Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. à l'unanimité le 13 juillet 1987

RAPPORT AU CONSEIL

NO. 763

REGLEMENT NO 3284

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 d'agrandir, vers le nord, la zone 207-M-93.1 située du côté ouest de la rue du Sault-au-Matelot, au sud de la rue Saint-Paul, de façon à y inclure la totalité du bâtiment situé aux 93, 95 et 97, rue du Sault-au-Matelot;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 207-M-93.1 à même la zone 208-M-80.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, à titre d'usage accessoire à une entreprise de fabrication d'aliments, l'opération d'une salle de dégustation et d'un comptoir de vente permettant de déguster et de vendre les produits fabriqués sur place;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'ajouter au règlement 2474 un nouvel article 9.14 - Usages complémentaires aux entreprises de fabrication d'aliments;

ATTENDU qu'il y a lieu de protéger la vocation résidentielle des bâtiments situés le long de l'avenue Laurier, à l'ouest de la Place Montcalm, en limitant l'implantation, du côté ouest de la Place Montcalm, des

Boutin, Roy & Associés
AVOCATS

Case postale 700,
2, rue des Jardins, Bur. 444
Québec G1R 4S9

usages appartenant au groupe Commerce II - Administratif, à la partie qui est située au nord de la ruelle existante;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 198-H-61.5 à même la zone 197-M-84.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implantation d'habitations collectives dans la zone 150-H-64.2 qui est située du côté nord du chemin Sainte-Foy, de part et d'autre de l'intersection de l'avenue De Bougainville;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire, notamment, de créer le nouveau groupe d'usages Habitation VI - Habitation collective, de créer un nouveau code de spécifications 60.1 et d'appliquer ce nouveau code de spécifications dans la zone 150-H-64.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implantation des usages résidentiels dans une zone située du côté nord de la rue Saint-Jean, entre la rue Sutherland et la côte Sainte-Claire, et d'assouplir les normes de stationnement dans les cas de recyclage de bâtiments à des fins résidentielles;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 64.14, d'appliquer ce nouveau code de spécifications dans la zone 1131-P-44.5 et de modifier l'article 7.1.2.1 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implantation de commerces d'accommodations du côté sud de la rue Couillard, à l'ouest de la rue Christie;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 71.2 et une nouvelle zone 1149-H-71.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la construction d'escaliers extérieurs dans les cours latérales des bâtiments ainsi qu'à l'intérieur des marges de recul latérales;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier les articles 6.3.4 et 9.3.4 du règlement 2474;

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 4.1.3 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", tel que modifié par l'article 2 du règlement 2848 et par l'article 2 du règlement 3074, est modifié par l'addition du paragraphe suivant:

"- <u>Groupe Habitation VI- Habitation collective</u>

Ce groupe comprend tous les bâtiments ayant au moins vingt-cinq (25) chambres et vingt-cinq (25) logements dont au moins dix pour cent (10%) de la superficie totale des planchers du bâtiment est utilisé pour offrir aux occupants des services communautaires tels que cuisine, salle à manger, clinique médicale, aire récréative ou de détente.".

2. L'article 6.3.4 dudit règlement 2474 est modifié par le remplacement, au paragraphe 2, des sous-paragraphes c) et d) par les suivants:

"c) les balcons, perrons, porches, auvents et avant-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,20 mètre;

d) les escaliers extérieurs, les abris d'autos, les abris divers et les garages privés conformes aux dispositions du présent règlement.".

3. L'article 7.1.2.1 dudit règlement 2474, édicté par l'article 2 du règlement 2776 et modifié par l'article 1 du règlement 3159 est modifié en y remplaçant le deuxième alinéa par le suivant:

"Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes. Dans le cas de transformation de bâtiments visés par le deuxième alinéa de l'article 10.7 et dans le cas de transformation de bâtiments destinés aux personnes âgées réalisées et administrées par l'Office municipal d'habitation de Québec, la S.H.Q. ou la S.C.H.L., le nombre minimal de cases de stationnement exigé correspond à la moins élevée des deux exigences suivantes: le nombre minimal de cases exigé en vertu des dispositions du présent chapitre ou le nombre maximal qu'il est possible d'aménager en surface, dans les cours latérales et arrières du bâtiment, conformément aux dispositions du présent chapitre, sans empiéter toutefois sur l'aire minimale d'agrément exigé.".

