

87-01-12

RAPPORT AU CONSEIL

No. 450

REGLEMENT no 3227

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 les secteurs en majorité construits, afin de favoriser la densification du tissu urbain, de supprimer la marge de recul latérale minimale de deux mètres existante lorsque les bâtiments ne sont pas mitoyens ou adossés à une construction existante;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 6.3.2 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Limoilou, de permettre l'implantation de bâtiments appartenant au groupe Industrie III dans la zone 317-C-31.5 située du côté sud de la 4ème Rue à l'ouest de la 3ème Avenue;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 30.2 et de l'appliquer dans la zone 317-C-31.5;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Montcalm, d'inclure dans la zone industrielle située du côté nord du boulevard Saint-Cyrille, à l'ouest de la rue Joffre, les immeubles situés du côté nord-est de l'intersection de la rue Joffre et du boulevard Saint-Cyrille et d'augmenter à 0,35 l'indice d'occupation du sol applicable dans cette zone industrielle;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 44.14, d'agrandir la zone 170-P-44.2 à même la zone 167-H-61.2 et d'y appliquer le code de spécifications 44.14;

ATTENDU qu'il y a lieu d'augmenter de 2.5 à 3.0 le rapport plancher-terrain maximal permis dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 25.5 s'applique;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le code de spécifications 25.5;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Saint-Sauveur, d'agrandir vers l'ouest, jusqu'à la rue des Ardennes, la zone commerciale située au sud de la rue Saint-Vallier, à l'est de la rue de l'Armée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 443-C-25.9 à même la zone 445-I-17.1;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Saint-Sauveur, de séparer en deux parties distinctes, de part et d'autre de la rue Saint-Vallier, la zone commerciale qui est située à l'est et à l'ouest de l'intersection de la rue Tourangeau et de permettre, dans la nouvelle zone ainsi créée au nord de la rue Saint-Vallier, l'implantation des usages commerciaux à tous les étages des bâtiments;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 25.13 et de créer une nouvelle zone 447-C-25.13 à même la zone 432-C-25.9;

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 6.3.2 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", tel que remplacé par l'article 1 du règlement 2802, est remplacé par le suivant:

"6.3.2- Marges de recul avant, arrière et latérales dans les secteurs en majeure partie construits

Nonobstant les prescriptions indiquées au cahier des spécifications et les dispositions de l'article 6.5.2, dans les secteurs en majeure partie construits ainsi que dans les zones dans lesquelles le cahier des spécifications précise que le présent article s'applique, les marges de recul avant, arrière et latérales sont celles qui, de l'avis de la Commission, s'harmonisent avec l'alignement des constructions existantes ou qui le rendent uniforme ou qui, pour des raisons d'intégration au milieu bâti, s'harmonisent avec l'implantation des bâtiments existants. La marge de recul arrière ainsi fixée ne peut cependant pas être inférieure à 3,5 mètres. La marge de recul arrière peut cependant être inexistante pour les murs ou parties de murs qui sont mitoyens ou adossés à un mur d'un bâtiment voisin."

2. Le paragraphe c) de l'article 6.5.2 dudit règlement 2474 est remplacé par le suivant:

"c) les distances de dégagement prévues aux paragraphes a) et b) ne s'appliquent pas si le bâtiment est construit à la limite du lot."

3. A. Ledit règlement 2474 est modifié:

- en créant les codes de spécifications 25.13, 30.2 et 44.14, et
- en fixant à 3.0 le rapport plancher-terrain maximal dans le code de spécifications 25.5;

tel qu'il appert des pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9, 25.10 à 25.13, 30.1 et 30.2 ainsi que 44.10 à 44.14 qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe B 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, 25.10 à 25.12, 30.1 et 44.10 à 44.13, par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9, 25.10 à 25.13, 30.1 et 30.2 ainsi que 44.10 à 44.14 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. A. Ledit règlement 2474 est modifié:

- en appliquant dans la zone 317-C-31.5 le code de spécifications 30.2 au lieu du code de spécifications 31.5 qui s'y applique actuellement,
- en agrandissant la zone 170-P-44.2 à même la zone 167-H-61.2 qui est réduite d'autant,
- en appliquant dans la zone 170-P-44.2 ainsi agrandie le code de spécifications 44.14 au lieu du code de spécifications 44.2 qui s'y applique actuellement,

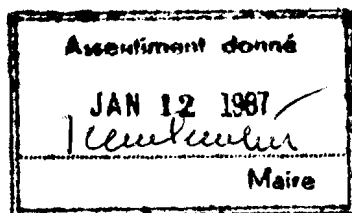
- en agrandissant la zone 443-C-25.9 à même la zone 445-I-17.1 qui est réduite d'autant, et
- en créant une nouvelle zone 447-C-25.13 à même la zone 432-C-25.9 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 2/2, 78038-A et 80008-A en date du 17 novembre 1986 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 de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 2/2 en date du 4 novembre 1986, 78038-A en date du 4 novembre 1986 et 80008-A en date du 16 décembre 1985, par les nouveaux plans numéros 78036-A 2/2, 78038-A et 80008-A en date du 17 novembre 1986 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 17 novembre 1986.



BOUTIN, ROY & ASSOCIES

Les plans dont il est fait mention à l'annexe II du présent règlement ne sont pas reproduits, pour cause. Les originaux faisant partie intégrante du règlement peuvent être consultés sur demande au Greffe de la Ville.

REGLEMENT NO 3227

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement numéro 3227 a pour but:

1. De supprimer, dans les secteurs en majorité construits, la marge de recul latérale minimale de deux mètres existante lorsque les bâtiments ne sont pas mitoyens ou adossés à une construction existante et ce, afin de favoriser la densification du tissu urbain;
2. De permettre, dans le secteur Limoilou, dans la zone 317-C-31.5 située du côté sud de la 4ème Rue à l'ouest de la 3ème Avenue, l'implantation de bâtiments appartenant au groupe Industrie III;
3. D'inclure dans la zone industrielle située du côté nord du boulevard Saint-Cyrille à l'ouest de la rue Joffre, les immeubles situés du côté nord-est de l'intersection de la rue Joffre et du boulevard Saint-Cyrille, et d'augmenter à 0,35 l'indice d'occupation du sol applicable dans cette zone industrielle;
4. D'augmenter de 2.5 à 3.0 le rapport plancher-terrain maximal autorisé dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 25.5 s'applique.
5. Dans le secteur Saint-Sauveur, d'agrandir vers l'ouest, jusqu'à la rue des Ardennes, la zone commerciale située au sud de la rue Saint-Vallier, à l'est de la rue de l'Armée;
6. Dans le secteur Saint-Sauveur, de séparer en deux parties distinctes, de part et d'autre de la rue Saint-Vallier, la zone commerciale qui est située à l'est et à l'ouest de l'intersection de la rue Tourangeau et de permettre, dans la nouvelle zone ainsi créée au nord de la rue Saint-Vallier, l'implantation des usages commerciaux à tous les étages des bâtiments.

REGLEMENT NO 3227

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9, 25.10 à 25.13, 30.1 et 30.2 ainsi que 44.10 à 44.14.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG	CODE	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						4.1.4.5.2 B.C.		note 14	note 29	
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3					tondeuse 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	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	75
Rapport plancher / terrain, maximum		6.1.6	1.5	1.5	1.75	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0
Pourcentage d'aires libres (minimum)		6.4.4	20	20	20	40	0	40	20	20	20	20
Pourcentage d'aires d'agrément (minimum)		6.4.4	10	10	10	30	10	30	10	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 ¹⁰	C I		C5-II ¹⁰			C5-II ¹⁰	C	
Étages autorisés				10.5		SS-R	SS-R		SS-R			SS-R	HC-SS	
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6										
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8				(I) COUV						
Stationnement privé % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0	0	0	100	0	0	0 ¹³	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:														

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	30.1	30.2										
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			4.1.4.5.2										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3													

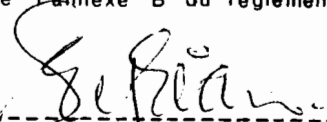
NORMES DE LOTISSEMENT																	
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)		5.2.1														
	profondeur du lot (en mètres)																
	superficie du lot (en mètres)																
Bâtiment jumelé:	largeur du lot (en mètres)																
	profondeur du lot (en mètres)																
	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			30	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			50	75										
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6			1.5	3										
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4			30	20										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4			15	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														
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	100										
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.

8.11.21
date


le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	44.10	44.11	44.12	44.13	44.14						
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					note 21							

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			20	15	20	15	20							
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3														
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3					7,5 ²⁰		20 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			25	50	25	75	35							
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6			1,5	1,0	1,5	1,75	1,5							
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4			40	40	70	20	40							
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4			20	30	20	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														
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	100	100	0 couv	100							
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.

8-11-74
date

Sigfrid
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	25.10	25.11	25.12	25.13						
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			● ⁴³									
	"	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											

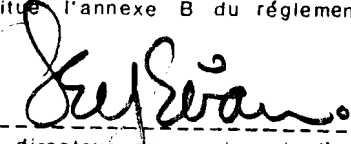
NORMES DE LOTISSEMENT															
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)		5.2.1												
	profondeur du lot (en mètres)														
	superficie du lot (en mètres)														
Bâtiment jumelé:	largeur du lot (en mètres)														
	profondeur du lot (en mètres)														
	superficie 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			15	13	13	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	1.00	1.00	.75						
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6			2.5	2.5	2.5	2.0						
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4			20	0	0	20						
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4			10	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												
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	0	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:								note 41							

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

8.11.21
date


le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 3227

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe A, plans numéros 78036-A 2/2, 78038-A et 80008-A en date du 17 novembre 1986.

Le Soleil
28-11-86

LE SOLEIL - 27 et 28 novembre 1986



VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 24 novembre 1986, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3213 - Concernant l'ouverture de la rue de Caen et le prolongement des rues Dumouchel, Faribault et Forestier.
- 3221 - Concernant l'ouverture de la rue de l'Amirauté.
- 3223 - Décrétant l'imposition de taxes diverses pour l'exercice financier 1987 et modifiant le prix de certaines licences, permis et taxes spéciales.
- 3224 - Décrétant une cotisation concernant certaines SIDAC pour l'exercice financier 1987.
- 3225 - Modifiant le règlement 1320 "Concernant le service des vidanges".
- 3226 - Modifiant le règlement 2865 "Concernant les sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales".
- 3227 - Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".
- 3228 - Concernant la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics.
- 3230 - Modifiant le montant des amendes relatives aux infractions à certains règlements.
- 3231 - Concernant le numérotage des bâtiments dans la Ville ainsi que la renumérotation des bâtiments dans les secteurs Duberger, Les Saules, Neuchâtel et Charlesbourg-Ouest.
- 3232 - Concernant le changement de nom des rues ayant le même odonyme et des rues ayant plusieurs odonymes.

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

Québec, le 25 novembre 1986.

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

VILLE DE QUEBEC

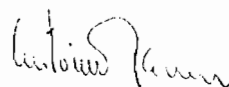
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 24 novembre 1986, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3213 - Concernant l'ouverture de la rue de Caen et le prolongement des rues Dumouchel, Faribault et Forestier.
- 3221 - Concernant l'ouverture de la rue de l'Amirauté.
- 3223 - Décrétant l'imposition de taxes diverses pour l'exercice financier 1987 et modifiant le prix de certaines licences, permis et taxes spéciales.
- 3224 - Décrétant une cotisation concernant certaines SIDAC pour l'exercice financier 1987.
- 3225 - Modifiant le règlement 1320 «Concernant le service des vidanges».
- 3226 - Modifiant le règlement 2865 «Concernant les sociétés d'initiative et de développement des artères commerciales».
- 3227 - Modifiant le règlement 2474 «Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou».
- 3228 - Concernant la protection des non-fumeurs dans certains lieux publics.
- 3230 - Modifiant le montant des amendes relatives aux infractions à certains règlements.
- 3231 - Concernant le numérotage des bâtiments dans la Ville ainsi que la re-numérotation des bâtiments dans les secteurs Duberger, Les Saules, Neufchâtel et Charlesbourg-Ouest.
- 3232 - Concernant le changement de nom des rues ayant le même ononyme et des rues ayant plusieurs ononymes.

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

Le Greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 25 novembre 1986

À être publié dans LE SOLEIL
les 27 et 28 novembre 1986

Cet avis est approuvé pour publication

aux dates suivantes: 27 et 28 nov 86

autorisé: 

SERVICE DES APPROPRIATIONS



AVIS PUBLIC

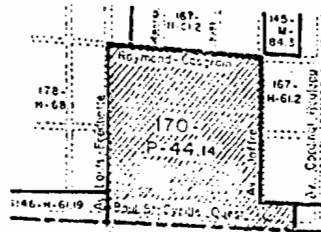
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 24 novembre 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3227 "Modifiant le règlement numéro 2474" Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1- de favoriser, dans les secteurs en majorité construits, la densification du tissu urbain, de supprimer la marge de recul latérale minimale de deux mètres existante lorsque les bâtiments ne sont pas mitoyens ou adossés à une construction existante, et
— en modifiant, pour ce faire, l'article 6.3.2 du règlement 2474;
- 2- de permettre, dans le secteur Limoilou, l'implantation de bâtiments appartenant au groupe Industrie III dans la zone 317-C-31.5 située du côté Sud de la 4^e Rue à l'Ouest de la 3^e Avenue, et
— en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 30.2 et en l'appliquant dans la zone 317-C-31.5; le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;
- 3- d'inclure, dans le secteur Montcalm, dans la zone industrielle située du côté Nord du boulevard Saint-Cyrille, à l'Ouest de la rue Joffre, les immeubles situés du côté Nord-Est de l'intersection de la rue Joffre et du boulevard Saint-Cyrille et d'augmenter à 0,35 l'indice d'occupation du sol applicable dans cette zone institutionnelle, et
— en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 44.14, en agrandissant la zone 170-P-44.2 à même la zone 167-H-61.2 et en appliquant le code de spécifications 44.14; le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
- 4- d'augmenter de 2.5 à 3.0 le rapport plancher-terrain maximal permis dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 25.5 s'applique, et
— en modifiant, pour ce faire, le code de spécifications 25.5; le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;
- 5- d'agrandir, vers l'Ouest, dans le secteur Saint-Sauveur, jusqu'à la rue des Ardenes, la zone commerciale située au Sud de la rue Saint-Vallier, à l'Est de la rue de l'Armée; et
— en agrandissant, pour ce faire, la zone 443-C-25.9 à même la zone 445-I-17.1; le tout tel que démontré sur le croquis #4 ci-après illustré;
- 6- de séparer en deux parties distinctes, dans le secteur Saint-Sauveur, de part et d'autre de la rue Saint-Vallier, la zone commerciale qui est située à l'Est et à l'Ouest de l'intersection de la rue Tourangeau et de permettre, dans la nouvelle zone ainsi créée au Nord de la rue Saint-Vallier, l'implantation des usages commerciaux à tous les étages des bâtiments et,
— en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 25.13 et une nouvelle zone 447-C-25.13 à même la zone 432-C-25.9; le tout tel que démontré sur le croquis #5 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 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.



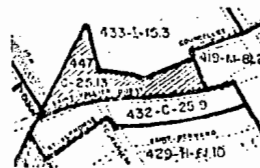
CROQUIS #1



CROQUIS # 2



CROQUIS #3



CROQUIS #5



CROQUIS #4

Québec, le 25 novembre 1986

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 24 novembre 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3227 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1- de favoriser, dans les secteurs en majorité construits, la densification du tissu urbain, de supprimer la marge de recul latérale minimale de deux mètres existante lorsque les bâtiments ne sont pas mitoyens ou adossés à une construction existante, et
 - en modifiant, pour ce faire, l'article 6.3.2 du règlement 2474;
- 2- de permettre, dans le secteur Limoilou, l'implantation de bâtiments appartenant au groupe Industrie III dans la zone 317-C-31.5 située du côté Sud de la 4ème Rue à l'Ouest de la 3ème Avenue, et
 - en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 30.2 et en l'appliquant dans la zone 317-C-31.5; le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;
- 3- d'inclure, dans le secteur Montcalm, dans la zone industrielle située du côté Nord du boulevard Saint-Cyrille, à l'Ouest de la rue Joffre, les immeubles situés du côté Nord-Est de l'intersection de la rue Joffre et du boulevard Saint-Cyrille et d'augmenter à 0,35 l'indice d'occupation du sol applicable dans cette zone institutionnelle, et
 - en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 44.14, en agrandissant la zone 170-P-44.2 à même la zone 167-H-61.2 et en appliquant le code de spécifications 44.14; le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
- 4- d'augmenter de 2.5 à 3.0 le rapport plancher-terrain maximal permis dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 25.5 s'applique, et
 - en modifiant, pour ce faire, le code de spécifications 25.5; le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;
- 5- d'agrandir, vers l'Ouest, dans le secteur Saint-Sauveur, jusqu'à la rue des Ardennes, la zone commerciale située au Sud de la rue Saint-Vallier, à l'Est de la rue de l'Armée, et
 - en agrandissant, pour ce faire, la zone 443-C-25.9 à même la zone 445-I-17.1; le tout tel que démontré sur le croquis #4 ci-après illustré;

6- de séparer en deux parties distinctes, dans le secteur Saint-Sauveur, de part et d'autre de la rue Saint-Vallier, la zone commerciale qui est située à l'Est et à l'Ouest de l'intersection de la rue Tourangeau et de permettre, dans la nouvelle zone ainsi créée au Nord de la rue Saint-Vallier, l'implantation des usages commerciaux à tous les étages des bâtiments et,

- en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 25.13 et une nouvelle zone 447-C-25.13 à même la zone 432-C-25.9; le tout tel que démontré sur le croquis #5 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 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.

(CROQUIS)

Le Greffier de la Ville

Antoine Carrier

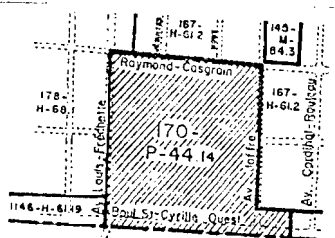
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 25 novembre 1986

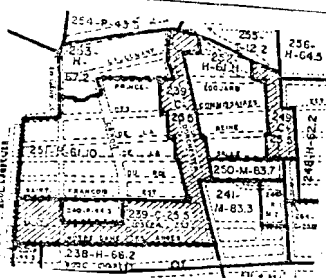
A être publié dans le Soleil les 29 novembre et 1er décembre 1986.



CROQUIS #1



CROQUIS # 2



CROQUIS #3

