

REGLEMENT 3587

Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42° et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Duberger, de réviser le zonage applicable dans le secteur situé à l'est de la rue Loranger, de part et d'autre de la rue Du Gardénia, de façon à modifier les limites des zones résidentielles 1264-HP-66.02, 1266-HP-65.07 et 1268-HP-66.02 pour adapter la répartition des densités résidentielles en fonction du tracé des rues projetées;

ATTENDU qu'il y a lieu de réduire de 100% à 75% le pourcentage de logements de deux chambres et plus devant être aménagé dans les habitations du groupe Habitation III dans le secteur Des Rivières et à 65% dans les zones 1263-HP-73.04 et 1268-HP-66.18;

ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'adopter les articles 1 et 2 du présent règlement qui ont pour objet de modifier la définition du groupe Habitation III, de créer les nouveaux codes de spécifications 66.18 et 73.04, d'ajouter au cahier des spécifications une nouvelle note 100 et de modifier les limites des zones 1263-HP-73, 1264-HP-66.02, 1265-PR-48.02, 1266-HP-65.07 et 1268-HP-66.02;

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 56 du règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" est modifié en y remplaçant les mots "dont tous les" par les mots "dont 75% des".

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en créant les nouveaux codes de spécifications 66.18 et 73.04 le tout tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 66.18 et 73.04 qui sont jointes au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

b) en ajoutant à la fin du cahier des spécifications, la note suivante:

"100. Malgré l'article 56, les bâtiments dont plus de 65% des logements ont au moins deux chambres à coucher sont considérés comme appartenant au groupe Habitation III pourvu qu'ils soient conformes aux autres prescriptions relatives à ce groupe d'usages.".

c) en agrandissant la zone 1266-HP-65.07 à même les zones 1263-HP-73, 1264-HP-66.02 et 1268-HP-66.02 qui sont réduites d'autant;

d) en agrandissant la zone 1264-HP-66.02 ainsi réduite à même les zones 1265-PR-48.08 et 1266-HP-65.07, lesdites zones étant modifiées en conséquence;

e) en agrandissant la zone 1263-HP-73 à même la zone 1268-HP-66.02 qui est à nouveau réduite d'autant;

f) en appliquant dans la zone 1263-HP-73 ainsi modifiée, le code de spécifications 73.04 au lieu du code de spécifications 73 qui s'y applique actuellement;

- g) en appliquant dans la zone 1268-HP-66.02 ainsi modifiée, le code de spécifications 66.18 au lieu du code de spécifications 66.02 qui s'y applique actuellement

le tout tel qu'il appert du plan 88095-12-13 en date du 15 avril 1990 qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

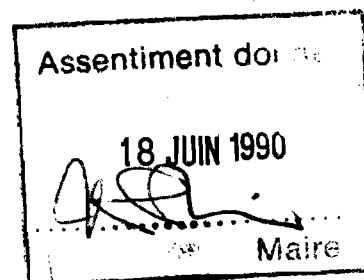
3. L'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan 88095-12-13 en date du 4 octobre 1989, par le nouveau plan 88095-12-13 en date du 15 avril 1990 qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. Le cahier des spécifications joint en annexe B de ce règlement est modifié en conséquence en y ajoutant les pages contenant les codes de spécifications 66.18 et 73.04 qui sont jointes au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUEBEC, le 13 juin 1990.


BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT 3587

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 3587 a pour but de permettre:

1. Dans le quartier Duberger, de réviser le zonage applicable dans le secteur situé à l'est de la rue Loranger, de part et d'autre de la rue Du Gardénia, de façon à modifier les limites des zones résidentielles 1264-HP-66.02, 1266-HP-65.07 et 1268-HP-66.02 pour adapter la répartition des densités résidentielles en fonction du tracé des rues projetées.
2. Partout dans le secteur Des Rivières, de réduire de 100% à 75% le pourcentage de logements de deux chambres et plus devant être aménagé dans les habitations du groupe Habitation III.

NOTES EXPLICATIVES

DEUXIEME LECTURE

Le projet de règlement 3587 a été modifié avant sa présentation au conseil municipal pour adoption en deuxième lecture afin de modifier la limite nord de la zone 1263-HP-73 que la sépare de la zone 1268-HP-66.02.

