

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur. 16/5/77
Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. 20/6/77

Amendement à 2872

REGLEMENT no 2452

Modifiant le règlement no 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Du Berger et Charlesbourg-ouest.

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 du dit chapitre;

ATTENDU que le 18 mars 1976, le conseil municipal de la ville de Québec a adopté le règlement no 2356 qui modifie le règlement no 2272, de façon à permettre, dans les zones où les codes de spécifications 03, 04 et 05 s'appliquent, la construction de bâtiments sur des lots non conformes aux normes de lotissement des dits codes de spécifications, pourvu que ces dits lots aient été cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement no 2356;

ATTENDU que certains citoyens ont acquis, dans les zones où les codes de spécifications 03, 04 et 05 s'appliquent, avant l'entrée en vigueur du règlement no 2272 et du règlement no 2356, des parcelles de terrain non cadastrées dont les dimensions sont inférieures à celles exigées par les normes de lotissement dans ces zones;

ATTENDU qu'il y a lieu d'accorder aux propriétaires de ces parcelles de terrain non cadastrées les mêmes privilèges qui ont été accordés par le règlement no 2356 aux propriétaires de lots cadastrés;

ATTENDU que, pour ce faire, il y a lieu de modifier la note 20 du code des spécifications;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre les usages du groupe Habitation II dans les zones où les codes de spécifications 03, 04 et 05 s'appliquent;

ATTENDU que, pour ce faire, il y a lieu de modifier la grille des spécifications;

ATTENDU que l'article 6.1.7 permet la construction sur des lots non conformes aux normes de lotissement, uniquement dans la mesure où la superficie de ces terrains n'est pas inférieure de dix pour-cent (10%) de la superficie minimale exigée et qu'une des dimensions n'est pas réduite de plus de quinze pour-cent (15%);

.../2

ATTENDU que ces normes rendent impossible la construction sur certains terrains situés dans des secteurs en majeure partie construits et qui ne peuvent s'agrandir;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la construction sur de tels terrains, même si les normes de lotissement l'empêchent, pourvu que les normes d'implantation soient respectées;

ATTENDU que, pour ce faire, il y a lieu de modifier l'article 6.1.7;

ATTENDU que la hausse du coût des services municipaux, le programme de subvention d'encouragement aux municipalités de la Société centrale d'hypothèques et de logement, de même que les recherches entreprises pour développer un nouveau type d'habitation en fonction d'un mode de vie plus urbain, exercent une pression vers une diminution des exigences en ce qui a trait à la superficie et à la largeur des lots;

ATTENDU qu'il y a lieu de supprimer les dimensions et les superficies minimales de lots exigées pour les usages Habitation et Commerce, ainsi que de permettre la construction sur tous les lots, quelles que soient leurs dimensions, pourvu que les normes d'implantation soient respectées;

ATTENDU que, pour ce faire, il y a lieu de modifier la grille des spécifications pour éliminer les normes de lotissement dans les zones commerciales et résidentielles;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Les Saules, de chaque côté du boulevard Père-Lelièvre et à l'ouest de la rue St-Léandre, à l'intérieur d'une partie de la zone 434-H-81, de permettre les usages Habitation I, II, III et IV, Récréation I et II, Institution I, Commerce II et Industrie I;

ATTENDU que, pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code des spécifications "34" qui pourra permettre tous ces usages à l'intérieur d'une même zone et de créer une zone 462-C-34 à même la zone 434-H-81 qui est réduite d'autant;

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 6.1.7 du règlement no 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neuf-

châtel, Duberger et Charlesbourg-ouest" est remplacé par le suivant: -

" 6.1.7 - Lots non conformes à la réglementation

Dans un secteur à majeure partie construit, s'il existe un terrain complètement entouré de lots occupés ou construits, ou de rues, qui ne respecte pas les dimensions minimales exigées par les normes de lotissement, on peut y construire un bâtiment, malgré les dites normes de lotissement, pourvu que soient respectées les normes d'implantation ainsi que toutes les autres dispositions du présent règlement. "

2.A - Le dit règlement no 2272 est modifié en créant la zone 462-C-34 à même la zone 434-H-81 qui est réduite d'autant, le tout tel qu'il appert des plans numéros 185 et 186 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 3 mai 1977 joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante;

B - L'annexe A du dit règlement no 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan numéro 185 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 5 novembre 1976 et le plan numéro 186 du même service en date du 1er mars 1977, par les nouveaux plans 185 et 186 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 3 mai 1977 joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante;

3.A - Le dit règlement no 2272 est également modifié de la façon suivante: -

- a) en abrogeant les normes de lotissement exigées par les codes de spécifications 21 à 33, 61 à 82 ainsi que 87 et 88;
- b) en créant un nouveau code de spécifications "34" qui permet les usages Industrie I, Commerce II, Institution I, Récréation I et II ainsi que Habitation I, II, III et IV;
- c) en remplaçant la note 20 du feuillet 1 de la grille des spécifications par la note suivante: -

" Note 20: *Pour les lots existant conformément à l'article 2175 du Code civil, avant l'entrée en vigueur du règlement no 2356, ainsi que pour les parties de lot décrites dans un contrat de vente enregistré avant cette même date, le code des spécifications no 64 s'applique. "*

- d) en permettant l'usage Habitation II dans les zones où les codes de spécifications 03, 04 et 05 s'appliquent;

.../4

B - L'annexe B du règlement no 2272 est modifiée en y remplaçant le feuillet 1 en date du 15 février 1976 et le feuillet 2 en date du 23 juillet 1976, par les nouveaux feuillets 1 et 2 préparés par le service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 3 mai 1977 joints aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante;

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

QUEBEC, le 11 mai 1977.


BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN

DB/md
(n.d. R-44-1)

NOTE EXPLICATIVE

Le présent règlement a pour but de: -

- 1) créer une nouvelle zone dans le district Les Saules, le long du boulevard Père-Lelièvre, à l'ouest de la rue St-Léandre; cette zone sera une zone mixte dans laquelle seront permis tous les types d'habitations de même que les usages commercial, récréatif et institutionnel;
- 2) supprimer les normes de lotissement dans toutes les zones industrielles et commerciales; de cette façon, il n'y aura plus de grandeur minimale de terrain exigée; cet amendement permettra l'implantation de bâtiments sur des terrains plus petits; nous contrôlerons quand même l'implantation de ces bâtiments par nos normes de marges de recul avant, arrière et latérales, le rapport plancher/terrain, de même que l'indice d'occupation du sol;
- 3) permettre aux propriétaires de parcelles de terrain non cadastrées, situées dans des zones agricoles, de bénéficier d'un amendement apporté au règlement no 2272 au mois de mars 1976, qui permettait aux propriétaires de lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement de se construire même si leur lot n'avait pas la grandeur prescrite par le règlement, pourvu que toutefois les normes d'implantation des bâtiments soient respectées;
- 4) permettre la construction sur des terrains n'ayant pas les dimensions voulues dans des secteurs en majeure partie construits, pourvu que les normes d'implantation soient respectées; cette modification à l'article 6.1.7 ne concerne que les zones industrielles et agricoles, puisque, dans les autres zones, les normes de lotissement sont abrogées;
- 5) clarifier une difficulté d'interprétation qui se présentait dans les codes de spécifications 03, 04 et 05;

.../2

en effet, dans ces codes de spécifications, seul le groupe Habitation I était permis, alors que la note 20 applicable à ces codes renvoyait au code 64 qui, lui, permettait les groupes Habitation I et II; afin d'éviter toute ambiguïté, le groupe Habitation II sera permis dans les zones où les codes de spécifications 03, 04 et 05 s'appliquent.