

REGLEMENT No 2729

Modifiant le règlement numéro 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 43 de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans le district Charlesbourg-Ouest, entre la rue Bouvier, la rue des Rocailles, le boulevard des Gradins et le boulevard Pierre-Bertrand, l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce III - hôtellerie, puisque les usages de restauration sont déjà autorisés dans cette zone;

ATTENDU que pour ce faire il y a lieu d'agrandir la zone 746-I-20 aux dépens de la zone 747-I-12.1 et de créer la zone 745-I-20 aux dépens des zones 747-I-12.1, 744-I-11.1 et 746-1-20 ainsi que d'ajouter le groupe Commerce III - hôtellerie aux usages autorisés par le code de spécifications 20 et de modifier les normes d'entreposage et de lotissement de ce dit code de spécifications;

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire de 6000 mètres carrés à 3000 mètres carrés la superficie minimale des lots industriels dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 12.2 s'applique, de façon à permettre un développement de ces zones plus conforme avec la réalité actuelle, puisque ces zones permettent l'implantation à la fois d'usages commerciaux et administratifs;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier en conséquence le code de spécifications 12.2;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'établissement de restaurants dans certaines zones industrielles où se mêlent à la fois les activités industrielles, commerciales et administratives, de façon à desservir de façon adéquate les employés et la clientèle;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence d'ajouter le groupe Commerce V - restauration et divertissement aux groupes d'usages déjà autorisés par les codes de spécifications 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 13, 13.1, 13.2, 14, 14.1, 15, 15.1, 16, 17, 18, 18.1, 19 et 19.1;

ATTENDU qu'il y a lieu de hausser à 13 mètres la hauteur permise dans les zones industrielles dans lesquelles sont également permis les édifices à bureaux, de façon à ce que ces bâtiments puissent s'élever à trois étages et demi;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence de hausser à 13 mètres la hauteur maximale permise par les codes de spécifications 11, 12, 12.1, 12.2, 12.4, 17, 18.1, 19, 19.1 et 20;

ATTENDU qu'il y a lieu d'uniformiser la façon de zoner les terrains situés de part et d'autre des grands boulevards et de rendre le zonage de ces derniers conforme à la réalité actuelle;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, dans le district Duberger, du côté nord du boulevard Père-Lelièvre, entre la route Du Vallon et le prolongement de la rue Le Caron, de permettre les usages résidentiels au lieu des usages commerciaux qui y sont autorisés actuellement;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 536-H-86 à même la zone 553-C-26 qui est éliminée;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, dans le district Les Saules, de confirmer la vocation commerciale de la partie de la zone 428-H-75 qui est située du côté nord du boulevard Hamel, à l'ouest de l'intersection du boulevard Masson;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 419-C-21 à même la zone 428-H-75 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, dans le district Les Saules, de confirmer la vocation commerciale du boulevard Masson entre le boulevard de la Capitale et la rue Michelet et de permettre uniquement l'usage résidentiel unifamilial du côté ouest de l'avenue Chatrion;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 443-H-62 aux dépens de la zone 442-H-76 et d'agrandir la zone 437-C-21 à même la zone 442-H-76 ainsi réduite qui est par conséquent éliminée;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, dans le district Neufchâtel, de confirmer la vocation commerciale du boulevard Bastien entre la rivière Duberger et le boulevard de la Colline et de prohiber la fonction résidentielle dans cette zone commerciale;

ATTENDU qu'il y a lieu pour ce faire d'agrandir vers l'ouest la zone 6103-C-32 aux dépens de la zone 6115-H-74 qui est éliminée et d'agrandir vers l'est cette même zone 6103-C-32 aux dépens des zones 6104-H-79 et 6108-H-75 qui sont réduites d'autant et d'appliquer dans la zone 6103-C-32 ainsi agrandie le code de spécifications 26. Il y a également lieu, pour

ce faire, d'agrandir la zone 695-H-84 aux dépens de la zone 6104-H-79 ainsi réduite qui est par conséquent éliminée;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, dans le district Charlesbourg-Ouest, de modifier la limite des zones 735-C-33 et 732-H-66 située à l'intersection du boulevard St-Joseph et de la rue Grenier, de façon à inclure dans la zone résidentielle 732-H-66 les lots situés du côté ouest de la rue Grenier et de prohiber à cet endroit les résidences unifamiliales dans la zone commerciale située le long du boulevard St-Joseph;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 732-H-66 aux dépens de la zone 735-C-33 et d'appliquer le code de spécifications 26 dans la zone 735-C-33 ainsi réduite;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence, dans le district Neufchâtel, de consacrer la vocation résidentielle du boulevard St-Claude entre le boulevard Henri IV et la route Penney, de même qu'entre la proximité de la rue Linteau et la proximité de la rue Bernard et de consacrer la vocation commerciale du même boulevard St-Claude entre la route Penney et la proximité de la rue Linteau;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 639-H-73 aux dépens de la zone 640-C-26 qui est éliminée, d'agrandir les zones 641-H-74 et 630-H-83 aux dépens de la zone 642-C-26 qui est éliminée et d'appliquer le code de spécifications 26 dans la zone 641-H-74 ainsi agrandie;

ATTENDU qu'en conséquence il y a lieu, dans le district Charlesbourg-Ouest, d'agrandir la zone industrielle 725-I-15 située au nord du boulevard St-Joseph à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand, vers l'ouest jusqu'à proximité de la rue Renaud et vers le nord jusqu'à la côte des Erables et d'augmenter de 50%

à 75% la superficie du terrain qui peut être utilisée à des fins d'entreposage dans cette zone de façon à rendre cette zone plus conforme avec sa vocation industrielle actuelle;

ATTENDU que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 725-I-15 à même les zones 727-H-77 et 724-I-16 et de modifier le code de spécifications 15;

ATTENDU que la Ville a récemment annexé une parcelle du territoire de la Corporation Municipale de l'Ancienne-Lorette de façon à faire coïncider la frontière séparant les deux villes avec le milieu de l'emprise du boulevard Henri IV;

ATTENDU que la parcelle de territoire ainsi annexée ne fait l'objet d'aucun zonage et qu'il y a lieu d'y appliquer un zonage cohérent avec les zones adjacentes;

ATTENDU qu'il y a lieu en conséquence de prolonger vers l'ouest, jusqu'au boulevard Henri IV, les zones 6125-C-28 et 601-A-03, de modifier en conséquence les plans numéros 212 et 217 et d'ajouter le plan numéro 217-A;

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 de la façon suivante:
 - en agrandissant la zone 745-I-12.2 à même les zones 744-I-11.1, 746-I-20 et 747-I-12.1 qui sont réduites d'autant;

- en appliquant dans la zone 745-I-12.2 ainsi agrandie le code de sp̄cifications 20 au lieu du code de sp̄cifications 12.2 qui s'y applique actuellement;
- en agrandissant la zone 746-I-20 ainsi r̄duite à m̄me la zone 747-I-12.1 qui est r̄duite d'autant;
- en appliquant dans la zone 744-I-11.1 ainsi r̄duite le code de sp̄cifications 11 au lieu du code de sp̄cifications 11.1 qui s'y applique actuellement;
- en agrandissant la zone 536-H-86 à m̄me la zone 553-C-26 qui est ̄limin̄e;
- en agrandissant la zone 419-C-21 à m̄me la zone 428-H-75 qui est r̄duite d'autant;
- en agrandissant la zone 443-H-62 aux d̄pens de la zone 442-H-76 qui est r̄duite d'autant;
- en agrandissant la zone 437-C-21 à m̄me la zone 442-H-76 ainsi r̄duite qui est en cons̄quence ̄limin̄e;
- en agrandissant la zone 6103-C-32 à m̄me la zone 6115-H-74 qui est ̄limin̄e et à m̄me les zones 6104-H-79 et 6108-H-75 qui sont r̄duites d'autant;
- en appliquant dans la zone 6103-C-32 ainsi agrandie le code de sp̄cifications 26 au lieu du code de sp̄cifications 32 qui s'applique actuellement;
- en agrandissant la zone 695-H-84 à m̄me la

zone 6104-H-79 ainsi réduite qui est par conséquent éliminée;

