

REGLEMENT NO: 3016

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1102

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 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 de 0.2 jusqu'à 0.1 la superficie minimale d'occupation du sol des bâtiments industriels situés sur des terrains d'une superficie supérieure à 3,000 mètres carrés si la réduction de la superficie du bâtiment est compensée par une augmentation correspondante de la surface de terrain aménagée en aire d'agrément;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de modifier la note 24 du cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272;

ATTENDU que le règlement 2272 avait été modifié par le règlement 2820 au mois de juillet 1982 afin de permettre l'implantation, dans le quartier Les Saules, sur la rue De Musset, d'une résidence funéraire;

ATTENDU que ce projet ne s'est pas réalisé et que le bâtiment visé est maintenant occupé à des fins résidentielles;

ATTENDU qu'il y a lieu de réinstaurer le zonage résidentiel qui s'appliquait à cet endroit avant l'adoption du règlement 2820 en agrandissant la zone 436-H-75 à même la zone 435-P-42;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans les zones dans lesquelles le code de spécification 20 s'applique, les entreprises de transport au même titre et suivant les mêmes normes d'implantation que les autres industries appartenant aux groupes Industrie I, II ou III qui sont déjà permis dans ces zones;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu de supprimer la note 23 sous la rubrique "utilisations spécifiquement exclues" du code de spécification 20;

ATTENDU qu'il y a lieu dans le quartier Charlesbourg-Ouest, de consacrer la vocation commerciale d'un bâtiment situé du côté sud du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Johnson, puisque ce bâtiment, construit en 1968, était alors situé dans une zone commerciale et qu'il n'a jamais servi à des fins d'habitation bien qu'il ait été inclus en 1975 dans une zone résidentielle;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 730-C-23 à même la zone 741-H-90;

ATTENDU que le règlement 2985, adopté le 12 mars 1984, a modifié le règlement 2272 de façon à appliquer dans la zone 424-H-65 le code de spécification 61 au lieu du code de spécification 65 qui s'y appliquait à ce moment;

ATTENDU que tous les plans joints au règlement 2272 en annexe A, sur lesquels apparaissait une partie de ladite zone 424-H-61 devaient être modifiés en conséquence;

ATTENDU que le plan numéro 191 n'a pas été modifié en conséquence et qu'il est nécessaire d'y apporter les corrections appropriées;

ATTENDU qu'au moment de l'adoption du règlement 2272 le zonage applicable dans le secteur Lebourgneuf avait été, à dessein, fixé de façon assez permissive de façon à susciter l'implantation de projets intéressants et diversifiés;

ATTENDU qu'il était prévu que ce zonage serait modifié au moment où les intentions de la Ville et des promoteurs se seraient précisées;

ATTENDU qu'il y a maintenant lieu de préciser le zonage sur une partie de ce territoire situé au nord du boulevard Lebourgneuf et à l'est du boulevard des Gradins en créant un secteur d'habitation de faible densité dans une zone située immédiatement au nord du boulevard Lebourgneuf;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu d'agrandir la zone 708-M-96 à même la zone 714-M-95 et d'appliquer dans cette zone ainsi agrandie le code de spécification 64;

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 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", est modifié :

- en ajoutant à la note 24 du cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272 en annexe B, l'alinéa suivant:

"De plus, sur des terrains dont la superficie est supérieure à 3,000 mètres carrés, l'indice d'occupation du sol minimal peut être abaissé de 0.01 pour chaque 1% de la superficie du terrain aménagé en aire d'agrément, en sus du minimum exigé au cahier des spécifications et ce, jusqu'à concurrence de 0.1 pourvu toutefois que la superficie au sol du bâtiment ne soit en aucun cas inférieure à 600 mètres carrés."

et

- en supprimant au code de spécification 20 la référence à la note 23 sous la rubrique "Utilisations spécifiquement exclues",

le tout tel qu'il appert de la page contenant les codes de spécification 19 à 19.2 et 20 qui est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) Le cahier des spécifications joint audit règlement 2272 en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant la page contenant les codes de spécification 19 à 19.2 et 20 par la nouvelles page contenant lesdits codes de spécification 19 à 19.2 et 20 qui est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

2.-

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

- en agrandissant la zone 436-H-75 à même la zone 435P-42 qui est réduite d'autant,

- en agrandissant la zone 730-C-23 à même la zone 741H-90 qui est réduite d'autant,

- en remplaçant, dans le plan numéro 191, l'identification de la zone 424-H-65 par l'identification 424-H61,

