

REGLEMENT No 2772

Modifiant le règlement numéro 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 42 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire la largeur minimale de la façade principale des bâtiments résidentiels dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de modifier les articles 6.1.2 et 6.3.1.1 du règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 61.1 qui autorise les mêmes usages que le code de spécifications 61 en y modifiant cependant les normes d'implantation et en y ajoutant les normes de lotissement et d'utiliser ce nouveau code de spécifications dans le secteur Montchâtel du district Neufchâtel;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le zonage du secteur Montchâtel du district Neufchâtel de façon à y permettre uniquement l'implantation d'habitations d'un seul logement, isolées ou jumelées, de façon à conserver le caractère général du secteur en rendant le zonage conforme aux utilisations actuelles de cette partie du district Neufchâtel;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 644-H-83 à même les zones 649-H-64, 648-H-83, 652-H-69 et 650-H-74 qui sont réduites d'autant;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'appliquer dans la zone 644-H-83 ainsi agrandie le code de spécifications 61.1 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 647-A-03 à même la zone 648-H-83 ainsi réduite qui est éliminée;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 655-H-64 à même les zones 654-H-83 et 649-H-64 qui sont réduites d'autant;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'appliquer le code de spécifications 61.1 dans la zone 655-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 654-H-83 ainsi réduite à même la zone 656-H-64 qui est réduite d'autant;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'appliquer dans la zone 654-H-83 ainsi modifiée le code de spécifications 64 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire de créer la zone 648-H-64 à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'agrandir la zone 645-H-64 également à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'appliquer le code de spécifications 61.1 dans la zone 645-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement;

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 6.1.2 du règlement 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", tel que modifié par l'article 4 du règlement 2486, par l'article 12 du règlement 2591 et par l'article 2 du règlement 2627, est remplacé par le suivant:

"6.1.2 - Façade minimale

La façade principale de tout bâtiment principal comprenant un seul logement, y compris les habitations jumelées, en rangée ou dos à dos, doit avoir au moins 6 mètres de largeur. Les maisons mobiles peuvent cependant avoir une façade principale inférieure à 6 mètres pourvu qu'elle soit supérieure à 3,6 mètres.

La façade principale de tout bâtiment principal de deux logements, isolé, jumelé, en rangée ou dos à dos, est de 9 mètres.

La façade principale de tout bâtiment principal autre que les bâtiments d'un ou de deux logements doit avoir au moins 7,3 mètres.

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

2.- L'article 6.3.1.1 dudit règlement 2272, tel qu'édicte par l'article 5 du règlement 2486, est modifié de la façon suivante:

1. En y remplaçant le titre de l'article par le suivant:

"6.3.1.1 - Réduction des marges de recul latérales".

2. En y remplaçant le premier alinéa par le suivant:

"Lorsqu'il est indiqué au cahier des spécifications que le présent article s'applique, il est permis de construire des habitations d'un seul logement, isolées ou jumelées, ayant des marges latérales inférieures à celles prescrites ailleurs dans le présent règlement."

3. En abrogeant le deuxième alinéa.

4. En y remplaçant, au quatrième alinéa, la phrase introduisant l'énumération, par la phrase suivante:

"De telles marges réduites sont permises aux conditions suivantes:".

5. En y remplaçant le sous-alinéa a) du quatrième alinéa par le suivant:

"a) toutes les habitations projetées avec de telles marges réduites doivent être montrées sur un plan d'implantation préalablement approuvé par la Commission d'Urbanisme."

6. En y remplaçant le sous-alinéa c) du quatrième alinéa par le suivant:

"c) les habitations projetées avec de telles marges réduites ne doivent comprendre aucune fenêtre sur les mur latéraux;".

3.- A) Ledit règlement 2272 est modifié en y ajoutant le code de spécifications 61.1 qui reprend le code de spécifications 61 en portant de 5,5 mètres à 6 mètres la hauteur maximale permise, en réduisant de .35 à .25 l'indice d'occupation du sol minimal, de .60 à .50 le rapport plancher-terrain maximal et en augmentant respectivement de 55% à 65% et de 45% à 50% les pourcentages minimaux d'aire libre et d'aire d'agrément exigés, ainsi qu'en imposant les normes de lotissement suivantes: largeur minimale du lot: 20 mètres, profondeur minimale du lot: 30 mètres et superficie minimale du lot: 600 mètres carrés, le tout tel qu'il appert de la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61, 61.1 et 62 à 65 qui est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) Le cahier des spécifications joint en annexe B audit règlement 2272 est modifié en y remplaçant la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61 à 65 par la nouvelle page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61, 61.1 et 62 à 65 qui est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

4.- A) Ledit règlement 2272 est modifié de la façon suivante:

- En agrandissant la zone 644-H-83 à même les zones 649-H-64, 648-H-83, 652-H-69 et 650-H-74 qui sont réduites d'autant;

- En appliquant dans la zone 644-H-83 ainsi agrandie le code de spécifications 61.1 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;
- En agrandissant la zone 647-A-03 à même la zone 648-H-83 qui est éliminée;
- En agrandissant la zone 655-H-64 à même les zones 654-H-83 et 649-H-64 qui sont réduites d'autant;
- En appliquant le code de spécifications 61.1 dans la zone 655-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement;
- En agrandissant la zone 654-H-83 ainsi réduite à même la zone 656-H-64 qui est réduite d'autant;
- En appliquant dans la zone 654-H-83 ainsi modifiée le code de spécifications 64 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;
- En créant la zone 648-H-64 à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;
- En agrandissant la zone 645-H-64 à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;
- En appliquant le code de spécifications 61.1 dans la zone 645-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement,

le tout tel qu'il appert des plans numéros 254, 255, 264, 265, 270, 271, 272, 277, 278 et 279 préparés par le Service de l'Urbanisme

de la Ville de Québec en date du 30 mars 1981, qui sont joints aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

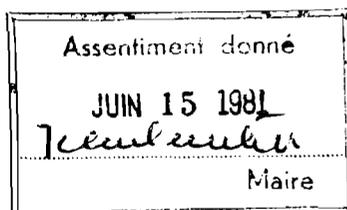
B) L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en y remplaçant:

- Le plan no 254 en date du 1er octobre 1980;
- Le plan no 255 en date du 14 mars 1975;
- Le plan no 264 en date du 1er octobre 1980;
- Le plan no 265 en date du 12 mai 1978;
- Les plans nos 270 et 271 en date du 1er octobre 1980;
- Le plan no 272 en date du 14 mars 1975;
- Le plan no 277 en date du 5 décembre 1977;
- Les plans nos 278 et 279 en date du 14 mars 1975,

par les nouveaux plans nos 254, 255, 264, 265, 270, 271, 272, 277, 278 et 279 préparés par le Service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 30 mars 1981 qui sont joints aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 4 juin 1981.



Brochu, Roy, Boutin & Ouimet
BROCHU, ROY, BOUTIN & OUIMET

R-44-1

REGLEMENT No 2772

ANNEXE 1

Page du cahier des spécifications
contenant les codes de spécifications
61, 61.1 et 62 à 65.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	61	61.1	62	63	64	65				
GROUPES D'UTILISATION															
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3											
		"	II: Culture et élevage	4.1.3											
RÉSIDENTIEL	(H)	Habitation	I: Unifamilial isolé	4.1.8		•	•	•	•	•	•				
			II: Unifamilial de types variés	4.1.8											
			III: Groupement à caractère familial	4.1.8											
			IV: Groupement à caractère non familial	4.1.8											
			V: Projet d'ensemble	4.1.8											
			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		•	•	•	•	•	•				
			II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6											
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7		•	•	•	•	•	•				
			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)			20		20						
			superficie du lot (en mètres)			600		600						
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		5.5	6	5.5	6	6	6			
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		4.5	4.5	4.5	7.5	4.5(6)	4.5(6)			
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		9	9	9	9	9(6)	9(6)			
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		2	2	2	2	2	2			
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3		5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6			
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		.35	.25	.35	.35	.35	.35			
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		.60	.50	.60	.60	.60	.60			
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		55	65	55	55	55	55			
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		45	50	45	35	45	45			

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.

03/06/81
date

[Signature]
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT No 2772

ANNEXE 2

Plans du service de l'urbanisme nos
254, 255, 264, 265, 270, 271, 272,
277, 278 et 279 en date du 30 mars 1981.

Les plans dont il est fait mention
à l'annexe 2 du présent règlement
ne sont pas reproduits pour cause.
Ces plans pourront être consultés
sur demande au Service du Greffe.

NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT No 2772

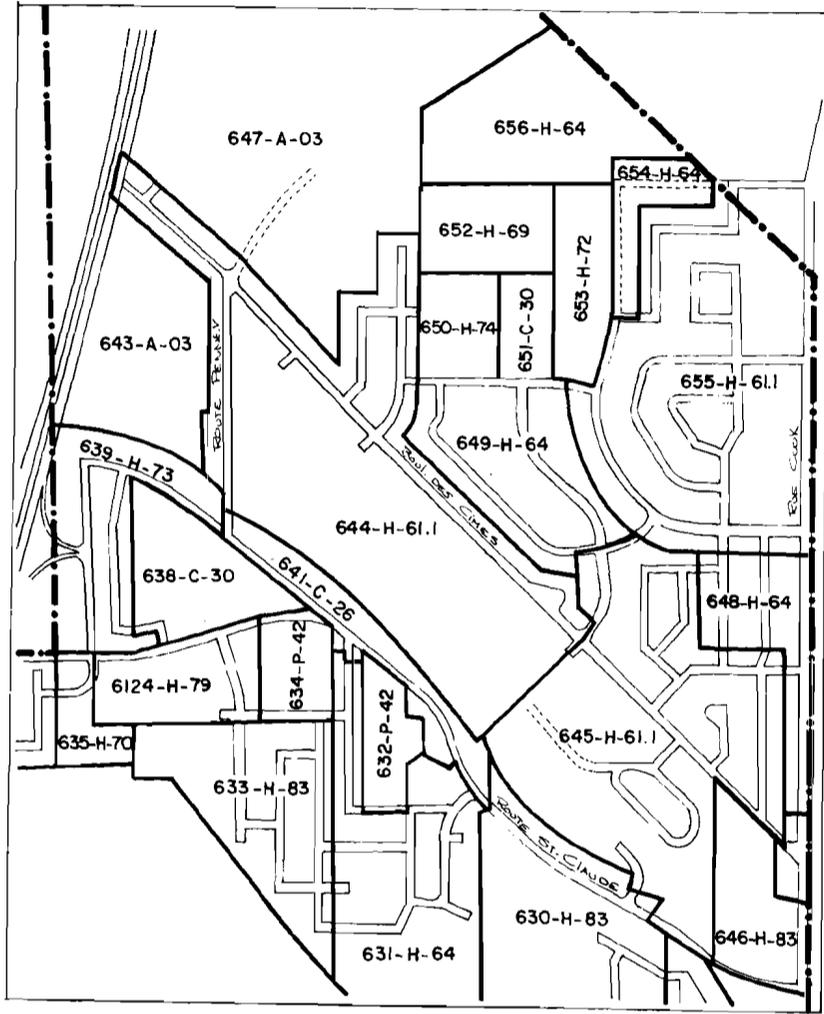
Le présent règlement a pour but:

1. De réduire de 7,3 à 6 mètres la largeur minimale des façades principales des bâtiments comportant un seul logement dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest.
2. De modifier le zonage du secteur Montchâtel du district Neufchâtel de façon à y permettre uniquement l'implantation d'habitations d'un seul logement, isolées ou jumelées, de manière à conserver le caractère général du secteur en rendant le zonage conforme aux utilisations actuelles de cette partie du district Neufchâtel.

DEUXIEME LECTURE

Le règlement a été modifié avant sa présentation en deuxième lecture de la façon suivante:

1. Le paragraphe A) de l'article 3 a été modifié de façon à corriger une erreur cléricale. La superficie minimale du lot est de 600 mètres carrés et non pas 200 mètres carrés.
2. Le paragraphe B) de l'article 3 a été corrigé de façon à remplacer la page du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61 à 65 en y incluant le code de spécifications 61.1 au lieu d'y ajouter une page contenant seulement le code 61.1. Nous avons également profité de l'occasion pour corriger une erreur cléricale qui s'était glissée à l'occasion d'amendements antérieurs au code de spécifications 63. On doit lire 600 m² comme superficie minimale au lieu de 200 m² puisque les dimensions minimales sont de 20 m X 30 m.
3. Le paragraphe B) de l'article 4 a été modifié de façon à corriger une erreur cléricale qui s'était glissée concernant la date relative au plan no 265. Ce plan était du 12 mai 1978 et non pas du 14 mars 1975.





LA VILLE DE
québec



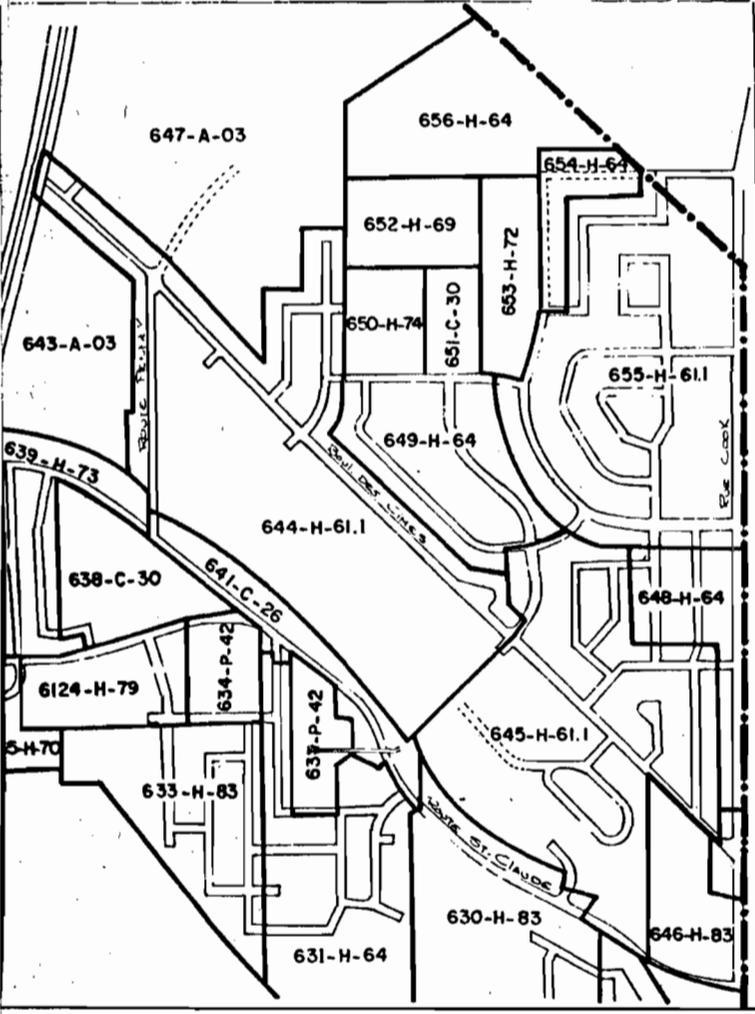
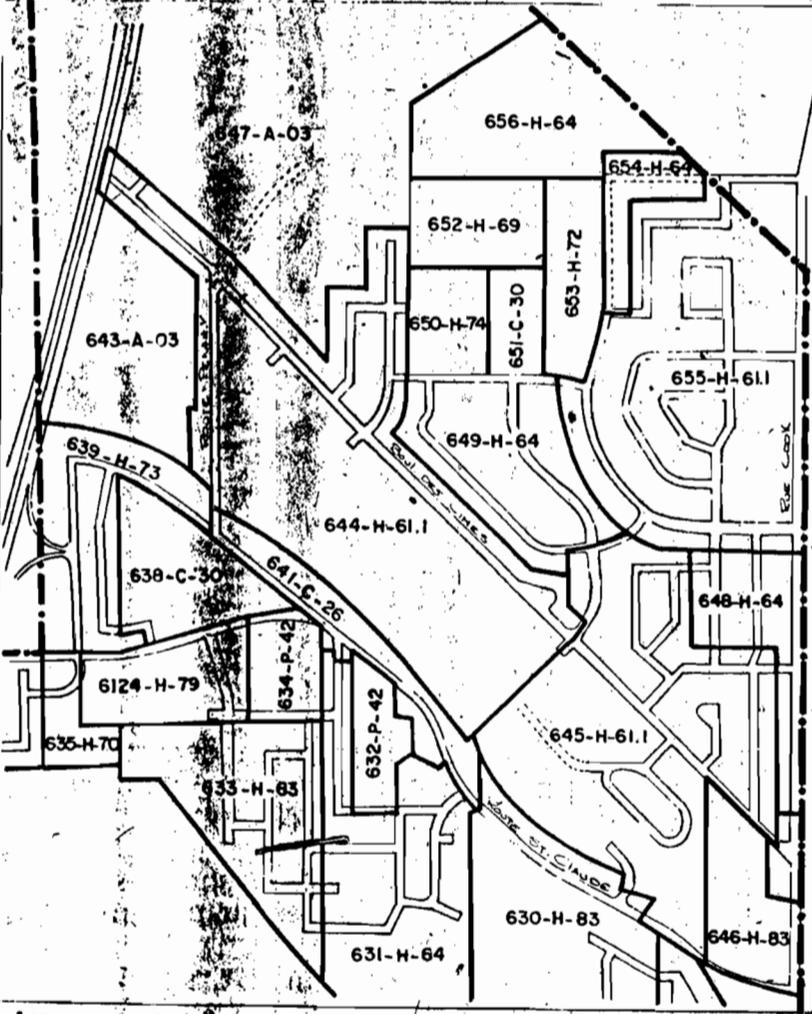
LA VILLE DE
québec

Avis public est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 6 avril 1981, le Conseil municipal de la ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2772, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- de réduire la largeur minimale de la façade principale des bâtiments résidentiels dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", en modifiant en conséquence les articles 6.1.2 et 6.3.1.1 du règlement 2272.
- de créer un nouveau code de spécifications 61.1 qui autorise les mêmes usages que le code de spécifications 61 en y modifiant cependant les normes d'implantation et en y ajoutant les normes de lotissement et d'utiliser ce nouveau code de spécifications dans le secteur Montchâtel du district de Neufchâtel.
- de modifier le zonage du secteur Montchâtel du district Neufchâtel de façon à y permettre uniquement de l'implantation d'habitations d'un seul logement, isolées ou jumelées, de façon à conserver le caractère général du secteur en rendant le zonage conforme aux utilisations actuelles de cette partie du district Neufchâtel et que pour ce faire il est nécessaire:
- d'agrandir la zone 644-H-83 à même les zones 649-H-64, 648-H-83, 652-H-69 et 650-H-74 qui sont réduites d'autant;
- d'appliquer dans la zone 644-H-83 ainsi agrandie le code de spécifications 61.1 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;
- d'agrandir la zone 647-A-03 à même la zone 648-H-83 ainsi réduite qui est éliminée;
- d'agrandir la zone 655-H-64 à même les zones 654-H-83 et 649-H-64 qui sont réduites d'autant;
- d'appliquer le code de spécifications 61.1 dans la zone 655-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement;
- d'agrandir la zone 654-H-83 ainsi réduite à même la zone 656-H-64 qui est réduite d'autant;
- d'appliquer dans la zone 654-H-83 ainsi modifiée le code de spécification 64 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;
- de créer la zone 648-H-64 à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;
- d'agrandir la zone 645-H-64 également à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;
- d'appliquer le code de spécifications 61.1 dans la zone 645-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement: le tout tel que démontré au plan ci-après illustré.

Avis public est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 6 avril 1981, le Conseil municipal de la ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 2772, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- de réduire la largeur minimale de la façade principale des bâtiments résidentiels dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", en modifiant en conséquence les articles 6.1.2 et 6.3.1.1 du règlement 2272.
- de créer un nouveau code de spécifications 61.1 qui autorise les mêmes usages que le code de spécifications 61 en y modifiant cependant les normes d'implantation et en y ajoutant les normes de lotissement et d'utiliser ce nouveau code de spécifications dans le secteur Montchâtel du district de Neufchâtel.
- de modifier le zonage du secteur Montchâtel du district Neufchâtel de façon à y permettre uniquement de l'implantation d'habitations d'un seul logement, isolées ou jumelées, de façon à conserver le caractère général du secteur en rendant le zonage conforme aux utilisations actuelles de cette partie du district Neufchâtel et que pour ce faire il est nécessaire:
- d'agrandir la zone 644-H-83 à même les zones 649-H-64, 648-H-83, 652-H-69 et 650-H-74 qui sont réduites d'autant;
- d'appliquer dans la zone 644-H-83 ainsi agrandie le code de spécifications 61.1 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;
- d'agrandir la zone 647-A-03 à même la zone 648-H-83 ainsi réduite qui est éliminée;
- d'agrandir la zone 655-H-64 à même les zones 654-H-83 et 649-H-64 qui sont réduites d'autant;
- d'appliquer le code de spécifications 61.1 dans la zone 655-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement;
- d'agrandir la zone 654-H-83 ainsi réduite à même la zone 656-H-64 qui est réduite d'autant;
- d'appliquer dans la zone 654-H-83 ainsi modifiée le code de spécification 64 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;
- de créer la zone 648-H-64 à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;
- d'agrandir la zone 645-H-64 également à même la zone 649-H-64 ainsi réduite;
- d'appliquer le code de spécifications 61.1 dans la zone 645-H-64 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 64 qui s'y applique actuellement: le tout tel que démontré au plan ci-après illustré.



Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45. Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, chambre 313; prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45. Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Le Soleil
10/4/81
Québec, 8 avril 1981

Soleil
13/04/81
Québec, 8 avril 1981

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat