

RAPPORT AU CONSEIL

No. R-187

REGLEMENT No 2820

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
paragrapes 42 et 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre le lo-
tissement en bordure de rues ou d'allées privées
uniquement dans des zones dans lesquelles l'usage
résidentiel "Habitation V - Projet d'ensemble" est
autorisé afin d'éviter la création incontrôlée de
développement non intégré à la politique de dévelop-
pement de la Ville;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de
modifier les articles 3.3.4, 5.2.3 et 4.1.8 du
règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de supprimer la super-
ficie minimale spéciale imposée aux cours arrière
d'habitations jumelées ou en rangées dans certaines
zones puisque les normes générales qui s'appliquent à
ce type d'habitation sont suffisantes compte tenu de la
densification des habitations souhaitée;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de
modifier l'annexe C dudit règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, de permettre l'implantation d'usages commerciaux, à l'exception des commerces d'accomodation et d'hôtellerie, ainsi que d'usages industriels sans nuisance, du côté ouest du boulevard l'Ormière entre la limite sud du district Neufchâtel et l'arrière des lots bordant la rue St-Siméon;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 19.2 et de créer une nouvelle zone 671-I-19.2 à même la zone 601-A-03 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le district Les Saules, du côté sud d'une partie de la rue Musset, l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone voisine 435-P-42 à même la zone 436-H-75 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, au nord de la rue de la Sultane et à l'ouest de la rue Rodier de permettre tous les types d'usages résidentiels, à l'exception des bâtiments à logements multiples, ceux-ci étant les seuls permis par le zonage actuel, de façon à diversifier l'implantation des usages résidentiels à cet endroit;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier le code de spécifications applicable dans la zone 698-H-82;

ATTENDU qu'il y a lieu dans les zones industrielles à l'exception de celles permettant l'entrepo-

sage lourd ou situées le long des boulevards Lebourgneuf et Hamel, de supprimer les normes de lotissement qui fixent à 3 000 mètres carrés la superficie minimale des lots afin de favoriser l'implantation des petites et moyennes entreprises, l'implantation de ces dernières étant quand même régie par les normes d'implantation concernant notamment la hauteur des bâtiments, les marges de recul, le rapport plancher/terrain et l'indice d'occupation du sol qui continueront de s'appliquer;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de supprimer les normes de lotissement apparaissant au code de spécifications 12.1, 12.4, 13.1, 14, 18.1 et 19;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Charlesbourg-Ouest, au nord du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection du boulevard de la Morille, de remplacer le zonage industriel existant par un zonage permettant les usages commerciaux afin d'assurer une meilleure transition entre les résidences situées plus à l'ouest et les usages industriels lourds situés plus à l'est;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer la zone 747-C-29 à même la zone 725-I-15 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le district Neufchâtel, de permettre l'agrandissement, le long de la rue St-François, de la zone commerciale existante située au nord du boulevard Bastien entre le Carré Dallaire et ladite rue St-François, de façon à permettre un meilleur aménagement extérieur des établissements commerciaux existants;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 6103-C-26 à même la zone 6113-H-65 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu de supprimer l'obligation d'aménager à l'intérieur ou sous un bâtiment la moitié des espaces de stationnement exigés dans les zones dans lesquelles les codes de spécifications 35 et 90 s'appliquent, cette exigence empêchant toute réalisation de projets de construction compte tenu de la situation économique actuelle;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'abroger le paragraphe c) de l'article 6.5.4 dudit règlement 2272;

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- Le paragraphe c) de l'article 3.3.4 du règlement 2272 "Concernant l'Urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" est remplacé par le suivant:

"c) A moins que le lot sur lequel doit être érigé le bâtiment soit adjacent à une rue publique, sauf si le bâtiment fait partie d'un projet d'ensemble conforme aux dispositions du présent règlement;"

2- L'article 4.1.8 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 1 du règlement 2578 est de nouveau modifié en y remplaçant la définition du groupe

Habitation V par la suivante:

"Groupe Habitation V - Projet d'ensemble
Ce groupe permet l'implantation, sur un seul lot ou sur plusieurs lots qui sont adjacents à une allée ou une rue privée, détenue en copropriété par tous les propriétaires de tous les lots desservis, de plusieurs bâtiments d'habitation, dont la construction est déjà autorisée dans la zone, dont les résidents possèdent l'usage commun de certains espaces récréatifs, des aires de stationnement ou d'équipements communautaires et qui forment un ensemble."

3- L'article 5.2.3 dudit règlement 2272 est remplacé par le suivant:

"5.2.3 Desserte des lots

Aucun lot enclavé ne peut recevoir de bâtiment principal. Un lot qui ne conserve pas une largeur minimale de six mètres jusqu'à la voie publique est considéré comme enclavé."

4- Le paragraphe c) de l'article 6.5.4 dudit règlement 2272, édicté par l'article 6 du règlement 2486 est abrogé.

5- La note 6 de l'annexe C dudit règlement 2272, telle que remplacée par l'article 4 du règlement 2686, est modifiée par l'abrogation du quatrième alinéa.

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

- En créant les nouveaux codes de spécifications 19.2 et 98, et
- En supprimant les normes de lotissement apparaissant au code de spécifications 12.1, 12.4, 13.1, 14, 18.1 et 19.

B) Le cahier des spécifications joint audit règlement 2272 en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications,

- 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 et 12.5
- 13, 13.1, 13.2 et 13.3
- 14 et 14.1
- 16, 17, 18 et 18.1
- 19, 19.1 et 20
- 96 et 97

par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications

- 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4 et 12.5
- 13, 13.1, 13.2 et 13.3
- 14 et 14.1
- 16, 17, 18 et 18.1
- 19, 19.1, 19.2 et 20
- 96, 97 et 98

qui sont jointes au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

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

- En créant la zone 671-I-19.2 à même la zone 601-A-03 qui est réduite d'autant,
- En agrandissant la zone 435-P-42 à même la zone 436-H-75 qui est réduite d'autant,
- En appliquant le code de spécifications 98 dans la zone 698-H-82 au lieu du code de spécifications 82 qui s'y applique actuellement,
- En créant la zone 747-C-29 à même la zone 725-I-15 qui est réduite d'autant, et
- En agrandissant la zone 6103-C-26 à même la zone 6113-H-65 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans numéros 185, 208, 213, 236, 248 et 78042B2 du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec en date du 7 mai 1982 qui sont joints aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

- Le plan numéro 213 en date du 14 mars 1975,
- Le plan numéro 208 en date du 29 juin 1979,
- Le plan numéro 236 en date du 5 septembre 1980,

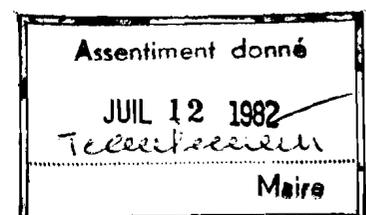
- Les plans numéros 185 et 248 en date du 1er octobre 1980, et
- Le plan numéro 78042B2 en date du 3 septembre 1981

par les nouveaux plans du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 185, 208, 213, 236, 248 et 78042B2 en date du 7 mai 1982 qui sont joints aux présentes en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 10 mai 1982


ROY, BOUTIN & OUMET



NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- De permettre le lotissement en bordure des rues ou allées privées uniquement dans les zones où l'usage résidentiel "Habitation V - Projet d'ensemble" est autorisé, afin d'éviter la création incontrôlée de développement non intégré à la politique de développement de la ville,
- De supprimer la superficie minimale imposée pour les cours arrière des habitations jumelées ou en rangées dans certaines zones afin de favoriser la densification. La superficie desdites cours est quand même contrôlée par les largeurs et profondeurs minimales imposées,
- De permettre l'implantation, dans le district Neufchâtel, d'usages commerciaux, à l'exception de commerces d'accommodation et d'hôtellerie, ainsi que d'usages industriels sans nuisance dans une zone située du côté ouest du boulevard l'Ormière, entre la limite sud du district Neufchâtel et l'arrière des lots bordant la rue St-Siméon,
- De permettre l'implantation, dans le district Les Saules, d'usages appartenant au groupe Public II, qui permet en outre les funéraires, du côté sud d'une partie de l'avenue de Musset,

- De permettre, dans le district Neufchâtel, au nord de la rue de la Sultane et à l'ouest de la rue Rodier, l'implantation de tous les usages reliés à l'habitation, y compris les maisons en rangée, en remplacement du seul usage actuellement permis, soit les bâtiments à logements multiples,
- De supprimer, dans les zones industrielles, à l'exception de celles permettant l'entreposage lourd ou situées le long des boulevards Lebourgneuf et Hamel, les normes de lotissement qui fixent à 3 000 mètres carrés la superficie minimale des lots. Cette modification a pour but de favoriser l'implantation des petites et moyennes entreprises. L'implantation de ces dernières est quand même régie par les normes d'implantation concernant notamment la hauteur des bâtiments, les marges de recul, le rapport plancher/terrain et l'indice d'occupation du sol, qui continuent de s'appliquer,
- De remplacer, dans le district Charlesbourg-Ouest, au nord du boulevard St-Joseph, près de l'intersection du boulevard de la Morille, le zonage industriel actuellement en vigueur par un zonage permettant les usages commerciaux afin d'assurer une meilleure transition entre les résidences situées plus à l'ouest et les usages industriels lourds situés plus à l'est,
- De permettre, dans le district Neufchâtel, l'agrandissement, le long de la rue St-François, de la zone commerciale existante située au nord du boulevard Bastien entre le Carré Dallaire et ladite rue St-François de façon à permettre un meilleur aménagement extérieur des établissements commerciaux existants,

- De supprimer l'obligation d'aménager, à l'intérieur ou sous un bâtiment la moitié des espaces de stationnement exigés dans les zones où les codes de spécifications 35 et 90 s'appliquent. Ces codes de spécifications s'appliquant dans le secteur du projet Lebourgneuf, cette modification aura pour effet de favoriser la réalisation de projets de construction de bâtiments destinés à l'habitation à cet endroit.

REGLEMENT 2820

ANNEXE 1

Pages du cahier des spécifications
comprenant les codes de spécifications
11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4,
12.5, 13, 13.1, 13.2, 13.3, 14, 14.1,
16, 17, 18, 18.1, 19, 19.1, 19.2, 20,
96, 97 et 98.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	11	11.1	12	12.1	12.2	12.3	12.4	12.5
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										
RÉCREATIF	(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			note 8		note 23				
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3						jeux mec.	jeux mec.		

NORMES DE LOTISSEMENT			5.2.1										
Bâtiment isolé	largeur du lot (en mètres)		40	90	40		40	40		40	40		40
	profondeur du lot (en mètres)		40	90	40		40	40		40	40		40
	superficie du lot (en mètres)		3000	12000	3000		3000	3000		3000	3000		3000
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			note 25	note 25		note 25	note 25		note 25	
Hauteur maximum (en mètres)	6.1.3		13	15	13	13	13	13	13	13
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3			7.5						
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3		9	15(26)	11	11	11	11	11	11
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3		6	15	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3		7.5	4.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	4.5
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6.3		15	10	15	15	15	15	15	9
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5		0.4(24)	0.25	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6		0.8	1.0	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4									
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4		5	10	10	10	10	10	10	10

NORMES SPÉCIALES										
Entreposage: type permis	10.1				B	B	B	B	B	B
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1				50	50	50	50	50	50
Zone tampon exigée	10.2				•	•	•	•	•	•
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)	10.2				note 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.

12-05-82
date

S. Sépère
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	13	13.1	13.2	13.3							
GROUPES D'UTILISATION																
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3												
			II: Culture et élevage	4.1.3												
RESIDENTIEL	(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 (PI)	Institution	I: Adéquante de voisinage	4.1.6													
		II: Adéquante de quartier ou de région	4.1.6													
RECREATIVE	(R)	Recreation	I: A distance de l'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):			40					40						
	profondeur du lot (en mètres):			40					40						
	superficie du lot (en mètres):			3000					3000						
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		7.5	7.5	7.5	7.5						
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3											
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		11	11 ²⁷	3	11 ²⁷						
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		7.5	7.5	3	7.5						
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		7.5	7.5	2	7.5						
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3		15	15	4	15						
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		0.4 ²⁴	0.4 ²⁴	0.6	0.4 ²⁴						
Rapport plancher terrain, maximum				6.1.6		0.8	0.8	1.2	0.8						
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4											
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		10	10	10	10						

NORMES SPÉCIALES															
Entreposage, type permis				10.1		C	B	B	C						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1		75	50	25	50						
Zone tampon exigée				10.2		●	●								
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2		7.5	7.5								
Logement permis dans un établissement commercial				10.3											
Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac				10.4											
Création 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.

12.05.82
date

Sejourn
Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	14	14.1								
GROUPES D'UTILISATION														
AGRICOLE	(A) Agriculture	I: Culture	4.1.3											
		II: Culture et élevage	4.1.3											
RÉSIDENTIEL	(H) Habitation	I: Unifamilial simple	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											
		VII: 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: Adossée de voisinage	4.1.6											
		II: Adossée de quartier ou région	4.1.6											
RECREATIVE	(R) Récréation	I: À plein temps	4.1.7											
		II: De sport	4.1.7											
		III: À grands espaces	4.1.7											
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3											
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3										jeux mec.	

NORMES DE LOTISSEMENT		5.2.1												
Bâtiment simple	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	surface du lot (en mètres)													
Bâtiment simple	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	surface du lot (en mètres)													
Bâtiment en rangée	largeur du lot (en mètres)													
	profondeur du lot (en mètres)													
	surface du lot (en mètres)													

NORMES D'IMPLANTATION														
Hauteur maximum (en mètres)		6.1.3				9		9						
Hauteur minimum (en mètres)		6.1.3												
Marge de recul avant, minimum (en mètres)		6.1.3				11		11						
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)		6.3				7.5		7.5						
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)		6.3				7.5		7.5						
Largeur minimale des cours latérales (en mètres)		6.3				15		15						
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum		6.1.5				.55		.55						
Rapport plancher, terrain, maximum		6.1.6				1.0		1.0						
Pourcentage d'aires libres, minimum		6.4.4												
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6.4.4				5		5						

NORMES SPÉCIALES														
Entreposage: type permis		10.1				A		A						
% de la superficie de terrain permise pour entreposage		10.1				25		25						
Zones tampon exigées		10.2				●		●						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)		10.2				note 2		note 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.

12.05.82
date

S. J. Van...
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	16	17	18	181				
GROUPES D'UTILISATION													
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3									
			II: Culture et élevage	4.1.3									
RESIDENTIEL	(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			• (19)	•					
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)	(P)	Institution	I: A clientèle de voisinage	4.1.6				•					
			II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6				•					
RECREATIF	(R)	Recreation	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					note 23				

NORMES DE LOTISSEMENT				5.2.1									
Bâtiment isolé	:	:	largeur du lot (en mètres)					40	90				
			profondeur du lot (en mètres)				40	90					
			superficie du lot (en mètres ²)				3000	12000					
Bâtiment jumelé	:	:	largeur du lot (en mètres)										
			profondeur du lot (en mètres)										
			superficie du lot (en mètres ²)										
Bâtiment en rangée	:	:	largeur du lot (en mètres)										
			profondeur du lot (en mètres)										
			superficie du lot (en mètres ²)										

NORMES D'IMPLANTATION								note 25	note 25	note 25			
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3				15	15	13			
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3									
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3			11	11(26)	15	11			
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3				15	7.5	7.5			
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3				4.5	7.5	7.5			
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3				9	15	15			
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5				0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)			
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6				1.2	1.0	0.8			
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4									
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4				10	5	10			

NORMES SPÉCIALES													
Entresolage: type permis				10.1				D	B	B	B		
F ₃ de la superficie de terrain permise pour entresolage				10.1				50	50	50	50		
Zone tampon exigée				10.2				•		•			
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2				note 2		7.5			
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.

12-05-82
date

S. L...
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	19	19.1	19.2	20				
GROUPES D'UTILISATION												
AGRICOLE	(A) Agriculture	I: Culture	4.1.3									
		II: Culture et élevage	4.1.3									
RESIDENTIEL	(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 nuisances	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									
RECREATIF	(R) Recréation	I: A loisir de plein air	4.1.7									
		II: De sport	4.1.7									
		III: A grands espaces	4.1.7									
UTILISATION SPECIFIQUEMENT EXCLUE			4.3.3		note 23	note 23	note 23	note 23				
UTILISATION SPECIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3			jeux mec.	jeux mec.					

NORMES DE LOTISSEMENT			5.2.1									
Bâtiment isolé	largeur du lot (en mètres)				40	40		40				
	profondeur du lot (en mètres)				40	40		40				
	superficie du lot (en mètres)				3000	3000		3000				
Bâtiment mitoyen	largeur du lot (en mètres)											
	profondeur du lot (en mètres)											
	superficie du lot (en mètres)											
Bâtiment rangée	largeur du lot (en mètres)											
	profondeur du lot (en mètres)											
	superficie du lot (en mètres)											

NORMES D'IMPLANTATION				note 25	note 25	note 25	note 25					
Hauteur maximum (en mètres)			6.1.3	13	13	13	13					
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3									
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3	11	11	11	11					
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3	7.5	7.5	7.5	7.5					
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3	7.5	7.5	7.5	7.5					
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3	15	15	15	15					
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5	0,4 (24)	0,4 (24)	0,4 (24)	0,4 (24)					
Rapport d'anchrage terrain, maximum			6.1.6	0,8	0,8	0,8	0,8					
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4									
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4	10	10	10	15					

NORMES SPÉCIALES												
Entreposage - type permis		10.1	B	B	A		B					
	de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1	50	50	50	50						
Zone tampon exigée		10.2	•	•								
	largeur minimum de la zone tampon (en mètres)	10.2	15	15								
Logement permis dans un établissement commercial			10.3									
Lot en bordure d'une rivière, ruisseau ou lac			10.4	•	•							
Chaletres 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.

12.05.89
date

E. K. ...
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT 2820

ANNEXE 2

Plans du service de l'Urbanisme de
la Ville de Québec numéros 185, 208,
213, 236, 248 et 78042B2 en date du
7 mai 1982.

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.

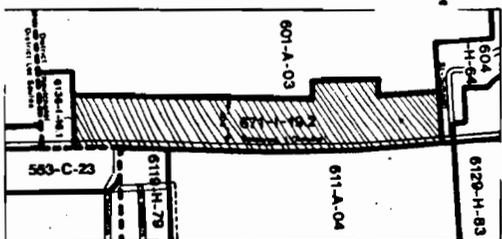


LA VILLE DE
québec

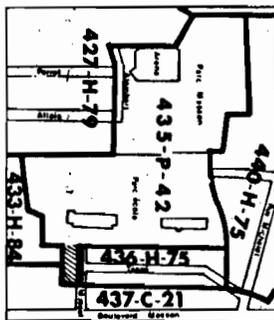
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 31 mai 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2820, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'Urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest", dans le but:

- 1- de permettre le lotissement en bordure des rues ou d'allées privées uniquement dans les zones dans lesquelles l'usage résidentiel "Habitation V - projets d'ensemble" est autorisé; en modifiant pour ce faire les articles 3.3.4, 5.2.3 et 4.1.8 du règlement 2272;
- 2- de supprimer la superficie minimale spéciale imposée aux cours arrière d'habitations jumelées ou en rangées dans certaines zones; en modifiant pour ce faire l'annexe C du règlement 2272;
- 3- de permettre dans le district Neufchâtel l'implantation d'usages commerciaux à l'exception des commerces d'accommodations et d'hôtellerie ainsi que d'usages industriels sans nuisance du côté ouest du boulevard l'Ormière entre la limite sud du district Neufchâtel et l'arrière des lots bordant la rue St-Siméon; en créant pour ce faire un nouveau code de spécifications 19.2 et en créant une nouvelle zone 671-1-19.2 à même la zone 601-A-03 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-bas illustré;
- 4- de permettre, dans le district Les Saules du côté sud d'une partie de la rue Musset, l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II; en agrandissant pour ce faire la zone voisine 435-P-42 à même la zone 436-H-75 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-bas illustré;
- 5- de permettre, dans le district Neufchâtel au nord de la rue de la Sultane et à l'ouest de la rue Rodier, tous les types d'usages résidentiels à l'exception des bâtiments à logements multiples; en appliquant pour ce faire le code 98 dans la zone 698-H-82 au lieu du code de spécifications 82 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-bas illustré;
- 6- de supprimer, dans les zones industrielles à l'exception de celles permettant l'entreposage lourd ou situées le long des boulevards Lebourgneuf et Hamel, les normes de lotissement qui fixent à 3 000 mètres carrés la superficie minimale des lots afin de favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises; en supprimant pour ce faire, les normes de lotissement apparaissant au code de spécifications 12.1, 12.4, 13.1, 14, 18.1 et 19;
- 7- de remplacer, dans le district Charlesbourg-ouest au nord du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection du boulevard de la Morille, le zonage industriel existant par un zonage permettant les usages commerciaux; en créant pour ce faire la zone 747-C-29 à même la zone 725-I-15 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 4 ci-bas illustré;
- 8- de permettre, dans le district Neufchâtel l'agrandissement, le long de la rue St-François, de la zone commerciale existante située au nord du boulevard Bastien, entre le Carré Dallaire et ladite rue St-François; en agrandissant pour ce faire la zone 6 103-C-26 à même la zone 6 113-H-65 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 5 ci-bas illustré;
- 9- de supprimer l'obligation d'aménager, à l'intérieur ou sous un bâtiment, la moitié des espaces de stationnement exigés dans lesquels les codes de spécifications 35 et 90 s'appliquent; en abrogeant pour ce faire le paragraphe C de l'article 6.5.4 dudit règlement 2272.

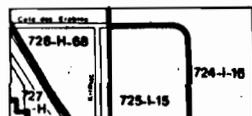
CROQUIS "1"



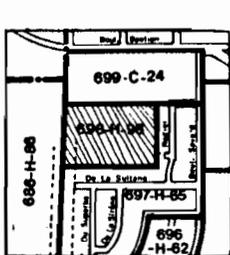
CROQUIS "2"



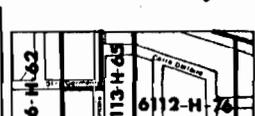
CROQUIS "4"



CROQUIS "3"



CROQUIS "5"

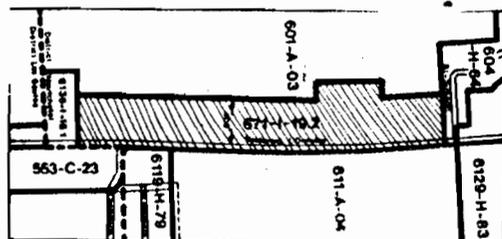


LA VILLE DE
québec

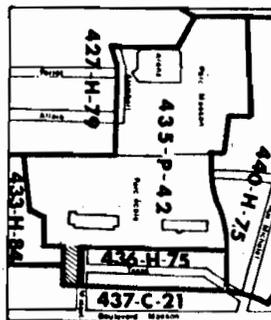
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 31 mai 1982, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2820, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'Urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest", dans le but:

- 1- de permettre le lotissement en bordure des rues ou d'allées privées uniquement dans les zones dans lesquelles l'usage résidentiel "Habitation V - projets d'ensemble" est autorisé; en modifiant pour ce faire les articles 3.3.4, 5.2.3 et 4.1.8 du règlement 2272;
- 2- de supprimer la superficie minimale spéciale imposée aux cours arrière d'habitations jumelées ou en rangées dans certaines zones; en modifiant pour ce faire l'annexe C du règlement 2272;
- 3- de permettre dans le district Neufchâtel l'implantation d'usages commerciaux à l'exception des commerces d'accommodations et d'hôtellerie ainsi que d'usages industriels sans nuisance du côté ouest du boulevard l'Ormière entre la limite sud du district Neufchâtel et l'arrière des lots bordant la rue St-Siméon; en créant pour ce faire un nouveau code de spécifications 19.2 et en créant une nouvelle zone 671-1-19.2 à même la zone 601-A-03 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-bas illustré;
- 4- de permettre, dans le district Les Saules du côté sud d'une partie de la rue Musset, l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II; en agrandissant pour ce faire la zone voisine 435-P-42 à même la zone 436-H-75 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-bas illustré;
- 5- de permettre, dans le district Neufchâtel au nord de la rue de la Sultane et à l'ouest de la rue Rodier, tous les types d'usages résidentiels à l'exception des bâtiments à logements multiples; en appliquant pour ce faire le code 98 dans la zone 698-H-82 au lieu du code de spécifications 82 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-bas illustré;
- 6- de supprimer, dans les zones industrielles à l'exception de celles permettant l'entreposage lourd ou situées le long des boulevards Lebourgneuf et Hamel, les normes de lotissement qui fixent à 3 000 mètres carrés la superficie minimale des lots afin de favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises; en supprimant pour ce faire, les normes de lotissement apparaissant au code de spécifications 12.1, 12.4, 13.1, 14, 18.1 et 19;
- 7- de remplacer, dans le district Charlesbourg-ouest au nord du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection du boulevard de la Morille, le zonage industriel existant par un zonage permettant les usages commerciaux; en créant pour ce faire la zone 747-C-29 à même la zone 725-I-15 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 4 ci-bas illustré;
- 8- de permettre, dans le district Neufchâtel l'agrandissement, le long de la rue St-François, de la zone commerciale existante située au nord du boulevard Bastien, entre le Carré Dallaire et ladite rue St-François; en agrandissant pour ce faire la zone 6 103-C-26 à même la zone 6 113-H-65 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 5 ci-bas illustré;
- 9- de supprimer l'obligation d'aménager, à l'intérieur ou sous un bâtiment, la moitié des espaces de stationnement exigés dans lesquels les codes de spécifications 35 et 90 s'appliquent; en abrogeant pour ce faire le paragraphe C de l'article 6.5.4 dudit règlement 2272.

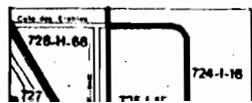
CROQUIS "1"



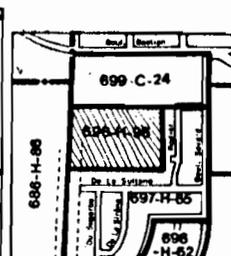
CROQUIS "2"



CROQUIS "4"



CROQUIS "3"



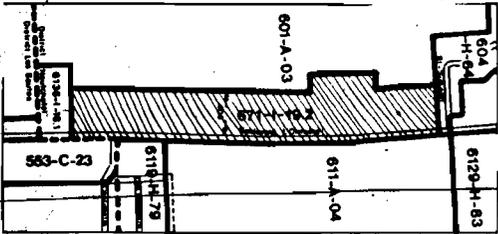
CROQUIS "5"



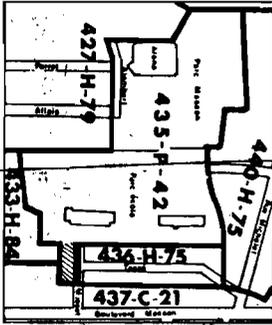
SUITE
À LA
PAGE
SUIVANTE.

ce faire le paragraphe C de l'article 6.5.4 dudit règlement 2272.

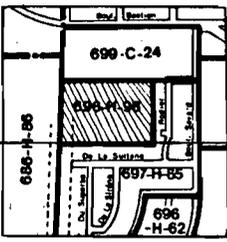
CROQUIS "1"



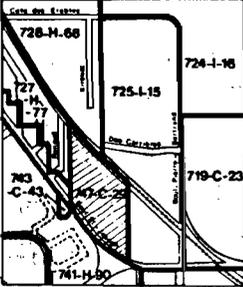
CROQUIS "2"



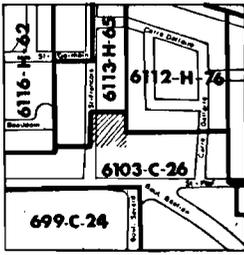
CROQUIS "3"



CROQUIS "4"



CROQUIS "5"



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.

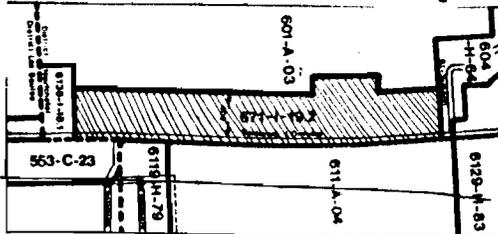
Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 4 juin 1982

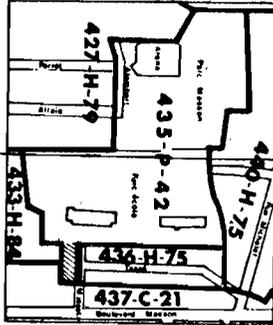
Soleil
8-06-82

ce faire le paragraphe C de l'article 6.5.4 dudit règlement 2272.

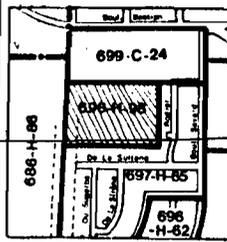
CROQUIS "1"



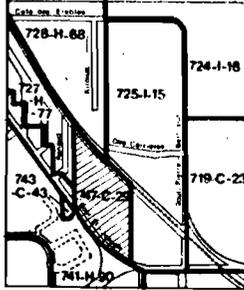
CROQUIS "2"



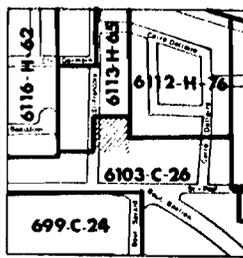
CROQUIS "3"



CROQUIS "4"



CROQUIS "5"



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 Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

Soleil
09-06-82
Québec, le 4 juin 1982

SLITE



Soleil: 8-6-82