

REGLEMENT NO 3245

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<sup>o</sup> et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Neufchâtel, d'agrandir vers l'est la zone industrielle 670-I-12 qui se situe à l'est de la rue de Celles et de la rue Arnaud, afin de corriger une erreur cléricale qui s'est glissée au moment de la confection du plan et qui a eu pour effet d'inclure dans la zone récréative voisine certains terrains qui devaient faire partie de cette zone industrielle;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 670-I-12 à même la zone 669-R-51;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur Neufchâtel, du côté sud du boulevard Bastien, à l'ouest du boulevard Savard, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Industrie sans nuisance;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer un nouveau code de spécifications 19 ainsi qu'une nouvelle zone 644-C-19 à même la zone 699-C-24 et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon dans certaines parties de cette zone 644-C-19;

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 y ajoutant un nouveau code de spécifications 19 qui autorise l'implantation des usages appartenant aux groupes Commerces I, II, III, IV et V, ainsi que Industries I et II, tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 19 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
- B. Le cahier des spécifications qui est joint en annexe B audit règlement 2272 est modifié en conséquence en y ajoutant la page contenant le code de spécifications 19 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
2.       A. Le règlement 2272 est modifié:
  - en agrandissant la zone 670-I-12 à même la zone 669-R-51 qui est réduite d'autant, et
  - en créant la zone 644-C-19 à même la zone 699-C-24 qui est réduite d'autant,le tout tel qu'il appert des plans du Service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 202, 204, 236 et 248 en date du 21 janvier 1987 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 204, en date du 29 avril 1985, 202 et 248, en date du 21 avril 1986, et 236, en date du 9 octobre 1986, par les nouveaux plans numéros 202, 204, 236 et 248, en date du 21 janvier 1987, qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 13 février 1987



BOUTIN, ROY & ASSOCIES

Les plans dont il est fait mention à l'annexe II du présent règlement ne sont pas reproduits, pour cause. Les originaux faisant partie intégrante du règlement peuvent être consultés sur demande au Greffe de la Ville.

REGLEMENT NO 3245

NOTES EXPLICATIVES

Le présent règlement a pour but:

- de corriger, dans le secteur Neufchâtel, une erreur cléricale qui avait eu pour conséquence d'inclure dans la zone récréative 669-R-51, située à l'ouest de la rivière Saint-Charles, au nord du boulevard de la Capitale, certaines parcelles de terrains qui devaient faire partie de la zone industrielle 670-I-12 qui borde cette zone récréative du côté ouest;
- de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Industrie II - Sans nuisance, dans le secteur Neufchâtel, au sud du boulevard Bastien, à l'ouest du boulevard Savard, et d'imposer l'aménagement de zones tampons dans certaines parties de la zone 644-C-19 créée à cette fin.

Deuxième lecture

Le projet de règlement a été modifié avant son adoption en deuxième lecture de façon à corriger, au paragraphe A de l'article 1, l'énumération des usages autorisés par le nouveau code de spécifications 19, en y retranchant le groupe Commerce VI.

REGLEMENT NO 3245

ANNEXE I

Règlement no 2272, Annexe B, page contenant le code de spécifications 19.

<b>CAHIER DES SPÉCIFICATIONS</b>		RÉF. AU RÉG.	CODE	<b>19</b>																
----------------------------------	--	--------------	------	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<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																		
			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: 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																		

<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>																					
				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)																				

<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>																				
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3																
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3																
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3																
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3																
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3																
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3																
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5																
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6																
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4																
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4																

<b>NORMES SPÉCIALES</b>																					
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.

81.02.16  
date

*Sylvain*  
le directeur du service de l'Urbanisme

REGLEMENT NO 3245

ANNEXE II

Règlement no 2272, Annexe A, plans numéros 202, 204, 236 et 248,  
en date du 21 janvier 1987.

REGLEMENT NO 3267

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<sup>o</sup> et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur D.S.N.C.O., de déplacer vers le sud la limite sud de la zone 454-P-42 située à l'ouest de l'avenue Banville, au nord de la rue du Joybert, afin de corriger une erreur qui s'est glissée dans la confection des plans accompagnant une modification antérieure du zonage de ce secteur;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 454-P-42 à même la zone 449-H-82;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur D.S.N.C.O. de permettre l'implantation de bâtiments résidentiels appartenant aux groupes Habitation I, II, III et V, de part et d'autre du boulevard des Cimes, à l'ouest de la route Penney;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer une nouvelle zone 6142-H-98 à même une partie des zones 644-H-61.1 et 647-A-03;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur D.S.N.C.O., de permettre la construction de bâtiments résidentiels de type uni-familial isolé, du côté ouest du boulevard Saint-Jacques, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Georges;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 6134-H-63 à même la zone 684-A-04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur D.S.N.C.O., de permettre la construction d'habitations uni-familiales de type varié dans la zone 467-H-61 située du côté ouest de l'avenue Verlaine, au sud de la rue Jacques-Crépeault;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'appliquer le code de spécifications 64 dans ladite zone 467-H-61;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur D.S.N.C.O., de permettre l'implantation d'usages appartenant aux groupes Commerce II, IV, V, VI et VII, ainsi que Industrie I, II et III, dans la partie nord de la zone 601-A-03 située à l'est du boulevard Henri IV, au sud du boulevard de l'Auvergne;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire de créer une nouvelle zone 6141-I-17 à même la zone 601-A-03;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le secteur D.S.N.C.O., de confirmer la vocation résidentielle de faible densité de la zone 628-H-79, située du côté est de la rue Marie-Savard, au sud de la rue Verret;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'appliquer le code de spécifications 64 dans ladite zone 628-H-79;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger la localisation de la limite séparant la zone résidentielle 413-H-73 de la zone commerciale 419-C-21, en excluant de la zone résidentielle un commerce de restauration, situé à la limite de ces deux zones situées à proximité de l'intersection des boulevards Hamel et Masson, pour l'inclure dans la zone commerciale;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'agrandir la zone 419-C-21 à même la zone 413-H-73;

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 agrandissant la zone 454-P-42 à même la zone 449-H-82 qui est réduite d'autant,
- en créant la zone 6142-H-98 à même les zones 644-H-61.1 et 647-A-03 qui sont réduites d'autant,
- en agrandissant la zone 6134-H-63 à même la zone 684-A-04 qui est réduite d'autant,
- en appliquant dans la zone 467-H-61 le code de spécifications 64, au lieu du code de spécifications 61 qui s'y applique actuellement,
- en créant la zone 6141-I-17 à même la zone 601-A-03 qui est réduite d'autant,
- en appliquant dans la zone 628-H-79 le code de spécifications 64, au lieu du code de spécifications 79 qui s'y applique actuellement, et
- en agrandissant la zone 419-C-21 à même la zone 413-H-73 qui est réduite d'autant,

le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec nos 174,

183, 186, 187, 212, 213, 217-A, 218, 219, 235, 255 et 277, en date du 3 avril 1987, 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 du Service d'urbanisme de la Ville de Québec numéros 174, en date du 9 octobre 1986, 183, en date du 28 novembre 1985, 213, en date du 29 avril 1985, 218 et 235, en date du 27 novembre 1978, 255 et 277, en date du 30 mars 1981, 187, en date du 2 juillet 1986, 212 et 217-A, en date du 1er octobre 1980, 219, en date du 3 octobre 1984, et 186, en date du 4 novembre 1986, par les nouveaux plans numéros 174, 183, 186, 187, 212, 213, 217-A, 218, 219, 235, 255 et 277, en date du 3 avril 1987, qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 22 mai 1987

  
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

REGLEMENT NO 3267

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement no 3267 a pour but:

1. De corriger une erreur relative à la localisation de la limite sud de la zone 454-P-42 qui s'est glissée dans la confection du plan joint à une modification antérieure du zonage dans ce secteur.

La limite sud de cette zone située dans le secteur D.S.N.C.O., à l'ouest de l'avenue Banville, au nord de la rue de Joybert, est déplacée vers le sud jusqu'au prolongement de la rue de Joybert.

2. De permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., la construction d'habitations multi-familiales, en bordure de la route Sainte-Geneviève, à l'est de la rue Berlioz, et la construction d'habitations uni-familiales de type varié en bordure de la rue Albani.
3. De permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., la construction d'habitations appartenant aux groupes Habitations I, II, III et IV, de part et d'autre du boulevard des Cimes, à l'ouest de la route Penney.
4. De permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., la construction d'habitations de type unifamilial isolé, du côté ouest du boulevard Saint-Jacques, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Georges.
5. De permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., la construction d'habitations uni-familiales de type varié, dans une zone située du côté ouest de l'avenue Verlainne, au sud de la rue Jacques-Crépeault.

6. De permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., dans la partie nord de la zone 601-A-03 qui est située à l'est du boulevard Henri IV, au sud du boulevard de l'Auvergne, l'implantation d'usages commerciaux et industriels.
7. De confirmer la vocation résidentielle de faible densité de la zone 628-H-79 située dans le secteur D.S.N.C.O., à l'est de la rue Sainte-Marie, au sud de la rue Verret.
8. De corriger la localisation de la limite séparant la zone résidentielle 413-H-73 de la zone commerciale 419-C-21, en excluant de la zone résidentielle un commerce de restauration, situé à la limite de ces deux zones situées à proximité de l'intersection des boulevards Hamel et Masson, pour l'inclure dans la zone commerciale.

#### Deuxième lecture

Le projet de règlement no 3267 a été modifié avant son adoption en deuxième lecture pour y remplacer, dans les attendus, la référence à la rue Sainte-Marie par une référence à la rue Marie-Savard, puisque cette rue porte ce nouveau nom depuis l'adoption du règlement no 3232.

De plus, les dispositions visant à modifier le zonage dans le territoire compris entre la route Sainte-Geneviève, la rue Albani et l'avenue Berlioz, afin de permettre la construction d'habitations de type multi-familial en bordure de la route Sainte-Geneviève et d'habitations uni-familiales de type varié en bordure de la rue Albani, ont été retirées du projet de règlement 3267.

REGLEMENT NO 3267

ANNEXE I

Règlement no 2272, Annexe A, plans numéros 174, 183, 186, 187, 212, 213, 217-A, 218, 219, 235, 255 et 277, en date du 3 avril 1987.