Le projet de règlement a également été modifié afin de réduire à 65% le pourcentage de logements de deux chambres à coucher et plus exigible dans les zones 1263-HP-73.04 et 1268-HP-66.18 de façon à y permettre la construction de bâtiments de trois logements dont seulement deux devront avoir deux chambres à coucher ou plus.

REGLEMENT NO 3587

ANNEXE I

Règlement VQZ-2, Annexe A, plan 88095-12-13 en date du 15 avril 1990.

Le plan dont il est fait mention à l'annexe "A" ne peut être reproduit, pour cause. l'original faisant partie intégrante du règlement peut être consulté sur demande au Greffe de la Ville.

REGLEMENT NO 3587

ANNEXE II

Règlement VQZ-2, Annexe B, contenant les codes de spécifications
66.18 et 73.04

VQZ-2 CAHIER DES SPECIFICATIONS - CODE 66.18

CAHIER DES SPECIFICATIONS		ART REGL	CODE 66.18

GROUPES D'UTILISATION			
AGRICOLE (A)			
Agriculture	I:Culture	34	
Agriculture	II:Culture et élevage	35	
RESIDENTIELLE (H)			
Habitation	I:Unifamiliale isolée	54	N-3
Habitation	II:Unifamiliale de type varié	55	N-3
Habitation	III:Groupement caractère familial	56	*
Habitation	IV:Groupement caract. non familial	57	
Habitation	V:Maisons mobiles	58	
Habitation	VI:Habitation collective	59	
COMMERCIALE (C)			
Commerce	I:D'accommodation	40	
Commerce	II:Services administratifs	41	
Commerce	III:Hotellerie	42	
Commerce	IV:De détail et de services	43	
Commerce	V:Restauration et divertissement	44	
Commerce	VI:De détail avec nuisances	45	
Commerce	VII:De gros	46	
Commerce	VIII:Stationnement	47	
INDUSTRIELLE (I)			
Industrie	I:Associable au comm. de détail	36	
Industrie	II:Sans nuisance	37	
Industrie	III:A nuisance faibles	38	
Industrie	IV:A nuisance fortes	39	
PUBLIQUE (P)			
Public	I:A clientèle de voisinage	48	*
Public	II:A clientèle de quartier	49	
Public	III:A clientèle de région	50	
RECREATIVE (R)			
Récréation	I:De plein air	51	*
Récréation	II:De sport	52	
Récréation	III:A grands espaces	53	
SPECIFIQUEMENT EXCLUE			
SPECIFIQUEMENT PERMIS			

NORMES DE LOTISSEMENT			
Batiment isolé : largeur du lot		77	
profondeur du lot		77	
superficie du lot		77	

NORMES D'IMPLANTATION			
Hauteur maximale		82	7
Hauteur minimale		82	
Marge de recul avant		105	6
Marge de recul arrière		105	9
Marge de recul latérale		105	2
Largeur combinée des cours latérales		105	6
Indice d'occupation du sol		84	0,35
Rapport plancher/terrain		87	0,90
Aire libre		120	55
Aire d'agrément		120	35
Superficie maximum - Administration & Service		85	550
Superficie maximum - Vente au détail		86	5500
RPT maximum - Administration & Service		88	1,65
RPT maximum - Vente au détail		89	1,65
Nombre minimum de logements à l'hectare		94	7.20
Nombre maximum de logements à l'hectare		95	
Projet d'ensemble		93	*

NORMES SPECIALES			
Type d'entreposage permis		160	
% de la superficie de terrain pour entreposage		160	
Logement permis dans un établissement commercial		164	
% du stationnement privé couvert		136	
=====			
NOTES : 47, 100.			
=====			
R-8; R-9; R-10; R-13; R-14; R-15; EX-1; EX-3			

CAHIER DES SPECIFICATIONS		ART REGL	CODE 73.04
GROUPES D'UTILISATION			
AGRICOLE (A)			
Agriculture	I:Culture	34	
Agriculture	II:Culture et élevage	35	
RESIDENTIELLE (H)			
Habitation	I:Unifamiliale isolée	54	
Habitation	II:Unifamiliale de type varié	55	
Habitation	III:Groupement caractère familial	56	N-12
Habitation	IV:Groupement caract. non familial	57	N-13
Habitation	V:Maisons mobiles	58	
Habitation	VI:Habitation collective	59	
COMMERCIALE (C)			
Commerce	I:D'accommodation	40	
Commerce	II:Services administratifs	41	
Commerce	III:Hotellerie	42	
Commerce	IV:De détail et de services	43	
Commerce	V:Restauration et divertissement	44	
Commerce	VI:De détail avec nuisances	45	
Commerce	VII:De gros	46	
Commerce	VIII:Stationnement	47	
INDUSTRIELLE (I)			
Industrie	I:Associable au comm. de détail	36	
Industrie	II:Sans nuisance	37	
Industrie	III:A nuisance faibles	38	
Industrie	IV:A nuisance fortes	39	
PUBLIQUE (P)			
Public	I:A clientèle de voisinage	48	N-11
Public	II:A clientèle de quartier	49	N-11
Public	III:A clientèle de région	50	
RECREATIVE (R)			
Récréation	I:De plein air	51	N-11
Récréation	II:De sport	52	
Récréation	III:A grands espaces	53	
SPECIFIQUEMENT EXCLUE			
SPECIFIQUEMENT PERMIS			
NORMES DE LOTISSEMENT			
Batiment isolé : largeur du lot		77	
profondeur du lot		77	
superficie du lot		77	
NORMES D'IMPLANTATION			
Hauteur maximale		82	
Hauteur minimale		82	
Marge de recul avant		105	
Marge de recul arrière		105	
Marge de recul latérale		105	
Largeur combinée des cours latérales		105	
Indice d'occupation du sol		84	
Rapport plancher/terrain		87	
Aire libre		120	
Aire d'agrément		120	
Superficie maximum - Administration & Service		85	550
Superficie maximum - Vente au détail		86	5500
RPT maximum - Administration & Service		88	1,65
RPT maximum - Vente au détail		89	1,65
Nombre minimum de logements à l'hectare		94	7.20
Nombre maximum de logements à l'hectare		95	
Projet d'ensemble		93	*
NORMES SPECIALES			
Type d'entreposage permis		160	
% de la superficie de terrain pour entreposage		160	
Logement permis dans un établissement commercial		164	
% du stationnement privé couvert		136	
NOTES :			

LE SOLEIL 12 AVRIL 1990

LE SOLEIL, 13 AVRIL 1990

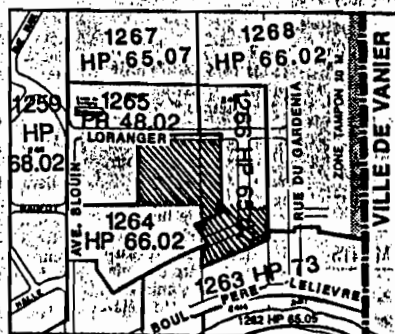


VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 9 avril 1990, le Conseil municipal de la Ville de Québec a adopté en première lecture le projet de règlement numéro 3587, "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" dans le but:

- 1° de réviser dans le quartier Duberger, le zonage applicable dans le secteur situé à l'est de la rue Loranger, de part et d'autre de la rue Du Gardénia, de façon à modifier les limites des zones résidentielles 1264-HP-66.02, 1268-HP-65.07 et 1268-HP-66.02 pour adapter la répartition des densités résidentielles en fonction du tracé des rues projetées, le tout tel que démontré sur le croquis numéro 1 ci-après illustré;
 - 2° de réduire de 100% à 75% le pourcentage de logements de deux chambres et plus devant être aménagés dans les habitations du groupe Habitation III dans le secteur Des Rivières et
- en adoptant pour ce faire l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier la définition du groupe Habitation III:



croquis #1

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance dudit règlement en s'adressant au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216.

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

Québec, le 11 avril 1990

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

LE SOLEIL 13 avril 1990

LE SOLEIL 14 AVRIL 1990



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 9 avril 1990, les règlements suivants ont été lus pour la première fois:

- Concernant le prolongement des rues Gadbois, des Orties et du Camélia.
- 3584- Modifiant le règlement numéro 3320 "Décrétant l'acquisition de gré à gré ou par expropriation de certains immeubles ainsi qu'un emprunt de 1 000 000 \$ nécessaire à cette fin".
- 3586- Modifiant le règlement numéro VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".
- 3587- Modifiant le règlement numéro VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures d'ouverture.

Québec, le 10 avril 1990

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

EA17763