

RAPPORT AU CONSEIL

No 1244

REGLEMENT NO 3366

Modifiant le règlement 2474 "Sur l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville 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^o et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, de permettre l'agrandissement de bâtiments dérogatoires malgré les marges de recul applicables, pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement au-dessus du rez-de-chaussée et que celui respecte les marges de recul existantes au niveau du rez-de-chaussée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 11.3 du règlement 2474;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Limoilou, de permettre l'implantation d'usages commerciaux du côté nord de la 18ième Rue, entre la rue Vitré et l'Avenue De La Ronde;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 388-C-34.5 à même la zone 3102-H-61.16;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le secteur Haute-Ville, dans une partie de la zone 1107-H-63.3, située du côté ouest de la rue Claire-Fontaine, entre les rues Grande-Allée et Saint-Amable, l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce II - Administratif;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 1106-M-50.3 à même la zone 1107-H-63.3 et de modifier le code de spécification 50.3;

ATTENDU qu'il y a lieu de ne pas appliquer les dispositions de l'article 10.8 au rez-de-chaussée des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 23.1, 26.1, 37.1 et 92.2 s'appliquent;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier l'article 10.8 dudit 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 10.8 du règlement 2474 "Sur l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou", édicté par l'article 6 du règlement 2499 et tel que modifié par l'article 1 du règlement 2692 ainsi que par l'article 1 du règlement 3294 est modifié en remplaçant le deuxième alinéa par le suivant:

"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, 23.1, 24.1, 25.2, 26.1, 37.1 et 92.1, peuvent être utilisées par un usage autre que Habitation I, II, III, IV et V".

2. L'article 11.3 de ce règlement est modifié par l'addition de l'alinéa suivant:

"Toutefois, lorsqu'il s'agit de l'addition ou de l'agrandissement d'un ou de plusieurs étages sur un bâtiment existant, les marges de recul applicables sont celles du bâtiment existant, même si elles ne sont pas conformes aux marges prescrites par le présent règlement et ce, pourvu qu'aucun lot résidentiel ne soit adjacent au lot sur lequel est situé ledit bâtiment du côté où la marge prescrite n'est pas respectée, qu'il en soit séparé ou non par une ruelle ou une allée d'accès pour voiture".

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

- en agrandissant la zone 388-C-34.5 à même la zone 3102-H-61.16 qui est réduite d'autant,
- en agrandissant la zone 1106-M-50.3 à même la zone 1107-H-63.3 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80091-A 1/2 et 79010-A en date du 24 mai 1988, qui sont joints 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 les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 80091-A 1/2, en date du 15 mars 1985, et 79010-A, en date du 20 janvier 1988, par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme numéros 80091-A 1/2 et 79010-A en date du 24 mai 1988, qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

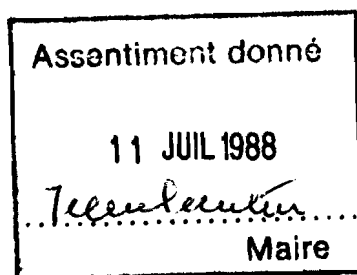
4.- A Ce règlement est modifié en précisant que les usages visés à l'article 4.1.4.4.3 sont autorisés au premier étage des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles le code de spécification 50.3 s'applique tel qu'il appert de la page contenant les codes des spécifications 50.1 à 50.4 qui est jointe au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

B Le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant la page contenant les codes de spécifications 50.1 à 50.4 par la nouvelle page contenant les codes de spécifications 50.1 à 50.4 qui est jointe au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 4 juillet 1988


BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT NO 3366

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement a pour but:

- 1.- De permettre l'addition ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs étages sur un bâtiment dérogatoire existant, malgré les marges de recul applicables, pourvu que les marges de recul existantes au rez-de-chaussée soient respectées et pourvu qu'aucun lot résidentiel ne soit adjacent au lot sur lequel est situé ce bâtiment;
- 2.- De permettre l'implantation d'usages commerciaux dans le secteur Limoilou du côté nord de la 18ième Rue, entre la rue Vitré et l'Avenue De La Ronde;
- 3.- De permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce II - Administratif, dans le secteur Haute-Ville, dans une partie de la zone 1107-H-63.3 située du côté ouest de la rue Claire-Fontaine entre les rues Grande-Allée et Saint-Amable;
- 4.- De soustraire les rez-de-chaussée de bâtiments situés dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 23.1, 26.1, 37.1 et 92.2 s'appliquent de l'application des dispositions de l'article 10.8 - Habitation protégée.

NOTES EXPLICATIVES

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement 3366 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture pour préciser que les services médicaux, paramédicaux et esthétiques peuvent s'implanter au premier étage des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles le code de spécification 50.3 s'applique et pour préciser le texte du dernier alinéa de l'article 11.3 dont l'addition est proposée par l'article 2 du projet de règlement.

REGLEMENT NO 3366

ANNEXE I

Règlement no 2474, Annexe A, plans numéros 80091-A 1/2 et 79010-A en date du 24 mai 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 NO 3366

ANNEXE II

Règlement no 2474, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 50.1 à 50.4.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	50.1	50.2	50.3	50.4								
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		●	●	●	●									
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		4.1.4.4.3	note 47 4.1.4.4.3	4.1.4.4.3	4.1.4.4.3								

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		11	32	25	25								
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		.50	.70	.50	.70								
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		2.00	5.0	2.0	5.0								
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		40	10	10	10								
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		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				4.1.4.4.3	4.1.4.4.3								
Etages autorisés				10.5				SS-R-1	SS-R-1								
Activité professionnelle permise dans résidence				10.6													
Stationnement public ou commercial permis				7.1.8		●	● couv	● couv	● couv								
Stationnement privé: % de la norme générale à appliquer				7.1.2		100	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:																	

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

8/07/08
 date

[Signature]
 le directeur du service de l'Urbanisme

LE SOLEIL LE 4 JUIN 1988

ET LE 6 JUIN 1988



VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 30 mai 1988, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3366 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Sur l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou", dans le but:

- 1— de permettre l'agrandissement de bâtiments dérogatoires malgré les marges de recul applicables, pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement au-dessus du rez-de-chaussée et que celui-ci respecte les marges de recul existantes au niveau du rez-de-chaussée et, en modifiant, pour ce faire, l'article 11.3 du règlement 2474;
- 2— de permettre, dans le secteur Limoilou, l'implantation d'usages commerciaux du côté Nord de la 18e Rue, entre la rue Villeroy et l'avenue De la Ronde et, en agrandissant, pour ce faire, la zone 366-C-34.5 à même la zone 3102-H-61.18, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 3— de permettre, dans le secteur Haute-Ville, dans une partie de la zone 1107-H-63.3, située du côté Ouest de la rue Claire-Fontaine, entre les rues Grande-Allée et St-Amable, l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce II - Administratif et, en agrandissant, pour ce faire, la zone 1106-M-50.3 à même la zone 1107-H-63.3, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4— de ne pas appliquer les dispositions de l'article 10.8 au rez-de-chaussée des bâtiments situés dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 23.1, 26.1, 37.1 et 92.2 s'appliquent et, en modifiant, pour ce faire, l'article 10.8 dudit règlement 2474.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 215.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 368 de la Charte de la Ville.



Québec, le 31 mai 1988

Le Greffier de la Ville
André Carrière, avocat