4. Le paragraphe t) de l'article 7.1.2.2 du règlement 2474, tel que remplacé par l'article 2 du règlement 2776, est abrogé.

5. Ledit règlement 2474 est modifié par l'addition, après l'article 7.1.2.4, du suivant:

"7.1.2.5 - Malgré toute disposition contraire, lorsque toutes les chambres et tous les logements d'un bâtiment appartenant au groupe Habitation VI - Habitation collective, sont

destinés à être occupés par des personnes de plus de soixante (60) ans, le nombre minimal de cases de stationnement devant être aménagé est de cinq (5) cases plus une (1) case par cinq (5) chambres ou logements.

Les bâtiments desservis par une aire de stationnement dont le nombre de cases est conforme au présent article mais inférieur au nombre de cases prescrites par l'article 7.1.2.2, ne peuvent être occupés que par des personnes de plus de soixante (60) ans.".

6. L'article 9.3.4 dudit règlement 2474, tel que modifié par l'article 1 du règlement 2862 est remplacé par le suivant:

"9.3.4 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs sont prohibés dans la cour avant d'un lot pour tout étage autre que le rez-de-chaussée.

Dans le cas de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, il est possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs dans la cour avant, à condition que ces escaliers soient complètement fermés, qu'ils fassent corps avec le bâtiment principal et respectent les prescriptions concernant les marges.

De plus, dans le territoire visé par les plans numéros 80008-A, 80091-A 1/2 et 80091-A 2/2, joints en annexe A au présent règlement, il est permis, pour des raisons de continuité architecturale, lorsque le rez-de-chaussée et le premier étage des bâtiments environnants sont desservis par des escaliers extérieurs, sous réserve de l'approbation de la Commission

d'urbanisme, d'installer des escaliers extérieurs dans les cours avant des bâtiments existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, pourvu que ces escaliers soient conformes aux dispositions du sous-paragraphes b) du paragraphe 2 de l'article 6.3.3.".

7. Ledit règlement 2474 est modifié par l'addition, après l'article 9.13, des suivants:

"9.14 <u>Usage complémentaire aux entreprises de fabrication d'aliments</u>

L'implantation d'une salle de dégustation ou d'un comptoir de vente, à titre d'usage accessoire à une entreprise de fabrication d'aliments, est autorisée aux conditions suivante:

- la salle de dégustation ou le comptoir de vente doivent être situés dans le bâtiment occupé pour la fabrication des aliments,

- la superficie maximale totale de la salle de dégustation et du comptoir de vente ne doit pas excéder soixante-quinze (75) mètres carrés et quinze pour cent (15%) de la superficie totale de la partie du bâtiment occupée par l'entreprise,

- seuls les aliments fabriqués sur place peuvent être servis ou offerts en vente,

- ces usages accessoires ne peuvent continuer à opérer si l'usage principal est abandonné.

9.15 Usages complémentaires dans les bâtiments du groupe Habitation VI - Habitation collective

Les services communautaires offerts dans un bâtiment appartenant au groupe Habitation VI - Habitation collective doivent être destinés à être utilisés par les occupants du bâtiment seulement; à cette fin:

- aucune affiche annonçant le service communautaire ne peut être installée à l'extérieur du bâtiment ou à proximité des portes ou fenêtres, de façon à être vue de l'extérieur du bâtiment;

- un local utilisé pour un tel service communautaire ne peut disposer d'un accès indépendant, distinct de l'accès du bâtiment principal.

