

REGLEMENT No 2649

Modifiant le règlement no 2272 "Concer-  
nant 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 pa-  
ragraphes 42° et 43° de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la subdi-  
vision de lots qui comprennent plusieurs bâtiments  
principaux lorsque cette subdivision a pour but de  
créer un lot distinct pour chaque bâtiment principal,  
même lorsque les nouveaux lots ainsi créés ne sont pas  
conformes aux normes de lotissement prévues au règle-  
ment, pourvu toutefois que les autres dispositions du  
règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation  
des bâtiments et le stationnement, soient respectées;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire  
de modifier l'article 5.2.2 du règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le  
district Les Saules, l'implantation d'usages commer-  
ciaux du côté ouest du boulevard Masson, au sud de la  
limite sud du district Neufchâtel;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'implan-  
tation d'usages appartenant au groupe Habitation III

dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 89 et 89.1;

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. L'article 5.2.2 du règlement 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:

"Sous réserve des dispositions du paragraphe "a" de l'article 3.3.4, il est permis de subdiviser un lot comportant plusieurs bâtiments principaux lorsque chaque nouveau lot ainsi créé comporte un bâtiment principal et respecte toutes les autres dispositions du présent règlement, notamment en ce qui concerne les normes d'implantation des bâtiments et les normes de stationnement, et ce, même si les nouveaux lots ainsi créés sont déroga-toires aux normes concernant la largeur, la longueur et la superficie des lots."

2. A) Ledit règlement 2272 est modifié en créant une nouvelle zone 464-C-34 à même la zone 459-A-03 qui est réduite d'autant;

B) L'annexe A dudit règlement 2272 est modifié en conséquence en y remplaçant le plan no 183 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 13 avril 1978 par le nouveau plan no 183 du service de l'urbanisme de la Ville de Québec en date du 7 septembre 1979 qui est joint aux présentes en annexe 1 pour

en faire partie intégrante.

3. A) Ledit règlement 2272 est modifié en ajoutant le groupe Habitation III aux usages autorisés par les codes de spécifications 89 et 89.1;

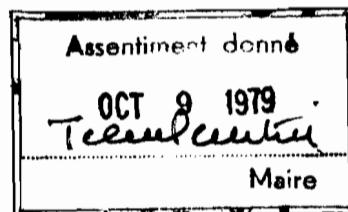
B) L'annexe B dudit règlement 2272 est modifié en conséquence en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant les codes 86, 87, 88, 89, 89.1 et 90 par la nouvelle page du cahier des spécifications comprenant les mêmes codes, préparée par le service de l'urbanisme de la Ville de Québec, qui est jointe aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 17 septembre 1979.



BROCHU, ROY & BOUTIN



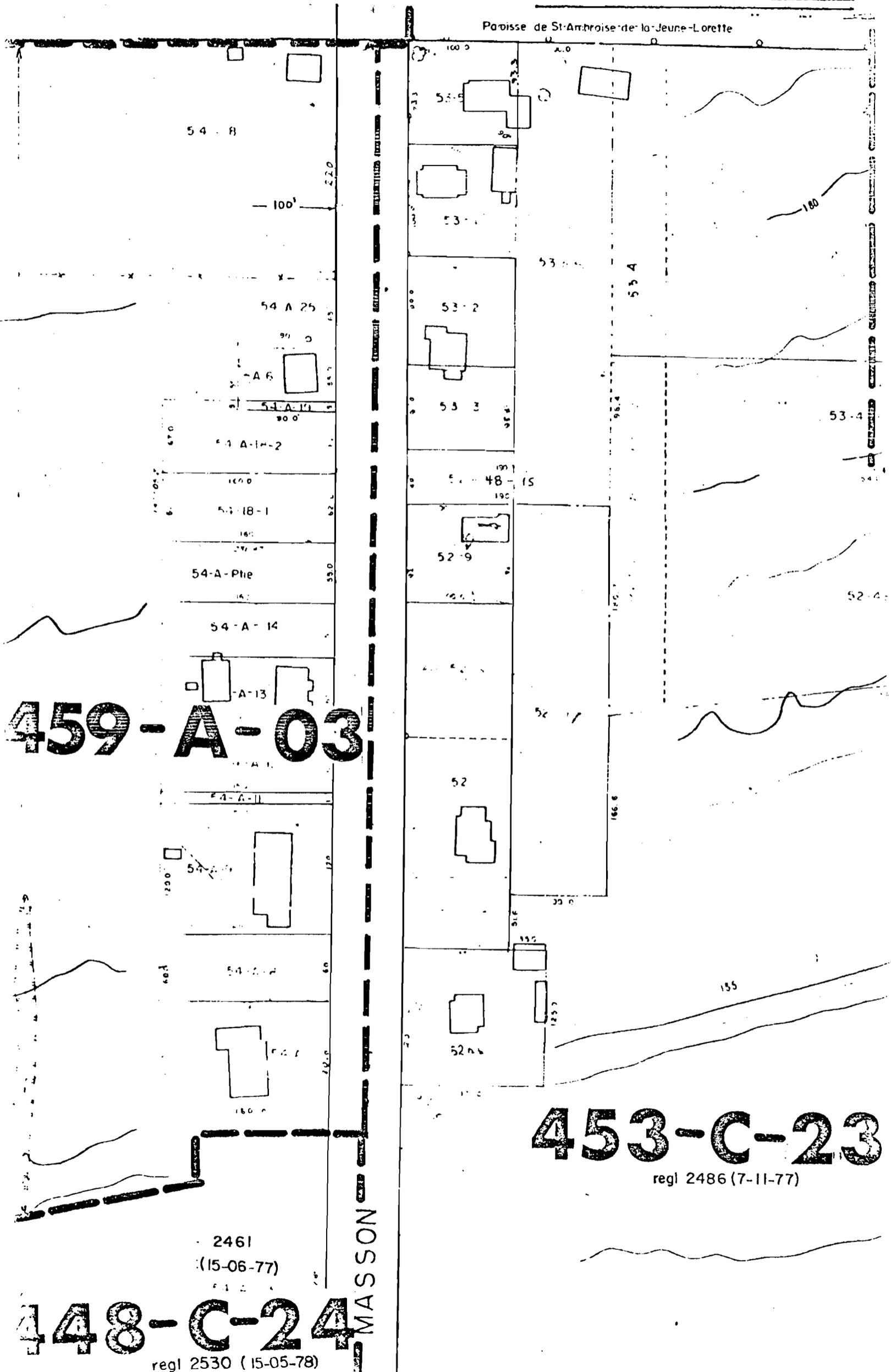
REGLEMENT NO 2649

"ANNEXE 1"

(Plan no 183 du service de l'urbanisme en date du 7 septembre 1979)

ZONAUL ACTUEL  
PLAN NO:183,

Paroisse de St-Ambroise-de-la-Jeune-Lorette



**459-A-03**

**453-C-23**

regl 2486 (7-11-77)

2461  
(15-06-77)

**448-C-24**

regl 2530 (15-05-78)

PLAN NO: 183

Paroisse de St-Ambrose-de-la-Jeune-Lorette

459-A-03

54-B

100'

22.0'

54-A-25

54-A-6

54-A-10

464-C-34

54-A-1

464-C-34

54-A-11

54-A-4

54-A-2

54-A-3

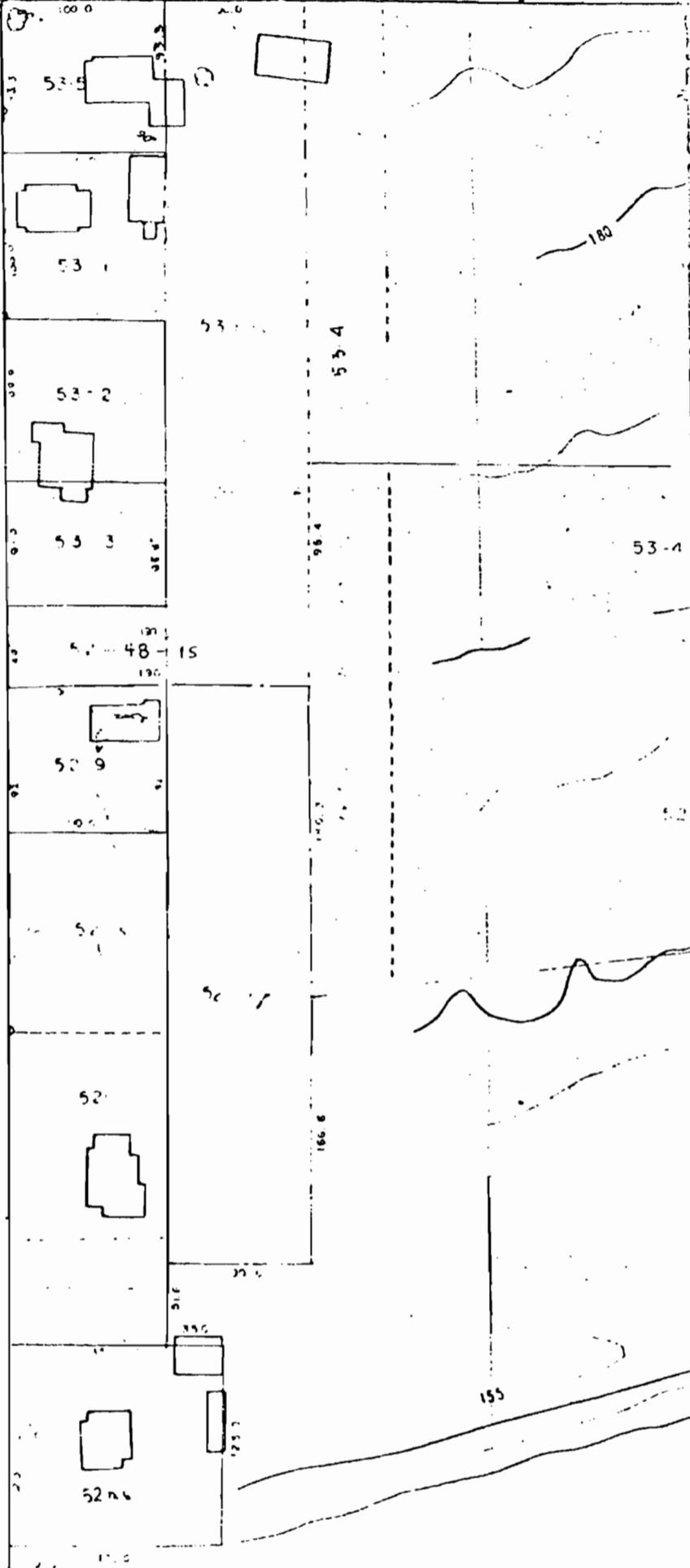
2461

(15-06-77)

448-C-24

regl 2530 (15-05-78)

MASSON



453-C-23

regl 2486 (7-11-77)

REGLEMENT NO 2649

"ANNEXE 2"

(Page du cahier des spécifications contenant les codes 86, 87, 88, 89, 89.1 et 90)

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF AU RÉG.	CODE	86	87	88	89	89.1	90							
<b>GROUPES D'UTILISATION</b>																		
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3	●(11)													
			II: Culture et élevage	4.1.3														
RÉSIDENTIEL	(H)	Habitation	I: Unifamilial isolé	4.1.8	●(14)						●(14)							
			II: Unifamilial de types variés	4.1.8	●(14)							●(14)						
			III: Groupement à caractère familial	4.1.8	●(17)	●				●		●						
			IV: Groupement à caractère non familial	4.1.8	●(18)								●(18)					
			V: Projet d'ensemble	4.1.8	●(5)								●(22)					
			VI: Maison mobile	4.1.8														
COMMERCIAL ET SERVICES	(C)	Com & ser	I: D'accommodation	4.1.5														
			II: Administratifs	4.1.5														
			III: D'hôtellerie	4.1.5														
			IV: De détail	4.1.5														
			V: Restauration et divertissement	4.1.5														
			VI: De détail avec nuisances	4.1.5														
			VII: De gros	4.1.5														
INDUSTRIEL	(I)	Industrie	I: Assimilable au commerce de détail	4.1.4														
			II: Sans nuisance	4.1.4														
			III: Avec nuisances faibles	4.1.4														
			IV: Avec nuisances fortes	4.1.4														
INSTITUTIONNEL (P)	Institution	I: A clientèle de voisinage	4.1.6	●(16)				●		●		●						
		II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6	●(16)														
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7	●(16)				●		●		●					
			II: De sport	4.1.7														
			III: A grands espaces	4.1.7														
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3														
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3														

NORMES DE LOTISSEMENT		5.2.1														
Bâtiment isolé :	largeur du lot (en mètres)															
	profondeur du lot (en mètres)															
	superficie du lot (en mètres)															
Bâtiment jumelé :	largeur du lot (en mètres)															
	profondeur du lot (en mètres)															
	superficie du lot (en mètres)															
Bâtiment en rangée:	largeur du lot (en mètres)															
	profondeur du lot (en mètres)															
	superficie du lot (en mètres)															

NORMES D'IMPLANTATION																
Hauteur maximum (en mètres)		6.1.3						7		7						
Hauteur minimum (en mètres)		6.1.3						15		15						
Marque de recul avant, minimum (en mètres)		6.1.3						7.5	7.5	4.5(6)		4.5(6)		4.5(6)		
Marque de recul arrière, minimum (en mètres)		6.3						9	9	9(6)		9(6)		9(6)		
Marque de recul latérale, minimum (en mètres)		6.3						4.5	4.5	2(21)		2(28)		2(28)		
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)		6.3						9	9	5.6(21)		5.6(28)		5.6(28)		
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum		6.1.5						.35	.35	.35		.35		.35		
Rapport plancher / terrain, maximum		6.1.6						.90	2.0	.90		.90		1.20		
Pourcentage d'aires libres, minimum		6.4.4						55	55	55		55		55		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6.4.4						35	35	35		35		35		

NORMES SPÉCIALES																
Entreposage, type permis		10.1														
% de la superficie de terrain permise pour entreposage		10.1														
Zone tampon exigée		10.2														
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)		10.2														
Logement permis dans un établissement commercial		10.3														
Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac		10.4														
Chalet, résidence d'été ou saisonnière		10.5														
Habitation en bordure d'une voie ferrée ou d'une autoroute		10.6														
Notes : voir annexe																

Cette page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

Le 17 septembre 2011  
date *Luc Béliveau*  
Le directeur du service de l'urbanisme

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT NO 2649

Le présent règlement a pour but:

- de permettre la subdivision de lots comprenant plusieurs bâtiments principaux dans le but d'attribuer à chaque bâtiment situé sur le terrain, une identification cadastrale conformément à l'article 2175 du Code civil, même si les normes de lotissement ne sont pas respectées, pourvu toutefois que toutes les autres dispositions du règlement soient observées, notamment celles concernant l'implantation des bâtiments et le stationnement;
  
  - de créer une nouvelle zone commerciale dans le district Les Saules, du côté ouest du boulevard Masson, entre la limite sud du district Neufchâtel et le magasin d'alimentation Steinberg situé le long du boulevard Masson;
  
  - de permettre la construction de bâtiments appartenant au groupe Habitation III dans les zones dans lesquelles s'appliquent les codes de spécifications 89 et 89.1. Cette modification permettra entre autres la construction de maisons trifamiliales isolées dans certains secteurs du projet Lebourgneuf.
-



### AVIS PUBLIC

est par les présentes donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 24 septembre 1979, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- 2603 - Modifiant les règlements numéros 3, 354, 355, 614, 1141 et 1662 et concernant l'abrogation de certaines licences.
- 2648 - Décrétant un emprunt de \$100,000 pour la réalisation des travaux préparatoires au projet Kabir Kouba et pour la réalisation de mobilier urbain et décrétant lesdits travaux.
- 2649 - Modifiant le règlement no 2272 'Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest.
- 2650 - Décrétant un emprunt de \$100,000 requis pour la réfection de l'escalier situé à l'extrémité de la rue Buade et décrétant lesdits travaux.

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures de bureau.

Le Greffier de la Ville  
Antoine Carrier, avocat  
Québec, le 25 septembre 1979.