

Projet de règlement tel qu'adopté en 1ère lecture mais non en vigueur, f. 177, 178

Règlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur, 19 DEC 1983

REGLEMENT no 2960

RAPPORT AU CONSEIL
No 850

Modifiant le règlement 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, dans le secteur Neufchâtel, de permettre la densification de l'implantation de bâtiments résidentiels du côté ouest de la rue Cook au sud de la rue D'estrées;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer les zones 642-H-99 et 674-H-61.2 à même la zone 655-H-61.1 qui est réduite d'autant, de créer les codes de spécifications 99 et 61.2, de modifier l'article 6.3.1.1, d'ajouter un article 6.5.3.1 ainsi que d'ajouter une note 29 au cahier des spécifications qui est joint au règlement en annexe B;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée dans les amendements successifs apportés aux 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 6.3.1.1 du règlement 2272 "concernant l'urbanisme dans les district Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest" édicté par l'article 5 du règlement 2486 et modifié par l'article 2 du règlement 2772 est modifié en y ajoutant, à la fin, le paragraphe suivant:

"f) L'apparence architecturale de chaque bâtiment apparaissant sur le plan d'implantation mentionné au paragraphe a) doit, au moment de la construction et en tout temps par la suite, de l'avis de la Commission, s'harmoniser avec l'apparence architecturale des autres bâtiments apparaissant sur ledit plan."

2- Ledit règlement numéro 2272 est modifié en ajoutant après l'article 6.5.3, l'article suivant:

"6.5.3.1 Dans les zones régies par le code de spécification 99, la densité sur le site d'un projet d'ensemble ne peut dépasser 29 logements à l'hectare et les groupes d'usages doivent être répartis comme suit:

GROUPES D'USAGES	% MAXIMAL DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS PERMIS
------------------	---

Habitation I	100%
--------------	------

Habitation II	100%
---------------	------

Habitations III et IV	60%
-----------------------	-----

De plus, les espaces récréatifs et communautaires doivent représenter 20% de la superficie du site et les bâtiments appartenant aux groupes Habitation III ou IV doivent être localisés en bordure des voies publiques existantes le 26 septembre 1983."

3- A) Ledit règlement 2272 est modifié en créant les zones 642-H-99 et 674-H-61.2 à même la zone 655-H-61.1 qui est réduite d'autant le tout tel qu'il appert du plan du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 272 en date du 19 septembre 1983 qui est joint aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2272 est modifié en conséquence en y remplaçant le plan numéro 272 en date du 30 mars 1981 par le nouveau plan 272 en date du 19 septembre 1983 qui est joint au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

4- A) Le cahier des spécifications joint audit règlement 2272 en annexe B est modifié de la façon suivante:

- en y ajoutant les notes suivantes:

"29 Sous réserve de la section 6.5 du règlement, les normes d'implantation et de lotissement sont celles du code de spécifications 89.

30 Nonobstant les dispositions de l'article 5.1.4, l'emprise des rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines peut être réduite à 9 mètres."

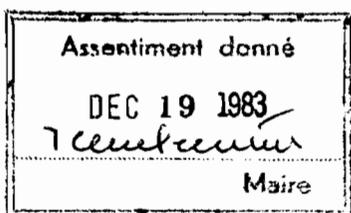
- en supprimant, dans les codes de spécifications 89 et 89.1 la norme concernant la hauteur minimale prescrite;

- en y ajoutant les codes de spécifications 61.2 et 99.

B) L'annexe B dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 61, 61.1, 62 à 65, 86 à 89, 89.1 et 90, 96 à 98 par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 61, 61.1, 61.2, 62 à 65, 86 à 89, 89.1 et 90 ainsi que 96 à 99 qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 7 novembre 1983



Boutin, Roy, Ouimet & Simard
BOUTIN, ROY, OUIMET & SIMARD

REGLEMENT no 2960

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- De permettre, dans le secteur Neufchâtel, la densification de l'implantation de bâtiments résidentiels du côté ouest de la rue Cook au sud de la rue D'estrées;
- De corriger une erreur cléricale qui s'était glissée à l'occasion des amendements successifs apportés aux codes de spécifications 89 et 89.1 en ce qui concerne la hauteur minimale des bâtiments.

Deuxième lecture

Le projet de règlement 2960 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture de façon à préciser que dans les zones dans lesquelles le code de spécification 99 s'applique, l'emprise minimale des rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines est réduite de 10 mètres à 9 mètres. Cette modification additionnelle permettra la construction d'une rue locale de 9 mètres dans le secteur Neufchâtel, du côté ouest de la rue Cook au sud de la rue D'estrées, de façon à desservir les constructions projetées à cet endroit.

REGLEMENT no 2960

ANNEXE 1

Règlement numéro 2272, Annexe A, plan no 272, en date du 19 septembre 1983.

NOTE

Le plan dont il est fait mention à l'annexe 1 du présent règlement n'est pas reproduit pour cause. Ce plan pourra être consulté sur demande au Service du Greffe.

REGLEMENT no 2960

ANNEXE 2

Règlement numéro 2272, Annexe B, pages concernant les codes de spécifications:

- 61, 61.1, 61.2 à 65
- 86 à 89, 89.1 et 90

- 96 à 99

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	61	61.1	61.2	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)				20	24		20					
			profondeur du lot (en mètres)			30	30		30					
			superficie du lot (en mètres)			600	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	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	4.5	7.5	4.5(6)	4.5(6)		
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		9	9	9	9	9	9(6)	9(6)		
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		2	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	5.6		
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		.35	.25	.25	.35	.35	.35	.35		
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		.60	.50	.50	.60	.60	.60	.60		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		55	65	65	50	50	50	50		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		45	50	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.

8 NOV 83
date

Am Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	86	87	88	89	89.1	90				
GROUPES D'UTILISATION															
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)	●			●	●	●(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										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		7.5	7.5	4.5(6)	4.5(6)	4.5(6)				
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		9	9	9(6)	9(6)	9(6)				
Marge 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.

8 NOV 83

Steph Pilon

