

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1088

REGLEMENT 3769

Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et 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 et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, de créer une zone commercialo-industrielle à l'intersection de l'avenue Saint-Sacrement et du boulevard Charest Ouest;

ATTENDU qu'il y a lieu d'autoriser à certaines conditions un usage accessoire de "bar" pour les usages décrits dans la sous-catégorie "Service des loisirs" de l'article 39 dudit règlement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter le présent règlement qui a pour but de réduire la zone 561-I-13.05, de créer à même cette zone la zone 567-C-22.10 et le nouveau code de spécification 22.10 et d'ajouter la nouvelle note 80;

La Ville de Québec DECRETE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou" est modifié de la façon suivante:
 - a) en créant le nouveau code de spécification 22.10 tel qu'il appert de la page concernant ledit code de spécification qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
 - b) en créant à même la zone 561-I-13.05 qui est réduite d'autant la nouvelle zone 567-C-22.10 tel qu'il appert du plan du Service de l'urba-

nisme numéro 88094-05 en date du 6 septembre 1991 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

- c) En insérant à l'annexe C concernant les usages dérogatoires une référence à la zone 567;
- d) En ajoutant à la fin du cahier des spécifications la note suivante:

"80. Il est permis pour les usages tels que décrits dans la sous-catégorie "services des loisirs" de l'article 39, d'exploiter un bar comme usage accessoire et ce, aux conditions suivantes:

1. Que la superficie totale utilisée à des fins d'usages accessoires y compris les espaces utilisés à des fins de rangement ne dépasse pas 10 % de la superficie totale de l'établissement.

2. Que la superficie totale de l'espace utilisé par l'usage accessoire "bar", comprenant les espaces pour la consommation, le service et l'entreposage des boissons ne dépasse pas 8 % de la superficie de l'établissement et soit séparée de l'usage principal par un mur d'au moins 1.5 m de hauteur;

3. L'usage accessoire doit être destiné à être utilisé uniquement par les usagers de l'usage principal, à cette fin:

- a) aucune affiche annonçant l'usage accessoire ne peut être placée à l'extérieur du bâtiment ou installée dans ou près des fenêtres, portes ou ouver-

tures, de façon à être aperçue de l'extérieur du bâtiment;

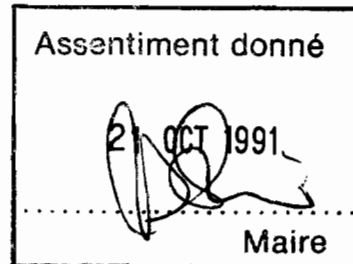
b) l'usage accessoire ne peut disposer d'un accès indépendant de l'usage principal;

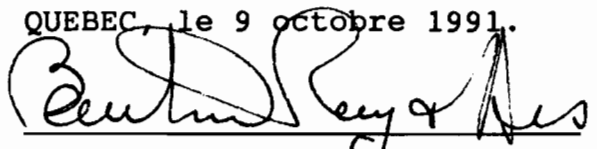
4. L'usage accessoire doit faire l'objet d'une demande de permis d'occupation distincte de celle de l'usage principal, le permis d'occupation émis doit faire état de son statut d'usage accessoire;

5. Qu'aucun spectacle ne soit présenté dans la partie occupée par l'usage accessoire et qu'aucune piste de danse n'y soit aménagée."

2. En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en conséquence en y ajoutant la nouvelle page contenant le nouveau code de spécification 22.10 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
3. En considération de L'article 1 l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 88094-5 en date du 8 mai 1991 par le nouveau plan du Service de l'urbanisme numéro 88094-5 en date du 6 septembre 1991 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
- 4- En considération de l'article 1, l'annexe C de ce règlement concernant les usages dérogatoires est remplacée par la nouvelle annexe C qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.

5. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.
6. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.



QUEBEC, le 9 octobre 1991.

BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

Le plan dont il est fait mention à l'annexe II 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.

ANNEXE 1

Règlement VQZ-1, annexe B, page contenant le code de spécifications 22.10.

		ART	CODE
CAHIER DES SPECIFICATIONS		REGL	22.10
-----		-----	-----
GROUPES D'UTILISATION			
RESIDENTIELLE (H)			
Habitation	I:Logement familial	35	
Habitation	II:Logement collectif familial	35	
Habitation	III:Logement collectif varié	35	
Habitation	IV:Maison de chambres, de pension	35	
Habitation	V:Habitation collective	35	
COMMERCIALE (C)			
Commerce	I:D'accommodation	36	
Commerce	II:Services administratifs	37	*
Commerce	III:Hotellerie	38	
Commerce	IV:Detail et services	39	*
Commerce	V:Restauration et divertissement	40	
Commerce	VI:De détail avec nuisances	41	*
Commerce	VII:De gros	42	*
Commerce	VIII:Stationnement	43	*
INDUSTRIELLE (I)			
Industrie	I:Associable au comm. de détail	44	*
Industrie	II:Sans nuisance	45	*
Industrie	III:A nuisances faibles	46	*
Industrie	IV:A nuisances fortes	47	
PUBLIQUE (P)			
Public	I:A clientèle de voisinage	48	
Public	II:A clientèle de quartier	49	
Public	III:A clientèle de region	50	
RECREATIVE (R)			
Recreation	I:Espace et équip. récr. public	51	
Recreation	II:Espace et équip. sports et arts:	52	
SPECIFIQUEMENT EXCLUS :Note 43			
SPECIFIQUEMENT PERMIS :			
-----		-----	-----
NORMES D'IMPLANTATION			
Hauteur maximale		76	20
Hauteur minimale		76	
Marge de recul avant		96	10
Marge de recul arriere		96	
Marge de recul laterale		96	
Indice d'occupation du sol		78	0,60
Rapport plancher/terrain		81	1,50
Aire libre		104	30
Aire d'agrément		104	15
Superficie maximum - Administration & Service		79	550
Superficie maximum - Vente au détail		80	5500
RPT maximum - Administration & Service		82	1,32
RPT maximum - Vente au détail		83	1,32
Nombre minimum de logements à l'hectare		89	
Projet d'ensemble		88	
-----		-----	-----
NORMES SPECIALES			
Locaux inocupés dans les zones d'habitation		168	
Habitation protégée		167	
Activité professionnelle permise dans résidence		164	
% du stationnement prive couvert		122	
Type d'entreposage permis		159	C
% de la superficie de terrain pour entreposage		159	25
% de logements de 2 chambres à coucher et plus		165	
% de logements de 3 chambres à coucher et plus		165	
=====			
NOTES : 1, 9, 80			

ANNEXE II

Règlement VQZ-1, annexe A, plan 88094-5 en date du 6 septembre 1991.

REGLEMENT 3769

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 3769 a pour but:

- de créer à même la zone 561-I-13.05 la zone 567-C-22.10 afin de créer une zone commerciale-industrielle à l'intersection de l'avenue St-Sacrement et du boulevard Charest Ouest.
- D'ajouter la note 80 qui s'applique au cahier de spécifications 22.10 qui autorise un usage accessoire de bar dans la sous-catégorie "Service des loisirs" de l'article 39.
- Le cahier des spécifications produit en annexe B du règlement VQZ-1 est modifié par l'ajout d'une nouvelle page pour le code 22.10 et le plan du Service de l'urbanisme est remplacé par un nouveau plan donnant suite aux modifications apportées.

NOTES EXPLICATIVES ADDITIONNELLES

Le projet de règlement 3769 a été modifié avant d'être soumis au Conseil pour étude et adoption afin d'ajouter à l'annexe C concernant les usages dérogatoires une référence à la zone 567-C-22.10 qui est créée par le paragraphe b) de l'article 1 du projet de règlement. Il s'agit d'une modification de concordance qui avait été omise lors du dépôt du projet de règlement.

Une correction a également été apportée au code de spécifications 22.10, la référence à la note 43 ayant été indûment omise en regard de la rubrique "spécifiquement exclus".

1991-10-09

/jm

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 9 septembre 1991, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3766 - Règlement modifiant le règlement 1320 "Concernant le service des vidanges".
- 3767 - Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".
- 3769 - Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".

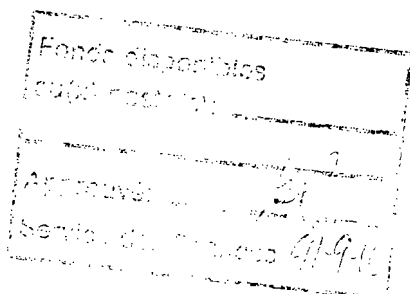
Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures d'ouverture.

Le Greffier de la Ville,


Antoine Carrier, avocat

Québec, le 10 septembre 1991

A être publié dans LE SOLEIL
les 15 et 16 septembre 1991



LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 9 septembre 1991, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3769 "Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou"", dans le but:

- 1° de créer une zone commercialo-industrielle à l'intersection de l'avenue Saint-Sacrement et du boulevard Charest Ouest;
- 2° d'autoriser à certaines conditions un usage accessoire de "bar" pour les usages décrits dans la sous-catégorie "Service des loisirs" de l'article 39 du règlement VQZ-1.

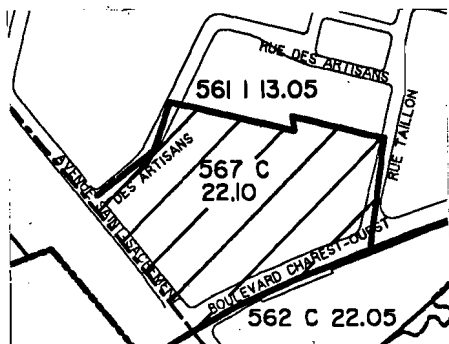
En conséquence, ce règlement:

- réduit la zone 561-I-13.05;
- crée à même cette zone la zone 567-C-22.10 et le nouveau code de spécifications 22.10 tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré et,
- ajoute, à la fin du cahier des spécifications, la nouvelle note 80.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Croquis # 1



Le greffier de la Ville,

Antoine Carrier, avocat

Québec, le 10 septembre 1991

A être publié dans: Le Soleil

Aux dates suivantes: 15 et 16 septembre 1991

Fonds disponibles
au(x) poste(s):

Approuvé:
Service des finances

15-09-91

VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné en l'absence du Conseil municipal de la Ville de Québec tenu le 9 septembre 1991, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3766 - Règlement modifiant le règlement 1820 concernant le service des vidanges".
- 3767 - Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".
- 3769 - Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".

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

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

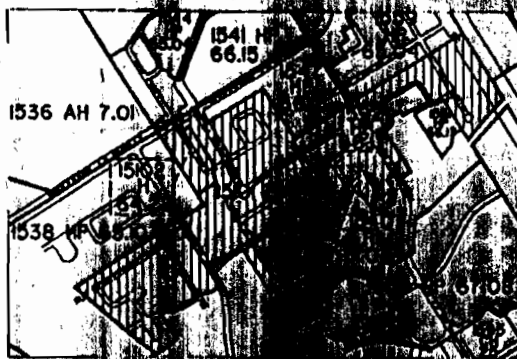
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné en l'absence d'une séance tenue le 9 septembre 1991, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3769 modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" dans le but:

- 1° d'interdire la construction de bâtiments autres que des bâtiments de type unifamilial isolé dans une partie du secteur Des Rivières délimitée par le boulevard de la Morille et le Parc de l'Éclaircie;
- 2° de prohiber à l'intérieur de la zone 15102-64.21 et à même la zone 1547HP-66.13 la construction de bâtiments autres qu'un logement, ou l'occupation de terrains ou de bâtiments pour l'usage de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment de plus d'un logement.

En conséquence, ce règlement:

- réduit la zone 1547HP-66.13;
- crée les zones 15101H-64.21 et 15102-64.21 et les nouveaux codes de spécifications 64.21 et 64.22 tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré et,
- ajoute, à la fin du cahier des spécifications la nouvelle note 107.

Croquis # 1



Les personnes intéressées ayant pu être avisées de la tenue dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, Antoine Carrier, Bureau 216.

Le présent avis est donné conformément à l'article 388 de la Charte de la Ville.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné en l'absence d'une séance tenue le 9 septembre 1991, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3769 modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou", dans le but:

- 1° de créer une zone commerciale de sous-enseigne à l'intersection de l'avenue Saint-Sacrément et du boulevard de la Morille;
- 2° d'autoriser, à certaines conditions, la construction de bars pour les usages décrits dans la sous-catégorie "Bar et boîtes de nuit" de l'article 39 du règlement VQZ-1.

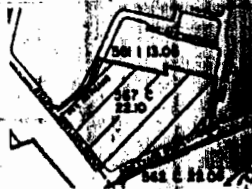
En conséquence, ce règlement:

- réduit la zone 561-13.05;
- crée à même cette zone la zone 567-13.05 et les nouveaux codes de spécifications 22.10 tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré et,
- ajoute, à la fin du cahier des spécifications la nouvelle note 107.

Les personnes intéressées ayant pu être avisées de la tenue dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, Antoine Carrier, Bureau 216.

Le présent avis est donné conformément à l'article 388 de la Charte de la Ville.

Croquis # 1



Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

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 9 septembre 1991, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 3766 - Règlement modifiant le règlement 1320 "Concernant le service des vidanges".
- 3767 - Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".
- 3769 - Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".

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

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 9 septembre 1991, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3767, "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur des Rivières", dans le but:

- 1° d'interdire la construction de bâtiments résidentiels autre que des bâtiments de type unifamilial isolé dans une partie du territoire Lebourgneuf délimitée par le boulevard de la Morille et le Parc de l'Estarpement;
- 2° de prohiber à l'intérieur de la zone 15102H-64.22 créée à même la zone 1547HP-66.13 la construction de bâtiments de plus de un logement, ou l'occupation de terrains ou de bâtiments ou le maintien de tout usage d'un terrain ou d'un bâtiment de plus de un logement.

En conséquence, ce règlement:

- réduit la zone 1547HP-66.13;
- crée les zones 15101H-64.21 et 15102H-64.22 et les nouveaux codes de spécifications 64.21 et 64.22 tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- ajoute, à la fin du cahier des spécifications, la nouvelle note 107.

Croquis # 1

