

Projet de règlement tel qu'adopté en 1<sup>ère</sup> lecture mais non en vigueur. 16 JUIL 1984

Règlement tel qu'adopté en 2<sup>ème</sup> lecture et mis en vigueur. *unanimite* 11 SEP 1984

REGLEMENT no 3025

RAPPORT AU CONSEIL

No 1213

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 suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de réviser le zonage applicable dans le secteur Montchatel au nord de la rue Pontchartrain;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Charlesbourg-ouest, au sud du boulevard St-Joseph et à l'ouest de la rue Fleury, de modifier le zonage applicable de façon à prohiber l'implantation de construction résidentielle de haute densité puisque le développement déjà réalisé et le lotissement déjà accepté confirme la vocation résidentielle uni-familiale de ce secteur;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer les zones 748-H-64 et 749-H-64 à même les zones 718-M-94, 741-H-90 et 715-M-91;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre le commerce des aliments à l'extérieur des bâtiments dans un espace adjacent à un local commercial où s'exerce déjà la vente d'aliments, pourvu que les dispositions du règlement 2969 "concernant l'inspection des aliments" soient respectées;

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 sous-paragraphe 1 du paragraphe a) de la définition du groupe Commerce IV - de détail comprise dans l'article 4.1.5 du règlement 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest", édicté par l'article 1 du règlement 2801 est remplacé par le suivant:

"1- Quiconque opère un commerce situé à l'intérieur d'un local peut utiliser un espace à l'extérieur, immédiatement adjacent à son local d'affaires, pour y faire la vente d'aliments, conformément aux dispositions du règlement 2969, de plantes, d'articles de jardinage, d'éléments servant à l'aménagement paysager ainsi que d'articles de sport ou de loisir à l'exception toutefois des véhicules motorisés, du mois de mai au mois d'octobre. L'espace ainsi utilisé ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie de l'étage principal du local adjacent. L'aménagement de cet espace doit être effectué de façon à éviter tout soulèvement de poussière ou toute formation de boue et son aménagement doit faire l'objet d'une demande de permis conformément aux dispositions de l'article 3.3."

2- A. Ledit règlement 2272 est modifié:

- en agrandissant la zone 655-H-61.1 à même la zone 653-H-72 qui est réduite d'autant,
- en créant les zones 650-H-71, 652-H-78, 654-H-64 et 656-R-52 à même les zones 650-H-74, 651-C-30, 652-H-69, 653-H-72, 654-H-64 et 656-H-64 qui sont éliminées ainsi qu'à même une partie de la zone 647-A-03 qui est réduite d'autant,
- en créant la zone 748-H-64 à même les zones 741-H-90 et 715-M-91 qui sont réduites d'autant et
- en créant une zone 749-H-64 à même les zones 718-M-94 et 741-H-90 qui sont réduites d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 271, 278, 279, 285 et 78 042 B2 en date du 4 juillet 1984 qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéros 271 en date du 19 septembre 1981, 278 en date du 3 septembre 1981, 279 en date du 30 mars 1981, 279 en date du 30 mars 1981, 285 en date du 14 mars 1975 et 78 042 B2 en date du 2 mai 1984 par les nouveaux plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 271, 278, 279, 285 et 78 042 B2 en date du 4 juillet 1984 qui sont joints aux présentes en annexe I pour en faire partie intégrante.

3-

A. Ledit règlement 2272 est modifié

- en y ajoutant le groupe Public II aux usages autorisés par le code de spécification 78 et
- en ajoutant au cahier des spécifications la note suivante:

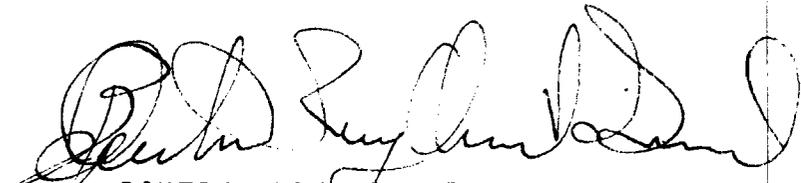
"29 L'article 6.2.4.1 s'applique."

Le tout tel qu'il appert de la page contenant les codes de spécifications 76 à 80 qui est jointe au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

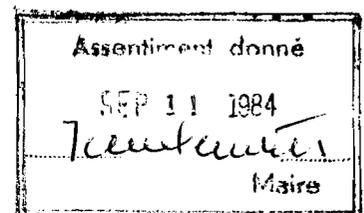
B. Le cahier des spécifications joint en annexe B audit règlement 2272 est modifié e y remplaçant la page contenant les codes de spécifications 76 à 80 par la nouvelle page contenant les codes de spécification 76 à 80 qui est jointe au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 13 août 1984



BOUTIN, ROY, OUIMET & SIMARD



## REGLEMENT no 3025

### NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- De permettre l'implantation de maisons en rangée dans une zone située à l'ouest de la rue Banville dans le secteur Neufchâtel et de permettre l'implantation, sous certaines conditions, d'abris d'autos dans la cour avant de ces bâtiments;
- De réviser le zonage applicable dans la partie du secteur Neufchâtel situé du côté nord de la rue Pontchartrain notamment,
  - en identifiant le tracé d'une rue secondaire à l'intérieur du quartier, le long de laquelle se grefferait l'habitation plus dense, l'école et certains commerces de dépannage intégrés à l'habitation dans des projets d'ensemble,
  - en éliminant la zone strictement commerciale située le long de la rue Pontchartrain qui permettait tous les types de commerces administratifs, de détail, d'hôtellerie, de restauration et de divertissement, et
  - en maintenant le zonage agricole dans la partie ouest du quartier jusqu'à ce que le développement du secteur soit suffisamment avancé pour justifier l'ouverture de ce nouveau secteur au développement;
- de modifier le zonage applicable dans le secteur Charlesbourg-ouest au sud du boulevard St-Joseph et à l'ouest de la rue Fleury de façon à prohiber l'implantation de construction résidentielle de haute densité puisque le développement déjà réalisé et le lotissement déjà accepté confirme la vocation résidentielle uni-familiale de ce secteur;
- de permettre la vente d'aliments dans des espaces extérieurs adjacents à des commerces où s'effectuent déjà la vente d'aliments pourvu que les dispositions du règlement 2969 "concernant l'inspection des aliments" soient respectées.

## NOTES EXPLICATIVES

### (2<sup>ème</sup> lecture)

Le projet de règlement 3025 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture en raison de l'abandon, par le promoteur, du projet de développement qui nécessitait la modification du règlement 2272, afin de permettre l'implantation de maisons en rangée à l'ouest de la rue Banville dans le secteur Neufchâtel et l'implantation d'abris d'autos dans la cour avant de ces maisons en rangée.

REGLEMENT no 3025

ANNEXE I

Règlement numéro 2272, Annexe A, plan numéros 271, 278, 279, 285 et 78 042 B2 en date du 4 juillet 1984.

REGLEMENT no 3025

ANNEXE II

Règlement numéro 2272, Annexe B, page contenant les codes de spécifications 76 à 80.

## LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 juillet 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3025 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger, Charlesbourg-Ouest", dans le but:

1- de permettre dans le secteur Neufchâtel, l'implantation de maisons en rangée dans une partie de la zone 6119-H-79 située à l'Est de la rue Banville et d'autoriser, dans cette zone, l'implantation d'abris d'autos dans la cour avant des bâtiments; et,

en créant, entre autre chose, pour ce faire, une nouvelle zone 6138-H-89.2, à même la zone la zone 6119-H-79, qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis # 1 ci-après illustré;

2- de reviser le zonage applicable dans le secteur Montchatel au Nord de la rue Pontchartrain; et,

en créant, pour ce faire, les zones 650-H-71, 652-H-78, 654-H-64 et 656-R-52 à même les zones 650-H-74, 651-C-30, 652-H-69, 653-H-72, 654-H-64 et 656-H-64 qui sont éliminées ainsi qu'à même d'une partie de la zone 647-A-03 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

3- de modifier le zonage applicable dans le secteur Charlesbourg-Ouest, au Sud du boulevard Saint-Joseph et à l'Ouest de la rue Fleury, de façon à prohiber l'implantation de constructions résidentielles de haute densité; et,

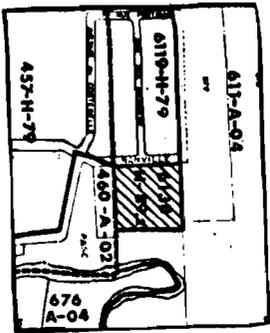
en créant pour ce faire les zones 748-H-64 et 749-H-64 à même les zones 718-M-94, 741-H-90 et 715-M-91, le tout tel que démontré sur le croquis # 3 ci-après illustré;

4- de permettre le commerce des aliments à l'extérieur des bâtiments, dans un espace adjacent à un local commercial où s'exerce déjà la vente d'aliments, pourvu que les dispositions du règlement 2969 concernant l'inspection des aliments soient respectées.

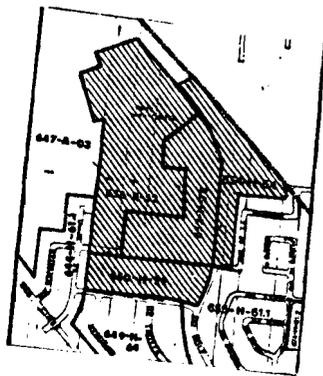
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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

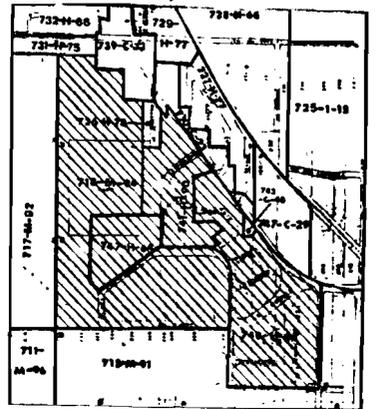
(CROQUIS #1)



(CROQUIS #2)



(CROQUIS #3)



Le Greffier de

Antoine Carrier, avocat

Québec, le 17 juillet 1984

A publier dans Le Soleil les 19 et 20 juillet 1984

de Soleil 19 juillet 1984



LA VILLE DE  
québec

## AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 juillet 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2025, Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Du Berger, Charlesbourg-Ouest", dans le but:

**1-** de permettre dans le secteur Neufchâtel, l'implantation de maisons en rangée dans une partie de la zone 6119-H-79 située à l'Est de la rue Barville et d'autoriser, dans cette zone, l'implantation d'abris d'autos dans la cour avant des bâtiments; et,

en créant, entre autre chose, pour ce faire, une nouvelle zone 6138-H-89.2, à même la zone 6119-H-79, qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

**2-** de reviser le zonage applicable dans le secteur Montchâtel au Nord de la rue Pontchartrain; et,

en créant, pour ce faire, les zones 650-H-71, 652-H-78, 654-H-64 et 656-R-52 à même les zones 650-H-74, 651-C-30, 652-H-69, 653-H-72, 654-H-64 et 656-H-64 qui sont éliminées ainsi qu'à même d'une partie de la zone 647-A-03 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

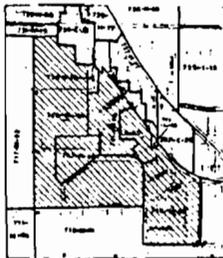
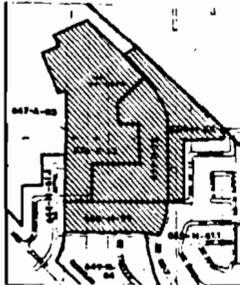
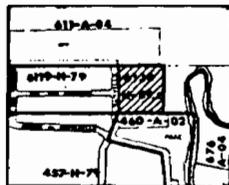
**3-** de modifier le zonage applicable dans le secteur Charlesbourg-Ouest, au Sud du boulevard Saint-Joseph et à l'Ouest de la rue Fleury, de façon à prohiber l'implantation de constructions résidentielles de haute densité; et,

en créant pour ce faire les zones 748-H-64 et 749-H-64 à même les zones 718-M-94, 741-H-90 et 715-M-91; le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;

**4-** de permettre le commerce des aliments à l'extérieur des bâtiments, dans un espace adjacent à un local commercial où s'exerce déjà la vente d'aliments, pourvu que les dispositions du règlement 2969 concernant l'inspection des aliments soient respectées.

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  
17 juillet 1984

Le Greffier de la Ville  
Antoine Carrier, avocat



## AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 juillet 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2272. Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Du Berger, Charlesbourg-Ouest", dans le but:

1- de permettre dans le secteur Neufchâtel, l'implantation de maisons en rangée dans une partie de la zone 6119-H-79 située à l'Est de la rue Banville et d'autoriser, dans cette zone, l'implantation d'abris d'autos dans la cour avant des bâtiments; et

en créant, entre autre chose, pour ce faire, une nouvelle zone 6138-H-89.2, à même la zone 6119-H-79, qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

2- de réviser le zonage applicable dans le secteur Montchâtel au Nord de la rue Pontchartrain; et

en créant, pour ce faire, les zones 650-H-71, 652-H-78, 654-H-64 et 656-R-52 à même les zones 650-H-74, 651-C-30, 652-H-69, 653-H-72, 654-H-64 et 656-H-64 qui sont éliminées ainsi qu'à même d'une partie de la zone 647-A-03 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

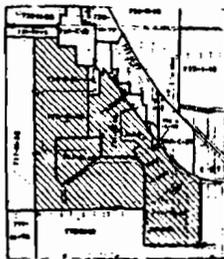
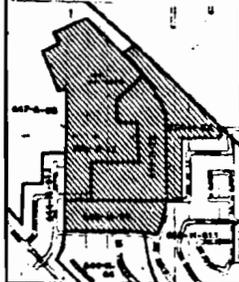
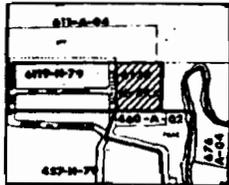
3- de modifier le zonage applicable dans le secteur Charlesbourg-Ouest, au Sud du boulevard Saint-Joseph et à l'Ouest de la rue Fleury, de façon à prohiber l'implantation de constructions résidentielles de haute densité; et

en créant pour ce faire les zones 748-H-64 et 749-H-64 à même les zones 718-M-94, 741-H-90 et 715-M-91, le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;

4- de permettre le commerce des aliments à l'extérieur des bâtiments, dans un espace adjacent à un local commercial où s'exerce déjà la vente d'aliments, pourvu que les dispositions du règlement 2969 concernant l'inspection des aliments soient respectées.

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  
17 juillet 1984

Le Greffier de la Ville  
Antoine Carrier, avocat



### AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 16 juillet 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2272, "Modifiant le règlement numéro 2272, "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger, Charlesbourg-Ouest", dans le but:

1- de permettre dans le secteur Neufchâtel, l'implantation de maisons en rangée dans une partie de la zone 6119-H-79 située à l'Est de la rue Banville et d'autoriser, dans cette zone, l'implantation d'abris d'autos dans la cour avant des bâtiments; et,

en créant, entre autre chose, pour ce faire, une nouvelle zone 6138-H-89.2, à même la zone 6119-H-79, qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #1 ci-après illustré;

2- de réviser le zonage applicable dans le secteur Montchâtel au Nord de la rue Pontchartrain, et,

en créant, pour ce faire, les zones 650-H-71, 652-H-78, 654-H-64 et 656-R-52 à même les zones 650-H-74, 651-C-30, 652-H-69, 653-H-72, 654-H-64 et 656-H-64 qui sont éliminées ainsi qu'à même d'une partie de la zone 647-A-03 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis #2 ci-après illustré;

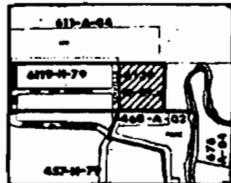
3- de modifier le zonage applicable dans le secteur Charlesbourg-Ouest, au Sud du boulevard Saint-Joseph et à l'Ouest de la rue Fleury, de façon à prohiber l'implantation de constructions résidentielles de haute densité; et,

en créant pour ce faire les zones 748-H-64 et 749-H-64 à même les zones 718-M-94, 741-H-90 et 715-M-91, le tout tel que démontré sur le croquis #3 ci-après illustré;

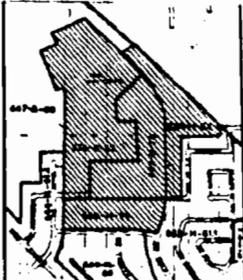
4- de permettre le commerce des aliments à l'extérieur des bâtiments, dans un espace adjacent à un local commercial où s'exerce déjà la vente d'aliments, pourvu que les dispositions du règlement 2969 concernant l'inspection des aliments soient respectées.

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.

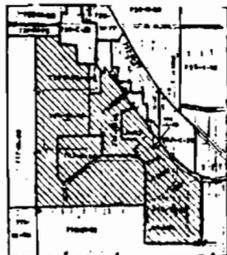
Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.



Croquis # 1



Croquis # 2



Croquis # 3

Québec, le 17 juillet 1984

Le Greffier de la Ville  
Antoine Carrier, avocat