9.16 Norme de construction concernant les logements situés dans un bâtiment appartenant au groupe Habitation VI - Habitation collective

Malgré toute disposition contraire, les logements situés dans un bâtiment appartenant au groupe Habitation VI - Habitation collective, peuvent être dépourvus de cuisine ou d'équipement de cuisson si les espaces communautaires comprennent un service de restauration ou un service de cuisine et de salle à manger communautaires.".

8. A. Ledit règlement 2474 est modifié en créant les codes de spécifications 60.1, 64.14 et 71.2, le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 60.1, 64.10 à

64.14 ainsi que 71.1 et 71.2 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 les pages contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.13 ainsi que 71.1 par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.14 ainsi que 71.1 et 71.2 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y ajouant la page contenant le code de spécifications 60.1 qui est également jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

9. A. Ledit règlement 2474 est modifié:

- en agrandissant la zone 207-M-93.1 à même la zone 208-M-80.2 qui est réduite d'autant,

- en appliquant dans la zone 1131-P-44.5 le code de spécifications 64.14 au lieu du code de spécification 44.5 qui s'y applique actuellement,

- en créant la zone 1149-H-71.2 à même la zone 128-H-61.1 qui est réduite d'autant,

- en agrandissant la zone 198-H-61.5 à même la zone 197-M-84.2 qui est réduite d'autant, et

- en appliquant dans la zone 150-H-64.2, le code de spécifications 60.1 au lieu du code du spécifications 64.2 qui s'y applique actuellement,

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 77062, 78046-A 1/2 et 79010-A en date du 13 mai 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 1er avril 1987, 78036-A 1/2, en date du 4 novembre 1986, et 79010-A, en date du 10 septembre 1986, par les nouveaux plans 77062, 78036-A 1/2 et 79010-A en date du 13 mai 1987 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

10. A. Ledit règlement 2474 est modifié en insérant à l'annexe C une référence à la zone 1149 et en indiquant que les articles 11.5.1, 11.5.2.1, 11.5.2.2 et 11.11 s'y appliquent.

B. L'annexe C dudit 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.

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

QUEBEC, le 29 juin 1987

Assentiment donné
JUIL 13 1987
Maire

BOUTIN, ROY & ASSOCIES

REGLEMENT NO 3284

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- D'agrandir vers le nord la zone 207-M-93.1 qui est située au sud de la rue Saint-Paul, du côté ouest de la rue du Sault-au-Matelot, de façon à y inclure complètement l'édifice situé aux 93, 95 et 97, rue du Sault-au-Matelot. Actuellement, la partie du bâtiment situé au 97, rue du Sault-au-Matelot, est exclue de cette zone.

- De permettre l'opération de salles de dégustation ou de comptoir de vente à titre d'usage accessoire aux entreprises de fabrication d'aliments.

- De permettre l'implantation d'usages résidentiels dans la zone 1131-P-44-5 située du côté nord de la rue Saint-Jean, entre la rue Sutherland et la côte Sainte-Claire.

- De permettre l'implantation de commerces d'accommodation du côté sud de la rue Couillard, à l'est de la rue Christie.

- De protéger la vocation résidentielle des bâtiments situés en bordure de l'avenue Laurier, à l'ouest de la Place Montcalm, en limitant l'implantation, sur le côté ouest de la Place Montcalm, des usages appartenant au groupe Commerce II - Administratif, à la partie qui est située au nord de la ruelle existante.

- De permettre l'implantation d'habitations collectives pour personnes âgées, dans la zone 150-H-64.2 qui est située du côté nord du chemin Sainte-Foy, de part et d'autre de l'intersection de la rue De Bougainville.

- De permettre la construction d'escaliers extérieurs dans les cours latérales des bâtiments ainsi qu'à l'intérieur des marges de recul latérales.

Deuxième lecture

Le projet de règlement 3284 a été modifié avant sa présentation en deuxième lecture, de façon à reformuler les modifications ayant pour but de permettre l'implantation d'habitations collectives pour personnes âgées, dans la zone 150-H-64.2 qui est située du côté nord du chemin Sainte-Foy, de part et d'autre de l'intersection de la rue de Bougainville.

Cette reformulation est nécessaire afin de s'assurer que le règlement n'est pas discriminatoire et qu'il s'insère parfaitement dans les limites du pouvoir accordé à la Ville de prescrire des normes particulières de construction lorsque des bâtiments sont destinés à être occupés par une catégorie de personnes déterminée en fonction de l'âge.

A cette fin, un nouveau groupe d'usage a été créé, soit le groupe Habitation VI - Habitation collective, et des normes particulières de construction relatives à l'aménagement des cuisines et des cases de stationnement ont été prescrites lorsque des bâtiments appartenant à ce nouveau groupe, sont destinés à être occupés uniquement par des personnes de plus de soixante (60) ans.

REGLEMENT NO 3284

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 60.1, 64.10 à 64.14 ainsi que 71.1 et 71.2.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	60.1								
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		●								
" VI: Collective	4.1.8		●								
COMMERCIAL (C) Com & ser I: D'accommodation	4.1.4										
ET SERVICES " 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										

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		25								
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								
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		1.75								
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4		40								
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4		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		100 75 COUV								
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.

07.09
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÈG.	CODE	64.10	64.11	64.12	64.13	64.14				
GROUPES D'UTILISATION											
ESSENTIEL (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) Com & ser I: D'accommodation	4.1.4										
ET SERVICES " 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		25								

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

NORMES D'IMPLANTATION											
teur maximum (en mètres)	6.1.3		20	20	20	18	13				
teur minimum (en mètres)	6.1.3										
ge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3		26			10[1]					
ge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3		26								
ge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3		26								
leur combinée des cours latérales (en mètres)	6.3										
ce d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5		.50	.50	.50	.50	.50				
port plancher / terrain, maximum	6.1.6		1,50	1,75	2.0	1,25	1,75				
entage d'aires libres, minimum	6.4.4		40	40	40	40	40				
entage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4		30	30	30	30	30				

NORMES SPÉCIALES											
aux inoccupés zone H											
ation restreinte en front de rue	10.4										
Longueur de façade maximale en front de rue (en mètres)	10.4										
ation restreinte à certains étages	10.5										
ges autorisés	10.5										
vité professionnelle permise dans résidence	10.6										
tionnement public ou commercial permis	7.1.8										
tionnement privé: % de la norme générale à appliquer	7.1.2		50	50	100	100 / 75 COMM	50				
tionnement permis dans la cour arrière seulement											
reposage: type permis	10.1										
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1										
entage de logements de 2 chambres à coucher et plus exigé	10.7		50	75			100				
entage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé	10.7		25	5			50				
e tampon exigée	10.2										
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)	10.2										
ement 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.

8707-09
date

le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS	RÉF. AU RÉG.	CODE	71.1	71.2							
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) Com & ser I: D'accommodation	4.1.4		●	●							
ET SERVICES " 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		4.1.4.5.1 4.1.4.5.2 (a)								

NORMES DE LOTISSEMENT	5.2.1										
Bâtiment isolé: largeur du lot (en mètres)											
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	10.9			●							
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			C1							
Etages autorisés	10.5			RC-SS							
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		Ocouv	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 réglement 2474.

date

le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 3284

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe A, plans numéros 77062, 78036-A 1/2 et 79010-A en date du 13 mai 1987.

