

21/8/78

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur.

5 SEP. 1978

REGLEMENT NO: 2562

Modifiant le règlement numéro
2272 concernant l'urbanisme
dans les districts Les Saules,
Neufchâtel, Duberger et Char-
lesbourg-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 dudit chapitre;

ATTENDU que dans le district Charlesbourg-ouest, un immeuble situé du côté sud du boulevard St-Joseph à proximité de la rue Renaud était occupé, avant l'entrée en vigueur du règlement numéro 2272, à des fins commerciales;

ATTENDU que l'adoption du règlement numéro 2272 a eu pour effet de rendre dérogatoire l'utilisation de cet immeuble à des fins commerciales;

ATTENDU qu'il y a lieu de confirmer l'utilisation commerciale de cet immeuble;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de créer une nouvelle zone 743-C-34 et de modifier le plan 74-012-A de l'annexe "A" du règlement numéro 2272;

ATTENDU que dans le district Neufchâtel, il y a lieu de permettre l'implantation de commerces d'accommodation à l'intersection du boulevard des Cimes et de la rue Cook;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de créer une nouvelle zone 6128-H-78 à même les zones 649-H-64 et 646-H-83 et de modifier le plan numéro 265 de l'annexe "A" du règlement numéro 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, à la limite ouest du district Duberger, du côté sud du boulevard Père-Le-lièvre et du côté est de la rivière St-Charles, de permettre la construction d'immeubles résidentiels multi-familiaux alors que le zonage actuel ne permet que des utilisations appartenant au groupe commerce II "de détail";

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de créer une nouvelle zone 552-H-79 à même la zone 511-C-23 qui est réduite d'autant et de modifier les plans 179

... / 2

et 186 de l'annexe "A" du règlement numéro 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, à l'extrémité nord de la rue de l'Amazone, de permettre la construction d'une école destinée à desservir la clientèle existante à l'ouest du boulevard l'Ormière, de chaque côté du boulevard Chauveau;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de créer une nouvelle zone 6131-P-42 à même la zone 610-H-83 et de modifier le plan numéro 225 de l'annexe "A" du règlement numéro 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la construction de garages privés d'une hauteur supérieure à 4m lorsque des raisons d'harmonie architecturale le justifient et de supprimer les normes relatives à leur superficie maximale;

IL EST ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec et ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1.- A) Le règlement numéro 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest" est modifié de la façon suivante:

- 1) En créant la zone 743-C-34 à même la zone 741-H-90 qui est réduite d'autant,
- 2) En créant la zone 6128-H-78 à même les zones 649-H-64 et 646-H-83 qui sont réduites d'autant,
- 3) En créant la zone 552-H-79 à même la zone 511-C-23 qui est réduite d'autant, et
- 4) En créant la zone 6131-P-42 à même la zone 610-H-83 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans du service d'Urbanisme de la Ville de Québec: numéro 74-012-A en date du 15 juin 1978, numéro 265 en date du 12 mai 1978, numéros 179 et 186 en date du 26 juin 1978 et numéro 225 en date du 6 juillet 1978 qui sont joints aux présentes en annexe "1" pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe "A" du règlement numéro 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéro 74-012-A en date du 29 septembre 1977, numéro 265 en date du 14 mars 1975, numéro 179 en date du 11 janvier 1978, numéro 186 en date du 16 mars 1978 et numéro 225 en date du 14 mars 1975, par les nouveaux plans du service d'Urbanisme de la Ville de Québec: numéro 74-012-A en

date du 15 juin 1978, numéro 265 en date du 12 mai 1978, numéros 179 et 186 en date du 26 juin 1978 et numéro 225 en date du 6 juillet 1978 qui sont joints aux présentes en annexe "1" pour en faire partie intégrante.

2.- Ledit règlement numéro 2272 est également modifié en remplaçant le paragraphe a) de l'article 6.2.2 par le suivant:

"a) Dimensions des garages privés

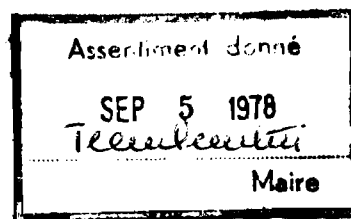
Lorsque le bâtiment principal est une habitation de plusieurs logements, un seul garage est autorisé et on ne peut y aménager plus de deux (2) cases de stationnement par logement.

Lorsque le bâtiment principal est une habitation, la hauteur d'un garage d'un seul étage ne doit pas excéder 4 m. Cependant, cette hauteur peut être augmentée jusqu'à la hauteur du bâtiment principal pour des motifs d'harmonie architecturale, sous réserve du pouvoir de la Commission de contrôler l'apparence architecturale et la symétrie des constructions."

3.- Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

QUEBEC, le 16 août 1978.

Brochu, Roy, Buist & Boutin
BROCHU, ROY, BUIST & BOUTIN



NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO: 2562

Le présent règlement a pour but:

1.- Dans le district Charlesbourg-ouest

De confirmer l'utilisation commerciale d'un immeuble situé du côté sud du boulevard St-Joseph. Cet immeuble est actuellement utilisé par le restaurant "Le petit Hector". Cette confirmation de l'usage commercial de l'immeuble permettra un agrandissement supérieur à celui que lui permettaient les dispositions concernant les droits acquis s'il avait continué d'être considéré comme un usage dérogatoire.

2.- Dans le district Neufchâtel

De permettre l'implantation de commerces d'accommodation à l'intersection du boulevard des Cimes et de la rue Cook.

3.- Dans le district Duberger

De permettre la construction de bâtiments résidentiels multifamiliaux du côté sud du boulevard Père-Lelièvre, à la limite ouest du district Duberger, du côté est de la rivière St-Charles.

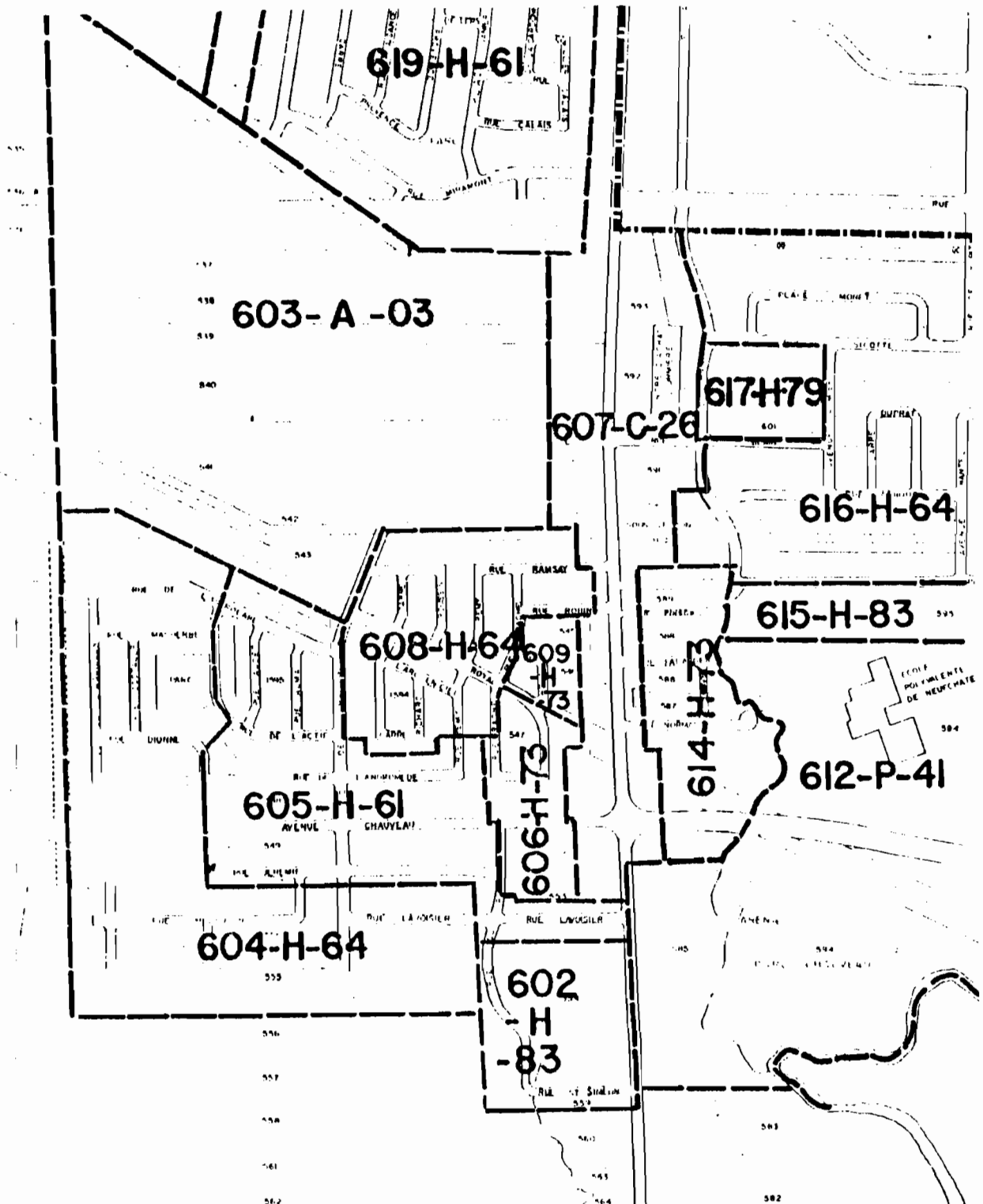
4.- Dans le district Neufchâtel

De permettre la construction d'une école à l'extrémité nord de la rue de l'Amazone. Cette école est destinée à desservir la clientèle existante à l'ouest du boulevard l'Ormière, de chaque côté du boulevard Chauveau.

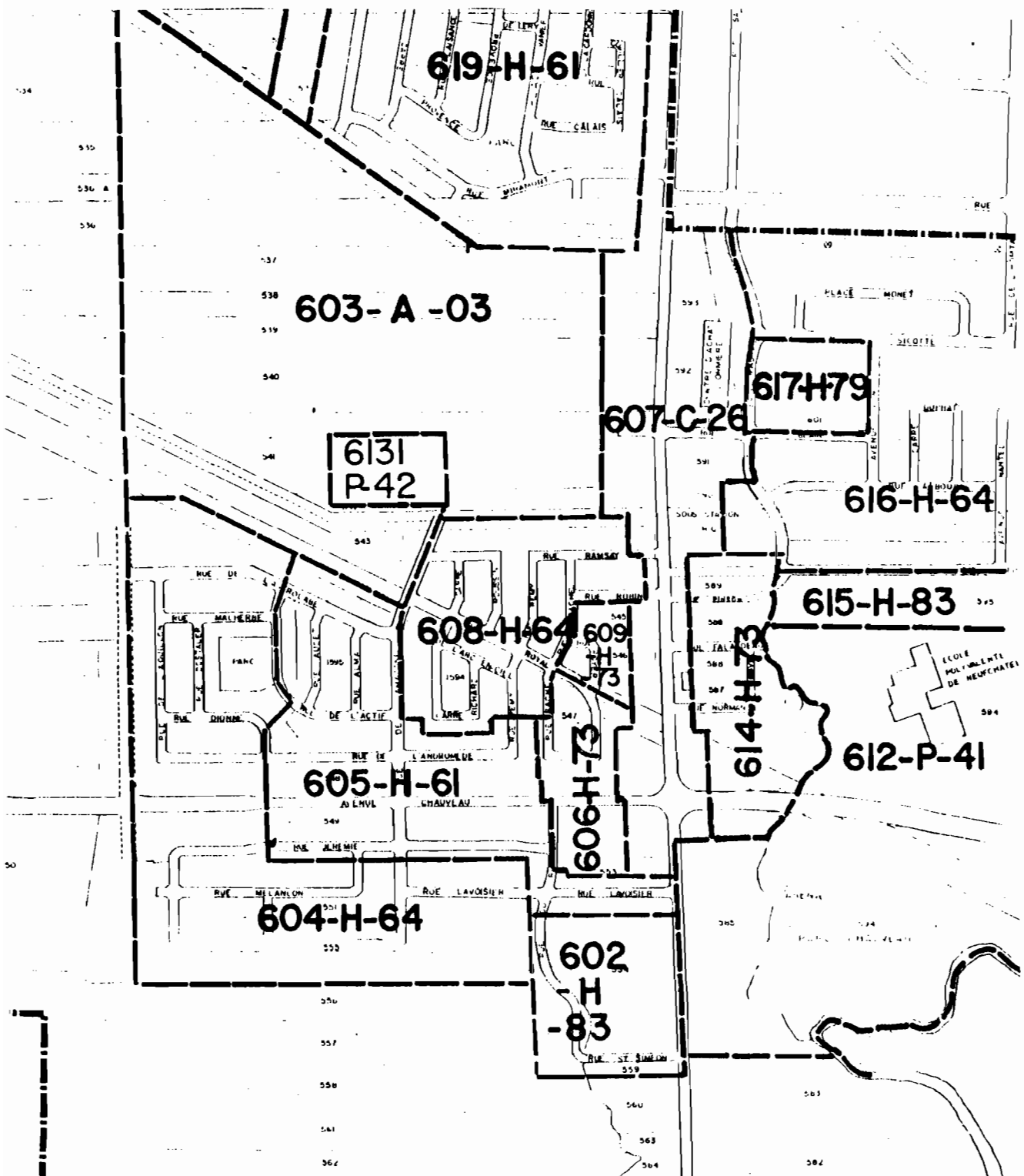
5.- Dans l'ensemble des districts Duberger, Les Saules, Neufchâtel et Charlesbourg-ouest

De permettre la construction de garages privés d'une hauteur supérieure à 4 m lorsque des raisons d'harmonie architecturale le justifient et de supprimer les normes relatives à leur superficie maximale qui était limitée à 40% de la superficie du bâtiment principal. La seule restriction relative à la superficie qui demeure est énoncée au paragraphe d) de l'article 6.2.2 qui stipule que la superficie combinée des bâtiments accessoires et annexes ne doit pas excéder 10% de la superficie du lot.

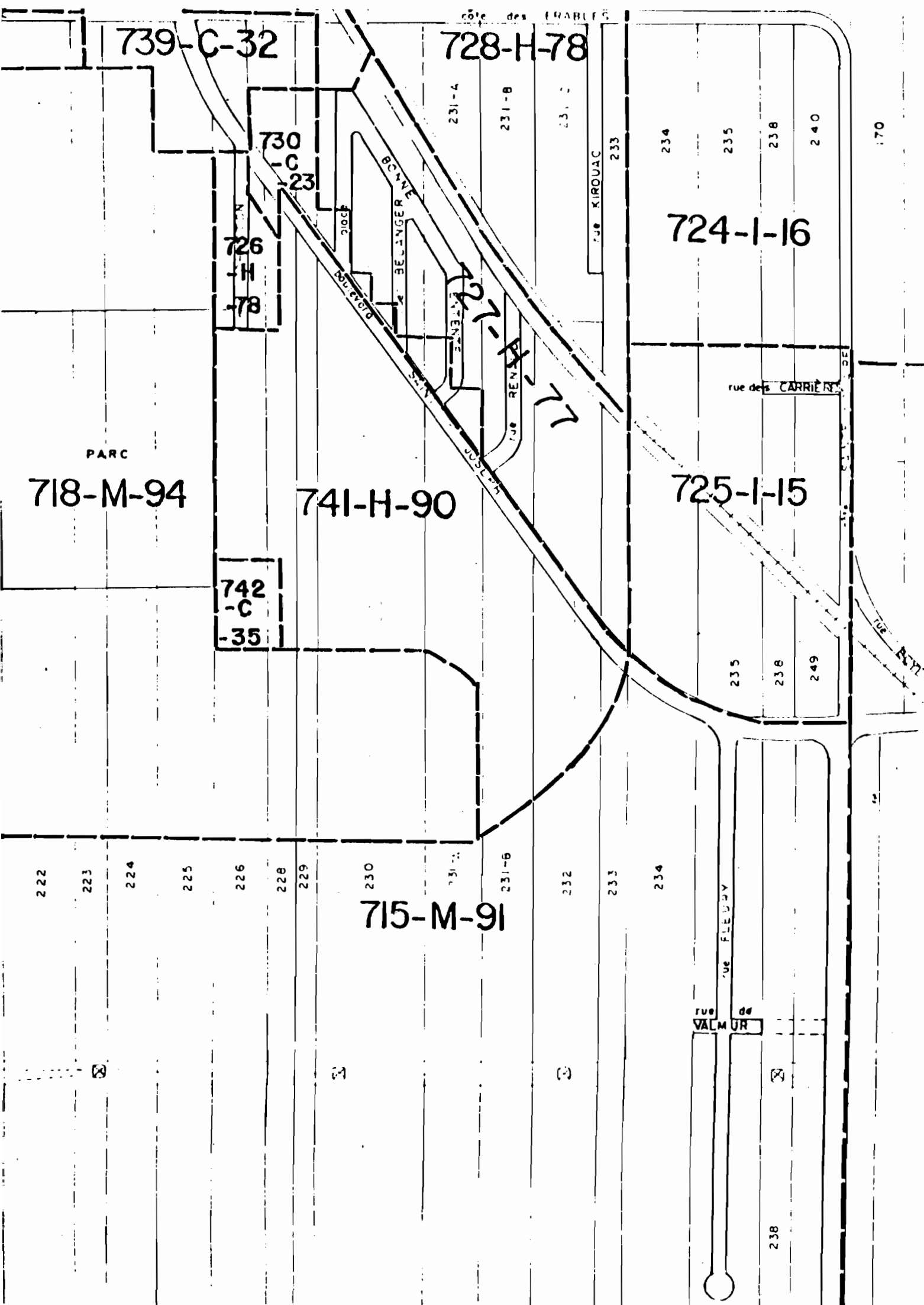
PLAN: 225



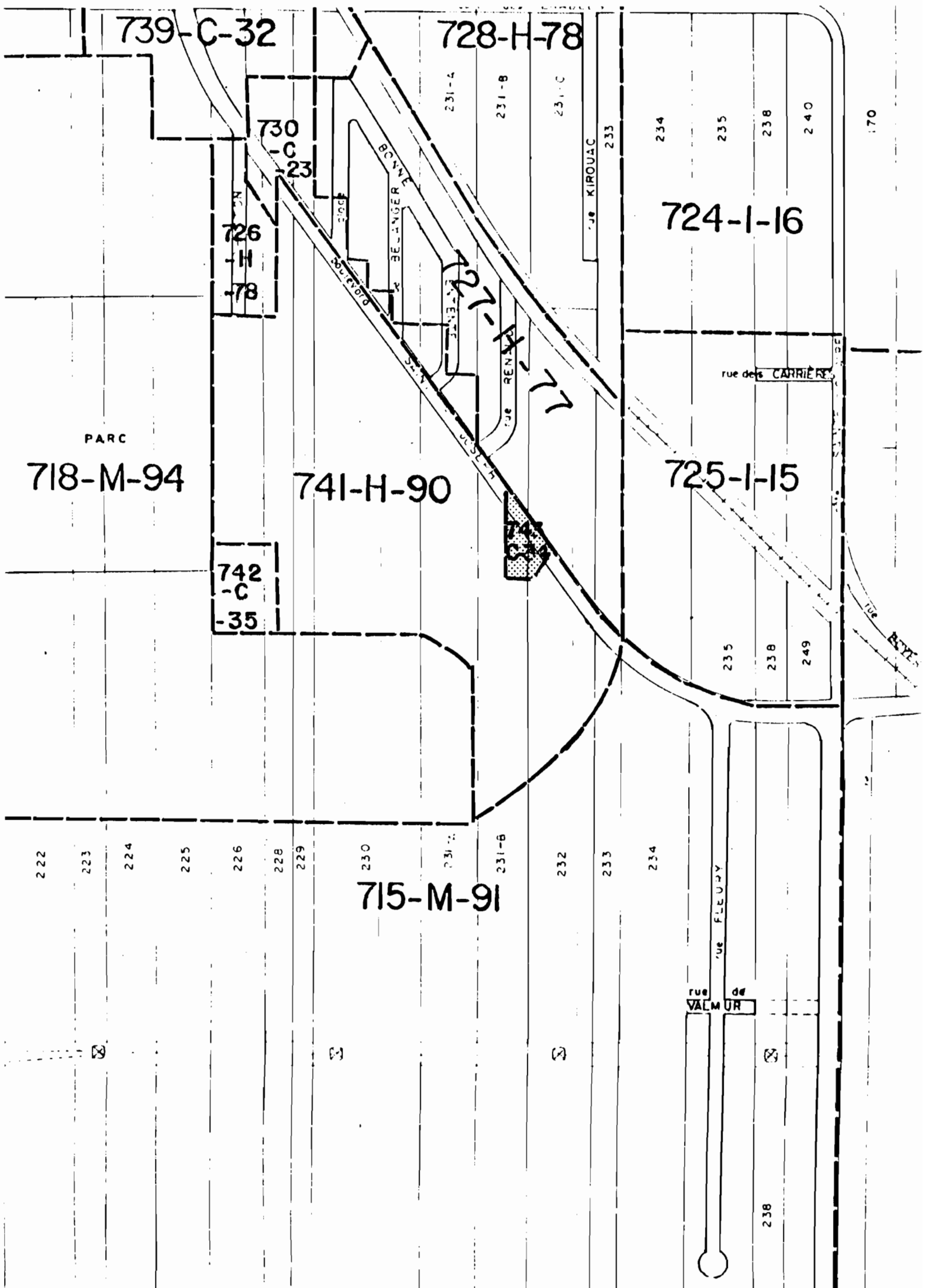
PLAN: 225



ZONAGE ACTUEL

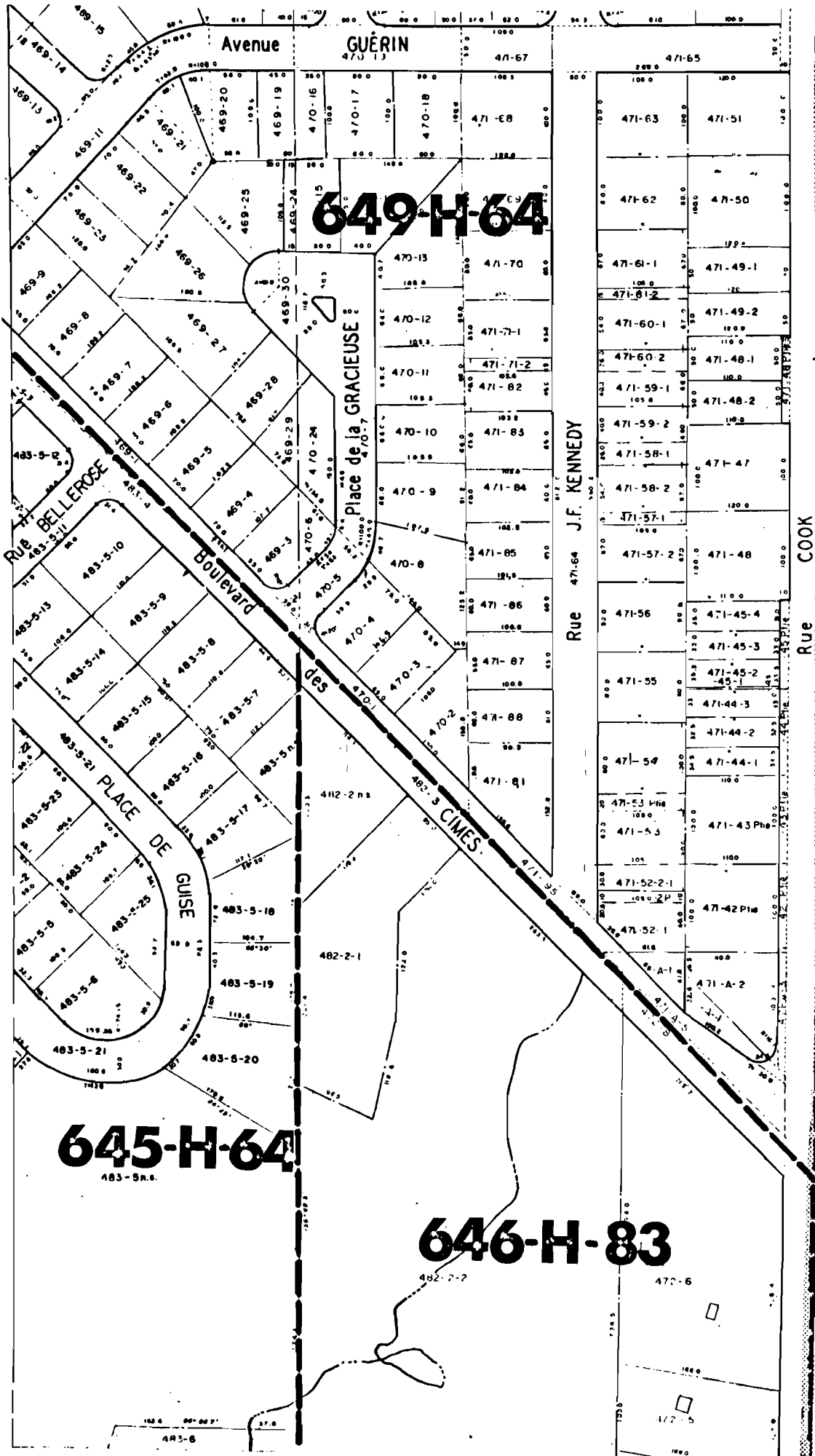


ZONAGE PROPOSE

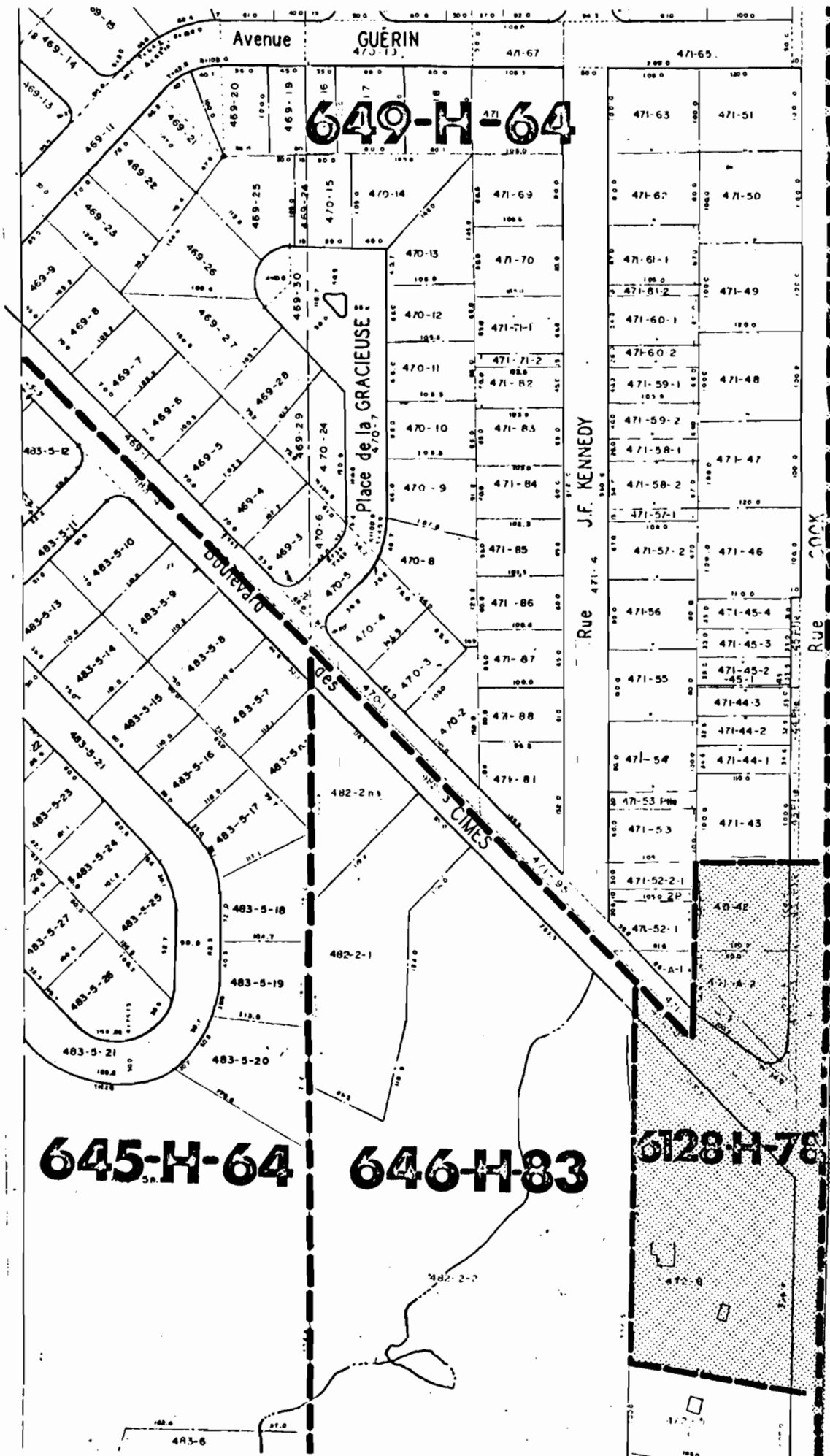


ZONAGE ACTUEL

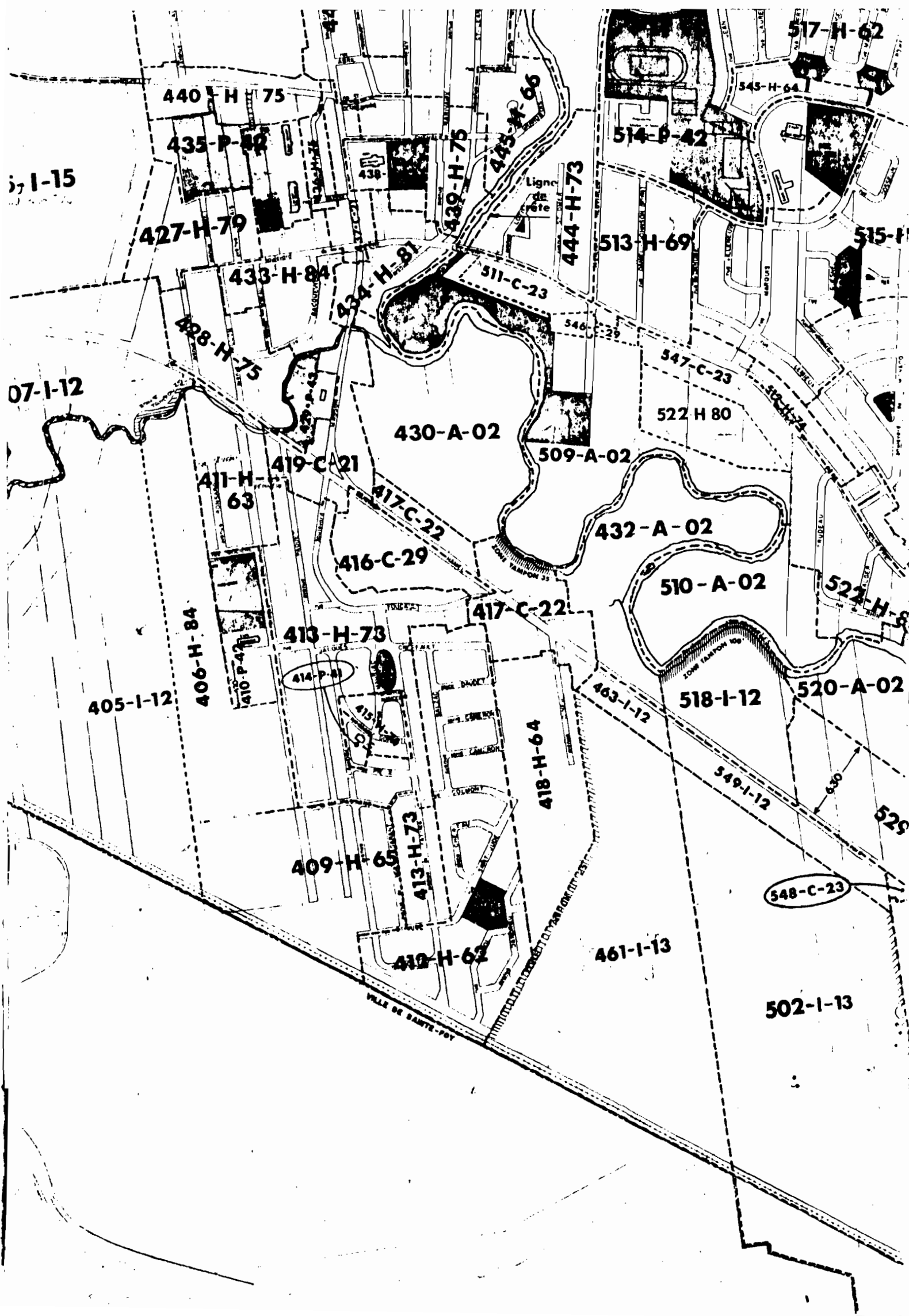
PLAN NO: 265



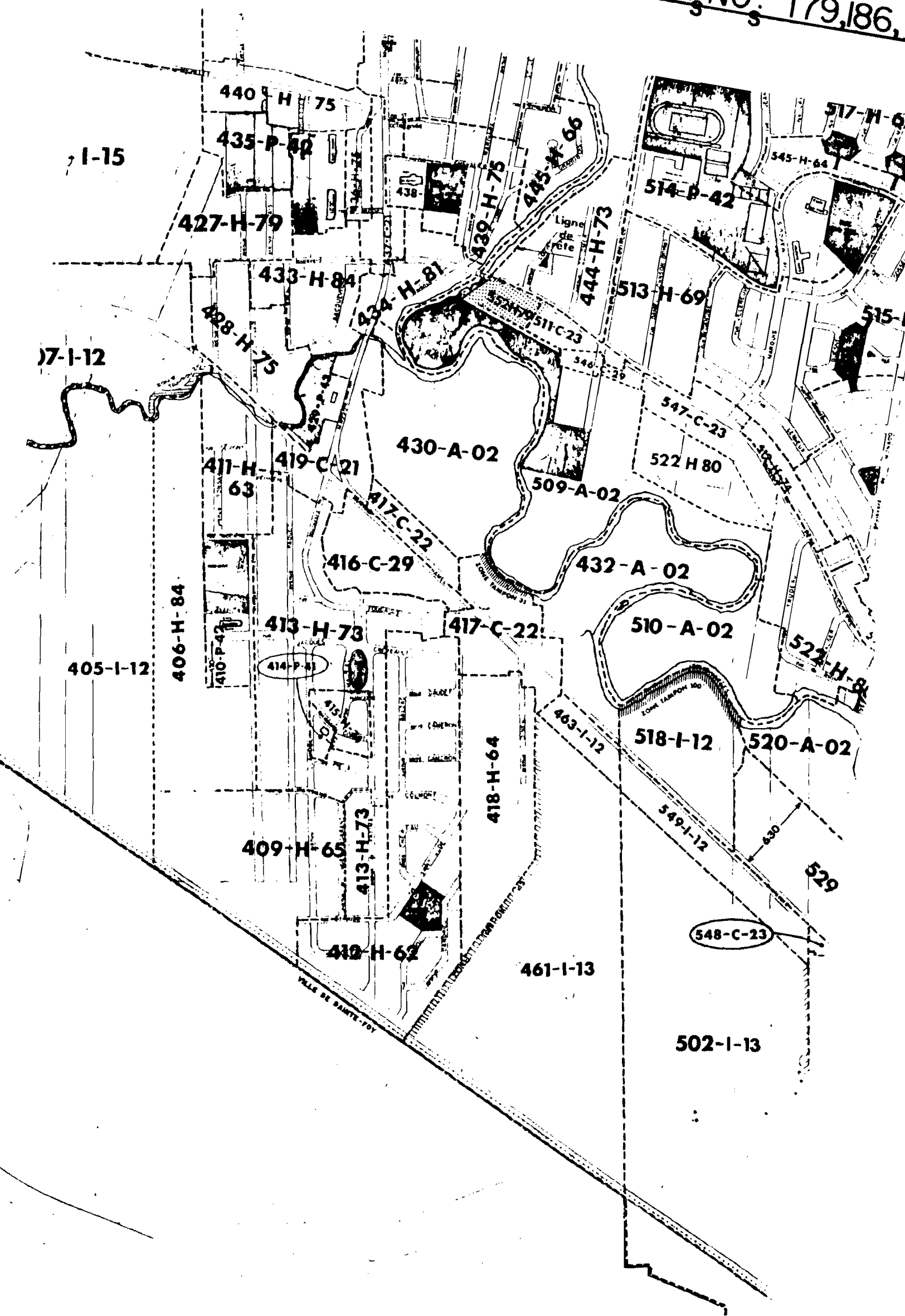
PLAN NO: 265



ZONAGE ACTUEL
PLAN_s NO: 179,186,



ZONAGE PROPOSE
PLAN NO: 179,186,





AVIS PUBLIC

est par les présentes donné,

1.—Qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 21 août 1978,

les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

No 2552 —Concernant les conditions d'entretien des bâtiments.

No 2554 —Pour modifier le règlement numéro 1960 régissant la construction et l'entretien des installations septiques non raccordées à l'égout municipal.

No 2555 —Décrétant un emprunt de \$95,000 pour subventionner la restauration des bâtiments résidentiels visés par le programme de restauration domiciliaire Stadacona (îlot 7).

No 2556 —Concernant les lieux récréatifs possédés par la Ville.

No 2557 —Concernant le prolongement de la rue Haendel.

No 2559 —Autorisant le Conseil à réaliser le programme d'amélioration de quartiers de l'îlot numéro 6 dans St-Sauveur et de l'îlot numéro 7 dans Limoilou et décrétant un emprunt de \$583,250 à cette fin.

No 2560 —Décrétant un emprunt de \$1,312,500 pour subventionner la restauration des bâtiments résidentiels visés par le programme de restauration domiciliaire d'une partie du quartier St-Jean-Baptiste.

No 2562 —Modifiant le règlement numéro 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest.

No 2564 —Décrétant un emprunt de \$409,500 nécessaire à l'exécution de certains travaux de nature capitale.

No 2565 —Modifiant le règlement numéro 2322 "décrétant un emprunt de \$2,090,481 requis pour la réalisation de divers travaux de nature capitale".

2.—Qu'il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures de bureau.

QUÉBEC, ce 22^e jour du mois d'août 1978.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, Avocat.