

RAPPORT AU CONSEIL

NO. 1243

REGLEMENT 3360

Modifiant le règlement 2474 "Sur
l'urbanisme dans les secteurs Haute-
Ville, Basse-Ville et Limoilou"

ATTENDU les pouvoirs octroyés 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^O et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il est opportun de permettre l'implantation de maisons d'hébergement sur les avenues Belvédère, Chouinard et Calixa-Lavallée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de définir l'expression "maison d'hébergement", de créer un nouveau code de spécifications 61.25 et de l'appliquer dans la zone 163-H-61.2;

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.- Le règlement 2474 "Sur l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou", est modifié par l'addition, après l'article 2.51, du suivant:

" 2.51.1 - Maison d'hébergement

Bâtiment ou partie de bâtiment constitué de plusieurs chambres ou logements où l'on of-

fre à une clientèle en situation d'aide, un gîte et l'entretien ainsi que de l'assistance, de l'encadrement ou des services reliés à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique à l'exclusion toutefois des usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - services médicaux, paramédicaux et esthétiques. Des espaces communautaires équivalant au moins à 10% de la superficie nette du bâtiment doivent être aménagés à des fins de repos, de préparation ou de consommation de repas. ".

2.- A. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- en créant le nouveau code de spécifications 61.25;
- en ajoutant au cahier des spécifications joint audit règlement en annexe B la note suivante:

" 50. - Les maisons d'hébergement sont spécifiquement permises. ";

le tout tel qu'il appert de la page du cahier de spécifications contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.25 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. Le cahier de spécifications joint audit règlement 2474 en annexe B est modifié en conséquence, en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.24 par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.25 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3.- A. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

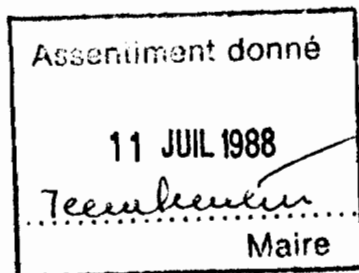
- en appliquant dans la zone 163-H-61.2 le code de spécifications 61.25 au lieu du code de spécifications 61.2 qui s'y applique actuellement;

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 30 juin 1988, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe A dudit règlement 2474 est modifié en conséquence, en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 20 avril 1988, par les nouveaux plans numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 30 juin 1988, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 30 juin 1988




BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

REGLEMENT 3360

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but de modifier le zonage des avenues Belvédère, Chouinard et Calixa-Lavallée de façon à permettre le groupe d'usage Public II.

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement 3360 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture de façon à permettre, dans la zone 163-H-61.2, seulement les maisons d'hébergement au lieu de tous les usages appartenant au groupe Public II.

Pour ce faire, un nouveau code de spécifications 61.25 a été créé au lieu du code 64.17 et une définition de l'expression "maison d'hébergement" a été ajoutée au règlement 2474.

REGLEMENT 3360

ANNEXE I

Règlement 2474, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.25.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	61.19	61.20	61.21	61.22	61.23	61.24	61.25		
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			Garderie Enfants		note 44			note 50		

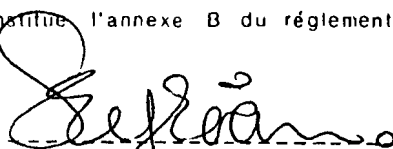
NORMES DE LOTISSEMENT														
Bâtiment isolé:	largeur du lot (en mètres)			5.2.1										
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du lot (en mètres)													
Bâtiment jumelé:	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	superficie du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

NORMES D'IMPLANTATION						5	5	5	5	5		5		
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3		13 ⁴	13 ⁴	13 ⁴	13 ⁴	13		13 ⁴		
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		7.5 ¹			7.5 ¹			7.5 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	50	50	50	70		50		
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		1.0	1.0 ²	1.5	1.0 ²	2.5		1.0 ²		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		40	40	40	40	30		40		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		30	30	30	30	10		30		

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										
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		100	50	50	100	30		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		100	100	75	100			25	100	
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7		50	50	25	50				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:						31		31						

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

880630
date


le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 3360

ANNEXE II

Règlement 2474, Annexe A, plans numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 30 juin 1988.

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 3360

Modifiant le règlement 2474 "Sur
l'urbanisme dans les secteurs Haute-
Ville, Basse-Ville et Limoilou"

ATTENDU les pouvoirs octroyés 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^o et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il est opportun de permettre l'implantation de maisons d'hébergement sur les avenues Belvédère, Chouinard et Calixa-Lavallée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de définir l'expression "maison d'hébergement", de créer un nouveau code de spécifications 61.25 et de l'appliquer dans la zone 163-H-61.2;

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.- Le règlement 2474 "Sur l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou", est modifié par l'addition, après l'article 2.51, du suivant:

" 2.51.1 - Maison d'hébergement

Bâtiment ou partie de bâtiment constitué de plusieurs chambres ou logements où l'on of-

fre à une clientèle en situation d'aide, un gîte et l'entretien ainsi que de l'assistance, de l'encadrement ou des services reliés à la santé ou à la réadaptation sociale, économique ou psychologique à l'exclusion toutefois des usages appartenant au sous-groupe 4.1.4.4.3 - services médicaux, paramédicaux et esthétiques. Des espaces communautaires équivalant au moins à 10% de la superficie nette du bâtiment doivent être aménagés à des fins de repos, de préparation ou de consommation de repas. ".

2.- A. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- en créant le nouveau code de spécifications 61.25;
- en ajoutant au cahier des spécifications joint audit règlement en annexe B la note suivante:

" 50. - Les maisons d'hébergement sont spécifiquement permises. ";

le tout tel qu'il appert de la page du cahier de spécifications contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.25 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. Le cahier de spécifications joint audit règlement 2474 en annexe B est modifié en conséquence, en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.24 par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.25 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3.- A. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

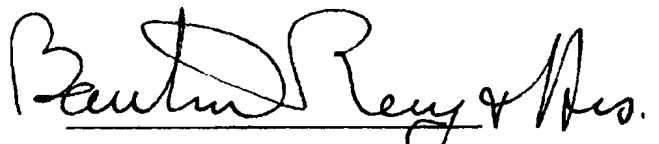
- en appliquant dans la zone 163-H-61.2 le code de spécifications 61.25 au lieu du code de spécifications 61.2 qui s'y applique actuellement;

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 30 juin 1988, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe A dudit règlement 2474 est modifié en conséquence, en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 20 avril 1988, par les nouveaux plans numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 30 juin 1988, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 30 juin 1988


BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

REGLEMENT 3360

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but de modifier le zonage des avenues Belvédère, Chouinard et Calixa-Lavallée de façon à permettre le groupe d'usage Public II.

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement 3360 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture de façon à permettre, dans la zone 163-H-61.2, seulement les maisons d'hébergement au lieu de tous les usages appartenant au groupe Public II.

Pour ce faire, un nouveau code de spécifications 61.25 a été créé au lieu du code 64.17 et une définition de l'expression "maison d'hébergement" a été ajoutée au règlement 2474.

REGLEMENT 3360

ANNEXE I

Règlement 2474, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 61.19 à 61.25.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	61.10	61.20	61.21	61.22	61.23	61.24	61.25		
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			Garderie Enfants		note 44			note 50		

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						5	5	5	5	5		5		
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3		13 ⁴	13 ⁴	13 ⁴	13 ⁴	13		13 ⁴		
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		7.5 ¹			7.5 ¹			7.5 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	50	50	50	70		50		
Rapport plancher : terrain, maximum				6.1.6		1.0	1.0 ²	1.5	1.0 ²	2.5		1.0 ²		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		40	40	40	40	30		40		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		30	30	30	30	10		30		

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										
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	50	50	100	30		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		100	100	75	100			25	100	
Pourcentage de logements de 3 chambres à coucher et plus exigé				10.7		50	50	25	50				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:						31		31						

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

8-06-30
 date

le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 3360

ANNEXE II

Règlement 2474, Annexe A, plans numéros 78036-A 1/2 et 78036-A 2/2 en date du 30 juin 1988.

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.

LE SOLEIL - 21 MAI 1988

LE SOLEIL - 24 MAI 1988



VILLE DE
québec

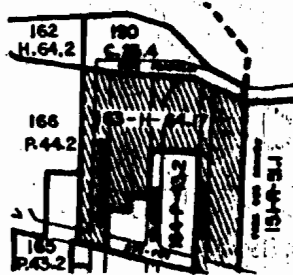
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 16 mai 1988, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3360 "Modifiant le règlement 2474 "Concernant l'urbanisme dans les districts Champlain, St-Roch/Saint-Sauveur et Limoilou", dans le but de permettre le groupe Public II sur les avenues Belvédère, Chouinard et Calbra-Lavallée et,

— en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications S4.17 et une nouvelle zone 163-H-64.17 à même la zone 163-H-61.2, 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, bureau 216.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 366 de la Charte de la Ville.



Québec, le 17 mai 1988

Le Greffier de la Ville,
Gilles Carlier, avocat

21 mai 88