

AMENDE LE 2272

Projet de règlement tel qu'adopté en 2^e lecture à la session en vigueur.
Règlement tel qu'adopté en 2^eme lecture et mis en vigueur. 25/10/77
7/11/77

REGLEMENT no 2486

Modifiant le règlement no 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger 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 8, 11, 12, 30, 42 et 43 de l'article 336 du dit chapitre;

ATTENDU que l'article 9.1 du règlement no 2272 interdit l'installation des enseignes publicitaires dans tout le territoire des districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la construction ou l'installation de telles enseignes sur les terrains des industries se spécialisant dans la fabrication de telles enseignes, de façon à ce qu'elles puissent annoncer leurs produits sur leurs propres terrains;

ATTENDU que le règlement no 2272 interdit à un résident d'exercer son métier ou sa profession dans sa propre résidence si celle-ci est située dans un quartier domiciliaire;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre à un tel résident d'exercer son métier ou sa profession dans son logement ou sa résidence, pourvu que ne soit pas affecté le caractère résidentiel du quartier;

ATTENDU que, dans le projet Lebourgneuf, des projets d'ensemble sont prêts à être réalisés;

ATTENDU que, pour permettre l'implantation de ces projets intégrés, il est nécessaire de créer trois nouvelles zones particulières à même les zones 672-M-97, 726-H-78, 718-M-94 et 715-M-91;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le même but, de permettre l'implantation d'habitations unifamiliales isolées et jumelées sur des lots variant entre trente (30) et quarante (40) pieds de largeur et de réduire la marge de recul latérale de ces constructions;

ATTENDU que, pour ce faire, il est nécessaire d'ajouter au règlement no 2272 un nouvel article 6.3.1.1;

.../2

ATTENDU qu'il y a également lieu, dans le même but, de réduire les distances de dégagement entre les bâtiments multifamiliaux, de manière à pouvoir accepter un projet d'ensemble résidentiel plus dense et présentant de nombreux aspects innovateurs;

ATTENDU que, pour ce faire, il est nécessaire d'ajouter au règlement no 2272 un nouvel article 6.5.4;

ATTENDU qu'il y a lieu, afin de permettre l'implantation des deux projets mentionnés, de créer les codes de spécifications 35, 89 et 90 et de modifier l'annexe B du règlement no 2272 en conséquence;

ATTENDU que, pour ce faire, il y a également lieu de modifier les plans numéros 74-012A et 74-012B de l'annexe A du règlement no 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans une partie de la zone 457-H-79 située dans le district Neufchâtel, à l'est du boulevard l'Ormière et au sud de la rue du Costebelle, les usages des groupes Industrie I et Commerce II et d'y prohiber les usages des groupes Institution I, Récréation I et Habitation IV et V qui y sont actuellement autorisés;

ATTENDU que, pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 453-C-23 à même la zone 457-H-79 et de modifier les plans numéros 183 et 208 de l'annexe A du règlement no 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le district Neufchâtel, dans la zone 687-C-27 située en partie du côté sud et en partie du côté nord du boulevard Chauveau, à proximité de la rivière Duberger, les usages des groupes Institution I, Récréation I et II ainsi que des groupes Habitation I, II, III et IV, en plus des usages des groupes Industrie I et Commerce II qui y sont actuellement permis;

ATTENDU que, pour ce faire, il est nécessaire de changer le code des spécifications applicable à la zone 687-C-27 et de modifier les plans numéros 216 et 222 de l'annexe A du règlement no 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, dans le territoire borné par le boulevard l'Ormière, le boulevard Henri IV, la route Ste-Geneviève et le prolongement de la rue Miramont, de permettre l'implantation des usages des groupes Habitation IV et V au lieu des usages des groupes Habitation II et III qui y sont actuellement permis;

ATTENDU que, pour ce faire, il est nécessaire de créer la zone 6124-H-79 à même la zone 635-H-70 et de modifier le plan no 263 de l'annexe A du règlement no 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 9.1 du règlement no 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest" est remplacé par le suivant:

" 9.1 - NORMES CONCERNANT LES ENSEIGNES

Toutes les dispositions du règlement no 2011 de la ville de Québec "concernant les enseignes" s'appliquent. Les enseignes publicitaires sont interdites sur tout le territoire. Cependant, les enseignes publicitaires sont autorisés sur le terrain d'une entreprise dont la fabrication d'enseignes publicitaires ou de panneaux-réclame est une spécialité ou une opération particulière, à la condition que la dite entreprise y opère ses activités administratives et pourvu que:

- a) il n'y ait pas plus de deux (2) enseignes pour chaque entreprise;
- b) chaque enseigne soit installée sur une structure qui lui est propre, posée directement sur le sol et indépendante de tout bâtiment;
- c) la hauteur de l'enseigne et de sa structure, mesurée à partir du niveau moyen du sol fini adjacent jusqu'au point le plus élevé de l'enseigne ou de sa structure, ne dépasse pas huit mètres (8 m);
- d) la superficie de l'enseigne, sans tenir compte de la structure, ne dépasse pas trente (30) mètres carrés;
- e) chaque enseigne soit érigée à au moins cinq mètres (5 m) de distance de toute ligne de propriété et à au moins cinquante mètres (50 m) de tout bâtiment. "

2. Le dit règlement no 2272 est modifié en ajoutant, après l'article 10.7.4, l'article suivant:

" 10.8 - ACTIVITES PROFESSIONNELLES

Nonobstant toute disposition contraire, le résident peut, sous réserve de l'obtention d'un permis d'occupation, exercer son métier ou sa profession à l'intérieur de sa résidence ou de son logement dans les zones où les usages des groupes Habitation sont autorisés, pourvu que la superficie de toutes les parties du logement ou de la résidence utilisées en totalité ou en partie à cette fin soit inférieure à trente (30) mètres carrés et que les conditions suivantes soient satisfaites:

- a) toutes les activités reliées au métier ou à la profession sont tenues à l'intérieur du bâtiment, y compris le remisage des déchets et l'entreposage;
- b) aucune marchandise ou aucun produit non fabriqué à cet endroit ne peut y être vendu ou offert en vente;
- c) l'activité n'entraîne aucune circulation de véhicules lourds ou de véhicules commerciaux de livraison ou de transport;
- d) tout affichage est interdit, sauf une enseigne d'identification non lumineuse posée à plat sur le bâtiment et dont la surface ne dépasse pas 0,2 mètre carré;
- e) l'activité ne cause en aucun temps aucune émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, poussière, fumée ou bruit plus intense à la limite du terrain que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit;
- f) la partie du logement ou de la résidence affectée à ces activités ne doit pas être pourvue d'une entrée extérieure distincte; cependant, la résidence ou le logement doit être lui-même pourvu d'une telle entrée extérieure distincte;
- g) la partie du logement ou de la résidence affectée à ces activités doit être située au rez-de-chaussée ou au sous-sol. "

3. L'article 2.1 du règlement no 2272 est modifié en ajoutant à la fin, avant le point, les mots "ou dont au moins deux côtés sont entièrement ouverts ou non obstrués".

4. L'article 6.1.2 du dit règlement no 2272 est modifié en y ajoutant l'alinéa suivant:

" Dans certaines zones précisées à la grille des spécifications, la façade d'un bâtiment peut être moins large, conformément aux dispositions de l'article 6.3.1.1. "

5. Le dit règlement no 2272 est modifié en ajoutant, après l'article 6.3.1, l'article suivant:

" 6.3.1.1 - Réduction des marges de recul latérales et des façades

Dans les zones où le présent article s'applique, il est permis de construire des habitations unifamiliales isolées ou jumelées, ayant une longueur de façade et des marges de recul latérales inférieures à celles prescrites dans le règlement.

La longueur de façade minimale des habitations unifamiliales isolées ou jumelées peut être réduite à 20 pieds (6,096 m).

La marge de recul latérale peut être réduite à 10 pieds (3,048 m) dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée; dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, l'une des marges latérales peut être réduite à 10 pieds (3,048 m) et l'autre à 0.

De telles façades et marges réduites sont permises aux conditions suivantes:

- a) toutes les habitations projetées avec de telles façades et marges réduites doivent être montrées sur un plan d'implantation préalablement approuvé par la Commission d'urbanisme;
- b) des habitations montrées sur un tel plan d'implantation, qui forment une série ininterrompue de bâtiments jumelés ou affectés de marges de recul latérales nulles ou réduites, doivent faire l'objet de demandes de permis simultanées et doivent être mises en chantier de façon à être terminées en même temps.

Elles doivent être munies d'un abri d'auto ou d'un garage, dont au moins tous les éléments structuraux (poutres et colonnes) doivent être érigés en même temps que ces habitations.

Ces garages ou abris d'auto peuvent être construits jusqu'à la ligne séparatrice des lots et peuvent être contigus autant à une habitation qu'à un autre garage ou abri d'auto.

Ces garages ou abris d'auto doivent être munis d'ouvertures permanentes de dimensions égales à l'arrière et à l'avant, de façon à permettre l'accès de véhicules ou d'équipement à la cour arrière;

- c) les habitations projetées avec de telles façades ou marges réduites ne doivent comprendre aucune fenêtre sur les murs latéraux;
- d) de telles habitations, de même que leurs bâtiments accessoires, doivent s'égoûter entièrement sur les lots où ils sont construits;
- e) toutes les servitudes mutuelles nécessaires à l'entretien ou à la réparation des bâtiments principaux ou accessoires, de même qu'à la construction et au parachèvement des bâtiments accessoires, doivent être consenties et constatées par un document enregistré au bureau d'enregistrement du district de Québec avant toute demande de permis de construction. "

6. Le dit règlement no 2272 est modifié en ajoutant, après l'article 6.5.3, l'article suivant:

" 6.5.4 - Normes d'implantation et d'aménagement affectant certaines zones

Nonobstant les dispositions de l'article 6.5.1, dans les zones où le présent article s'applique, l'implantation des bâtiments doit se faire selon les normes qui suivent:

a) Distances de dégagement

La distance de dégagement entre le mur d'un bâtiment comportant des fenêtres de séjour et la rue est de 25 pieds (7,62 m). La distance de dégagement entre le mur d'un bâtiment comportant des fenêtres de chambres à coucher et la rue est de 17½ pieds (5,334 m).

Toutefois, de telles distances peuvent être réduites jusqu'à la marge de recul avant prescrite, vis-à-vis les parties du mur qui ne contiennent pas de fenêtres de pièces habitables.

La distance de dégagement entre deux murs de bâtiments qui se font face est égale à la hauteur moyenne des deux bâtiments. Si ces deux murs comportent des fenêtres de séjour, la distance minimale est de 50 pieds (15,24 m). Si un des murs comporte des fenêtres de séjour et l'autre seulement des fenêtres de chambres à coucher, la distance minimale est de 42½ pieds (12,954 m). Si les deux murs comportent seulement des fenêtres de chambres à coucher, la distance minimale est de 35 pieds (10,668 m).

b) Aires privées

Tout logement faisant partie d'un bâtiment d'une hauteur inférieure à 3½ étages, et occupant le plancher situé le plus près du sol adjacent, doit disposer d'une aire privée occupant une bande de terrain d'une largeur minimale de 8 pieds (2,4384 m), adjacente au bâtiment.

Cet espace doit être bien délimité et peut être clôturé ou muré pour assurer l'intimité des occupants du logement qu'il dessert.

c) Stationnement

Au moins la moitié des espaces de stationnement exigés par le règlement doivent être aménagés à l'intérieur ou sous un bâtiment. "

7. L'article 6.5.2 du dit règlement no 2272 est modifié en y remplaçant, à la fin du premier alinéa, les mots "à l'article 6.5.1" par les mots "aux articles 6.5.1 et 6.5.4".

8.A) Le dit règlement no 2272 est modifié de la façon suivante:

- a) en ajoutant à la grille des spécifications le code des spécifications 35 qui permet les usages des groupes Industrie I, Commerce I et II, Institution I, Récréation I et Habitation I, II, III, IV et V;
- b) en ajoutant à la grille des spécifications le code des spécifications 89 qui permet les usages des groupes Institution I, Récréation I et Habitation II;

.../8

- c) en ajoutant à la grille des spécifications le code des spécifications 90 qui permet les usages des groupes Institution I, Récréation I et Habitation I, II, III, IV et V;
- d) en ajoutant à l'annexe B la note 21 suivante:

Note 21: L'article 6.3.1.1, concernant la réduction des marges de recul latérales et des façades, s'applique. ;

- e) en ajoutant à l'annexe B la note 22 qui se lit comme suit:

Note 22: L'article 6.5.4, concernant l'implantation et l'aménagement de certaines zones, s'applique. ;

B) L'annexe B du règlement no 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les feuillets 1 et 2 de la grille des spécifications en date du 3 mai 1977, par des nouveaux feuillets 1 et 2 de la grille des spécifications préparés par le service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 23 septembre 1977 joints aux présentes en annexe "A" pour en faire partie intégrante.

9.A) Le dit règlement no 2272 est modifié en créant la zone 6123-H-89 à même la zone 672-M-97 qui est réduite d'autant;

B) L'annexe A du règlement no 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan no 74-012B du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 27 mai 1977, par le nouveau plan no 74-012B du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 23 septembre 1977 qui est joint aux présentes en annexe "B" pour en faire partie intégrante.

10.A) Le dit règlement no 2272 est modifié de la façon suivante:

- a) en créant la zone 741-H-90 à même les zones 726-H-78, 715-M-91 et 718-M-94 qui sont réduites d'autant;
- b) en créant la zone 742-C-35 à même la zone 718-M-94 qui est réduite d'autant;

B) L'annexe A du règlement no 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan no 74-012A du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du

.../9

7 février 1977, par le nouveau plan no 74-012A du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 23 septembre 1977 qui est joint aux présentes en annexe "C" pour en faire partie intégrante.

11.A) Le dit règlement no 2272 est modifié en agrandissant la zone 453-C-23 à même la zone 457-H-79 qui est diminuée d'autant;

B) L'annexe A du règlement no 2272 est modifiée en conséquence en remplaçant les plans numéros 183 en date du 2 juin 1977 et 208 en date du 9 août 1976 du service de l'urbanisme de la ville de Québec, par les nouveaux plans numéros 183 et 208 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 19 août 1977 joints aux présentes en annexe "D" pour en faire partie intégrante.

12.A) Le dit règlement no 2272 est modifié en changeant les usages permis à l'intérieur de la zone 687-C-27, de façon à lui appliquer le code des spécifications 34 au lieu du code des spécifications 27 qui s'applique actuellement;

B) L'annexe A du règlement no 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan no 216 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 14 mars 1975 et le plan no 222 du même service en date du 5 novembre 1976, par les nouveaux plans numéros 216 et 222 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 19 octobre 1977 joints aux présentes en annexe "E" pour en faire partie intégrante.

13.A) Le dit règlement no 2272 est modifié en créant la zone 6124-H-79 à même la zone 635-H-70 qui est réduite d'autant;

B) L'annexe A du règlement no 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan no 263 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 14 mars 1975, par le nouveau plan no 263 du service de l'urbanisme de la ville de Québec en date du 23 septembre 1977 joint aux présentes en annexe "F" pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 19 octobre 1977.


BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN

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

NOTE EXPLICATIVE

L'article 1 de ce projet de règlement a pour effet de permettre l'installation d'enseignes ou de panneaux publicitaires sur les terrains appartenant à des entreprises spécialisées dans la fabrication de ces enseignes ou de ces panneaux, afin de leur permettre de faire de la publicité pour leurs produits sur leurs propres terrains.

L'article 2 du projet de règlement a pour effet de permettre aux résidents, dans les zones résidentielles, d'exercer leur métier ou leur profession à l'intérieur de leur résidence ou de leur logement sous certaines conditions qui doivent assurer la conservation du caractère résidentiel du quartier.

Les articles 3 à 10 du projet de règlement permettent l'implantation dans Lebourgneuf de deux projets d'habitations qui sont maintenant prêts à être réalisés. De façon plus particulière, les articles 3 à 7 inclusivement ont pour effet de modifier le texte du règlement, de façon à permettre l'implantation d'habitations unifamiliales isolées et jumelées sur des lots d'une largeur variant entre 30 et 40 pieds et de réduire les marges de recul latérales ainsi que les façades exigées. De plus, les distances de dégagement entre bâtiments multifamiliaux sont réduites de manière à pouvoir accepter un concept d'ensemble résidentiel plus dense. Les articles 8 à 10 inclusivement ont pour effet de créer trois zones destinées à accueillir ces deux projets d'ensemble et de créer trois codes de spécifications qui doivent s'appliquer dans ces zones.

L'article 11 du projet de règlement a pour effet de créer une zone commerciale du côté est du boulevard l'Ormière dans le district Neufchâtel, au sud de la rue du Costebelle.

