

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur. JUL 13 1987

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. 87-08-17  
sur division  
J. Vigen & W. Fichin  
votant contre.

RAPPORT AU CONSEIL

NO 770

REGLEMENT NO 3294

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  
paragrophes 42<sup>o</sup> et suivants de l'article 336 dudit  
chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Limoi-  
lou, de permettre l'implantation d'usages commerciaux  
dans une partie de la zone 321-H-61.12 située du côté  
nord-est de l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue et de la 2<sup>e</sup>  
Avenue;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire  
d'agrandir la zone 319-C-25.7 à même la zone 321-H-  
61.12;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans la zone 138-C-  
25.2 située de part et d'autre de l'avenue Cartier,  
entre la rue Crémazie et la rue Saunders, de permettre  
l'implantation d'usages commerciaux à l'étage des bâti-  
ments pourvu que les logements existant à l'étage soient  
protégés;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire  
de modifier le code de spécifications 25.2 en y indi-  
quant que le commerce est autorisé au sous-sol, au rez-  
de-chaussée et à l'étage des bâtiments, et en spécifiant  
que l'article 10.8 - Habitation protégée s'applique dans  
les zones dans lesquelles ce code de spécifications  
s'applique;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le Vieux-Québec, dans certaines zones commerciales situées le long de la rue Saint-Jean, de la côte de la Fabrique, de la rue Buade et de la rue Sainte-Anne, de permettre l'implantation, sous certaines conditions, de commerces à l'étage des bâtiments;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 10.8 - Habitation protégée et d'appliquer le code de spécifications 22.4 dans les zones 118-C-22.1, 122-C-22.1 et 123-C-22.1, au lieu du code de spécifications 22.1 qui s'y applique actuellement;

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 10.8 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", tel que modifié par l'article 6 du règlement 2499 et par l'article 1 du règlement 2692, est modifié par le remplacement des deuxième et troisième alinéas par les suivants:

"Cependant, les parties de bâtiment utilisées ou destinées à être utilisées comme logement ou par un usage du groupe Habitation IV, situées au rez-de-chaussée d'un bâtiment qui est situé dans une zone dans laquelle s'appliquent les codes de spécifications 22.1, 22.4, 24.1 et 25.2, peuvent être utilisées par un usage autre que Habitations I, II, III, IV et V.

De plus, les parties de bâtiment utilisées ou destinées à être utilisées comme logement ou par un usage du groupe Habitation IV, situées au premier étage d'un bâtiment qui est situé dans une zone dans laquelle s'applique le code

de spécifications 22.4, peuvent être utilisées par un usage autre que Habitations I, II, III, IV et V, pourvu qu'elles soient utilisées pour l'expansion d'un usage existant déjà au rez-de-chaussée du bâtiment et qu'elles ne soient pas accessibles par une entrée distincte.

Lorsqu'il est indiqué au cahier des spécifications que le présent article s'applique, les murs de bâtiments voisins occupés totalement ou en partie par des usages des groupes Commerces I, II, III, IV, V, VI ou VII, ainsi que des groupes Industries I, II, III et IV, peuvent être percés afin de réunir ou de relier les bâtiments pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés ou réunis ne soit pas supérieur à trois (3).".

2.
  - A. Ledit règlement 2474 est modifié en modifiant le code de spécifications 25.2 pour y indiquer que les commerces sont autorisés au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage des bâtiments, et pour indiquer que l'article 10.8 s'applique, le tout tel qu'il appert de la page contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9 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 25.1 à 25.9 par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. A. Ledit règlement 2474 est modifié:

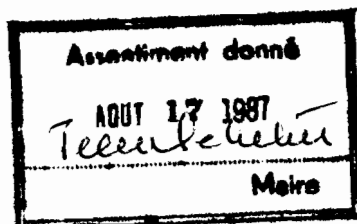
- en agrandissant la zone 319-C-25.7 à même la zone 321-H-61.12 qui est réduite d'autant,
- en appliquant le code de spécifications 22.4 dans les zones 118-C-22.1, 122-C-22.1 et 123-C-22.1, au lieu du code de spécifications 22.1 qui s'y applique actuellement,

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 77062 et 80008-A, en date du 8 juillet 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 13 mai 1987, et 80008-A, en date du 17 novembre 1986, par les nouveaux plans numéros 77062 et 80008-A, en date du 8 juillet 1987, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 8 juillet 1987



*Boutin, Roy & Associés*  
BOUTIN, ROY & ASSOCIES

REGLEMENT NO 3294

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. De permettre, dans le secteur Limoilou, l'implantation d'usages commerciaux, du côté nord-est de l'intersection de la 4<sup>e</sup> Rue et de la 2<sup>e</sup> Avenue;
2. De permettre, de part et d'autre de l'avenue Cartier, entre la rue Crémazie et la rue Saunders, l'implantation de commerces à l'étage des bâtiments pourvu que les logements existant soient protégés;
3. De permettre l'implantation, sous certaines conditions, d'usages commerciaux à l'étage des bâtiments situés dans le Vieux-Québec, à l'intérieur des zones commerciales situées le long de la rue Saint-Jean, de la côte de la Fabrique, de la rue Buade et de la rue Sainte-Anne.

REGLEMENT NO 3294

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 25.1 à 25.9.

| 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) Com & ser ET SERVICES | 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 |  | ●            | ●    | ●    | ●    | ●    | ●                | ●              | ●    | ●       | ●       | ●    |
| RECRÉATIF (R) Espace ou equip.       | 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        |      |      |      |      | fondeuse à neige |                |      |         |         |      |

|                       |                               |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|-------------------------------|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 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                                     |  |  |       |     |     |                 |     | 5   |     | 5   |     | 5   |
| Hauteur maximum (en mètres)                               |  |  | 6.1.3 | 13  | 13  | 13              | 13  | 13  | 20  | 13  | 13  | 13  |
| Hauteur minimum (en mètres)                               |  |  | 6.1.3 |     |     |                 |     |     |     |     |     |     |
| Marge de recul avant, minimum (en mètres)                 |  |  | 6.1.3 |     |     | 10 <sup>1</sup> |     |     |     |     |     |     |
| 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  |
| 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 |
| Pourcentage d'aires libres, minimum                       |  |  | 6.4.4 | 20  | 20  | 20              | 40  | 0   | 40  | 20  | 20  | 20  |
| Pourcentage d'aires d'agrément, minimum                   |  |  | 6.4.4 | 10  | 10  | 10              | 30  | 10  | 30  | 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 <sup>19</sup> | C I    |        | C5-II <sup>19</sup> |   |   |   | C5-II <sup>19</sup> | C     |   |   |
| Étages autorisés                                               |  |  | 10.5  | SS-R                | R-SS-1 |        | SS-R                |   |   |   | SS-R                | RC-SS |   |   |
| Activité professionnelle permise dans résidence                |  |  | 10.6  | ●                   | ●      | ●      |                     |   |   |   |                     |       |   |   |
| Stationnement public ou commercial permis                      |  |  | 7.1.8 |                     |        | ● couv | ●                   | ● | ● | ● | ●                   | ●     | ● | ● |
| Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer        |  |  | 7.1.2 | 0                   | 0      | 0      | 100                 | 0 | 0 | 0 | 0 <sup>13</sup>     | 0     | 0 | 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.

-----  
date

-----  
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 3294

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe A, plans numéros 77062 et 80008-A en date du 8 juillet 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.

Cet avis a été publié dans le Soleil  
les 15 et 16 juillet 1987



VILLE DE  
québec

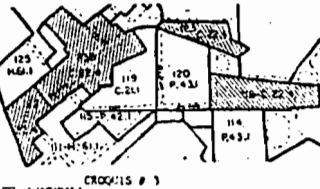
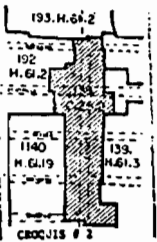
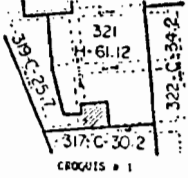
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 13 juillet 1987, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 3294 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, l'implantation d'usages commerciaux dans une partie de la zone 321-H-61.12 située du côté Nord-Est de l'intersection de la 4e rue et de la 2e avenue et,  
— en agrandissant, pour ce faire, la zone 319-C-25.7 à même la zone 321-H-61.12, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 2- de permettre, dans la zone 138-C-25.2 située de part et d'autre de l'avenue Cartier, entre la rue Crémazie et la rue Saunders, l'implantation d'usages commerciaux à l'étage des bâtiments pourvu que les logements existant à l'étage soient protégés et,  
— en modifiant, pour ce faire, le code de spécifications 25.2 en y indiquant que le commerce est autorisé au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage des bâtiments, et en spécifiant que l'article 10.8 - Habitation protégée s'applique dans les zones dans lesquelles ce code de spécifications s'applique, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 3- de permettre, dans le Vieux-Québec, dans certaines zones commerciales situées le long de la rue Saint-Jean, de la Côte de la Fabrique, de la rue Buade et de la rue Sainte-Anne, l'implantation, sous certaines conditions, de commerces à l'étage des bâtiments et,  
— en modifiant, pour ce faire, l'article 10.8 - Habitation protégée et en appliquant le code de spécifications 22.4 dans les zones 118-C-22.1, 122-C-22.1 et 123-C-22.1, au lieu du code de spécifications 22.1 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue Desjardins, chambre 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 14 juillet 1987

Le Greffier adjoint de la Ville  
Pierre Angers, avocat

Cet avis a été publié dans le Soleil  
les 18 et 20 juillet 1987



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 13 juillet 1987, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3290 - Modifiant le règlement 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest".
- 3291 - Modifiant le règlement 721 "Concernant la circulation dans les rues de la Cité".
- 3292 - Sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé sur le boulevard Saint-Joseph.
- 3294 - Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, Saint-Roch/Saint-Sauveur et Limoilou".

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

Québec, le 16 juillet 1987

Le Greffier adjoint de la Ville  
Pierre Angers, avocat