



LA VILLE DE QUEBEC

REGLEMENT N° 2421

*Le règlement n° 2272 concernant l'urbanisme dans les
Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest.*

Assemblée du Conseil de Ville de la Ville de Québec, tenue
de Ville dans ladite Ville le vingt-neuvième jour de no-
mill neuf cent soixante seize (1976) conformément à la loi
d'un règlement passé par le Conseil, en conséquence
après l'accomplissement exact de toutes les formalités
par le statut en tel cas fait et pourvu, à laquelle assem-
présents la majorité absolue des membres composant
Conseil de la Ville de Québec, c'est à savoir:

Président du Conseil
Conseiller OLIVIER SAMSON

Honneur le Maire,
GILLES LAMONTAGNE

Conseillers
FRANÇOIS MANCHET
ROBERT BOUCHARD
GUY CAREAU
GUY MARLAND
GUY FERMONT
GUY COULOMBE

GIROUX
LANGLOIS
MOISAN
MARCOTTE
PELLETIER
ROY
TREMBLAY
TROTIER

Adopté la première fois le 10 novembre 1976

Publié dans Le Soleil

Adopté la deuxième fois et adopté le 29 novembre 1976

Envoyé au Ministre des Affaires Municipales le 30 novembre 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 42° et 43° de l'article 336 ainsi que par l'article 547 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans les zones industrielles, de permettre la construction d'édifices d'une hauteur supérieure à celle déjà prévue à la grille des spécifications, pourvu qu'il s'agisse d'édifices d'un étage uniquement;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'utilisation, pour fin de construction, d'une partie de la cour avant dans le cas de bâtiments d'habitation construits dos à dos et qui, par conséquent, ne possèdent pas de cour arrière;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implantation de commerces d'accommodation dans le secteur du carré Trévol dans le district Neufchâtel, puisque aucun commerce de ce genre n'est actuellement accessible pour les résidents de ce quartier à l'intérieur d'un périmètre raisonnable;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer la nouvelle zone 6120-H-74 et de modifier les plans 222 et 229 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de distraire de la zone 687-C-27 une certaine étendue de terrain qui ne peut être utilisée actuellement que pour les groupes Commerce II et Industrie I, afin de l'intégrer à la zone 688-H-66 où sont permis les groupes Institution I, Récréation I et Habitation I et II, puisque ce terrain est trop vaste pour l'utilisation commerciale et qu'il y a lieu d'en récupérer l'excédent pour une utilisation résidentielle;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le plan 222 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Les Saules, de permettre le groupe Habitation III sur une partie de la rue Fatima et sur une partie de la rue Garant, qui sont actuellement situées dans la zone 409-H-65 qui ne permet que les habitations des groupes I et II, puisque les résidences unifamiliales de deux étages actuellement implantées sur ces rues peuvent, sans préjudice pour le voisinage, être converties en deux logements, compte tenu de leur architecture et de la dimension respectable des lots;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 413-H-73 à même la zone 409-H-65 et de modifier les plans 187 et 188 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre le groupe Commerce II et de prohiber l'habitation dans la zone 624-H-74 située du côté ouest du boulevard l'Ormière, entre le boulevard Castonguay et la rue Avignon, qui ne permet actuellement que le groupe Commerce I tout en permettant les groupes Habitation I, II et III, puisque l'élargissement proposé du boulevard l'Ormière risque d'affecter la fonction résidentielle implantée à cet endroit, et que, d'autre part, certains commerces sont déjà en opération dans cette zone en vertu des règlements de zonage autrefois en vigueur dans la Ville de Neufchâtel;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier les plans 233 et 245 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre les groupes Commerce II et Industrie I sur une bande de deux cents pieds (200') de largeur le long du boulevard Hamel, actuellement comprise dans la zone 430-A-02 où seulement les groupes Agriculture II et Récréation I et II sont permis, puisque ce changement de zonage permettra une plus grande utilisation du sol tout en n'affectant pas les aménagements futurs des berges de la rivière St-Charles;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier les plans 186 et 187 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu d'affecter aux groupes Habitation I et II certains terrains situés en bordure de la rue Martigny, actuellement compris dans la zone 689-H-79 qui ne permet que le groupe Habitation IV, de façon à assurer le développement cohérent de cette partie du quartier Neufchâtel en homogénéisant les constructions le long de la rue Martigny;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le plan 222 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU que les immenses terrains vacants situés au sud du boulevard Hamel, entre le boulevard du Vallon et le boulevard Henri IV, sont propices au développement industriel puisqu'ils sont particulièrement bien desservis par le réseau routier et ferroviaire et qu'ils sont contigus à des parcs industriels existants;

