirmer la vocation résidentielle de la partie de cette zone bornée par la rue Hermine, la rue Demers et le boulevard Charest, et

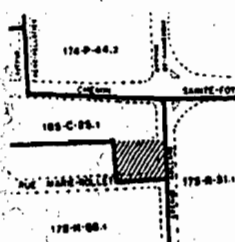
- en ajoutant, pour ce faire, une note 43 au cahier des spécifications, en modifiant le code de spécifications 25.10 et en agrandissant la zone 402-H-61.10 à même la zone 401-C-25.10, tel que démontré sur le croquis #4 ci-après illustré;



CROQUIS # 1



CROQUIS # 2



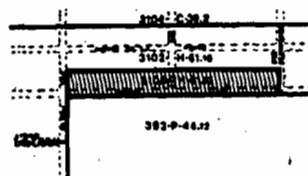
CROQUIS # 3



CROQUIS # 4



CROQUIS # 5



CROQUIS # 6

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 15 juillet 1986.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 14 juillet 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3190 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

1°- de permettre, dans le secteur Limoilou, du côté Ouest de l'avenue du Collège, au Sud de la rue des Chênes, l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance, et

- en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 88.2 et en créant une nouvelle zone 3123-M-88.2 à même les zones 385-H-61.15 et 366-C-34.4, tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

2°- d'appliquer, dans le territoire visé par le règlement 2474, les normes contenues dans les éditions 1985 du règlement sur l'application d'un Code du bâtiment ainsi que du Code national de prévention des incendies, et

- en modifiant, pour ce faire, l'article 8.1 du règlement 2474;

3°- de permettre, dans le secteur Limoilou, au Sud de la rue des Epinettes, à l'Est de l'avenue du Collège, les usages d'entrepôt intérieur, pourvu qu'aucun inconvénient ne soit perceptible à la limite du terrain, et

- en créant, pour ce faire, une nouvelle note 42 et de l'appliquer au code de spécifications 24.2, tel que démontré sur le croquis #5 ci-après illustré;

4°- de confirmer, dans le secteur Limoilou, la vocation commerciale des immeubles situés du côté Sud de la rue Sapière-Dorion, à l'Ouest de la rue Duval, et

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 218. 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.

- en créant, pour ce faire un nouveau code de spécifications 34.6 et en créant la zone 3122-C-34.6 à même la zone 372-H-61.15 tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

5°- d'agrandir, dans le secteur Champlain, vers le Sud jusqu'à la rue Marie-Rollet, la zone commerciale située du côté Sud-Ouest de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de la rue Holland, et

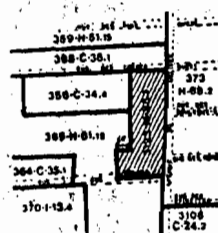
- en agrandissant, pour ce faire, la zone 185-C-25.1 à même la zone 178-H-68.1, tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;

6°- de hausser, dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 61.17 s'applique, l'indice d'occupation du sol maximum autorisé à 0.50 à 0.55, et

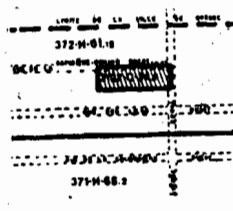
- en modifiant, pour ce faire, le code de spécifications 61.17, tel que démontré sur le croquis #6 ci-après illustré;

7°- de permettre, dans le secteur St-Roch/St-Sauveur, dans la zone commerciale située à l'intersection de la rue Saint-Vallier et du boulevard Charest, l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance et de confirmer la vocation résidentielle de la partie de cette zone bornée par la rue Hermine, la rue Demers et le boulevard Charest, et

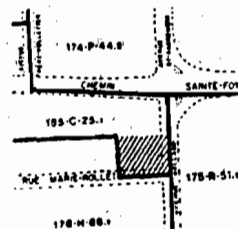
- en ajoutant, pour ce faire, une note 43 au cahier des spécifications, en modifiant le code de spécifications 25.10 et en agrandissant la zone 402-H-61.10 à même la zone 401-C-25.10, tel que démontré sur le croquis #4 ci-après illustré;



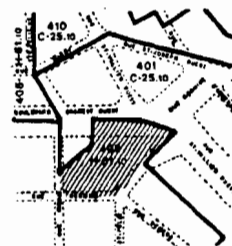
CROQUIS # 1



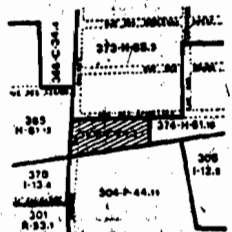
CROQUIS # 2



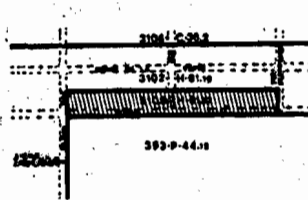
CROQUIS # 3



CROQUIS # 4



CROQUIS # 5



CROQUIS # 6

Québec, le 15 juillet 1986.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

LE SOLEIL - SAMEDI 19 JUILLET 1986

LE SOLEIL - LUNDI 21 JUILLET 1986

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la ville de Québec tenue le 14 juillet 1986, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3119 - Concernant certaines rues dans le district de Charlesbourg-Ouest.
- 3189 - Modifiant le règlement 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest".
- 3190 - Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".
- 3191 - Modifiant le règlement 2860 "Établissant le programme de subvention pour promouvoir la construction domiciliaire connu sous le nom de "Construire à Québec... maintenant".
- 3192 - Modifiant le règlement 2839 "Décrétant l'exécution de travaux de nature capitale sur les terrains et dans les bâtiments confiés à l'administration de la Commission de l'Exposition provinciale de Québec et décrétant un emprunt de 475 000\$ nécessaire à cette fin".
- 3193 - Autorisant la prolongation d'une entente avec la ville de Sainte-Foy relativement à la création d'une régie intermunicipale pour favoriser l'implantation d'entreprises à caractère technologique ou d'entreprises qui poursuivent des activités de recherche et de développement.

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures d'ouverture.

Québec, le 15 juillet 1986

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat