

RAPPORT AU CONSEIL

NO 548

REGLEMENT NO 3234

Modifiant le règlement no 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
paragrophes 42^o et suivants de l'article 336 dudit
chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu d'augmenter la hauteur
maximale permise pour la construction des bâtiments dans
une partie de la zone 189-H-64.1 située de part et
d'autre de la rue Gérard Morisset, dans le secteur
Montcalm;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire
de créer un nouveau code de spécifications 64.13 et une
nouvelle zone 1137-H-64.13 à même la zone 189-H-64.1;

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 no 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié en y ajoutant un nouveau code de spécifications 64.13, tel qu'il appert de la page contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.13 qui est jointe 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 la page contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.12 par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.13 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

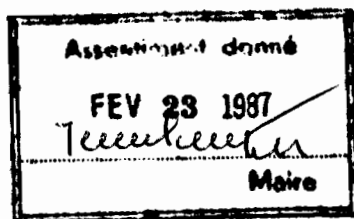
2. A. Ledit règlement 2474 est modifié en créant une nouvelle zone 1137-H-64.13 à même la zone 189-H-64.1 qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 78036-A 2/2 en date du 17 février 1987 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

 B. L'annexe A dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence, en y remplaçant le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 78036-A 2/2 en date du 9 décembre 1986 par le nouveau plan numéro 78036-A 2/2 en date du 17 février 1987 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
3. A. Ledit règlement 2474 est modifié en insérant, à l'annexe C, une référence à la nouvelle zone 1137 et en y indiquant que les articles 11.5.1, 11.5.2.1, 11.5.2.2, 11.10, 11.11 et 11.13 ne s'appliquent pas dans cette zone.

 B. L'annexe C jointe audit règlement 2474 est modifiée en conséquence, en y remplaçant la page relative aux zones 1123 à 226 par la nouvelle page relative aux

zones 1123 à 226 qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.

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



QUEBEC, le 17 février 1987

BOUTIN, ROY & ASSOCIES

Le plan dont il est fait mention à l'annexe II du présent règlement n'est pas reproduit, pour cause. L'original faisant partie intégrante du règlement peut être consulté sur demande au Greffe de la Ville.

REGLEMENT NO 3234

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but d'augmenter la hauteur maximale permise pour la construction des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 64.1 s'applique.

Cette modification permettra notamment la construction de bâtiments résidentiels de six (6) étages dans le cadre du projet Cité Bellevue.

Deuxième lecture

Le projet de règlement no 3234 a été modifié, avant d'être soumis en deuxième lecture, afin d'intervenir de façon spécifique dans une partie de la zone 189-H-64.1 située de part et d'autre de la rue Gérard Morisset pour permettre, à cet endroit seulement, la construction de bâtiments d'une hauteur maximale de dix-huit (18) mètres plutôt que de hausser, de façon générale, de quinze (15) à dix-huit (18) mètres, la hauteur maximale des constructions dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 64.1 s'applique. Pour ce faire, il est nécessaire de créer une nouvelle zone 1137-H-64.13 à même la zone 189-H-64.1 et d'y appliquer un nouveau code de spécifications 64.13.

REGLEMENT NO 3234

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.13.

REGLEMENT NO 3234

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe A, plan no 78036-A 2/2 en date du 17 février 1987.

REGLEMENT NO 3234

ANNEXE III

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

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129 ----- X ----- X ----- X ----- X

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138 ----- X ----- X ----- X

1139 -----

1140 ----- X

1141 ----- X

1142 ----- X

1143 ----- X

1144 ----- X

1145 ----- X

1146 ----- X

1147 -----

1148 ----- X ----- X ----- X ----- X

201

202

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

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

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

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

207 ----- X ----- X ----- X

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224 ----- X ----- X ----- X ----- X

225

226 ----- X ----- X ----- X ----- X

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	64.10	64.11	64.12	64.13								
GROUPES D'UTILISATION																	
RESIDENTIEL (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)	Equip. 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		25											

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	20	20	18								
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3													
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		26			10 ¹								
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		26											
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		26											
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								
Rapport plancher terrain, maximum				6.1.6		1,50	1,75	2,0	1,25								
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		40	40	40	40								
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		30	30	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	50	100	100								
Stationnement permis dans la cour arrière seulement									75 couv								
Entreposage: type permis				10.1													
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1													
Pourcentage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé				10.7		50	75										
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7		25	5										
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:							27										

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

8.12.20
date


le directeur du service de l'Urbanisme

VILLE DE QUÉBECAVIS PUBLIC

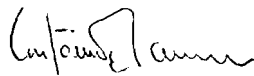
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 22 décembre 1986, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

3214 - Concernant le changement de nom d'une partie du boulevard des Cimes pour rue de l'Escarpement.

3234 - Modifiant le règlement 2474 «Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou».

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 23 décembre 1986

À être publié dans LE SOLEIL
les 27 et 29 décembre 1986

Cet avis est approuvé pour publication

aux dates suivantes: 27 et 29 déc 86

.....
autorisé: 

SERVICE DES APPROPRIATIONS



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 22 décembre 1986, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

3214 - Concernant le changement de nom d'une partie du boulevard des Cimes pour rue de l'Escarpement.

3234 - Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".

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

Québec, le 23 décembre 1986

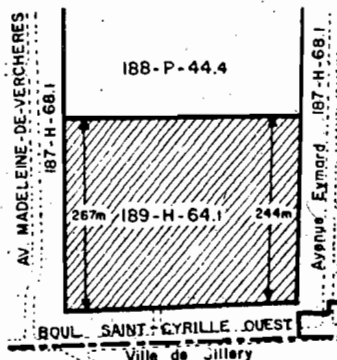
LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 22 décembre 1986, le Conseil municipal de la ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3234 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but d'augmenter la hauteur maximale permise pour la construction des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles le code de spécification 64.1 s'applique, et en modifiant pour ce faire le code de spécification 64.1; le tout tel que démontré sur le croquis ci-contre 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.

Québec, le 23 décembre 1986.



LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

LA VILLE DE QUEBEC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 22 décembre 1986, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3234 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but d'augmenter la hauteur maximale permise pour la construction des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles le code de spécification 64.1 s'applique, et en modifiant pour ce faire le code de spécification 64.1, le tout tel que démontré sur le croquis 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, avocat.

Québec, le 23 décembre 1986.

A publier dans Le Soleil, les 27 et 29 décembre 1986.

