



LA VILLE DE QUEBEC

REGLEMENT N° 2340

Concernant le zonage d'une partie de la Grande-Allée et modifiant le règlement 24-b concernant la construction des bâtisses.

A une assemblée du Conseil de Ville de la Ville de Québec, tenue à l'Hôtel de Ville dans la dite Ville le vingt-unième jour de janvier mil neuf cent soixante seize (1976) conformément à la loi et en vertu d'un règlement passé par le Conseil, en conséquence d'icelle, et après l'accomplissement exact de toutes les formalités prescrites par le statut en tel cas fait et pourvu, à laquelle assemblée sont présents la majorité absolue des membres composant ledit Conseil de la Ville de Québec, c'est à savoir:

Le Président du Conseil
Le Conseiller OLIVIER SAMSON

Les Conseillers
BLAIS
BLANCHET
BOUCHARD
CHARLAND
CLERMONT
COULOMBE

GIROUX
LANGLOIS
MOISAN
PELLETIER
ROBITAILLE
ROY

Lu pour la première fois le 19 décembre 1975

Avis dans Le Soleil

Lu pour la deuxième fois et adopté le 21 janvier 1976

Transmis au Ministre des Affaires Municipales le 22 janvier 1976

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 42o et 43o de l'article 336 et l'article 547 du dit chapitre;

ATTENDU qu'il est nécessaire de modifier le zonage sur la Grande-Allée à l'ouest de la place Montcalm;

IL EST ORDONNE et STATUE par règlement du conseil municipal de la ville de Québec et le dit conseil ordonne et statue comme suit, savoir:

1. — Le règlement 24-b concernant la construction des bâtisses, tel que modifié jusqu'à ce jour, est de nouveau modifié en remplaçant le dernier paragraphe de l'article 67-H par le paragraphe suivant:

« Nonobstant toute disposition contraire, sur les deux côtés de la rue Grande-Allée, depuis les rues Place Montcalm et Berthelot jusqu'à sa limite ouest (rue des Erables),

A) Seuls les usages suivants sont autorisés:

1. — la résidence sous toutes ses formes;

2. — les services communautaires;

3. — les services professionnels, pourvu qu'un maximum de deux étages de l'immeuble situés totalement au-dessus du niveau du sol soit utilisé pour l'ensemble de ces usages, le mot « étage » désignant l'espace entre deux planchers, ou entre un plancher et un plafond lorsqu'il n'y a pas de plancher au-dessus et qui forme un ou plusieurs appartements de plein-pied;

Cependant, les étages situés partiellement ou totalement en dessous du niveau du sol, de même que l'étage aménagé sous les combles ou les greniers, peuvent également être utilisés pour les services professionnels, pourvu que tous les étages utilisés pour ces services se suivent sans interruption les uns au-dessus des autres;

4. — l'hébergement, à l'exclusion des hôtels et des motels, ainsi que ses services complémentaires, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'ensemble des services complémentaires ne dépasse pas vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie totale de plancher de l'immeuble.

B) Pour chacun des usages autorisés, des aires de stationnement doivent être aménagées, conformément aux dispositions du règlement 1388, pourvu qu'elles soient distantes d'au moins cinq mètres (16.404 pieds) du mur avant d'un bâtiment ou de son mur latéral qui est adjacent à une rue.

Cependant, tout stationnement est interdit sur une profondeur de huit mètres (26.2464 pieds) mesurée à partir de l'emprise de la rue Grande-Allée, ainsi que sur une profondeur de cinq mètres (16.404 pieds) mesurée à partir de l'emprise des rues transversales.

Ces aires de stationnement doivent être entourées par des murets, clôtures, haies ou autre obstacle visuel, à la satisfaction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. Leur surface doit être pavée de manière à éliminer tout soulèvement de poussière, à ce qu'il ne puisse s'y former de boue et à ce qu'aucun égouttement ne se fasse sur la voie publique.

C) Toute demande de permis de construction, de réparation ou d'agrandissement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement du sol assurant la conservation des arbres et des autres composantes du paysage, à la satisfaction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

D) Tout affichage est interdit, sauf une enseigne d'identification non lumineuse posée à plat sur le bâtiment et dont la superficie ne dépasse pas 0.2 mètre carré (2.1527 pieds carrés).

Est également permise une enseigne non lumineuse située dans la cour avant des bâtiments qui sont en retrait d'au moins six mètres (19.6848 pieds) de l'emprise de la rue Grande-Allée. Cette enseigne doit cependant avoir une superficie maximum de un mètre carré (10.7636 pieds carrés), et la partie la plus haute de l'enseigne ou de son installation ne doit pas dépasser un mètre vingt-cinq (4.101 pieds) calculé à partir du niveau du trottoir.

Cette enseigne doit également être installée à plus de trois mètres (9.8424 pieds) de l'emprise de la rue Grande-Allée.

Pour ce qui est de l'érection, de l'installation ou de la modification ou du déplacement d'une enseigne, le règlement 2011 et ses amendements présents et à venir s'appliquent.

E) Les dispositions de l'article 15 du règlement 1388 ne s'appliquent pas. »

2. — Le présent règlement ne porte pas atteinte aux droits acquis.

3. — Le règlement 2327, concernant le zonage d'une partie de la Grande-Allée et modifiant le règlement 24-b concernant la construction des bâtisses, est abrogé.

4. — Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Assentiment donné

(S) J.-GILLES LAMONTAGNE
Maire

Contresigné et Certifié

Le Greffier de la Ville
(S) PIERRE F. COTE, avocat

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT N° 2340

Concernant le zonage d'une partie de la Grande-Allée et modifiant le règlement 24-b concernant la construction des bâtisses.

BUT DU REGLEMENT:

Ce règlement a pour objet de modifier le zonage sur la Grande-Allée à l'ouest de la Place Montcalm.

Les modifications apportées au règlement 24-b par le présent règlement font en sorte que le règlement n° 2327 concernant le zonage d'une partie de la Grande-Allée modifiant le règlement 24-b adopté récemment par le Conseil est abrogé.

Les principales modifications apportées sont les suivantes:

- 1 a) 3. — Précisions apportées au mot « étage » et modification de façon à permettre l'occupation complète d'un bâtiment comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée, un premier étage et un grenier.
- 1 b) Précisions apportées quant à l'aménagement des aires de stationnement;
- 1 d) Précisions apportées quant aux restrictions concernant l'affichage de façon à permettre l'implantation de certaines enseignes dans la cour avant des bâtiments.
- 1 e) Une addition a été rendue nécessaire pour que les bâtiments déjà existants puissent être utilisés pour des services professionnels sans apporter de modifications majeures à la construction de ceux-ci.