- en agrandissant la zone 708-M-96 à même la zone 714M-95 qui est réduite d'autant, et

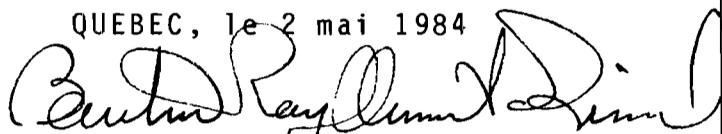
- en appliquant, dans la zone 708-M-96 ainsi agrandie, le code de spécification 64 au lieu du code de spécification 96 qui s'y applique actuellement,

le tout tel qu'il appert des plans du service d'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 185, 191 et 78042-B-2 en date du 2 mai 1984 qui sont joints au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du service de l'Urbanisme de la Ville de Québec numéros 185 en date du 7 janvier 1983, 191 en date du 27 novembre 1978 et 78042-B-2 en date du 1er septembre 1983 par les nouveaux plans numéros 185, 191 et 78042-B-2 en date du 2 mai 1984 qui sont joints au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

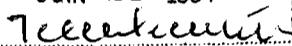
3.- Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

QUEBEC, le 2 mai 1984


BOUTIN, ROY, OUIMET & SIMARD

Assentiment donné

JUIN 21 1984


Maire

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- 1.- De réduire la superficie minimale d'occupation au sol des bâtiments industriels implantés sur des terrains d'une superficie supérieure à 3,000 mètres carrés pourvu que la réduction soit compensée par une augmentation de la surface de terrain aménagée en aire d'agrément. L'indice minimal d'occupation du sol pourra ainsi passer de 0.2 à 0.1. Cependant, la superficie du bâtiment ne devra jamais être inférieure à 600 mètres carrés.
- 2.- De consacrer la vocation résidentielle d'un bâtiment occupé à cette fin, dans le quartier Les Saules, à l'intersection de la rue De Musset et de l'avenue Tassé. Présentement, ce bâtiment est visé par un zonage de type "Public" puisqu'il était prévu d'y aménager une résidence funéraire.
- 3.- De permettre, dans les zones dans lesquelles le code de spécification 20 s'applique, notamment le long du boulevard de la Capitale, l'implantation des entreprises de transport qui, bien qu'elles appartiennent aux usages des groupes Industriels déjà permis dans ces zones, en étaient exclues de façon spécifique.
- 4.- De confirmer la vocation commerciale d'un bâtiment situé dans le quartier Charlesbourg-Ouest, du côté sud du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Johnson. Construit en 1968 dans une zone commerciale (zonage de la municipalité de Charlesbourg-Ouest) ce bâtiment n'a jamais été utilisé à des fins d'habitation bien qu'il ait été inclus, après la fusion, en 1975, dans une zone résidentielle.
- 5.- De corriger une erreur cléricale qui s'est produite au moment de l'adoption du règlement 2985 qui a modifié le règlement 2272 au mois de mars 1984. Le plan 191 qui devait en effet être modifié pour qu'y apparaisse la nouvelle identification de la zone 465 n'a pas été corrigé tel qu'il devait l'être.
- 6.- De préciser le zonage applicable dans le secteur Charlesbourg-Ouest au nord du boulevard Lebourgneuf, à l'est du boulevard des Gradins, en créant une zone résidentielle de basse densité immédiatement au nord du boulevard Lebourgneuf.

REGLEMENT 3016 - ANNEXE 1

PAGE DU CAHIER DES SPECIFICATIONS CONTENANT LES CODES

19, 19.1, 19.2 et 20

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										
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		note23	note23	note 23						
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3										

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 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					note25	note25	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 plancher / terrain, maximum				6.1.6	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	●	●							
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.

14-05-08

Signature

REGLEMENT 3016 - ANNEXE 2

PLANS NUMEROS 185, 191 et 78042-B-2

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 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3016 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

1° de réduire de 0.2 jusqu'à 0.1, la superficie minimale d'occupation du sol des bâtiments industriels situés sur des terrains d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés, si la réduction de la superficie du bâtiment est compensée par une augmentation correspondante de la surface de terrain aménagée en aire d'agrément, et

en modifiant, pour ce faire, la note 24 du cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272;

2° de réinstaurer le zonage résidentiel qui s'appliquait dans le quartier Les Saules sur la rue de Musset, avant l'adoption du règlement 2820, et

en agrandissant, pour ce faire, la zone 436-H-75 à même la zone 435-P-42, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

3° de permettre, dans les zones dans lesquelles le code de spécification 20 s'applique, les entreprises de transport au même titre et suivant les mêmes normes d'implantation que les autres industries appartenant aux groupes d'industries I, II ou III, qui sont déjà permis dans ces zones, et

en supprimant, pour ce faire, la note 23 sous la rubrique "utilisations spécifiquement exclues" du code de spécifications 20;

4° de consacrer, dans le quartier Charlesbourg-Ouest, la vocation commerciale d'un bâtiment situé du côté Sud du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Johnson, et

en agrandissant, pour ce faire, la zone 730-C-23 à même la zone 741-H-90, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

5° de corriger une erreur d'écriture qui s'est produite le 12 mars 1984, lors de l'adoption du règlement 2985 qui a modifié le règlement 2272, et

en remplaçant, pour ce faire, dans le plan #191, l'identification de la zone 424-H-65 par l'identification 424-H-61;

6° de préciser le zonage sur une partie du territoire situé au Nord du boulevard Lebourgneuf et à l'Est du boulevard des Gradins, en créant un secteur d'habitation de faible densité dans une zone située immédiatement au Nord du boulevard Lebourgneuf, et

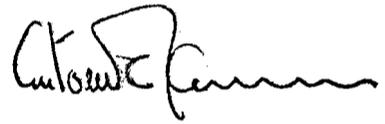
en agrandissant, pour ce faire, la zone 708-M-96 à même la zone 714-M-95, le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré, et en appliquant dans cette zone ainsi agrandie le code de spécifications 64.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du-
dit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la
Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau
313. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habi-
tuellement fermé entre 12h15 et 13h45.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de
l'article 388 de la Charte de la Ville.

(CROQUIS)

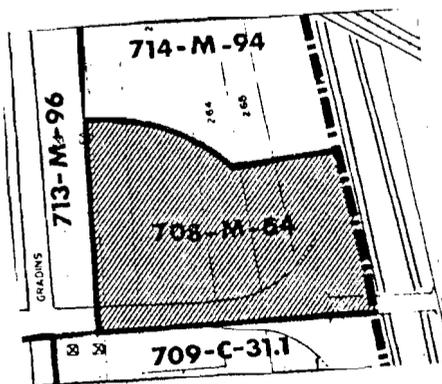
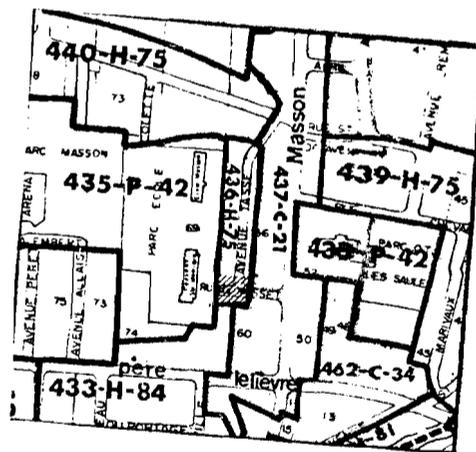
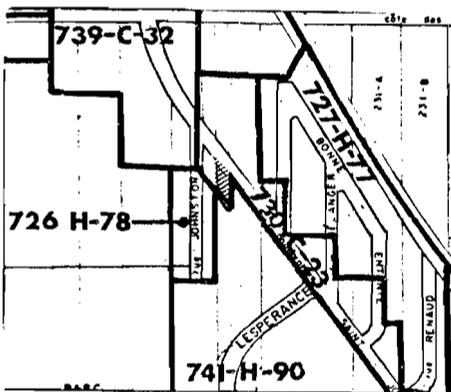
Le Greffier de la Ville



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 15 mai 1984

A publier dans Le Soleil les 17 et 18 mai 1984





LA VILLE DE québec

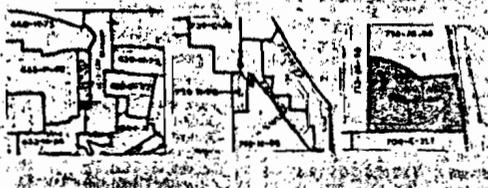
AVIS PUBLICS

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3016 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

1. de réduire de 0.2 jusqu'à 0.1, la superficie minimale d'occupation du sol des bâtiments industriels situés sur des terrains d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés, et la réduction de la superficie du bâtiment est compensée par une augmentation correspondante de la surface de terrain aménagée en aire d'agrément, et en modifiant, pour ce faire, la note 24 du cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272;
2. de réinstaurer le zonage résidentiel qui s'appliquait dans le quartier Les Saules sur la rue de Musset, avant l'adoption du règlement 2820, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 438-H-75 à même la zone 435-P-42, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;
3. de permettre, dans les zones dans lesquelles le code de spécification 20 s'applique, les entreprises de transport au même titre et suivant les mêmes normes d'implantation que les autres industries appartenant aux groupes d'industries I, II ou III, qui sont déjà permises dans ces zones, et en supprimant, pour ce faire, la note 23 sous la rubrique "utilisations spécifiquement exclues" du code de spécifications 20;
4. de consacrer, dans le quartier Charlesbourg-Ouest, la vocation commerciale d'un bâtiment situé du côté Sud du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Johnson, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 730-C-23 à même la zone 741-H-80, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
5. de corriger une erreur d'écriture qui s'est produite le 12 mars 1984, lors de l'adoption du règlement 2985 qui a modifié, le règlement 2272, et en remplaçant, pour ce faire, dans le plan #191, l'identification de la zone 424-H-65 par l'identification 424-H-61;
6. de préciser le zonage sur une partie du territoire situé au Nord du boulevard Lebourgneuf et à l'Est du boulevard des Gradins, en créant un secteur d'habitation de faible densité dans une zone située immédiatement au Nord du boulevard Lebourgneuf, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 708-M-86 à même la zone 714-M-95, le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré, et en appliquant dans cette zone ainsi agrandie le code de spécifications 64.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 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.



Québec,
le 15 mai 1984.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 14 mai 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement 3017 "Modifiant le règlement numéro 2474 "Concernant l'urbanisme dans une partie des districts Champlain, St-Roch/St-Sauveur et Limoëlon", dans le but:

1. d'accorder des droits acquis souples aux usages dérogatoires ayant un faible niveau d'incidences contraignantes, dans le quartier St-Jean-Baptiste, entre l'avenue Turnbull et la Ladies Protestant Home, et de permettre l'implantation de bureaux au sous-sol et au rez-de-chaussée, de chaque côté de la rue Grande-Allée, entre l'avenue Turnbull et l'avenue de la Tour, et en agrandissant, pour ce faire, la zone 1100-M-84.1 à même les zones 199-P-33.4 et 1111-H-61.5, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré, en décrétant que l'article 11.11 s'applique dans la zone 1100-M-84.1 et en appliquant la note 31 dans le code de spécifications 84.1;
2. de permettre l'augmentation de l'indice d'occupation au sol de 0,75 à 1,00 sur les lots transversaux dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 87.1 s'applique, et en ajoutant, pour ce faire, une note 35 au cahier des spécifications et en appliquant en regard de l'indice d'occupation du sol dans la note 87.1;
3. d'augmenter, dans le quartier St-Jean-Baptiste, de 1 à 1.5 le rapport plancher/terrain maximum autorisé dans certaines zones résidentielles, de façon à permettre la construction de bâtiments correspondant à la densité réelle du quartier, et en s'intégrant à la volumétrie des bâtiments existants, et en modifiant, pour ce faire, le rapport plancher/terrain dans les codes de spécifications 61.5, 61.8 et 61.9;
4. d'agrandir, le long de la rue Marie-de-l'Incarnation, la zone commerciale située au Sud du boulevard Hamel, à l'Est de la rue Marie-de-l'Incarnation, et de redéfinir les limites de la zone récréative bordant le côté Nord de la rivière St-Charles, à l'Est de la rue Marie-de-l'Incarnation, et en scindant, pour ce faire, en deux parties, la zone 360-H-64.4, en agrandissant la zone 359-C-27.4, en réduisant la zone 313-R-51.1 et en modifiant le code de spécifications 27.4, en y prévoyant l'aménagement d'une zone tampon, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;
5. de permettre l'augmentation du rapport plancher/terrain dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 64.4 s'applique, si un pourcentage déterminé des espaces de stationnement aménagés sont couverts, et en créant, pour ce faire, une nouvelle note 36 et en appliquant dans le code de spécifications 64.4;
6. de corriger un certain nombre d'erreurs d'écriture qui se sont produites à l'occasion des amendements successifs au règlement 2474, dans la retranscription des pages de l'annexe C concernant les zones 1123 à 226 ainsi que 270 à 284, et en remplaçant ces dernières pages par de nouvelles pages jointes en annexe 3 du règlement numéro 3017.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 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.



Québec,
le 15 mai 1984.

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat