

REGLEMENT NO 3295

RAPPORT AU CONSEIL

NO. 802

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^o et suivants de l'article 336 dudit
chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implan-
tation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone
1112-P-48.2 située du côté nord de la Grande-Allée,
entre l'avenue De Salaberry et l'avenue de la Tour;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire
de créer les codes de spécifications 64.15 et 88.3 et de
créer les zones 1151-H-64.15 et 1152-M-88.3 à même la
zone 1112-P-48.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article
4.1.4.1 du règlement 2474 pour préciser que la superfi-
cie totale maximale des établissements appartenant au
groupe Commerce I qui peuvent s'implanter dans un même
bâtiment est de trois cent soixante-quinze (375) mètres
carrés;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'article
7.2.2 dudit règlement 2474 pour permettre l'aménagement
d'aires de débarquement et de tabliers de manoeuvre
communs à plusieurs bâtiments si ceux-ci sont aménagés
entièrement à l'intérieur des bâtiments;

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 4.1.4.1 du règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", édicté par l'article 1 du règlement 2621 et modifié par l'article 1 du règlement 2893, est modifié par le remplacement du paragraphe c) du deuxième alinéa par le suivant:

"c) la superficie totale de plancher occupée n'est pas supérieure à cent (100) mètres carrés par établissement ni supérieure à trois cent soixante-quinze (375) mètres carrés pour l'ensemble des établissements situés dans un même bâtiment. Cependant, un magasin d'alimentation peut occuper seul cette superficie de trois cent soixante-quinze (375) mètres carrés;".

2. L'article 7.2.2 dudit règlement 2474 est modifié par l'addition de l'alinéa suivant:

"Malgré ce qui précède, plusieurs bâtiments peuvent être desservis par un emplacement de chargement et un tablier de manoeuvre communs aménagés sur un ou plusieurs des lots où sont situés ces bâtiments, pourvu que l'emplacement de chargement et le tablier de manoeuvre soient entièrement aménagés à l'intérieur des bâtiments desservis.".

3. A. Ledit règlement 2474 est modifié en créant les zones 1151-H-64.15 et 1152-M-88.3 à même la zone 1112-P-48.2 qui est éliminée, le tout tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 79010-A, en date du 24 septembre 1987, qui est joint au présent règlement en annexe I 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 79010-A, en date du 13 mai 1987, par le nouveau plan numéro 79010-A, en date du 24 septembre 1987, qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. A. Ledit règlement 2474 est modifié en y ajoutant les codes de spécifications 64.15 et 88.3, le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.15 et 88.1 à 88.3 qui sont jointes au présent règlement en annexe II 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 64.14 ainsi que 88.1 et 88.2, par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.15 et 88.1 à 88.3 qui sont jointes au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

5. Le cahier des spécifications joint audit règlement 2474 en annexe B est modifié en y ajoutant les notes suivantes:

"47. Sont spécifiquement permis les usages définis à l'article 4.1.4.5.1 - Usages reliés à la restauration - ayant une superficie d'au plus deux cents (200) mètres carrés pourvu qu'ils soient aménagés de telle sorte qu'on ne puisse y accéder directement de l'extérieur de l'édifice et que les heures d'exploitation soient les mêmes que les heures normales d'affaires.

Aucune enseigne, affiche ou annonce ne peut être placée à l'extérieur du bâtiment.

48. La marge de recul avant minimum applicable sur la rue Grande-Allée lorsque le bâtiment est occupé par des usages du groupe Commerce II est de onze mètres (11 m) et lorsque le bâtiment est occupé par des usages des groupes Habitations I, II, III ou V, la marge de recul est de quatre mètres (4 m).

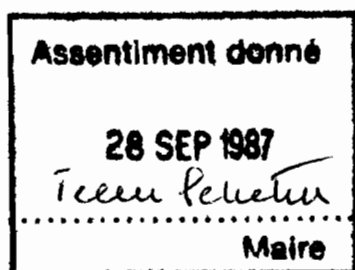
La marge de recul avant applicable sur l'avenue de la Tour est de six mètres (6 m) et la marge de recul avant applicable sur l'avenue De Salaberry est de cinq mètres (5 m).".

6. A. Ledit règlement 2474 est modifié en insérant à l'annexe C une référence aux zones 1151 et 1152.

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.

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

QUEBEC, le 28 septembre 1987



Boutin Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

Le plan dont il est fait mention à l'annexe A 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 3295

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe A, plan numéro 79010-A en date du 24 septembre 1987.

REGLEMENT NO 3295

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 64.10 à 64.15 et 88.1 à 88.3.

REGLEMENT NO 3295

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 -----		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	-----					X
1148	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
1149	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
1151	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X
1152	----- X -----	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 -----		X
225						
226	----- X -----	X -----	X -----	X -----		X

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	64.10	64.11	64.12	64.13	64.14	64.15			
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											
		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 equip.	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								

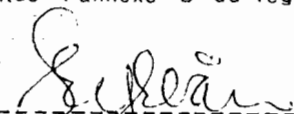
NORMES DE LOTISSEMENT			5.2.1												
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)														
	profondeur du lot (en mètres)														
	superficie du lot (en mètres)														
Bâtiment jumelé:	largeur du lot (en mètres)														
	profondeur du lot (en mètres)														
	superficie 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		20	20	20	18	13	27					
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3												
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3		26			10 ¹		note 48					
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	.50	.50					
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6		1.50	1.75	2.0	1.25	1.75	3.5					
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4		40	40	40	40	40	20					
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4		30	30	30	30	30	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		50	50	100	100 75 pour	50	100 pour					
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		50	75			100						
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé			10.7		25	5			50						
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.

8109.28
date


le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	88.1	88.2	88.3									
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				●										
RECRÉATIF (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		4.1.4.4.4		note 47									

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		13	13	32										
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3														
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3				note 48										
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	.70										
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6		3.0	2.0	5.0										
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4		20	20	10										
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4		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		100	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:																	

31.09.28
date


le directeur du service de l'Urbanisme

LA VILLE DE QUÉBEC

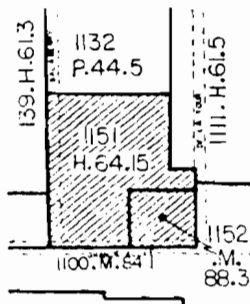
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 27 juillet 1987, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3295 "Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou"", dans le but:

- 1- De permettre l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 1112-P-48.2 située du côté Nord de la Grande-Allée, entre l'avenue de Salaberry et l'avenue de la Tour et,
 - en créant, pour ce faire, les codes de spécifications 64.15 et 88.3 et les zones 1151-H-64.15 et 1152-M-88.3 à même la zone 1112-P-48.2, le tout tel que démontré sur le croquis ci-après illustré;

CROQUIS

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du dit 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.



Le Greffier de la Ville

Antoine Carrier, avocat

Québec, le 28 juillet 1987

A ETRE PUBLIE DANS: Le Soleil

AUX DATES SUIVANTES: Les 30 et 31 juillet 1987.

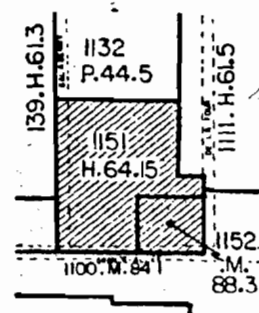
Jeudi, 30 juillet 1987



VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 27 juillet 1987, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3295 "Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:



De permettre l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 1112-P-48.2 située du côté Nord de la Grande-Allée, entre l'avenue de Salaberry et l'avenue de la Tour et,

— en créant, pour ce faire, les codes de spécifications 64.15 et 88.3 et les zones 1151-M-64.15 et 1152-M-88.3 à même la zone 1112-P-48.2, 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, 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 386 de la Charte de la Ville.

Québec, le 28 juillet 1987

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

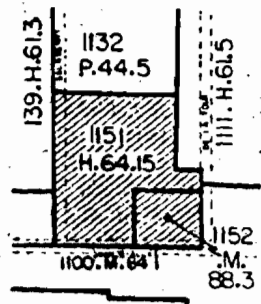
Vendredi, le 21 juillet 1987
de Soleil



VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 27 juillet 1987, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3295 "Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoilou", dans le but:



De permettre l'implantation d'usages résidentiels et commerciaux dans la zone 1112-P-48.2 située du côté Nord de la Grande Allée, entre l'avenue de Salaberry et l'avenue de la Tour et,

— en créant, pour ce faire, les codes de spécifications 64.15 et 88.3 et les zones 1151-H-64.15 et 1152-M-88.3 à même la zone 1112-P-48.2, le tout tel que démontré sur le croquis indiqué au présent avis;

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 28 juillet 1987

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat