

REGLEMENT no 3099

RAPPORT AU CONSEIL

NO. 1620

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 règlement numéro 3091 "concernant l'implantation les antennes" remplace le règlement numéro 957 "concernant les antennes de télévision et les autres structures du même genre";

ATTENDU qu'il y a lieu, en conséquence, de remplacer, aux articles 6.1.3 et 9.5 du règlement 2272, la référence au règlement numéro 957 par une référence au règlement numéro 3091 "concernant l'implantation des antennes";

ATTENDU qu'il y a lieu de préciser le zonage applicable au nord du boulevard Lebourgneuf, le long du boulevard Des Gradins, puisque le zonage actuellement en vigueur, de type mixte, ne contient pas de normes d'implantation suffisamment précises et permet l'implantation d'un trop grand nombre d'usages et que, de plus, les terrains situés du côté est du boulevard Des Gradins servent d'emprise pour la ligne de transmission d'Hydro-Québec;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir les zones 714-M-94 et 708-M-64, de créer les nouvelles zones 754-C-37.1 et 755-H-89.2 et de créer les nouveaux codes de spécifications 37.1 et 89.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée au moment de l'adoption du règlement 3083 en regard de l'indice maximal d'implantation au sol du bâtiment principal dans le code de spécifications 12.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée au moment de l'adoption du projet de règlement 3083, en supprimant le point apparaissant en regard de l'usage Commerce III - Hôtellerie dans le code de spécifications 38;

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 9.5 du règlement 2272 "concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest" est remplacé par le suivant:

"Le règlement numéro 3091 de la Ville de Québec "concernant l'implantation des antennes" ainsi que ses amendements existant et à venir s'appliquent."

2. L'article 6.1.3 dudit règlement 2272, tel que modifié par l'article 1 du règlement 2421, par l'article 12 du règlement 2591 et par l'article 3 du règlement 2725 est à nouveau modifié en y remplaçant la dernière phrase du deuxième alinéa par la suivante:

"Le règlement numéro 3091 de la Ville de Québec "concernant l'implantation des antennes" ainsi que ses amendements existant et à venir s'appliquent."

3. A. Ledit règlement 2272 est modifié:

- en y ajoutant les nouveaux codes de spécifications 37.1 à 89.2,

- en remplaçant, en regard de la mention "Indice d'occupation au sol du bâtiment

principal, maximum" dans le code de spécifications 12.1, le chiffre "100" par le chiffre "60", et

- en supprimant le point apparaissant en regard de l'usage Commerce III - Hôtellerie dans le code de spécifications 38,

le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 12 à 12.2, 32 à 37 et 37.1, 38 ainsi que 86 à 89, 89.1, 89.2 et 90 qui sont jointes 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 remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 12 à 12.2, 32 à 38 et 86 à 89, 89.1 et 90, par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications 12 à 12.2, 32 à 37 et 37.1, 38 ainsi que 86 à 89, 89.1, 89.2 et 90 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. A. Ledit règlement 2272 est modifié:

- en agrandissant les zones 708-M-64 et 714-M-94 à même la zone 713-M-96 qui est réduite d'autant, et
- en créant, à même la zone 713-M-96 ainsi réduite, les zones 754-C-37.1 et 755-H-89.2,

le tout tel qu'il appert du plan du service d'urbanisme de la Ville de Québec numéro 78042-B-2 en date du 31 mai 1985 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

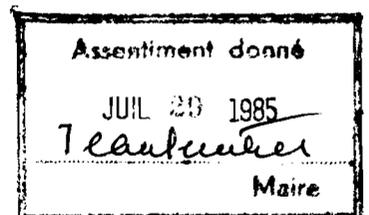
- B. L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan numéro 78042-B-2 en date du 29 avril 1985 par le nouveau plan numéro 78042-B-2 en date du 31 mai 1985 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 5 juillet 1985



BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT no 3099

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

1. D'apporter une modification de concordance aux articles 6.1.3 et 9.5 du règlement qui réfère actuellement au règlement 957 "concernant les antennes de télévision et les autres structures du même genre"; cette modification est rendue nécessaire par l'adoption du règlement numéro 3091 "concernant l'implantation des antennes" qui remplace le dit règlement 957.
2. De créer, du côté ouest du boulevard Des Gradins, à l'intersection du boulevard Lebourgneuf, une zone commerciale et, au nord de ladite zone commerciale, une zone d'habitation.
3. De corriger une erreur cléricale qui s'est glissée au moment de l'adoption du règlement 3083 en regard de l'indice maximum de l'implantation au sol d'un bâtiment principal dans le code de spécifications 12.1.

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement a été modifié, avant d'être soumis pour adoption en deuxième lecture, afin de corriger une erreur cléricale additionnelle qui s'était glissée au moment de l'adoption du règlement 3083. A cette fin, le projet de règlement supprime le point apparaissant en regard de la mention Commerce III - Hôtellerie sous le code de spécifications 38.

REGLEMENT no 3099

ANNEXE I

Règlement numéro 2272, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 12 à 12.2, 32 à 37 et 37.1, 38 ainsi que 86 à 89, 89.1, 89.2 et 90.

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	32	33	34	35	36	37	37.1		
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		●	●	●	● 14					
			II: Unifamilial de types variés	4.1.8				●	● 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 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: 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	7.5	9		
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	9		
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		4.5	4.5	4.5	9	4.5	7.5	6		
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		3	3	3	2	3	7.5	7.5		
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3		6	6	6	6	6	15	15		
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		.55	.55	.55	.35	.50	.45	.50		
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		1.0	1.0	1.0	1.2	1.0	.75	1.0		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		35	35	35	55	35	45	40		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		5	5	5	35	5	15	10		
						note 3	note 3	note 3			note 3			

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.

15-01-08
date

Philippe Laperle
Philippe Laperle
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	86	87	88	89	89.1	89.2	90		
GROUPES D'UTILISATION														
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3		●11								
			II: Culture et élevage	4.1.3										
RÉSIDENTIEL	(B)	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: À clientèle de voisinage	4.1.6		●18			●	●	●	●			
		II: À clientèle de quartier ou région	4.1.6		●16									
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: À loisir de plein air	4.1.7		●15			●	●	●	●		
			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 rangées	:	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	7			
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3					7,5	7,5	4,5 ⁸	4,5 ⁸	9	4,5 ⁸
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3					9	9	9 ⁸	9 ⁸	9 ¹⁶	9 ⁸
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3					4,5	4,5	2,21	2,28	2	2,28
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3					9	9	5,621	5,628	5,6	5,628
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5					.35	.35	.35	.35	.35	.35
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6					.90	2,0	.90	.90	.90	1,2
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4					55	55	55	55	55	55
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4					35	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.

15-07-08
date

Lionel Espérel
Philippe M. Legu Jiau
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT no 3099

ANNEXE II

Règlement numéro 2272, Annexe A, plan numéro 78042-B-2 du 31 mai 1985.

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

Le Soleil
20 juin 1985



VILLE DE
québec

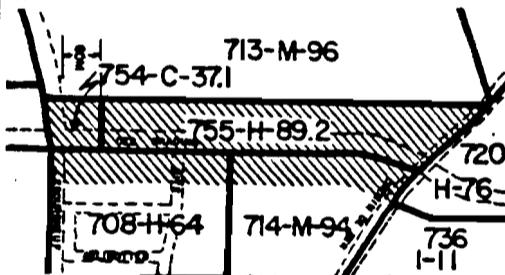
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le mardi 18 juin 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3099 "Modifiant le règlement numéro 2272" Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest, dans le but:

- 1— De remplacer aux articles 6.1.3 et 9.5 du règlement 2272 la référence au règlement numéro 957 par une référence au règlement numéro 3091 "Concernant l'implantation des antennes";
- 2— De préciser le zonage applicable au nord du boulevard Lebourgneuf, le long du boulevard des Gradins, puisque le zonage actuellement en vigueur, de type mixte, ne contient pas de normes d'implantation suffisamment précises et permet l'implantation d'un trop grand nombre d'usages et que, de plus, les terrains situés du côté est du boulevard des Gradins, servent d'emprise pour la ligne de transmission de Hydro-Québec et,
— en agrandissant pour ce faire les zones 714-M-94 et 708-M-64, en créant les nouvelles zones 754-C-37.1 et 755-H-89.2 et en créant les nouveaux codes de spécifications 37.1 et 89.2; le tout tel que démontré sur le croquis ci-après illustré;
- 3— De corriger une erreur cléricale qui s'est glissée au moment de l'adoption du règlement numéro 3083 en regard de l'indice maximal d'implantation au sol du bâtiment principal, dans le code de spécifications 12.1.

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 216. 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.



LE GREFFIER DE LA VILLE
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 19 juin 1985

soit le 21 juin 1985



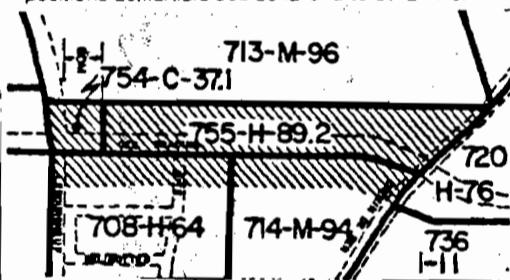
VILLE DE québec

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le mardi 18 juin 1985, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3099 "Modifiant le règlement numéro 2272" Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest, dans le but:

- 1— De remplacer aux articles 6.1.3 et 9.5 du règlement 2272 la référence au règlement numéro 957 par une référence au règlement numéro 3091 "Concernant l'implantation des antennes";
- 2— De préciser le zonage applicable au nord du boulevard Lebourgneuf, le long du boulevard des Gradins, puisque le zonage actuellement en vigueur, de type mixte, ne contient pas de normes d'implantation suffisamment précises et permet l'implantation d'un trop grand nombre d'usages et que, de plus, les terrains situés du côté est du boulevard des Gradins, servent d'emprise pour la ligne de transmission de Hydro-Québec et, en agrandissant pour ce faire les zones 714-M-94 et 708-M-64, en créant les nouvelles zones 754-C-37.1 et 755-H-89.2 et en créant les nouveaux codes de spécifications 37.1 et 89.2, le tout tel que démontré sur le croquis ci-après illustré;
- 3— De corriger une erreur cléricalle qui s'est glissée au moment de l'adoption du règlement numéro 3083 en regard de l'indice maximal d'implantation au sol du bâtiment principal, dans le code de spécifications 12.1.

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 216. 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.



LE GREFFIER DE LA VILLE
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 19 juin 1985