- en agrandissant la zone 732-H-66 à même la zone 735-C-33 qui est réduite d'autant;
- en appliquant le code de spécifications 26 dans la zone 735-C-33 ainsi réduite au lieu du code de spécifications 33 qui s'y s'applique actuellement;
- en agrandissant la zone 639-H-73 à même la zone 640-C-26 qui est éliminée;
- en agrandissant les zones 630-H-83 et 641-H-74 à même la zone 642-C-26 qui est éliminée;
- en appliquant le code de spécifications 26 dans la zone 641-H-74 ainsi agrandie au lieu du code de spécifications 74 qui s'y applique actuellement, et
- en agrandissant la zone 725-I-15 à même les zones 727-H-77 et 724-I-16 qui sont réduites d'autant,
- en agrandissant vers l'ouest, jusqu'au boulevard Henri IV, les zones 6125-C-28 et 601-A-03,

le tout tel qu'il appert des plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 160, 161, 162, 184, 185, 186, 212, 217, 217-A, 230, 237, 248, 249, 254, 264, 270, 271 et 78-042 B-2 en date du 1er octobre 1980 qui sont joints aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

B) L'annexe A dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans numéros:

- 160 en date du 29 juin 1979,
- 161 et 162 en date du 3 avril 1980,
- 184 en date du 27 novembre 1978,
- 185 en date du 29 juin 1979,
- 186 en date du 3 avril 1980,
- 212 en date du 29 août 1978,
- 217 et 230 en date du 27 novembre 1978,
- 237 en date du 5 septembre 1980,
- 248, 249 et 254 en date du 27 novembre 1978,
- 264 en date du 14 mars 1975,
- 270 en date du 5 décembre 1977,
- 271 en date du 14 mars 1975, et
- 78-042 B-2 en date du 3 avril 1980,

par les nouveaux plans du service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 160, 161, 162, 184, 185, 186, 212, 217, 230, 237, 248, 249, 254, 264, 270, 271 et 78-042 B-2, en date du 1er octobre 1980, qui sont joints au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante, de même qu'en y ajoutant le nouveau plan 217-A également en date du 1er octobre 1980 et également joint aux présentes en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

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

- en ajoutant le groupe Commerce V - restauration et divertissement aux usages auto-

risés par les codes de spécifications 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 13, 13.1, 13.2, 14, 14.1, 15, 15.1, 16, 17, 18, 18.1, 19 et 19.1;

- en haussant à 13 mètres la hauteur maximale permise par les codes de spécifications 11, 12, 12.1, 12.2, 12.4, 17, 18.1, 19, 19.1 et 20;
- en réduisant à 3000 mètres carrés la superficie minimale des lots fixée par le code de spécifications 12.2;
- en modifiant le code de spécifications 15 de façon à augmenter de 50% à 75% la superficie maximale du terrain qui peut être utilisée à des fins d'entreposage, et
- en modifiant le code de spécifications 20 de façon à y ajouter le groupe Commerce III - hôtellerie, à y permettre de l'entreposage de type B jusqu'à concurrence de 50% de la superficie du terrain et à y éliminer la note 15 et le rapport plancher-terrain maximum.

B) L'annexe B dudit règlement 2272 est modifiée en conséquence en y remplaçant les pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications:

- 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3 et 12.4,
- 13, 13.1 et 13.2,
- 14 et 14.1,
- 15 et 15.1,
- 16, 17, 18 et 18.1, et
- 19, 19.1 et 20,

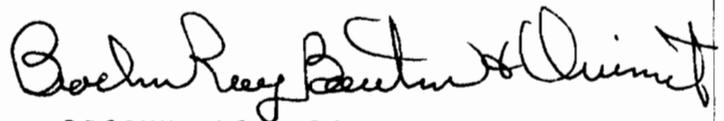
par les nouvelles pages du cahier des spécifications contenant les codes de spécifications:

- 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3 et 12.4,
- 13, 13.1 et 13.2,
- 14 et 14.1,
- 15 et 15.1,
- 16, 17, 18 et 18.1, et
- 19, 19.1 et 20,

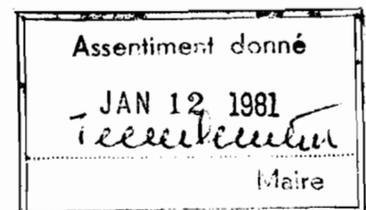
qui sont jointes au présent règlement en annexe 2 pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 5 janvier 1981.



BROCHU, ROY, BOUTIN & OUIMET



NOTES EXPLICATIVES

REGLEMENT No 2729

Le présent règlement a pour but:

- 1°. Dans le district Neufchâtel, dans le secteur borné par la rue Bouvier, la rue des Rocailles, le boulevard des Gradins et la route St-Claude, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce III, c'est-à-dire les hôtels et les motels. Cet usage s'ajoutera à la fonction restauration qui est déjà permise dans le secteur.
- 2°. De réduire de 6000 mètres carrés à 3000 mètres carrés la superficie minimale des lots dans les zones dans lesquelles s'applique le code de spécifications 12.2. Ces zones sont des zones mixtes qui permettent à la fois les usages industriels, les usages commerciaux et les usages administratifs. Cette réduction de la superficie minimale des lots aura pour effet de permettre un développement plus conforme avec la réalité actuelle.
- 3°. De permettre l'établissement de restaurants dans certaines zones où se mêlent les activités industrielles, commerciales et administratives de manière à pouvoir desservir de façon adéquate les employés et la clientèle.
- 4°. De hausser à 13 mètres la hauteur maximale permise dans les zones dans lesquelles se mêlent les activités industrielles, commerciales et administratives de façon à ce que ces bâtiments puissent atteindre trois étages et demi.

- 5°. D'agrandir, dans le district Neufchâtel, la zone industrielle située au nord du boulevard St-Joseph et à l'ouest de la rue Ste-Claire. Cette zone est agrandie vers l'ouest jusqu'à la proximité de la rue Renaud et vers le nord jusqu'à la côte des Erables. De plus, la superficie maximale de terrain pouvant être utilisée à des fins d'entreposage a été portée de 50% à 75%.
- 6°. D'uniformiser la façon de zoner les terrains bornant les grands boulevards et de rendre le zonage des grands boulevards conforme avec la réalité actuelle.

En conséquence:

Dans le district Duberger:

- Le zonage du secteur situé du côté nord du boulevard Père-Lelièvre, entre la route Du Vallon et le prolongement de la rue de Mareuil, a été modifié de façon à y permettre les usages résidentiels au lieu des usages commerciaux.

Dans le district Les Saules:

- La vocation commerciale d'un secteur situé du côté nord du boulevard Hamel, à l'ouest de l'intersection du boulevard Masson, a été confirmée.
- La vocation commerciale du boulevard Masson, entre le boulevard de la Capitale et la rue Michelet, a été confirmée.
- L'usage résidentiel des terrains situés du côté ouest de la rue Chatrion a été confirmé.

Dans le district Neufchâtel:

- La vocation commerciale du boulevard Bastien entre la rivière Duberger et le boulevard de la Colline a été confirmée.

- La vocation résidentielle du boulevard St-Claude entre le boulevard Henri IV et la route Penney, de même qu'entre la proximité de la rue Linteau et la proximité de la rue Bernard, a été confirmée.
- La vocation commerciale du boulevard St-Claude, entre la route Penney et la proximité de la rue Linteau, a été confirmée.

Dans le district Charlesbourg-Ouest:

- La vocation commerciale du boulevard St-Joseph, à proximité de l'intersection de la rue Grenier, a été confirmée.
- La vocation résidentielle des lots situés du côté ouest de la rue Grenier a été confirmée.

7°. De zoner une parcelle de territoire qui faisait autrefois partie de la municipalité de l'Ancienne-Lorette et qui a récemment été annexée à la Ville de Québec pour faire coïncider la frontière séparant les deux villes avec le milieu de l'emprise du boulevard Henri IV. Les deux zones adjacentes à cette parcelle de territoire ont tout simplement été agrandies vers l'ouest jusqu'au boulevard Henri IV.

DEUXIEME LECTURE

Le règlement a été modifié avant son adoption en deuxième lecture afin de corriger un certain nombre d'erreurs mineures de rédaction. Les corrections suivantes ont été apportées:

- 1°. Au deuxième et au vingt-troisième attendu, le mot Neufchâtel a été remplacé par l'expression Charlesbourg-Ouest puisque ces modifications au zonage se situent effectivement dans le district de Charlesbourg-Ouest.
- 2°. Au deuxième et au vingt-troisième attendu, la désignation de la route St-Claude et de la rue Ste-Claire a été corrigée, l'artère visée étant le boulevard Pierre-Bertrand.
- 3°. Au troisième attendu, le texte a été corrigé pour mentionner que la zone 745-I-20 est également agrandie aux dépens de la zone 746-I-20. Le texte du règlement de même que les plans joints au règlement pour en faire partie intégrante étaient d'ailleurs conformes.
- 4°. Au onzième attendu, l'expression "rue de Mareuil" a été remplacée par l'expression "rue Le Caron" pour corriger une erreur de désignation des limites de la modification au zonage. Les plans qui sont joints au règlement pour en faire partie intégrante sont d'ailleurs conformes.
- 5°. Le douzième attendu de même que le cinquième élément de l'énumération de l'article 1-A) ont été modifiés pour indiquer que la zone 553-C-26 n'est pas seulement réduite mais qu'elle est éliminée. Les plans joints au règlement sont d'ailleurs conformes.

- 6°. Le vingtième attendu a été modifié pour y corriger une erreur de frappe. La zone qui avait été identifiée comme 735-C-63 a été corrigée pour devenir 735-C-33.

 - 7°. Le dernier élément de l'énumération de l'article 2-A) a été modifié pour énumérer deux modifications au code de spécifications 20 qui avaient été omises, c'est-à-dire la disparition de la note 15 qui avait été insérée dans ce code par erreur et la disparition de la norme de rapport plancher-terrain maximum qui devient inutile par l'effet combiné de l'indice d'occupation du sol et de la hauteur maximale.
-

REGLEMENT No 2729

Annexe 1

Plans du service de l'urbanisme numéros 160, 161, 162, 184, 185, 186, 212, 217, 217-A, 230, 237, 248, 249, 254, 264, 270, 271 et 78-042 B-2 en date du 1er octobre 1980.

Les plans dont il est fait mention à l'annexe 1 du présent règlement ne sont pas reproduits pour cause. Ces plans pourront être consultés sur demande au Service du Greffe.

REGLEMENT No 2729

Annexe 2

Pages du cahier des spécifications contenant
les codes de spécifications:

- 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3 et 12.4;
- 13, 13.1 et 13.2;
- 14 et 14.1;
- 15 et 15.1;
- 16, 17, 18 et 18.1, et
- 19, 19.1 et 20

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS				RÉF. AU RÉG.	CODE	11	11.1	12	12.1	12.2	12.3	12.4		
GROUPES D'UTILISATION														
AGRICOLE	(A)	Agriculture	I: Culture	4.1.3										
			II: Culture et élevage	4.1.3										
RESIDENTIEL	(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: A clientèle de voisinage	4.1.6											
		II: A clientèle du quartier ou région	4.1.6											
RÉCRÉATIF	(R)	Recréation	I: A loisir de plein air	4.1.7										
			II: De sport	4.1.7										
			III: A grands espaces	4.1.7										
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3			note 8			note 23				
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3							jeux mec.	jeux mec.		

NORMES DE LOTISSEMENT				5.2.1										
Bâtiment isolé	:	largeur du lot (en mètres)			40	90	40	60	40	40	60			
			profondeur du lot (en mètres)		40	90	40	60	40	40	60			
			superficie du lot (en mètres)		3000	12000	3000	6000	3000	3000	6000			
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					note 25	note 25		note 25	note 25		note 25		
Hauteur maximum (en mètres)				6.1.3	13	15	13	13	13	13	13		
Hauteur minimum (en mètres)				6.1.3		7.5							
Marge de recul avant, minimum (en mètres)				6.1.3	9	15(26)	11	11	11	11	11		
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)				6.3	6	15	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5		
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)				6.3	7.5	4.5	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5		
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)				6.3	15	10	15	15	15	15	15		
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum				6.1.5	0.4(24)	0.25	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)	0.4(24)		
Rapport plancher / terrain, maximum				6.1.6	0.8	1.0	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8		
Pourcentage d'aires libres, minimum				6.4.4									
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum				6.4.4	5	10	10	10	10	10	10		

NORMES SPÉCIALES													
Entreposage: type permis				10.1			B	B	B	B	B		
% de la superficie de terrain permise pour entreposage				10.1			50	50	50	50	50		
Zone tampon exigée				10.2			•	•		•	•		
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)				10.2			note 2	note 2		note 2	note 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													

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	13	13.1	13.2									
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: A clientèle de voisinage	4.1.6												
		"	II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6												
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7												
		"	II: De sport	4.1.7												
		"	III: A 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)			40	40										
	profondeur du lot (en mètres)			40	40										
	superficie du lot (en mètres)			3000	3000										
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	7.5	7.5									
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3												
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3	11	11 ²⁴	3									
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3	7.5	7.5	3									
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3	7.5	7.5	2									
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3	15	15	4									
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5	0.4 ²⁴	0.4 ²⁴	0.6									
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6	0.8	0.8	1.2									
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4												
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4	10	10	10									

NORMES SPÉCIALES															
Entreposage: type permis			10.1	C	B	B									
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1	75	50	25									
Zone tampon exigée			10.2	•	•										
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2	7.5	7.5										
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															

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS-

RÉF. AU
RÉG.

COCI

14 14.1

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															
		"	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: A clientèle de voisinage	4.1.6															
		"	II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6															
RECRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7															
		"	II: De sport	4.1.7															
		"	III: A grands espaces	4.1.7															
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3															
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3															jeux mec-

NORMES DE LOTISSEMENT

5.2.1

Bâtiment isolé	:	largeur du lot (en mètres)			40	40
		profondeur du lot (en mètres)			40	40
		superficie du lot (en mètres)			3000	3000
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
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3		
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3	11	11
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3	7.5	7.5
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3	7.5	7.5
Largeur combinée des cours latéraux (en mètres)	6.3	15	15
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5	.55	.55
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.5	1.0	1.0
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4	5	5

NORMES SPÉCIALES

Entreposage: type permis	10.1	A	A
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1	25	25
Zone tampon exigée	10.2	•	•
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)	10.2	note 2	note 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	10.5		

Notes: voir annexe

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

20/11/80
date

Jean-Louis
Le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

RÉF. AU RÉG.

CODE

15 15.1

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																	
			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: A clientèle de voisinage	4.1.6																	
			II: A clientèle de quartier ou région	4.1.6																	
RÉCRÉATIF	(R)	Récréation	I: A loisir de plein air	4.1.7																	
			II: De sport	4.1.7																	
			III: A grands espaces	4.1.7																	
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE				4.3.3																	
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE				4.3.3																Jeux mec.	

NORMES DE LOTISSEMENT

5.2.1

Bâtiment isolé	:	largeur du lot (en mètres)			40	40
		profondeur du lot (en mètres)			40	40
		superficie du lot (en mètres)			3000	3000
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
Hauteur minimum (en mètres)	6.1.3		
Marge de recul avant, minimum (en mètres)	6.1.3	1	11
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)	6.3	7.5	7.5
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)	6.3	7.5	7.5
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)	6.3	15	15
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum	6.1.5	.55	.55
Rapport plancher / terrain, maximum	6.1.6	1.0	1.0
Pourcentage d'aires libres, minimum	6.4.4		
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum	6.4.4	5	5

NORMES SPÉCIALES

Entreposage: type permis	10.1	C	C
% de la superficie de terrain permise pour entreposage	10.1	75	50
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.

20/11/90
date

Jamboum
le directeur du service de l'Urbanisme

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS			RÉF. AU RÉG.	CODE	19	19.1		20			
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		note23	note23		note 23			
UTILISATION SPÉCIFIQUEMENT PERMISE			4.3.3			jeux mec.					

NORMES DE LOTISSEMENT			5.2.1							
Bâtiment isolé :	largeur du lot (en mètres)			40	40			40		
	profondeur du lot (en mètres)			40	40			40		
	superficie du lot (en mètres)			3000	3000			3000		
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				note25	note25		note 25			
Hauteur maximum (en mètres)			6.1.3	13	13		13			
Hauteur minimum (en mètres)			6.1.3							
Marge de recul avant, minimum (en mètres)			6.1.3	11	11		11			
Marge de recul arrière, minimum (en mètres)			6.3	7.5	7.5		7.5			
Marge de recul latérale, minimum (en mètres)			6.3	7.5	7.5		7.5			
Largeur combinée des cours latérales (en mètres)			6.3	15	15		15			
Indice d'occupation au sol du bâtiment principal, maximum			6.1.5	0.4 (24)	0.4 (24)		0.4 (24)			
Rapport plancher / terrain, maximum			6.1.6	0.8	0.8					
Pourcentage d'aires libres, minimum			6.4.4							
Pourcentage d'aires d'agrément, minimum			6.4.4	10	10		15			

NORMES SPÉCIALES											
Entreposage: type permis			10.1	B	B		B				
% de la superficie de terrain permise pour entreposage			10.1	50	50		50				
Zone tampon exigée			10.2	•	•						
largeur minimum de la zone tampon (en mètres)			10.2	15	15						
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 annexes											

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

20/11/80
date

Jean Rousseau
le directeur du service de l'Urbanisme



LA VILLE DE

québec

AVIS PUBLIC

est par les présentes donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec, tenue le 27 novembre 1980 les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

No - 2717 Modifiant le règlement numéro 2642 "Concernant l'adoption du programme d'amélioration de quartier de l'Ilot 8 dans le quartier St-Jean-Baptiste".

No - 2729 Modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-ouest".

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures de bureau.

4-12-80 Le Greffier de la Ville
Antoine Carrier, Avocat

Québec, le 28 novembre 1980

LE SOLEIL

4-12-80

Avis public est par les présentes donné, que lors d'une séance tenue le 27 novembre 1980, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 2729, modifiant le règlement numéro 2272 "Concernant l'urbanisme dans les districts Les Saules, Neufchâtel, Duberger et Charlesbourg-Ouest", dans le but:

- de permettre dans le district Charlesbourg-Ouest, entre la rue Bouvier, la rue des Rocailles, le boulevard des Gradins et le boulevard Pierre-Bertrand, l'implantation d'usages appartenant au groupe Commerce III - hôtellerie, en agrandissant la zone 746-I-20 aux dépens de la zone 747-I-12.1 et en créant la zone 745.I-20 aux dépens des zones 747-I-12.1, 744-I-11.1, et 746-I-20, ainsi qu'en ajoutant le groupe Commerce III - hôtellerie aux usages autorisés par le code de spécification 20 et en modifiant les normes d'entrepôt et de lotissement de ce code de spécification; le tout tel que démontré au croquis numéro 1 ci-après illustré;
- de réduire de 6000 mètres carrés à 3000 mètres carrés la superficie minimale des lots industriels dans les zones dans lesquelles le code de spécifications 12.2 s'applique, en modifiant en conséquence le code de spécifications 12.2;
- d'ajouter le groupe Commerce V - restauration et divertissement aux groupes d'usages déjà autorisés par les codes de spécifications 11, 11.1, 12, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 13, 13.1, 13.2, 14, 14.1, 15, 15.1, 16, 17, 18, 18.1, 19 et 19.1;
- de hausser à 13 mètres la hauteur permise dans les zones industrielles dans lesquelles sont également permis les édifices à bureaux, en modifiant en conséquence les codes de spécifications 11, 12, 12.1, 12.2, 12.4, 17, 18.1, 19, 19.1 et 20;
- d'uniformiser la façon de zoner les terrains situés de part et d'autre des grands boulevards en permettant dans le district Duberger, du côté nord du boulevard Père-Lelièvre, entre la route du Vallon et le prolongement de la rue Le Caron, les usages résidentiels au lieu des usages commerciaux et que pour ce faire, il y a lieu d'agrandir la zone 536-H-86 à même la zone 553-C-26 qui est annulée; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- de confirmer dans le district Les Saules, la vocation commerciale de la zone 428-H-75 qui est située du côté nord du boulevard Hamel, à l'ouest de l'intersection du boulevard Masson en agrandissant la zone 419-C-21 à même la zone 428-H-75 qui est réduite d'autant, tel que le démontre le croquis numéro 2 ci-après illustré;
- de confirmer dans le district Les Saules, la vocation commerciale du boulevard Masson entre le boulevard de la Capitale et la rue Michelet et de permettre uniquement l'usage résidentiel unifamilial du côté ouest

de l'avenue Chattrion, en agrandissant la zone 443-H-62 aux dépens de la zone 442-H-76, et en agrandissant la zone 437-C-21 à même la zone 442-H-76 qui ainsi réduite est éliminée, tel que le démontre le croquis numéro 2 ci-après illustré;

- de confirmer dans le district Neufchâtel, la vocation commerciale du boulevard Bastien entre la rivière Duberger et le boulevard de la Colline et de prohiber la fonction résidentielle dans cette zone commerciale, en agrandissant vers l'ouest la zone 6103-C-32 aux dépens de la zone 6115-H-74 qui est éliminée et en agrandissant vers l'est cette même zone 6103-C-32 aux dépens des zones 6104-H-79 et 6108-H-75 qui sont réduites d'autant et en appliquant dans la zone 6103-C-32 ainsi agrandie, le code de spécifications 26. Il y a également lieu pour ce faire, d'agrandir la zone 695-H-84 aux dépens de la zone 6104-H-79 qui ainsi réduite est éliminée; le tout tel que démontré au croquis numéro 3 ci-après illustré;
- de modifier dans le district Charlesbourg-Ouest, la limite des zones 735-C-33 et 732-H-66 située à l'intersection du boulevard St-Joseph et de la rue Grenier, de façon à inclure dans la zone résidentielle 732-H-66 les lots situés du côté ouest de la rue Grenier et de prohiber à cet endroit les résidences unifamiliales dans la zone commerciale située le long du boulevard St-Joseph; et ce, en agrandissant la zone 732-H-66 aux dépens de la zone 735-C-63 et en appliquant le code de spécifications 26 dans la zone 735-C-33 ainsi réduite; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 4 ci-après illustré;
- de consacrer, dans le district Neufchâtel, la vocation résidentielle du boulevard St-Claude entre le boulevard Henri IV et la route Penney, de même qu'entre la proximité de la rue Linteau et la proximité de la rue Bernard et de consacrer la vocation commerciale du même boulevard St-Claude entre la route Penney et la proximité de la rue Linteau, en agrandissant la zone 639-H-73 aux dépens de la zone 640-C-26 qui est éliminée, en agrandissant les zones 641-H-74 et 630-H-83 aux dépens de la zone 642-C-26 qui est éliminée et en appliquant le code de spécification 26 dans la zone 641-H-74 ainsi agrandie; le tout tel que démontré sur le croquis numéro 5 ci-après illustré;

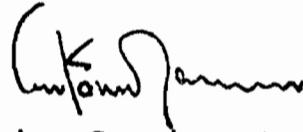
d'agrandir, dans le district Neufchâtel, la zone industrielle 725-I-15 située au nord du boulevard St-Joseph à l'ouest du boulevard Pierre-Bertrand, vers l'ouest jusqu'à proximité de la rue Renaud et, vers le nord jusqu'à la côte des Erables et d'augmenter de 50% à 75% la superficie du terrain qui peut être utilisée à des fins d'entreposage dans cette zone, de façon à rendre cette zone plus conforme avec sa vocation industrielle actuelle, en agrandissant la zone 725-I-15 à même les zones 727-H-77 et 724-I-16 et en modifiant le code de spécifications 15; le tout tel que démontré au croquis numéro 6 ci-après illustré;

- d'appliquer à la parcelle de territoire de la Corporation Municipale de l'Ancienne-Lorette, récemment annexée par la Ville, un zonage cohérent avec les zones adjacentes en prolongeant vers l'ouest, jusqu'au boulevard Henri IV, les zones 6125-C-28 et 601-A-03 et en modifiant en conséquence les plans numéros 212 et 217 et en ajoutant le plan numéro 217-A; le tout tel qu'il apparaît sur le croquis numéro 7 ci-après illustré;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au Bureau du Greffier de la Ville, chambre 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.

Le Greffier de la Ville,



Antoine Carrier, Avocat.

Québec, ce 8 décembre 1980.

A PUBLIER dans le Soleil,
mercredi et jeudi, les
~~10~~ et ~~11~~ décembre 1980.
11 et 12
SUR DEUX COLONNES

Cet avis est approuvé, le greffier
aux dates suivantes:
10/12 et 11/12
Antoine Carrier
D. M. DES RECOMMANDATIONS