ATTENDU que le développement domiciliaire prévu lors de la confection du règlement n° 2272 ne s'est pas réalisé et que tous les efforts dans ce domaine sont actuellement concentrés dans le projet Lebourgneuf;

ATTENDU qu'il y a lieu de rendre plus consistants les secteurs domiciliaires déjà existants dans ces zones en réservant à l'habitation une partie des terrains;

ATTENDU qu'il y a lieu de protéger les secteurs résidentiels contre l'activité et la circulation engendrées par le secteur industriel en aménageant des zones tampons et un réseau de circulation indépendant pour le secteur industriel;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de transformer la plus grande partie des zones 418-H-86 et 502-H-86, de créer une zone commerciale à l'intersection du boulevard Hamel et du boulevard du Vallon, de créer une zone résidentielle à l'ouest de la rue D'Neil et une autre à l'ouest de la rue Verlainne, d'agrandir la zone 409-H-65 et de réduire la zone 407-H-71;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier les plans 170, 171, 172, 180, 181, 182, 187, 188, 189, 193, 194 et 195 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de changer le zonage de la zone 433-H-80 située dans le district Les Saules, afin de permettre l'implantation des groupes Habitation I, II, III, IV et V alors que actuellement seul le groupe Habitation IV est permis, puisque cette zone comprend actuellement des constructions de tous ces groupes et qu'il y a lieu de perpétuer l'hétérogénéité de la zone;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier les plans 185 et 186 de l'annexe A du règlement n° 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le zonage actuellement en vigueur sur une partie du boulevard Bastien située dans la zone 6104-H-79 réservée au groupe Habitation IV, pour permettre les groupes Industrie I et Commerce II, de façon à rendre le zonage uniforme des deux côtés du boulevard Bastien à cet endroit;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de modifier le plan 237 de l'annexe A du règlement n° 2272;

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. — L'article 6.1.3 du règlement n° 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest est modifié en y ajoutant à la fin l'alinéa suivant:

«Cependant, nonobstant les prescriptions indiquées à la grille des spécifications, dans les zones industrielles, il est permis d'ériger des constructions ou parties de construction dont la hauteur excède la hauteur maximale permise dans chaque zone, pourvu que ces constructions ou parties de construction ne comportent qu'un seul étage et que la superficie totale des passerelles et des mezzanines

ne soit pas supérieure à vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol de ces constructions ou parties de construction.»;

2.— L'article 6.3.2 du dit règlement n° 2272 est modifié en y ajoutant à la fin, avant le point, les mots «sauf dans le cas des bâtiments dos à dos destinés à l'habitation»;

3.— a) Le dit règlement n° 2272 est modifié en agrandissant la zone 6103-C-26 à même la zone 6104-H-79 qui est diminuée d'autant, tel qu'il appert du plan n° 237 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 qui est joint aux présentes sous l'annexe A pour en faire partie intégrante;

3.— b) L'annexe A du règlement n° 2272 est modifiée en conséquence en remplaçant le plan n° 237 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 1er avril 1976, par le nouveau plan du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 qui est joint aux présentes sous l'annexe A;

4.— a) Le dit règlement n° 2272 est modifié en changeant les usages permis à l'intérieur de la zone 624-H-74 en lui appliquant le code de spécifications 26 au lieu du code de spécifications 74 qui s'applique actuellement, tel qu'il appert des plans 233 et 245 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 qui sont joints aux présentes sous l'annexe B pour en faire partie intégrante;

4.— b) L'annexe A du règlement n° 2272 est modifiée en conséquence en remplaçant les plans 233 et 245 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 14 mars 1975, par les nouveaux plans 233 et 245 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 joints aux présentes sous l'annexe B;

5.— a) Le dit règlement n° 2272 est modifié de la façon suivante:

1) en créant la zone 6120-H-74 à même la zone 692-H-61 qui est réduite d'autant,

2) en agrandissant la zone 690-H-64 à même la zone 689-H-79 qui est diminuée d'autant, et

3) en agrandissant la zone 688-H-66 à même la zone 687-C-27 qui est diminuée d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans 222 et 229 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 joints aux présentes sous l'annexe C pour en faire partie intégrante;

5.— b) L'annexe A du règlement n° 2272 est modifiée en conséquence en remplaçant les plans 222 et 229 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 14 mars 1975 par les nouveaux plans 222 et 229 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 joints aux présentes sous l'annexe C;

6.— a) Le dit règlement n° 2272 est modifié de la façon suivante:

1) en agrandissant la zone 413-H-73 à même la zone 409-H-65 qui est diminuée d'autant,

2) en agrandissant la zone 417-C-22 à même la zone 430-A-02 qui est diminuée d'autant,

3) en changeant les usages permis à l'intérieur de la zone 433-H-80, de façon à lui appliquer le code des spécifications 84 au lieu du code des spécifications 80 qui s'applique actuellement,

4) en agrandissant la zone 519-C-29 à même la zone 503-H-65 qui est diminuée d'autant,

5) en changeant les usages permis à l'intérieur de la zone 502-H-86, de façon à lui appliquer le code des spécifications 13 au lieu du code des spécifications 86 qui s'applique actuellement,

6) en créant la zone 461-I-13 à même la zone 418-H-86 qui est réduite d'autant,

7) en changeant les usages permis à l'intérieur du résidu de la zone 418-H-86, de façon à lui appliquer le code des spécifications 64 au lieu du code des spécifications 86 qui s'applique actuellement,

8) en créant la zone 406-H-74 à même la zone 405-H-85 qui est réduite d'autant,

9) en agrandissant la zone 409-H-65 à même la zone 405-H-85 qui est réduite d'autant, et

10) en changeant les usages permis à l'intérieur du résidu de la zone 405-H-85 de même qu'à l'intérieur de la zone 406-A-02, et d'une partie de la zone 407-H-71 qui est réduite d'autant, de façon à leur appliquer le code des spécifications 12 au lieu des codes des spécifications 85, 02 et 71 qui s'appliquent actuellement à chacune de ces zones ou parties de zone,

le tout tel qu'il appert des plans 170, 171, 172, 180, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 193, 194 et 195 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 joints aux présentes sous l'annexe D pour en faire partie intégrante;

6 — b) L'annexe A du règlement n° 2272 est modifiée en conséquence en remplaçant les plans 170, 171, 172, 180, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 193, 194 et 195 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 14 mars 1975, par les nouveaux plans 170, 171, 172, 180, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 193, 194 et 195 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 5 novembre 1976 qui sont joints aux présentes sous l'annexe D;

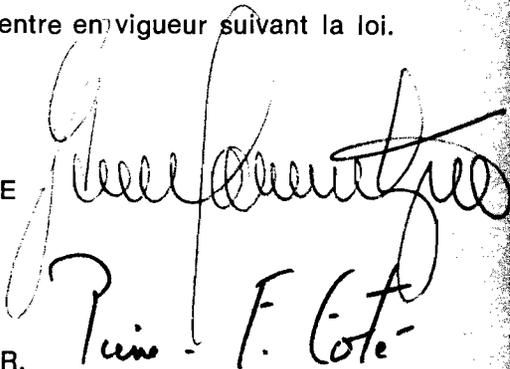
7. — Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

Assentiment donné

(S) J.-GILLES LAMONTAGNE
Maire

Contresigné et Certifié

Le Greffier de la Ville
(S) Me PIERRE F. COTE, C.R.



The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is for J.-Gilles Lamontagne, the Mayor, and the bottom signature is for Pierre F. Cote, the City Clerk. The signatures are written in a cursive style.

NOTE EXPLICATIVE

REGLEMENT N° 2421

Modifiant le règlement n° 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest.

BUT DU REGLEMENT:

Depuis l'adoption par le Conseil du règlement n° 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest, de nombreuses rencontres et discussions ont été amorcées en vue d'apporter certaines modifications à ce règlement.

Le but du présent règlement a donc pour effet de donner suite à ces modifications soit en créant de nouvelles zones, soit en modifiant un certain nombre de plans ou de zones faisant partie de l'annexe du règlement n° 2272.

Il serait évidemment trop long d'énumérer toutes les modifications apportées au règlement n° 2272 dans la présente note explicative mais les plans faisant partie de l'annexe de ce règlement mentionnent quelle est la modification qui a été apportée d'une façon spécifique.

Les annexes dont il est fait mention dans le présent règlement ne sont pas reproduites, pour cause. L'original de ces annexes faisant partie intégrante du règlement adopté par le Conseil municipal peut être consulté sur demande au Greffe de la Ville.