L'article 12 du projet de règlement a pour effet de permettre, dans la zone 687-C-27, située dans le district Neufchâtel, de part et d'autre du boulevard Chauveau à proximité de la rivière Duberger, l'implantation des usages des groupes Habitation en plus des usages commerciaux déjà autorisés.

L'article 13 du projet de règlement a pour effet de créer une zone d'habitation de haute densité à l'intérieur du district Neufchâtel, dans le territoire compris entre le boulevard l'Ormière, le boulevard Henri IV, la route Ste-Geneviève et le prolongement de la rue Miramont, afin d'y accueillir un ensemble résidentiel multifamilial d'environ 200 logements.

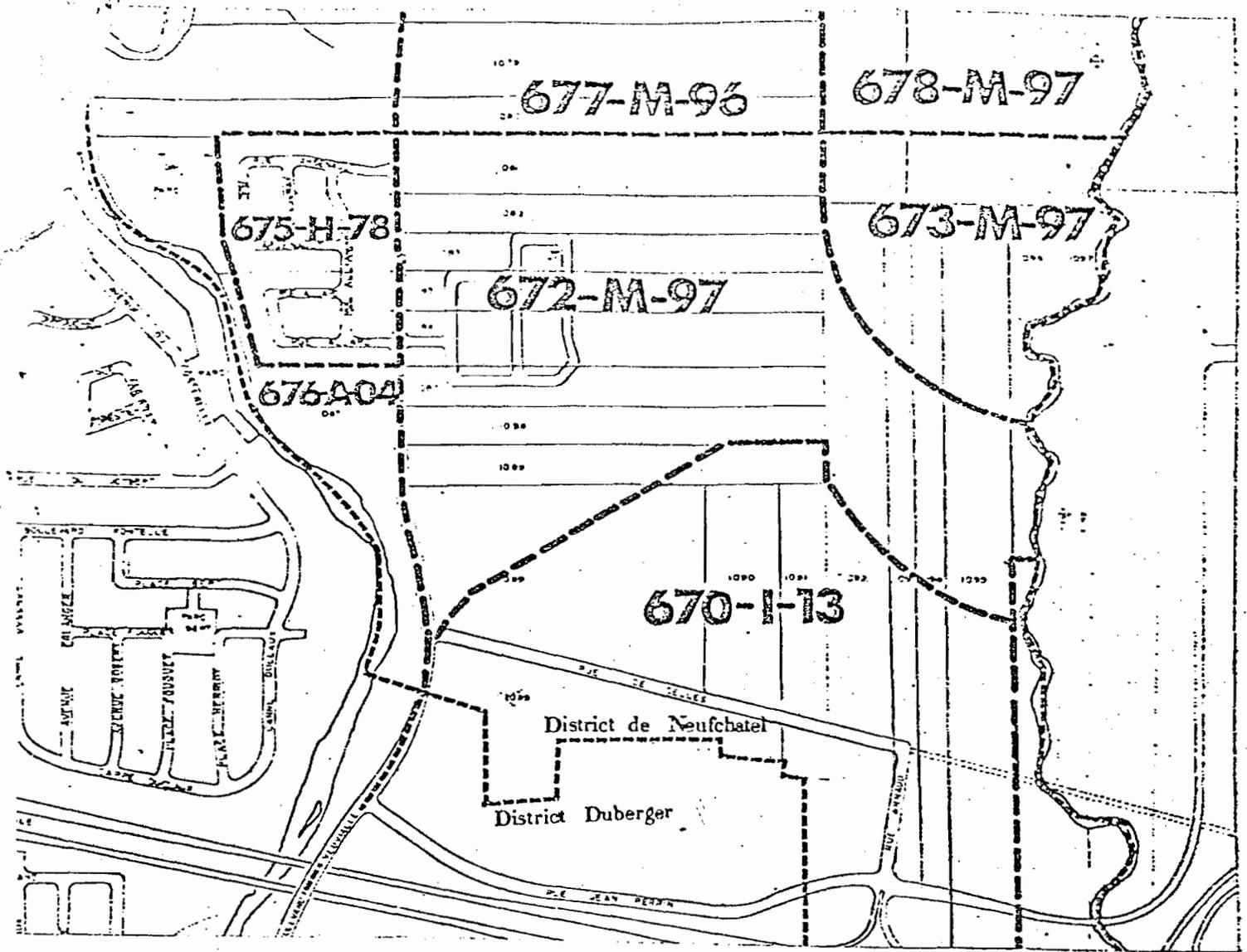
ANNEXE "A" -

Règlement no 2486 -

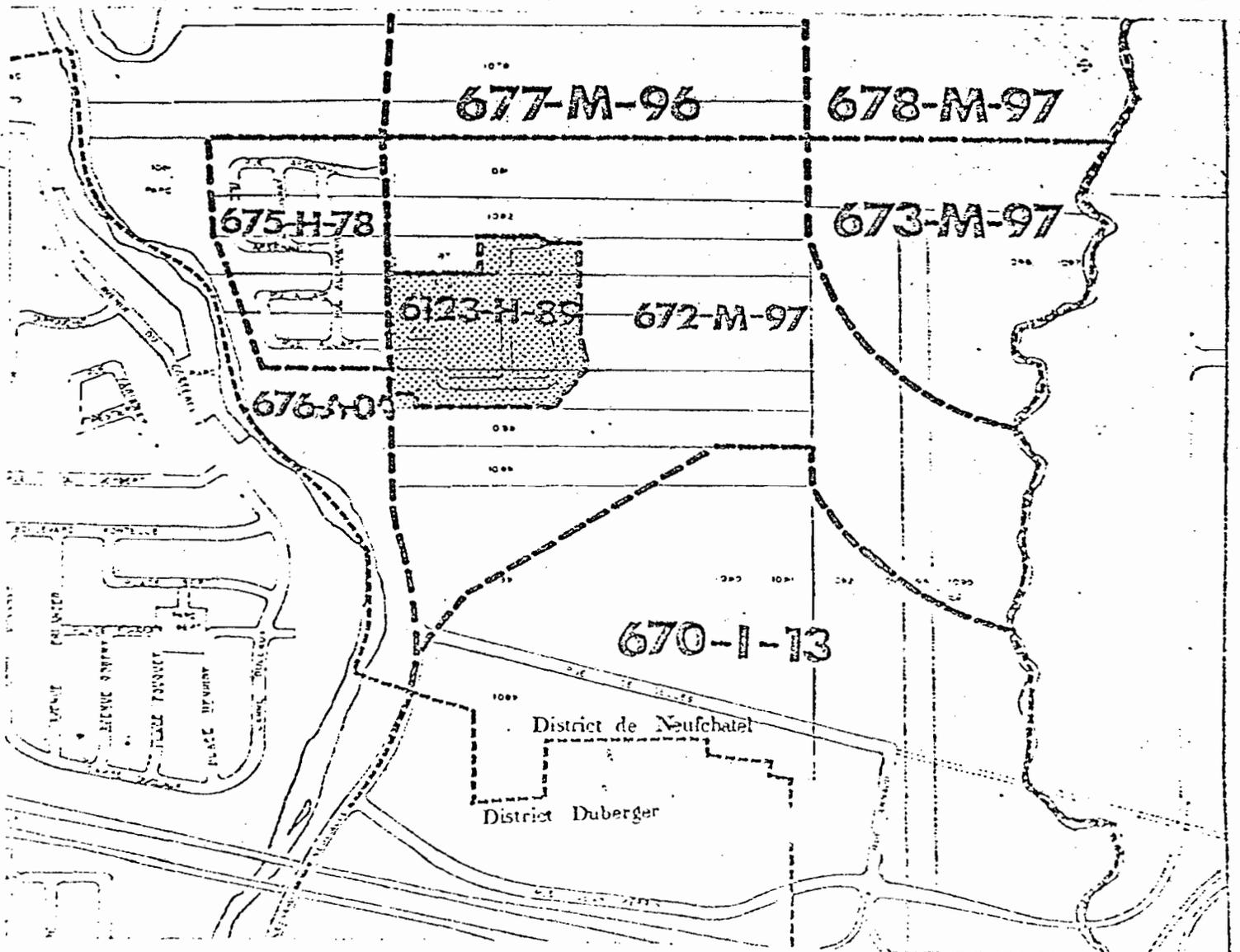
ANNEXE "B" -

Règlement no 2486 -

ZONAGE ACTUEL



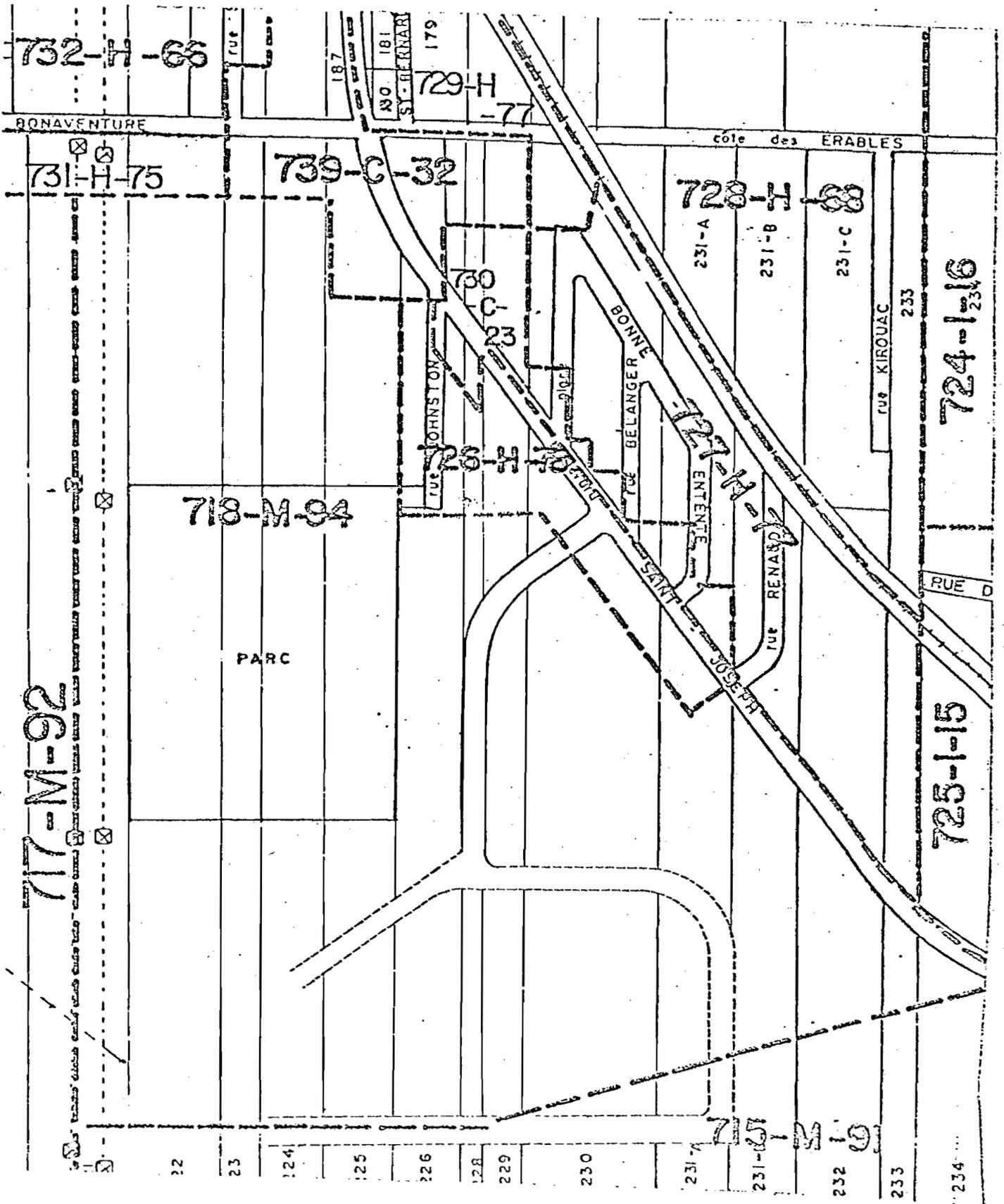
ZONAGE PROPOSE



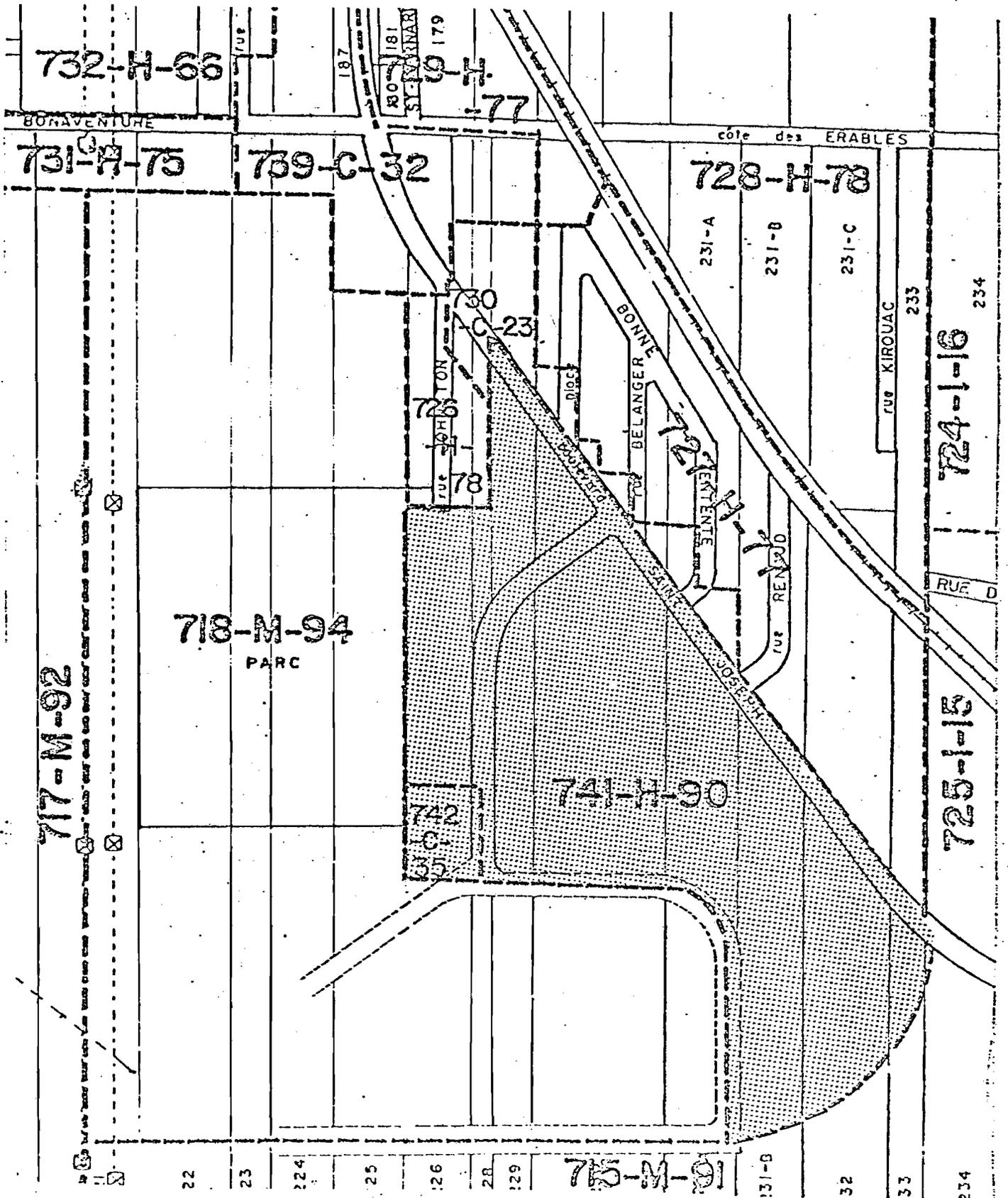
ANNEXE "C" -

Règlement no 2486 -

ZONAGE ACTUEL



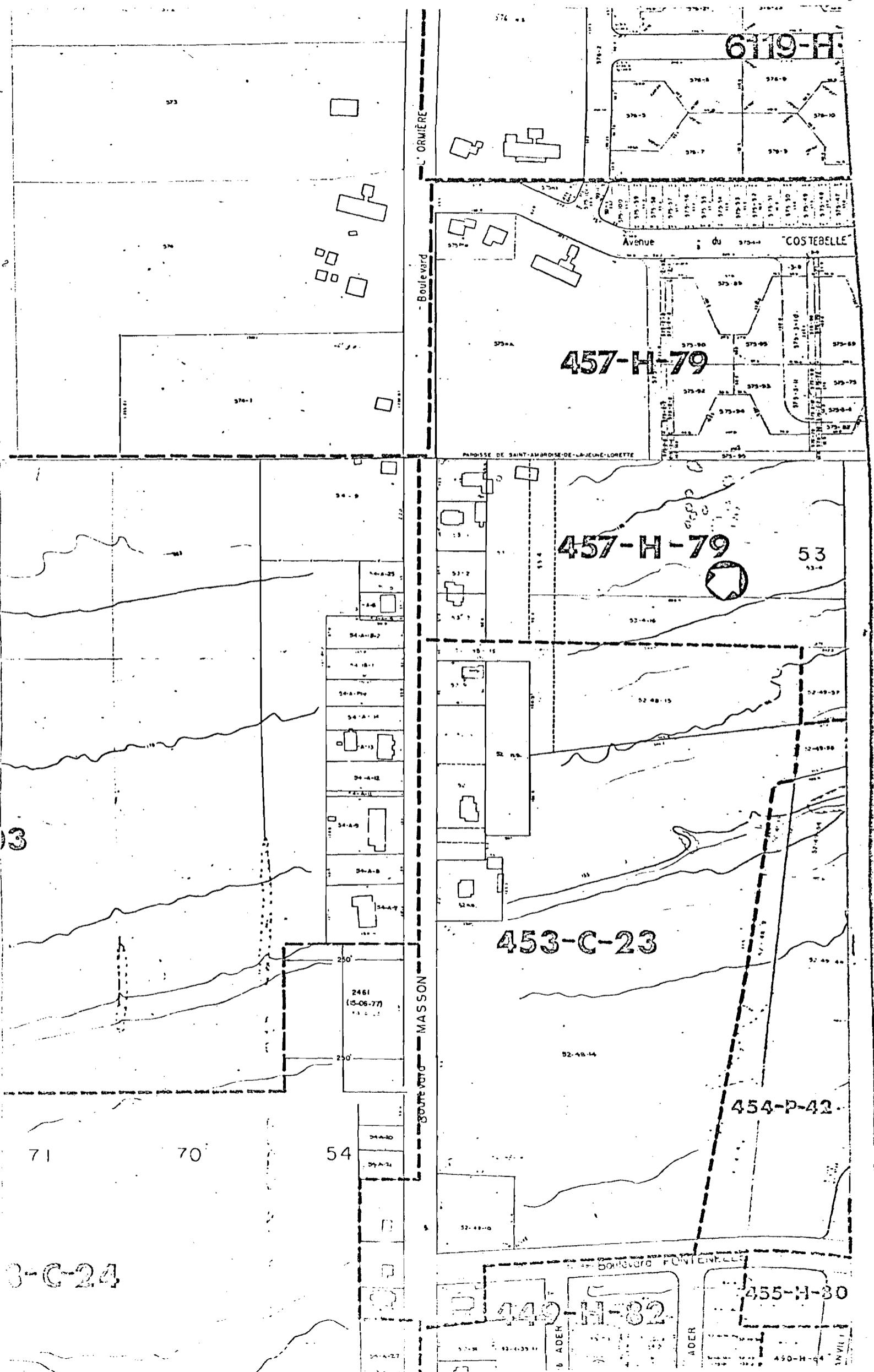
ZONAGE PROPOSE



ANNEXE "D" -

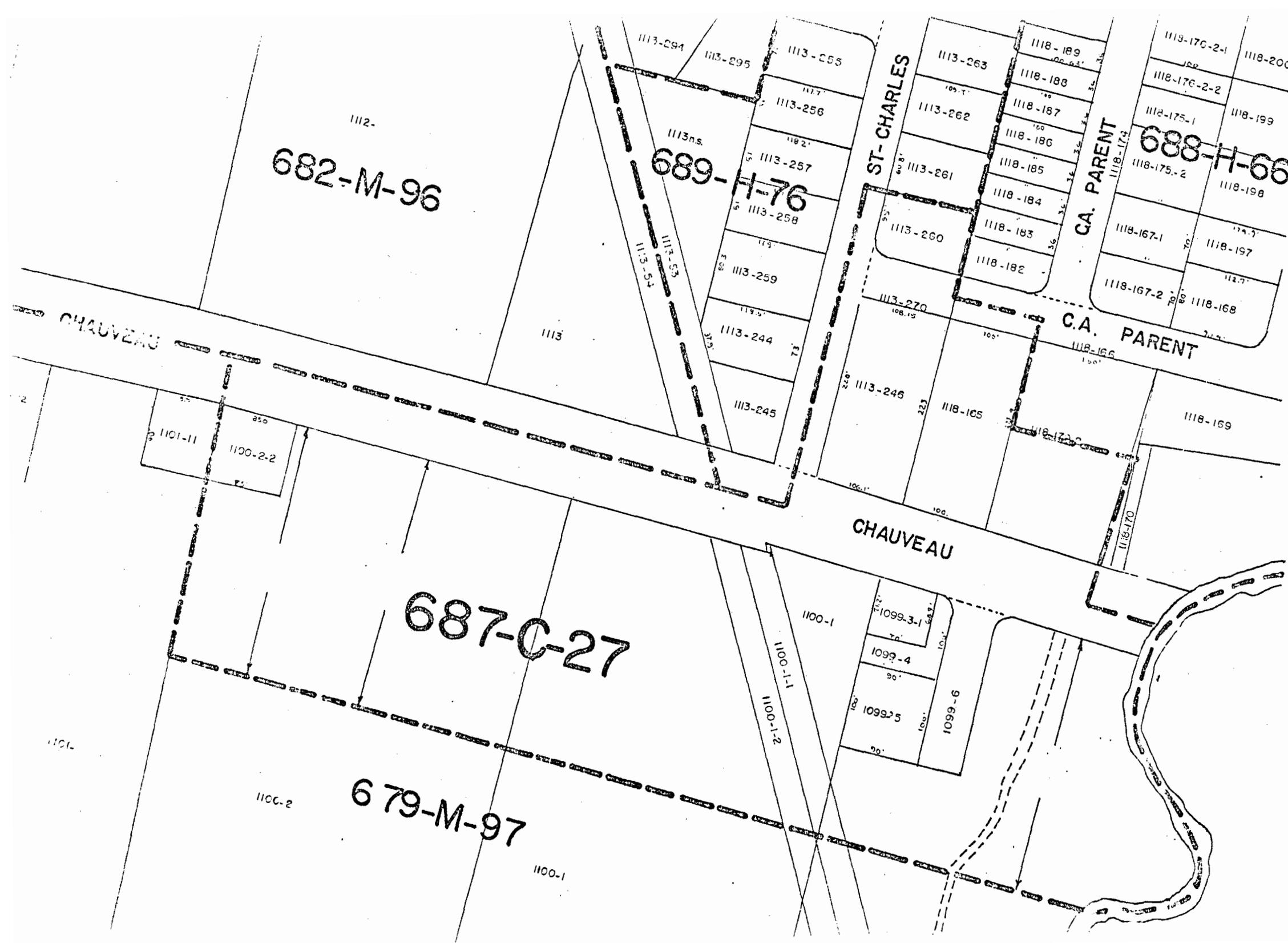
Règlement no 2486 -

ZONAGE ACTUEL
PLANS NOs: 183, 208.



ANNEXE "E" -

Règlement no 2486 -



ZONAGE
ACTUEL

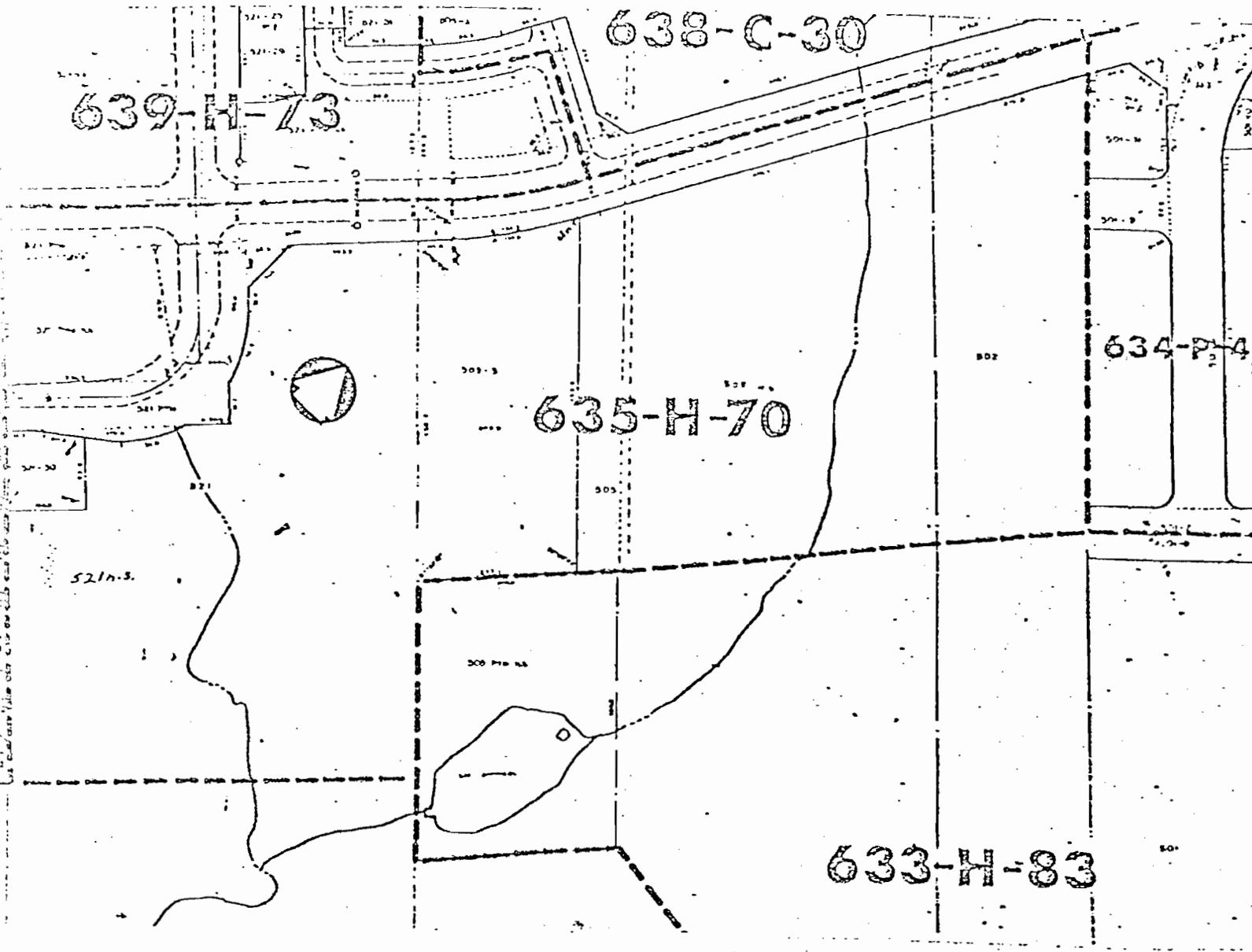
PLAN, NO,
216,222

ANNEXE "F" -

Règlement no 2486 -

ZONAGE ACTUEL

PLAN NO: 263



ZONAGE PROPOSE

PLAN NO: 263