Les plans dont il est fait mention dans le 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 3284

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	
1149	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	

Cet avis a été publié dans le Soleil

le samedi 30 mai et le lundi 1er juin 1987

ville de québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné qu'à une séance du conseil municipal de ville de Québec tenue le 25 mai 1987, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

3275 - Sur le Service de police.
3277 - Modifiant le règlement 2711 "Concernant le gouvernement intérieur du conseil".
3278 - Modifiant le règlement 2785 "Concernant le Service des loisirs et des parcs".
3279 - Modifiant le règlement 3243 "Décrétant l'exécution de travaux d'ouverture de rues pour l'année 1987, au coût total de 9 549 000,00$, et un emprunt par émission d'obligations nécessaire à cette fin".
3280 - Modifiant le règlement numéro 3096 "Etablissant un programme de crédits aux débiteurs de taxes foncières imposées à l'égard de bâtiments dans les parcs et zones industriels de la ville de Québec".
3281 - Modifiant le règlement 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest".
3282 - Décrétant l'exécution de certains travaux d'immobilisations et un emprunt de 920 000$ nécessaire à cette fin.
3283 - Autorisant une entente avec la ville de Charlesbourg et la Corporation municipale de Lac-St-Charles relativement à la fourniture d'eau potable et abrogeant le règlement numéro 3146.
3284 - Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou".
3285 - Accordant un crédit de taxe foncière imposée pour l'année 1987 sur certains terrains non desservis par l'aqueduc ou l'égout".

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

Québec, le 26 mai 1987.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Cet avis a été publié dans Le Soleil

samedi le 30 mai et lundi ler juin 1987

AVIS PUBLIC est, par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 25 mai 1987, le conseil municipal de la ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3284 "Modifiant le règlement 2474, concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:

1° d'agrandir, vers le nord, la zone 207-M-93.1 située du côté ouest de la rue du Sault-au-Matelot, au sud de la rue Saint-Paul, de façon à y inclure la totalité du bâtiment situé aux 93, 95 et 97, rue du Sault-au-Matelot, et,
   — en agrandissant, pour ce faire, la zone 207-M-93.1 à même la zone 208-M-80.2, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

2° de permettre, à titre d'usage accessoire à une entreprise de fabrication d'aliments, l'opération d'une salle de dégustation et d'un comptoir de vente permettant de déguster et de vendre les produits fabriqués sur place, et,
   — en ajoutant, pour ce faire, au règlement 2474 un nouvel article 9.14 - Usages complémentaires aux entreprises de fabrication d'aliments;

3° de protéger la vocation résidentielle des bâtiments situés le long de l'avenue Laurier, à l'ouest de la place Montcalom, en limitant l'implantation, du côté ouest de la place Montcalm, des usages appartenant au groupe Commerce II - Administratif, à la partie qui est située au nord de la ruelle existante, et,
   — en agrandissant, pour ce faire, la zone 198-H-61.5 à même la zone 197-M-64.2, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

4° de permettre l'implantation de maisons d'hébergement pour personnes âgées dans la zone 150-H-64.2 qui est située du côté nord du chemin Sainte-Foy, de part et d'autre de l'intersection de l'avenue De Bougainville, et,
   — en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 64.15 et une nouvelle note 46 et en appliquant ce nouveau code de spécifications dans la zone 150-H-64.2;

5° de permettre l'implantation des usages résidentiels dans une zone située du côté nord de la rue Saint-Jean, entre la rue Sutherland eta la côte Sainte-Claire, et d'assouplir les normes de stationnement dans les cas de recyclage de bâtiments à des fins résidentiels, et,
   — en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 64.14, en appliquant ce nouveau code de spécifications dans la zone 1131-P-44.5 et en modifiant l'article 7.1.2.1 du règlement 2474;

6° de permettre l'implantation de commerces d'accommodations du côté sud de la rue Couillard, à l'ouest de la rue Christie, et,
   — en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 71.2 et une nouvelle zone 1149-H-71.2;

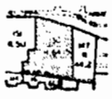
7° de permettre la construction d'escaliers extérieurs dans les cours latérales des bâtiments ainsi qu'à l'intérieur des marges de recul latérales, et,
   — en modifiant, pour ce faire, les articles 6.3.4 et 9.3.4 du règlement 2474;

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 #4

Croquis #5

Québec, le 26 mai 1987.

Le Greffier de la ville
Antoine Carrier, avocat