

Projet de règlement tel qu'adopté par le conseil de ville non en vigueur. 15 OCT 1984

Règlement tel qu'adopté par le conseil de ville en vigueur. 28 JAN 1985

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1384

REGLEMENT no 3031

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 que le Code du bâtiment du Québec (R.R.Q., 1981, chapitre S-3, r. 2) a été récemment remplacé par le règlement sur l'application d'un Code du bâtiment;

ATTENDU que ce nouveau règlement adopte en substance les dispositions du Code national du bâtiment, édition 1980, et que les normes de construction contenues audit Code national du bâtiment, édition 1980, apparaissent adéquates;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence d'apporter des modifications de concordance au règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre les usages appartenant au groupe Récréation III dans un secteur situé de part et d'autre de la rivière Duberger, en partie dans le secteur Neufchâtel et en partie dans le secteur Charlesbourg-ouest, à l'ouest de la voie ferrée du Canadien National;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 06, de l'appliquer dans la zone 6105-A-01 et de créer une nouvelle zone 751-A-06 à même la zone 724-I-16;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Neufchâtel, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II dans la zone 6129-H-83 située à l'est du boulevard L'Ormière, entre les rues Lavoisier et St-Siméon;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'appliquer dans cette zone le code de spécifications 85 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de porter de sept (7) mètres à neuf (9) mètres la hauteur maximale des constructions permises dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 78 s'applique;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale relative à l'identification de la note 29 qui a été ajoutée au cahier des spécifications du règlement 2272 par le paragraphe A de l'article 3 du règlement 3025, cette note devant plutôt porter le numéro d'identification 31;

Il est ORDONNE et STATUE par règlement du Conseil municipal de la Ville de Québec que ledit Conseil ORDONNE et STATUE comme suit, savoir:

1. L'article 8.1 du règlement 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest," tel que remplacé par l'article 1 du règlement 2504 et par l'article 1 du règlement 2883 est de nouveau remplacé par le suivant:

"8.1 - Codes de construction

Les dispositions du règlement sur l'application d'un Code du bâtiment ainsi que le Code national de prévention d'incendies, Canada, 1980, C.N.R.C. numéro 17 306F qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement s'appliquent et en font partie intégrante."

2. A. Ledit règlement 2272 est modifié de la façon suivante:

- en ajoutant un nouveau code de spécifications 06,
- en haussant de sept (7) mètres à neuf (9) mètres la hauteur maximale permise pour les constructions dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 78 s'applique, et
- en remplaçant le numéro d'identification de la note 29 qui a été ajoutée au cahier des spécifications par l'article 3 du règlement 3025, ladite note portant désormais le numéro d'identification 31,

le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 01 à 06 et 76 à 80 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

B. Le cahier des spécifications joint audit règlement 2272 en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 01 à 05 et 76 à 80 par les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 01 à 06 et 76 à 80 qui sont jointes au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. A. Ledit règlement 2272 est modifié de la façon suivante:

- en appliquant dans la zone 6105-A-01 le code de spécifications 06 au lieu du code de spécifications 01 qui s'y applique actuellement,
- en créant la zone 751-A-06 à même la zone 724-I-16 qui est réduite d'autant, et
- en appliquant dans la zone 6129-H-83 le code de spécifications 85 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement,

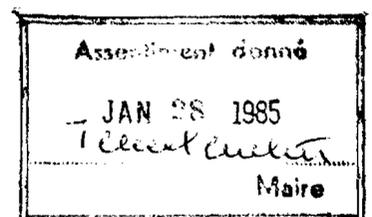
le tout tel qu'il appert des plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78 042-B-2 et 219, en date du 3 octobre 1984, qui sont joints à la présente en annexe II pour en faire partie intégrante.

- B. L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 78 042-B-2 en date du 4 juillet 1984 et 219 en date du 3 septembre 1981, par les nouveaux plans numéros 78 042-B-2 et 219 en date du 3 octobre 1984, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 22 janvier 1985


 BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. De tenir compte du remplacement, par le gouvernement du Québec, du Code du bâtiment du Québec par un règlement sur l'application d'un Code du bâtiment. Ce nouveau règlement rend substantiellement applicable aux constructions érigées dans la province de Québec le Code national du bâtiment, édition 1980. Des modifications de concordance doivent être apportées à cette fin au règlement 2272;
2. De permettre l'implantation de bâtiments résidentiels multi-familiaux dans le secteur Les Saules, à l'intersection nord-ouest des rues Banville et Fontenelle sur un terrain contigu à l'école du Buisson. Ce terrain, qui était propriété de l'archevêché, était destiné à accueillir une église. Ce projet ayant été abandonné, l'implantation d'un projet résidentiel multi-familial à cet endroit convient très bien au secteur, compte tenu du voisinage immédiat;
3. De permettre l'opération d'usages appartenant au groupe Récréation III, notamment un terrain de golf dans un secteur situé de part et d'autre de la rivière Duberger, en partie dans Neuchâtel et en partie dans Charlesbourg-ouest, à l'est de la voie ferrée qui suit sensiblement le boulevard St-Joseph à cet endroit;
4. De permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II et plus particulièrement d'une garderie, dans une zone située à l'est du boulevard L'Ormière, entre les rues St-Siméon et Lavoisier;

5. De hausser de sept (7) mètres à neuf (9) mètres la hauteur maximale des constructions dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 78 s'applique. Cette modification aurait dû être incorporée au règlement 3025 qui a révisé le zonage applicable dans le secteur Montchatel, au nord de la rue Pontchartrain. Cependant, cette demande de précisions additionnelles ne nous est pas parvenue en temps utile pour être incorporée audit règlement 3025 avant son adoption en deuxième lecture;
6. De corriger une erreur cléricale relative au numéro d'identification de la note 29 qui a été ajoutée au cahier des spécifications par l'article 3 du règlement 3025. Ladite note doit être identifiée par le numéro 31.

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement a été modifié avant sa présentation en deuxième lecture, de façon à retirer la modification concernant le zonage d'une partie du secteur Les Saules à l'intersection nord-ouest des rues Banville et Fontenelle. La modification au zonage qui avait été introduite en première lecture est décrite au paragraphe 2 des notes explicatives de la première lecture.

REGLEMENT no 3031

ANNEXE I

Règlement numéro 2272, Annexe A, plans numéros 174, 183, 78 042-B-2 et 219 en date du 3 octobre 1984.

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

REGLEMENT no 3031

ANNEXE II

Règlement numéro 2272, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 01 à 06 et 76 à 80.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	76	77	78	79	80					
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		● 7	● 9	● 9							
			II: Unifamilial de types variés	4.1.8		● 7	● 9	● 9							
			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 FT 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: À clientèle de voisinage	4.1.6		●	●	●	●	●						
		II: À clientèle de quartier ou région	4.1.6				●								
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: À loisir de plein air	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											

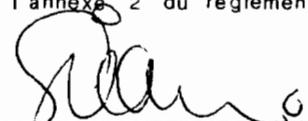
NORMES DE LOTISSEMENT				5.2.1											
Bâtiment isolé	::	largeur du lot (en mètres)													
		profondeur du lot (en mètres)													
		superficie du lot (en mètres)													
Bâtiment jumelé	:	largeur du lot (en mètres)													
		profondeur du lot (en mètres)													
		superficie 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		6	7	9	11	9				
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		6	4,5	6	7,5	7,5				
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		9	6	7,5	9	9				
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		2	2	4,5	4,5	4,5				
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3		6	6	9	9	9				
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	.90	.90	1,2	1,2				
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		55	55	55	55	55				
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		35	45	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.

28.01.21
date


le directeur du service de l'Urbanisme

LA VILLE DE QUEBEC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 15 octobre 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3031 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les quartiers Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" dans le but:

- 1° de tenir compte du remplacement par le gouvernement du Québec, du Code du bâtiment du Québec par un règlement sur l'application d'un Code du bâtiment et d'apporter à cette fin des modifications de concordance au règlement 2272.
- 2° de permettre dans le secteur Les Saules, à l'angle nord-ouest des rues Banville et Fontenelle, l'implantation de bâtiments résidentiels multi-familiaux et,
 - en créant, pour ce faire, une nouvelle zone 465-H-79 à même la zone 454-P-42 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 3° de permettre les usages appartenant au groupe Récréation III dans un secteur situé de part et d'autre de la rivière Duberger, en partie dans le secteur Neufchâtel et en partie dans le secteur Charlesbourg-Ouest, à l'ouest de la voie ferrée du Canadien National et,
 - en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 06 et en appliquant dans la zone 6105-A-1 et en créant une nouvelle zone 751-A-06 à même la zone 724-I-16, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4° de permettre dans le secteur Neufchâtel l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II dans la zone 6129-H-83 située à l'est du boulevard l'Ormière, entre les rues Lavoisier et St-Siméon et,
 - en appliquant dans cette zone le code de spécifications 85 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;
- 5° de porter de sept (7) mètres à neuf (9) mètres, dans le quartier Neufchâtel, la hauteur maximale des constructions permises dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 78 s'applique;



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

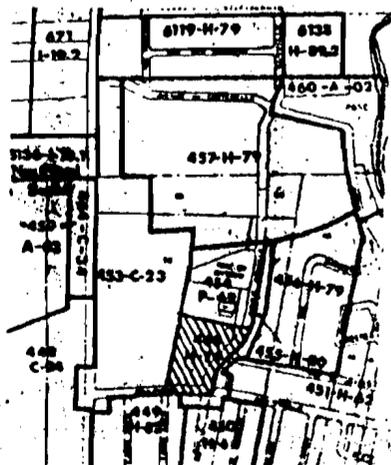
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 15 octobre 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3031 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les quartiers Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" dans le but:

- 1° de tenir compte du remplacement par le gouvernement du Québec, du Code du bâtiment du Québec par un règlement sur l'application d'un Code du bâtiment et d'apporter à cette fin des modifications de concordance au règlement 2272.
- 2° de permettre dans le secteur Les Saules, à l'angle nord-ouest des rues Banville et Fontenelle, l'implantation de bâtiments résidentiels multi-familiaux et,
 - en créant, pour ce faire, une nouvelle zone 465-H-79 à même la zone 454-P-42 qui est réduite d'autant, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 3° de permettre les usages appartenant au groupe Récréation III dans un secteur situé de part et d'autre de la rivière Duberger, en partie dans le secteur Neufchâtel et en partie dans le secteur Charlesbourg-Ouest, à l'ouest de la voie ferrée du Canadien National et,
 - en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 06 et en appliquant dans la zone 6105-A-1 et en créant une nouvelle zone 751-A-06 à même la zone 444-06, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4° de permettre dans le secteur Neufchâtel l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II dans la zone 6129-H-83 située à l'est du boulevard l'Ornière, entre les rues Lavolsier et St-Siméon et,
 - en appliquant dans cette zone le code de spécifications 85 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;
- 5° de porter de sept (7) mètres à neuf (9) mètres, dans le quartier Neufchâtel, la hauteur maximale des constructions permises dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 78 s'applique.
- 6° de corriger une erreur cléricale relative à l'identification de la note 29 qui a été ajoutée au cahier de spécifications du règlement 2272 par le paragraphe A de l'article 3 du règlement 3025, cette note devant plutôt porter, le numéro d'identification 31.

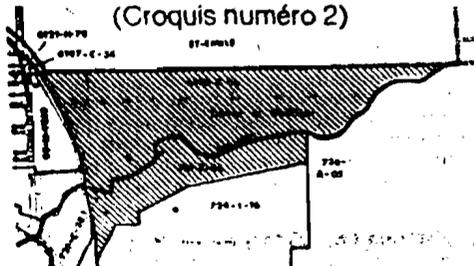
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue Des Jardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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

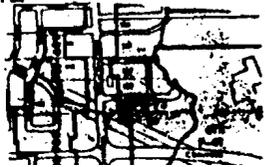
(Croquis numéro 1)

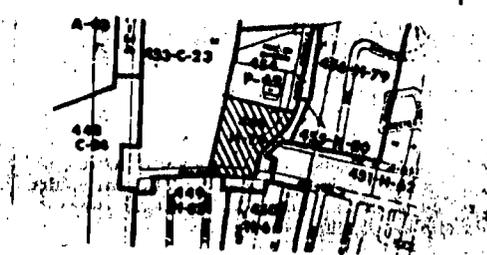


(Croquis numéro 2)

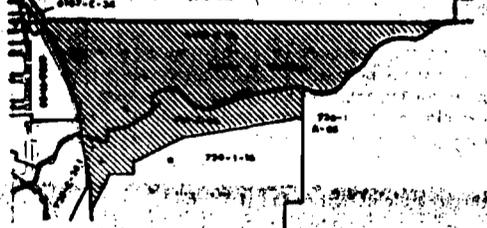


(Croquis numéro 3)

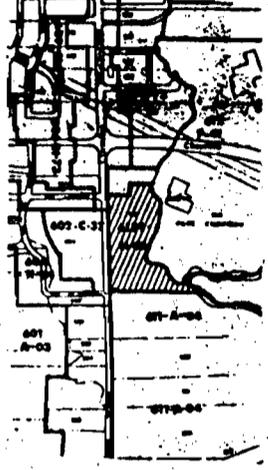




(Croquis numéro 2)



(Croquis numéro 3)



Québec,
le 18 octobre 1984

Le Greffier adjoint de la Ville
Pierre Angers, avocat



LA VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

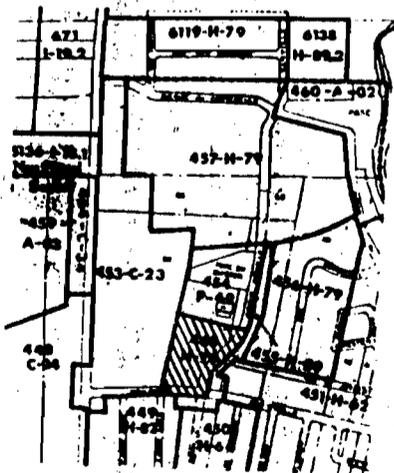
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 15 octobre 1984, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3031 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les quartiers Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" dans le but:

- 1° de tenir compte du remplacement par le gouvernement du Québec, du Code du bâtiment du Québec par un règlement sur l'application d'un Code du bâtiment et d'apporter à cette fin des modifications de concordance au règlement 2272.
- 2° de permettre dans le secteur Les Saules, à l'angle nord-ouest des rues Banville et Fontenelle, l'implantation de bâtiments résidentiels multi-familiaux et,
— en créant, pour ce faire, une nouvelle zone 465-H-79 à même la zone 454-P-42 qui est réduite d'autant; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 3° de permettre les usages appartenant au groupe Récréation III dans un secteur situé de part et d'autre de la rivière Duberger, en partie dans le secteur Neufchâtel et en partie dans le secteur Charlesbourg-Ouest, à l'ouest de la voie ferrée du Canadien National et,
— en créant, pour ce faire, un nouveau code de spécifications 06 et en appliquant dans la zone 6105-A-1 et en créant une nouvelle zone 751-A-06 à même la zone 724-I-16, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 4° de permettre dans le secteur Neufchâtel l'implantation d'usages appartenant au groupe Public II dans la zone 6129-H-83 située à l'est du boulevard l'Ormière, entre les rues Lavoisier et St-Siméon et,
— en appliquant dans cette zone le code de spécifications 85 au lieu du code de spécifications 83 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré.
- 5° de porter de sept (7) mètres à neuf (9) mètres, dans le quartier Neufchâtel, la hauteur maximale des constructions permises dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 78 s'applique,
- 6° de corriger une erreur cléricale relative à l'identification de la note 29 qui a été ajoutée au cahier de spécifications du règlement 2272 par le paragraphe A de l'article 3 du règlement 3025, cette note devant plutôt porter le numéro d'identification 31.

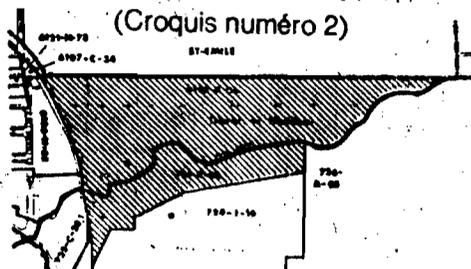
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue Des Jardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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

(Croquis numéro 1)



(Croquis numéro 2)

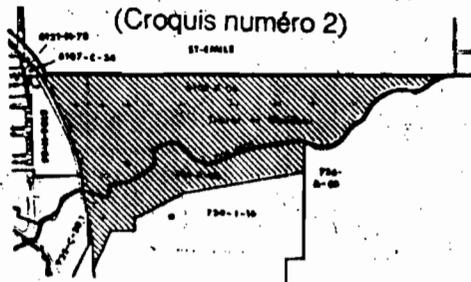


(Croquis numéro 3)

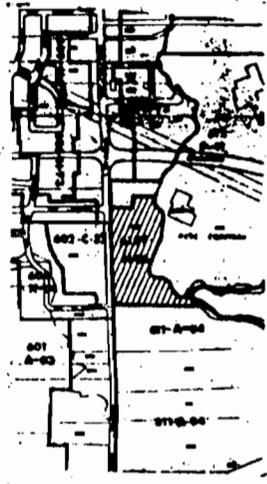




(Croquis numéro 2)



(Croquis numéro 3)



Québec,
le 18 octobre 1984

Le Greffier adjoint de la Ville
Pierre Angers, avocat