

Parlement tel qu'adopté en 2ème lecture et mis en vigueur. le 29 mars 1985  
à l'unanimité.

REGLEMENT no 3057

RAPPORT AU CONSEIL

No. 1406

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 réglementer l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires des services d'utilité publique;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'ajouter au règlement 2272 un nouvel article 4.1.2.2 concernant les usages autorisés dans toutes les zones;

ATTENDU qu'il y a lieu de prescrire de nouvelles normes concernant la marge de recul avant dans le cas de bâtiments d'habitation qui comportent des garages en facade, intégrés à la construction;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de modifier la note 6 jointe à l'annexe B dudit règlement 2272;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Neufchâtel, le long de la rue St-Barthélémy, de modifier les normes d'implantation des constructions résidentielles;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer une nouvelle zone 640-H-63 à même la zone 659-A-04;

ATTENDU qu'il y a lieu de confirmer le caractère mixte, commercial et résidentiel, d'une partie du secteur Neufchâtel située le long du boulevard Bastien, à l'ouest de la route Elizabeth II;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu de créer un nouveau code de spécifications 38 et de l'appliquer dans la zone 6103-C-26, au lieu du code de spécifications 26 qui s'y applique actuellement;

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 règlement 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest" est modifié en y ajoutant après l'article 4.1.2.1 l'article suivant:

"4.1.2.2 - Usages autorisés dans toutes  
les zones

L'implantation de constructions et d'équipements complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique est autorisée sur l'ensemble du territoire visé par le présent règlement, pourvu qu'elle fasse l'objet de l'émission d'un permis de construction approuvé au préalable par la Commission et que ces équipements ou constructions ne causent aucun bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière ou vibration plus intense à la limite du terrain qu'ils occupent que l'intensité moyenne de ces facteurs de nuisance à cet endroit.

A titre non limitatif, font partie des équipements complémentaires ou accessoires aux services d'utilité publique les équipements suivants:

- les kiosques abritant des transformateurs des compagnies d'électricité,
- les cabines téléphoniques,
- les boîtes interfaces et les raccordements "piédestaux" d'une compagnie de téléphone ou de câblodistribution,
- les huttes d'une compagnie de téléphone,
- les dépôts de papier journal, de verre, etc., pour recyclage,
- les régulateurs de la Communauté Urbaine de Québec,
- les régulateurs de la Ville,
- les stations de pompage de la Communauté Urbaine de Québec,
- les stations de pompage de la Ville,
- les postes de détente d'une compagnie de gaz, ceux-ci devant cependant être aménagés en souterrain dans les zones résidentielles ainsi que dans toute zone publique, commerciale, industrielle ou récréative, où l'entreposage extérieur de type C ou D est interdit,
- les abris pour les utilisateurs du service de transport en commun."

2. A. Ledit règlement 2272 est modifié:

- en remplaçant le deuxième alinéa de la note 6 qui est jointe au cahier des spécifications par le suivant:

"Dans le cas de bâtiments d'habitation en rangée, la marge de recul avant est de neuf (9) mètres et la marge de recul arrière est de douze (12) mètres. La marge avant de neuf (9) mètres peut cependant être réduite à six (6) mètres, lorsque des garages intégrés sont prévus pour l'ensemble des bâtiments de la rangée au moment de la construction. Ces garages ne peuvent cependant, en aucun cas, être convertis en pièces habitables."

- en ajoutant un nouveau code de spécifications 38,

le tout tel qu'il appert de la page du cahier des spécifications contenant le code de spécifications 38 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

- B. Le cahier des spécifications qui est joint audit règlement 2272 en annexe B est modifié en conséquence, en y ajoutant la page contenant le code de spécifications 38 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. A. Ledit règlement 2272 est modifié:

- en créant la zone 640-H-63 à même la zone 659-A-04 qui est réduite d'autant, et

- en appliquant dans la zone 6103-C-26 le code de spécifications 38, au lieu du code de spécifications 26 qui s'y applique actuellement,

le tout tel qu'il appert des plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 230, 236, 237, 248, 249 et 268, en date du 30 janvier 1985, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

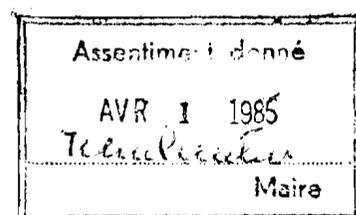
- B. L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence, en y remplaçant les plans du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 230, 236, 237, 248, 249 et 268, en date des 1er octobre 1980, 7 mai 1982, 1er octobre 1980, 7 mai 1982, 1er octobre 1980 et 18 avril 1983, par les nouveaux plans numéros 230, 236, 237, 248, 249 et 268, en date du 30 janvier 1985, 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 30 janvier 1985



BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT no 3057

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. De régler l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires aux services d'utilité publique.
2. De prescrire de nouvelles normes relatives à la marge de recul avant des bâtiments en rangée lorsque des garages sont intégrés à l'architecture du bâtiment, en façade.
3. De modifier les normes d'implantation des bâtiments résidentiels dans le secteur Neufchâtel, en bordure de la rue St-Barthélémy.
4. De modifier le zonage applicable dans le secteur Neufchâtel, en bordure du boulevard Bastien, à l'ouest de la route Elizabeth II, de façon à reconnaître la mixité de l'implantation des usages résidentiels et commerciaux à cet endroit.

REGLEMENT no 3057

ANNEXE I

Règlement numéro 2272, Annexe B, page contenant le code de spécifications 38.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	32	33	34	35	36	37	38		
<b>GROUPES D'UTILISATION</b>														
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3										
			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					
			IV: Groupement à caractère non familial	4.1.8				●	● 18					
			V: Projet d'ensemble	4.1.8						● 22				
			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	9	9	9	9	9	9	7.5	7.5				
Hauteur minimum (en mètres)		6.1.3												
Marge de recul avant, minimum (en mètres)		6.1.3	4.5	4.5	7.5	4.5	11	11	11					
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)		6.3	4.5	4.5	4.5	9	4.5	7.5	4.5					
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)		6.3	3	3	3	2	3	7.5	3					
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)		6.3	6	6	6	6	6	15	6					
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum		6.1.5	.55	.55	.55	.35	.50	.45	.45					
Rapport plancher / terrain, maximum		6.1.6	1.0	1.0	1.0	1.2	1.0	.75	.75					
Pourcentage d'aires libres, minimum		6.4.4	35	35	35	55	35	45	45					
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum		6.4.4	5	5	5	35	5	15	15					
			note 3	note 3	note 3					note 3	note 3			

NORMES SPÉCIALES														
Entreposage type permis		10.1	A	A										
	% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1	60	60										
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.

85002006  
date

*L. J. J. J.*  
*P. J. J. J.*  
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT no 3057

ANNEXE II

Règlement numéro 2272, Annexe A, plans numéros 230, 236, 237, 248, 249 et 268 en date du 30 janvier 1985.

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



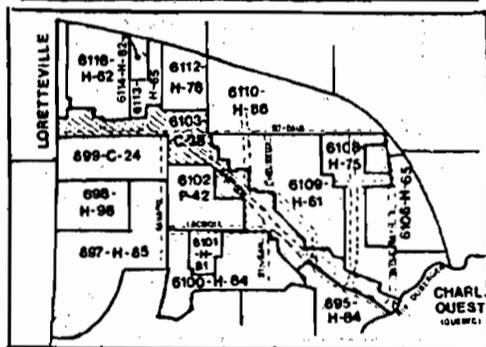
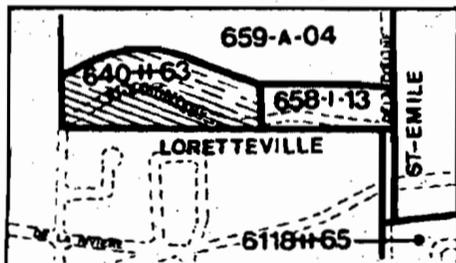
### AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 11 février 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté, en première lecture le projet de règlement numéro 3057 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest dans le but:

- 1- de réglementer l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires des services d'utilité publique et,
  - en ajoutant pour ce faire au règlement 2272 un nouvel article 4.1.2.2 concernant les usages autorisés dans toutes les zones;
- 2- de prescrire de nouvelles normes concernant la marge de recul avant dans le cas de bâtiments d'habitation qui comportent des garages en façade, intégrés à la construction et,
  - en modifiant pour ce faire, la note 6 jointe à l'annexe B dudit règlement 2272;
- 3- de modifier dans le secteur Neufchâtel, le long de la rue St-Barthélémy, les normes d'implantation des constructions résidentielles et,
  - en créant pour ce faire une nouvelle zone 640-H-63 à même la zone 640-H-63 à même la zone 659-A-04, le tout tel que démontré sur le croquis # 1 ci-après illustré.
- 4- de confirmer le caractère mixte, commercial et résidentiel d'une partie du secteur Neufchâtel situé le long du boulevard Bastien, à l'Ouest de la route Elizabeth II et,
  - en créant pour ce faire un nouveau code de spécifications 38 et en l'appliquant dans la zone 6103-C-26 au lieu du code de spécifications 26 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis no 2 ci-après illustré.

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 14 février 1985

LE GREFFIER DE LA VILLE  
Antoine Carrier, avocat



### AVIS PUBLIC

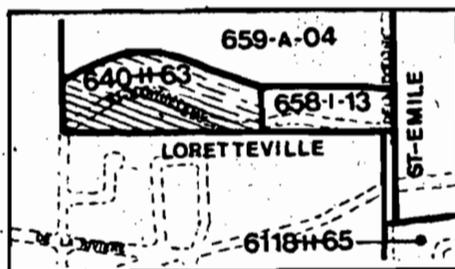
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 11 février 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3057 "Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neuchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest dans le but:

- 1- de réglementer l'aménagement et la localisation des constructions et équipements accessoires des services d'utilité publique et,
  - en ajoutant pour ce faire au règlement 2272 un nouvel article 4.1.2.2 concernant les usages autorisés dans toutes les zones;
- 2- de prescrire de nouvelles normes concernant la marge de recul avant dans le cas de bâtiments d'habitation qui comportent des garages en façade, intégrés à la construction et,
  - en modifiant pour ce faire, la note 6 jointe à l'annexe B dudit règlement 2272;
- 3- de modifier dans le secteur Neuchâtel, le long de la rue St-Barthélemy, les normes d'implantation des constructions résidentielles et,
  - en créant pour ce faire une nouvelle zone 640-H-63 à même la zone 640-H-63 à même la zone 659-A-04, le tout tel que démontré sur le croquis # 1 ci-après illustré.
- 4- de confirmer le caractère mixte, commercial et résidentiel d'une partie du secteur Neuchâtel situé le long du boulevard Bastien, à l'Ouest de la route Elizabeth II et,
  - en créant pour ce faire un nouveau code de spécifications 38 et en l'appliquant dans la zone 6103-C-26 au lieu du code de spécifications 26 qui s'y applique actuellement, le tout tel que démontré sur le croquis no 2 ci-après illustré.

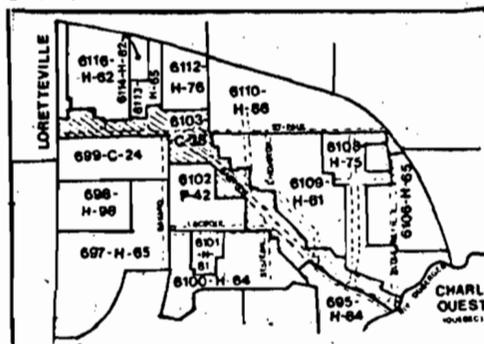
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2, rue des Jardins, bureau 313. Prière de noter que le Bureau du greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45.

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

CROQUIS NO 1



CROQUIS NO 2



Québec  
le 14 février 1985

LE GREFFIER DE LA VILLE  
Antoine Carrier, avocat