

RAPPORT AU CONSEIL

No. 671

REGLEMENT NO 3267

Modifiant le règlement 2272 "Concer-
nant 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
paragraphe 42^o 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 accompa-
gnant une modification antérieure du zonage de ce sec-
teur;

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'intersec-
tion 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,

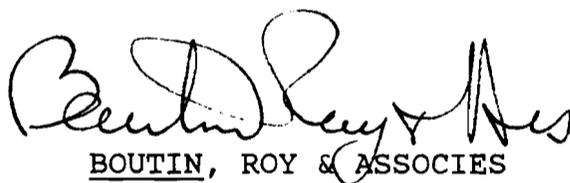
le tout tel qu'il appert des plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec nos 174,

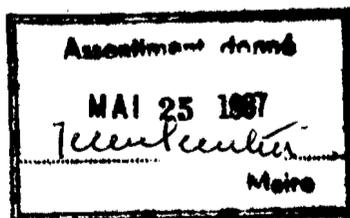
183, 186, 187, 212, 213, 217-A, 218, 219, 235, 255 et 277, en date du 3 avril 1987, qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

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.

ACTUEL

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	41	42	43								
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												
			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												

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		7.5	9	9						
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3										
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3		4.5	7.5	7.5						
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3		4.5	7.5	7.5						
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3		3	3	3						
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3		6	9	9						
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5		.25	.25	.25						
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6		.50	.75	.75						
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4		65	65	25						
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4		25	25							

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														

ce page fait partie intégrante du cahier des spécifications qui constitue l'annexe 2 du règlement 2272.

date

le directeur du service de l'urbanisme

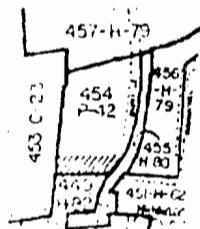


AVIS PUBLIC

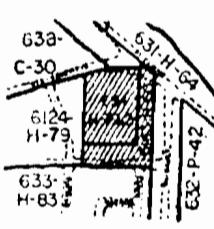
AVIS PUBLIC est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 13 avril 1987, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3267 "Modifiant le règlement 2272 concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- 1° de permettre, 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 et,
 - en agrandissant, pour ce faire, la zone 454-P-42 à même la zone 449-H-82, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
- 2° de permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., dans le territoire compris entre la route Sainte-Geneviève, la rue Albani et l'avenue Bertoz, la construction d'habitations de type multifamilial en bordure de la route Sainte-Geneviève et d'habitations unifamiliales de type varié en bordure de la rue Albani et,
 - en créant, pour ce faire, les codes de spécifications 60 et 79.2, en créant la nouvelle zone 6143-H-60 à même la zone 634-P-42 et en appliquant le code de spécifications 79.2 dans la zone 634-P-42 ainsi réduite, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- 3° de permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., 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 et,
 - en créant, pour ce faire, une nouvelle zone 6142-H-98 à même une partie des zones 644-H-61.1 et 647-A-03, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 3 ci-après illustré;
- 4° de permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., la construction de bâtiments résidentiels de type unifamilial isolé, du côté Ouest du boulevard Saint-Jacques, à proximité de l'intersection de la rue Saint-Georges et,
 - en agrandissant, pour ce faire, la zone 6134-H-63 à même la zone 684-A-04, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 4 ci-après illustré;
- 5° de permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., la construction d'habitations unifamiliales de type varié dans la zone 467-H-61 située du côté Ouest de l'avenue Verlainne, au Sud de la rue Jacques-Crepeault et,
 - en appliquant, pour ce faire, le code de spécifications 64 dans la dite zone 467-H-61, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 5 ci-après illustré;
- 6° de permettre, dans le secteur D.S.N.C.O., 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 et,
 - en créant, pour ce faire, une nouvelle zone 6141-I-17 à même la zone 601-A-03, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 6 ci-après illustré;
- 7° de confirmer, dans le secteur D.S.N.C.O., la vocation résidentielle de faible densité de la zone 628-H-79, située du côté Est de la rue Sainte-Marie, au Sud de la rue Verret et,
 - en appliquant, pour ce faire, d'appliquer le code de spécifications 64 dans ladite zone 468-H-79, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 7 ci-après illustré;
- 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 et,
 - en agrandissant, pour ce faire, la zone 419-C-21 à même la zone 413-H-73, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 8 ci-après illustré;

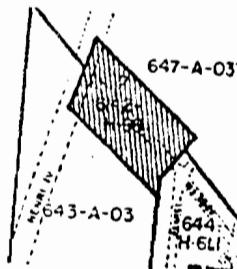
Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, Hôtel de Ville de Québec, 2 rue Des Jardins, bureau 216. Prière de noter que le Bureau du Greffier est habituellement fermé entre 12h15 et 13h45. Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.



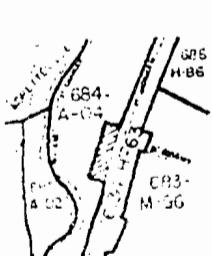
Croquis #1



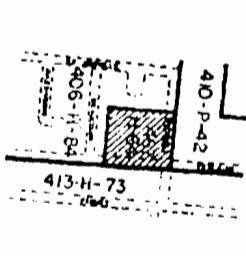
Croquis #2



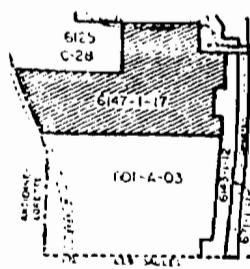
Croquis #3



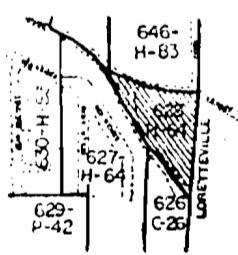
Croquis #4



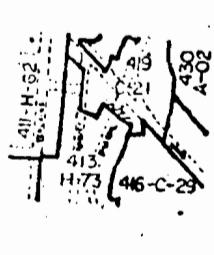
Croquis #5



Croquis #6



Croquis #7



Croquis #8

Québec le 14 avril 1987

Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat.