

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur.

sur décision
du 27-05-87

RAPPORT AU CONSEIL

NO. 688

REGLEMENT NO 3262

Modifiant le règlement 2474 "Concer-
nant 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
paragraphe 42^o et suivants de l'article 336 dudit
chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Limoi-
lou, dans la partie de la zone 307-C-25.8 située du côté
est de la 1ère Avenue, entre la 26^e Rue et l'immeuble
bordant la 24^e Rue du côté sud, de permettre l'implanta-
tion aux étages d'usages appartenant au groupe Commerce
IV - Détail et service;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire
de créer un nouveau code de spécifications 25.15 et une
nouvelle zone 3124-C-25.15 à même ladite zone 307-C-
25.8;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implan-
tation d'usages appartenant au groupe Commerce III -
Hôtellerie dans un secteur du Vieux-Québec situé à
proximité de l'intersection des rues Saint-Jean, Col-
lins et Couillard et de la Côte de la Fabrique;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire
de créer un nouveau code de spécifications 20.1 et de
créer une nouvelle zone 144-C-20.1 à même la zone 1138-
C-22.4;

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. A. Le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les district Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou" est modifié en ajoutant les codes de spécifications 20.1 et 25.15, tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 20.1 et 25.10 à 25.15 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 la page contenant les codes de spécifications 25.10 à 25.14, par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 25.10 à 25.15 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante, et en y ajoutant la nouvelle page contenant le code de spécifications 20.1 qui est également jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
2. A. Ledit règlement 2474 est modifié:

 - en créant la zone 3124-C-25.15 à même la zone 307-C-25.8 qui est réduite d'autant et

 - en créant la zone 144-C-20.1 à même la zone 1138-C-22.4 qui est réduite d'autant,

 le tout tel qu'il appert des plans numéros 77062 et 80090-A du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 1er avril 1987 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

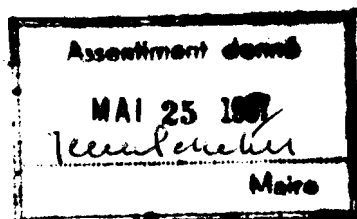
numéros 77062 en date du 11 février 1987 et 80090-A en date du 10 septembre 1986 par les nouveaux plans 77062 et 80090-A en date du 1er avril 1987 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. A. Ledit règlement 2474 est modifié en insérant à l'annexe C une référence aux zones 144 et 3124 et en y indiquant que les articles 11.5.1, 11.5.2.2 et 11.11 s'appliquent dans la zone 144 et 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 la zone 3124.

B. L'annexe C dudit règlement 2474 est modifiée en conséquence en y remplaçant les pages relatives aux zones 141 à 181 et 381 à 3123 par les nouvelles pages relatives aux zones 144 à 181 et 381 à 3124 qui sont jointes au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.
4. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 1er avril 1987


BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT NO 3262

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- De permettre l'implantation aux étages des bâtiments d'usages appartenant au groupe Commerce IV - Détail et service, dans une nouvelle zone 3124-C-25.15 créée dans le secteur Limoilou à même la zone 307-C-25.8 et située du côté est de la 1ère Avenue, entre la 26e Rue et l'immeuble bordant le côté sud de la 24e Rue.
- De permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce III - Hôtellerie dans un secteur du Vieux-Québec situé à proximité de l'intersection des rues Saint-Jean, Collins et Couillard et de la Côte de la Fabrique.

REGLEMENT NO 3262

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 20.1 et 25.10 à 25.15.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	201												
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 34												

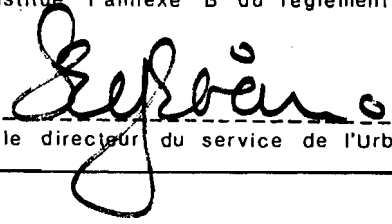
NORMES DE LOTISSEMENT																		
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)			5.2.1														
	profondeur du lot (en mètres)																	
	superficie du lot (en mètres)																	
Bâtiment jumelé:	largeur du lot (en mètres)																	
	profondeur du lot (en mètres)																	
	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														
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														
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6														
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4														
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4														

NORMES SPÉCIALES																		
Locaux inoccupés zone H						C												
Utilisation restreinte en front de rue				10.4														
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)				10.4		30												
Utilisation restreinte à certains étages				10.5														
Etages 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												
Stationnement permis dans la cour arrière seulement						●												
Habitation protégée																		
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.

8.04.07
date


le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	25.10	25.11	25.12	25.13	25.14	25.15			
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)	Equip. 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							note 29			
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3										

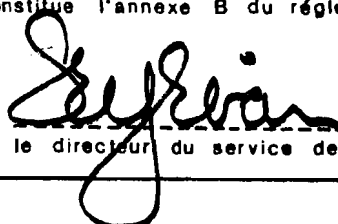
NORMES DE LOTISSEMENT														
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)	5.2.1												
	profondeur du lot (en mètres)													
Bâtiment jumelé:	superficie du lot (en mètres)													
	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
Bâtiment en rangée:	superficie du lot (en mètres)													
	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du lot (en mètres)													

NORMES D'IMPLANTATION														
						5	5	5	5					
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3		15	13	13	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	.75	.75			
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		2.5	2.5	2.5	2.0	2.0	1.5			
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		20	0	0	20	20	20			
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		10	10	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						C	C5-11			
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6						RC-SS	RC-SS			
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8		●	●	●	●	●	●			
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		0	0	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		note 45				

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

87.04.07
date


le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 3262

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe A, plans numéros 77062 et 80090-A en date du 1er avril 1987.

Le plan dont il est fait mention dans le présent rapport n'est pas reproduit, pour cause. L'original faisant partie intégrante de ce rapport peut être consulté sur demande au Greffe de la Ville.

REGLEMENT NO 3262

ANNEXE III

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

141

142

143

144

X

X

X

145

X

X

X

X

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

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	-----					
3124	-----					

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.



QUEBEC

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 13 avril 1987, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

3244 — Décrétant la réalisation des travaux nécessaires à la relocalisation du Grand Marché, du côté sud du bassin Louise, et un emprunt de 1 900 000,00 \$ nécessaire à cette fin.

3261 — Décrétant l'acquisition de divers immeubles pour des fins municipales ainsi qu'un emprunt de 965 000 \$ nécessaire à cette fin.

3262 — Modifiant le règlement no 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".

3263 — Abrogeant le règlement no 3259 "Décrétant l'exécution de travaux d'immobilisations dans l'ancienne caserne des pompiers de l'Hôtel de Ville en vue de l'aménagement d'un centre d'interprétation de la vie urbaine et un emprunt de 150 000,00 \$ nécessaire à cette fin".

3264 — Autorisant une entente avec la Ville de Loretteville relativement à la fourniture d'eau potable.

3265 — Autorisant une entente avec la Ville de Vanier relativement à la fourniture d'eau potable.

3267 — Modifiant le règlement no 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest".

3268 — Modifiant le règlement no 2831 "Concernant les véhicules hippomobiles".

3270 — Abrogeant le règlement no 3148 "Autorisant une entente avec la Bande de la Nation Huronne-Wendat relativement à la fourniture d'eau potable.

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

Quebec, le 15 avril 1987.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat.



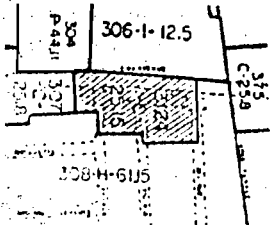
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 13 avril 1987, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3262 "Modifiant le règlement 2474 concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

- 1° de permettre, dans le secteur Limoilou, dans la partie de la zone 307-C-25.8 située du côté Est de la 1re Avenue, entre la 26e Rue et l'immeuble bordant la 24e Rue du côté Sud, l'implantation aux étages d'usages appartenant au groupe Commerce IV — Détail et service et, —
 - en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 25.15 et une nouvelle zone 3124-C-25.15 à même ladite zone 307-C-25.8, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 2° de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce III — Hôtellerie dans un secteur du Vieux-Québec situé à proximité de l'intersection des rues St-Jean, Collins et Couillard et de la côte de la Fabrique et,
 - en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 20.1 et une nouvelle zone 144-C-20.1 à même la zone 1138-C-22.4, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;

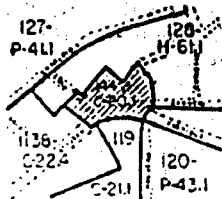
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2 rue Des Jardins, bureau 218. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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



Croquis #1

Québec, le 14 avril 1987.



Croquis #2

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat.