

RÈGLEMENT 4133

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 de modifier le règlement VQZ-2, au chapitre concernant les usages dérogatoires, de manière à ce que les entreprises de fabrication, les industries et les commerces de détail avec nuisance ne puissent, en aucun cas, être transformés en commerce de divertissement, que les commerces d'accommodation aient un degré d'incidence contraignante plus élevé que les équipements public et que les hôtels aient un degré d'incidence contraignante moins élevé que les entreprises de fabrication;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 186 et 187 du règlement VQZ-2;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, de modifier le zonage applicable afin de réduire la zone située à l'intersection sud-est des autoroutes de la Capitale et du Vallon et d'augmenter dans cette zone la superficie maximum et le rapport plancher/terrain pour "Administration et services" et pour "Vente au détail";

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir les zones 1270-CI-15.01 et 1269-HP-66.27 à même la zone 1271-CI-13.02 et de modifier le code de spécifications 13.02;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans la zone 1401-A-01, délimitée par la rivière Duberger, la voie ferrée et les limites de la ville de Saint-Emile, afin d'y autoriser les usages appartenant aux groupes d'usages "Récréation I, II et III en excluant toutefois les équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture et afin d'y autoriser comme usage complémentaire aux groupes d'usages "Récréation II et III" l'exploitation d'un service de bar et de restauration d'une superficie maximale de 50 mètres carrés destiné à la clientèle de l'usage principal;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter une note 144 au cahier des spécifications et de créer le code de spécifications 1.01 et de l'appliquer dans la zone 1401-A-01;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans la zone 14107-C-35, située le long du boulevard Saint-Claude au nord de la rue Linteau, afin d'harmoniser celui-ci à la vocation actuelle de ce secteur et ce, en n'y autorisant plus les usages appartenant aux groupes d'usages "Commerce V: Restauration et divertissement" et "Commerce VI: De détail avec nuisance" réduisant ainsi l'incidence commerciale dans cette zone;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 35.05 et de l'appliquer dans la zone 14107-C-35;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre la construction de bâtiments abritant des équipements d'entreprises d'utilité publique sur des lots qui ne sont pas adjacents à une rue publique si ceux-ci y ont accès au moyen d'un passage d'au moins six mètres de largeur affecté des servitude requises au bénéfice du lot desservi;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 80 du règlement VQZ-2;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans la zone 1404-HP-67.07, située du côté sud-ouest de l'intersection de la voie ferrée et de la rue Renoir, afin de soustraire cette zone à l'obligation d'enfouir les fils des services publics imposée aux projets d'ensemble;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 6 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter une note 145 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 67.11 et de l'appliquer dans la zone 1404-HP-67.07;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans une partie de la zone 14147-PR-47.03, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Maxime, Saint-Marcel et Saint-Albert et le boulevard Martel, afin d'y réduire la marge de recul arrière de 9 à 6 mètres;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 7 de ce règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 47.06 et de créer la nouvelle zone 14214-PR-47.06;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, de rectifier la limite de la zone 1525-C-31.04, située du côté sud-est de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Johnston, afin de corriger une erreur cléricale qui s'est produite lors de la retranscription graphique des plans de zonage pour la création du plan VQZ-2 en 1988 et ainsi inclure les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5 dans les limites de cette zone;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 8 de ce règlement qui a pour objet de modifier la limite de la zone 1525-C-31.04 afin d'inclure dans cette zone les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VQZ-2 afin de réduire la marge de recul arrière pour les maisons en rangée de 12 à 11 mètres et de permettre le dépassement de saillies avec ou sans fondation à l'intérieur des marges de recul avant et arrière ayant au plus 1,2 mètres de profondeur et ne dépassant pas 50% de la largeur totale de la façade du bâtiment;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 9 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 110 et 113 du règlement VQZ-2 et la note 2 de l'annexe B de ce même règlement;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" est modifié de la façon suivante:

a) en ajoutant à l'article 186, après les mots "tel qu'indiqué à l'échelle du degré d'incidence apparaissant à l'article 187." la phrase suivante:

" Toutefois, tout usage dérogatoire ayant un niveau d'incidence contraignante équivalent à 15 ou plus ne peut être remplacé par un usage ayant un degré d'incidence supérieure 11.";

b) à l'article 187, en fixant à 5 le degré d'incidence contraignante des groupes d'usages "Public II et Public III" et en remplaçant en conséquence le chiffre "6" par le chiffre "5" en regard des groupes d'usages "Public II et Public

III" et à 6 le degré d'incidence contraignante du groupe d'usage "Commerce I" et en remplaçant en conséquence le chiffre "5" par le chiffre "6" en regard du groupe d'usages "Commerce I".

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en agrandissant les zones 1269-HP-66.27 et 1270-CI-15.01 à même la zone 1271-CI-13.02 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z04 en date du 13 décembre 1993 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

b) dans le code de spécification 13.02, en remplaçant le chiffre "1925" par le chiffre "4400" en regard de la rubrique "Superficie maximum - Administration et Service" et le chiffre "1,32" par le chiffre "2,20" en regard des rubriques ""RPT maximum - Administration et Service" et "RPT maximum - Vente au détail" et en enlevant le chiffre "5500" en regard de la rubrique "Superficie maximum - Vente au détail" tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 13.02 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) par l'addition au cahier des spécifications de la note suivante:

"144. L'exploitation d'un service de bar et de restauration, d'une superficie de plancher maximale de 50 mètres², excluant la présentation de spectacles, l'aménagement d'une piste de danse ou la projection de films ou d'images enregistrées sur bandes vidéo, comme usage complémentaire aux groupes

d'usages "Récréation II et III", et ce, aux conditions suivantes:

- l'usage complémentaire est destiné uniquement à la clientèle de l'usage principal et, à cette fin, aucune affiche annonçant l'usage complémentaire ne peut être placée à l'extérieur du bâtiment ou installée, à l'intérieur, dans ou près d'une fenêtre, porte ou ouverture de manière à être aperçue de l'extérieur du bâtiment;
- l'usage complémentaire doit faire l'objet d'une demande de permis distincte de celle de l'usage principal;
- l'usage complémentaire cesse dès que cesse l'usage principal.";

b) en créant le nouveau code de spécifications 1.01 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 1.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en appliquant dans la zone 1401-A-01 le code de spécifications 1.01 au lieu du code de spécifications 01 qui s'y applique actuellement tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 13 décembre 1993 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

4. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en créant le nouveau code de spécifications 35.05 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 35.05 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en appliquant dans la zone 14107-C-35 le code de spécifications 35.05 au lieu du code de spécifications 35 qui s'y applique actuellement

tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 13 décembre 1993 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

5. Ce règlement est modifié en ajoutant à la fin de l'article 80 l'alinéa suivant:

"Malgré le 3^o paragraphe de l'article 15, il est permis de construire un tel bâtiment sur un lot s'il est possible d'y avoir accès au moyen d'un passage d'au moins six mètres de largeur, affecté des servitudes requises au bénéfice du lot desservi. Dans ce cas, un tel lot est considéré être situé en bordure d'une rue desservie par l'aqueduc et l'égout et le calcul de l'emplacement de la ligne de recul avant se fait en conséquence, c'est-à-dire à partir de ligne de rue."

6. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- a) par l'addition au cahier des spécifications de la note suivante:

"145. Le deuxième alinéa de l'article 93 ne s'applique pas.

- b) en créant le nouveau code de spécifications 67.11 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 67.11 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

- c) en appliquant dans la zone 1404-HP-67.07 le code de spécifications 67.11 au lieu du code de spécifications 67.07 qui s'y applique actuellement tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 13 décembre 1993 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

7. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en créant le nouveau code de spécifications 47.06 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 47.06 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en créant la zone 14214-PR-47.06 à même une partie de la zone 14147-PR-47.03 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 13 décembre 1993 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

8. Ce règlement est modifié en rectifiant les limites de la zone 1525-C-31.04 de manière à y inclure les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5 tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z03 en date du 13 décembre 1993 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

9. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en ajoutant à l'article 110 le sous-paragraphe 2b.1) suivant:

"pourvu que l'empiètement ne dépasse pas 1,2 mètres, les saillies et les éléments en encorbellement tels les oriels, les logettes et les tourelles sur au plus 50% de la largeur totale de la façade du bâtiment;"

b) en ajoutant à l'article 113 le sous-paragraphe 2g) suivant:

"les saillies et les éléments en encorbellement tels les oriels, les logettes et les tourelles sur au plus 50% de la largeur totale de la façade du bâtiment pourvu que l'empiètement ne dépasse pas 1,2 mètres."

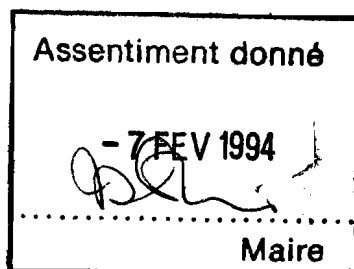
pourvu que l'empiètement ne dépasse pas 1,2 mètres."

c) en remplaçant à la note 2 de l'annexe B, au deuxième alinéa, le chiffre "12" par le chiffre "11".

10. En considération des articles 1 à 9 le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant la page contenant le code de spécifications 13.02 par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y ajoutant les nouvelles pages contenant les nouveaux codes de spécifications 1.01, 35.05, 47.06 et 67.11 qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

11. En considération des articles 1 à 9 l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 93902Z03 et 93902Z05 en date du 8 septembre 1993 et 93902Z04 en date du 10 novembre 1993 par les plans 93902Z03, 93902Z04 et 93902Z05 en date du 13 décembre 1993 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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



QUÉBEC, le 26 janvier 1994.

Boutin, Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

REGLEMENT 4133

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4133 a pour but:

1. de modifier le règlement VQZ-2, au chapitre concernant les usages dérogatoires, de manière à ce que les entreprises de fabrication, les industries et les commerces de détail avec nuisance ne puissent, en aucun cas, être transformés en commerce de divertissement, que les commerces d'accommodation aient un degré d'incidence contraignante plus élevé que les équipements public et que les hôtels aient un degré d'incidence contraignante moins élevé que les entreprises de fabrication;
2. dans le quartier Les Saules, de modifier le zonage applicable afin de réduire la zone située à l'intersection sud-est des autoroutes de la Capitale et du Vallon et d'augmenter dans cette zone la superficie maximum et le rapport plancher-terrain pour "Administration et services" et pour "Vente au détail";
3. dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans la zone 1401-A-01, délimitée par la rivière Duberger, la voie ferrée et les limites de la ville de Saint-Emile, afin d'y autoriser les usages appartenant aux groupes d'usages "Récréation I, II et III" en excluant toutefois les équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture et afin d'y autoriser comme usage complémentaire aux groupes d'usages "Récréation II et III" l'exploitation d'un service de bar et de restauration d'une superficie maximale de 50 mètres carrés destiné à la clientèle de l'usage principal;
4. dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans la zone 14107-C-35, située le long du boulevard Saint-Claude au nord de la rue Linteau, afin d'harmoniser celui-ci à la vocation actuelle de ce secteur et ce, en n'y autorisant plus les usages appartenant aux groupes d'usages "Commerce V: Restauration et divertissement" et "Commerce VI: De détail avec nuisance" réduisant ainsi l'incidence commerciale dans cette zone;
5. de permettre la construction de bâtiments abritant des équipements d'entreprises d'utilité publique sur des lots qui ne sont pas adjacents à une rue publique si ceux-ci y ont accès au moyen d'un passage d'au moins six mètres de largeur affecté des servitude requises au bénéfice du lot desservi;
6. dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans la zone 1404-HP-67.11, située du côté sud-ouest de l'intersection de la voie ferrée et de la rue Renoir, afin de soustraire cette zone à l'obligation d'enfouir les fils des services publics imposée aux projets d'ensemble;
7. dans le quartier Neufchâtel, de modifier le zonage applicable dans une partie de la zone 14147-PR-47.03, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Maxime, Saint-Marcel et Saint-Albert et le boulevard Martel, afin d'y réduire la marge de recul arrière de 9 à 6 mètres;

8. dans le quartier Lebourgneuf, de rectifier la limite de la zone 1525-C-31.04, située du côté sud-est de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Johnston, afin de corriger une erreur cléricale qui s'est produite lors de la retranscription graphique des plans de zonage pour la création du plan VQZ-2 en 1988 et ainsi inclure les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5 dans les limites de cette zone;
9. de modifier le règlement VQZ-2 afin de réduire la marge de recul arrière pour les maisons en rangée de 12 à 11 mètres et de permettre le dépassement de saillies avec ou sans fondation à l'intérieur des marges de recul avant et arrière ayant au plus 1,2 mètres de profondeur et ne dépassant pas 50% de la largeur totale de la façade du bâtiment.

NOTES EXPLICATIVES

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4133 a été modifié avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et adoption afin de:

1. corriger une erreur cléricale, en remplaçant dans les attendus concernant l'article 6, la zone 1404-HP-67.11 par la zone 1404-HP-67.07;
2. corriger une erreur cléricale, en remplaçant à la dernière ligne de l'article 5, le mot «partie» par le mot «partir»;
3. corriger une erreur cléricale, en remplaçant, au paragraphe b) de l'article 7, le numéro de zone «141470» par le numéro «14147»;
4. corriger une erreur cléricale, dans le code de spécifications 1.01 en y retirant la référence à l'aire d'affectation F4;
5. rendre le zonage applicable dans la zone 1271-CI-13.02 conforme au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec, en ajoutant au code de spécifications 13.02, à la rubrique «spécifiquement exclue», une référence à la note 53 qui a pour effet de prohiber les usages des groupes Commerce II, IV et VI qui causent, à l'extérieur du bâtiment, un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercé cet usage;
6. rendre le zonage applicable dans la zone 14214-PR-47.06 conforme au schéma d'aménagement de la CUQ, en éliminant le chiffre «7,20» en regard de la rubrique «nombre minimum de logements à l'hectare» et en ajoutant le chiffre «7,20» en regard de la rubrique «nombre maximum de logements à l'hectare».

RÈGLEMENT 4133

ANNEXE I

Règlement VQZ-2, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 1.01, 13.02, 35.05, 47.06 et 67.11.

CAHIER DES SPECIFICATIONS	ART REGL	CODE 1.01
-----	-----	-----
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	
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 NOTE 52		
SPECIFIQUEMENT PERMIS NOTE 144		
-----	-----	-----
NORMES DE LOTISSEMENT		
Batiment isolé : largeur du lot	77	
profondeur du lot	77	
superficie du lot	77	
-----	-----	-----
NORMES D'IMPLANTATION		
Hauteur maximale	82	7,5
Hauteur minimale	82	
Marge de recul avant	105	15
Marge de recul arrière	105	15
Marge de recul latérale	105	3
Largeur combinée des cours latérales	105	9
Indice d'occupation du sol	84	0,20
Rapport plancher/terrain	87	
Aire libre	120	
Aire d'agrément	120	
Superficie maximum - Administration & Service	85	0
Superficie maximum - Vente au détail	86	0
RPT maximum - Administration & Service	88	0,00
RPT maximum - Vente au détail	89	0,00
Nombre minimum de logements à l'hectare	94	
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 :

=====

		ART	CODE	
CAHIER DES SPECIFICATIONS		REGL	13.02	

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		
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 NOTE 53				
SPECIFIQUEMENT PERMIS NOTE 114				

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

NORMES D'IMPLANTATION				
Hauteur maximale		82	13	
Hauteur minimale		82		
Marge de recul avant		105	10	
Marge de recul arrière		105	6	
Marge de recul latérale		105	7,5	
Largeur combinée des cours latérales		105	15	
Indice d'occupation du sol		84	0,50	
Rapport plancher/terrain		87	1,00	
Aire libre		120	40	
Aire d'agrément		120	10	
Superficie maximum - Administration & Service		85	4400	
Superficie maximum - Vente au détail		86		
RPT maximum - Administration & Service		88	2,20	
RPT maximum - Vente au détail		89	2,20	
Nombre minimum de logements à l'hectare		94		
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 : 30, 47

CAHIER DES SPECIFICATIONS		: ART	: CODE
		: REGL	: 35.05
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	:
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	: 9
Hauteur minimale		: 82	:
Marge de recul avant		: 105	: 11
Marge de recul arrière		: 105	: 7,5
Marge de recul latérale		: 105	: 3
Largeur combinée des cours latérales		: 105	: 9
Indice d'occupation du sol		: 84	: 0,55
Rapport plancher/terrain		: 87	: 1,00
Aire libre		: 120	: 35
Aire d'agrément		: 120	: 15
Superficie maximum - Administration & Service		: 85	: 1100
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	: 71,50
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 :

		ART	CODE	
		REGL	47.06	
CAHIER DES SPECIFICATIONS				

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		
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	6	
Hauteur minimale		82		
Marge de recul avant		105	4,5	
Marge de recul arrière		105	6	
Marge de recul latérale		105	2	
Largeur combinée des cours latérales		105	5,6	
Indice d'occupation du sol		84	0,35	
Rapport plancher/terrain		87	0,60	
Aire libre		120	55	
Aire d'agrément		120	45	
Superficie maximum - Administration & Service		85	0	
Superficie maximum - Vente au détail		86	0	
RPT maximum - Administration & Service		88	0,00	
RPT maximum - Vente au détail		89	0,00	
Nombre minimum de logements à l'hectare		94		
Nombre maximum de logements à l'hectare		95	7,20	
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 : 2, 49				
=====				

CAHIER DES SPECIFICATIONS		ART	CODE
		REGL	67.11

GROUPES D'UTILISATION			
AGRICOLE (A)			
Agriculture	I:Culture	34	
Agriculture	II:Culture et élevage	35	
RESIDENTIELLE (H)			
Habitation	I:Unifamiliale isolée	54	N-9
Habitation	II:Unifamiliale de type varié	55	N-9
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	1100
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	
Nombre maximum de logements à l'hectare		95	71,50
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 : 145			
=====			

RÈGLEMENT 4133

ANNEXE II

Règlement VQZ-2, Annexe A, plans 93902Z03, 93902Z04 et 93902Z05
en date du 13 décembre 1993.

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.

VILLE DE QUÉBEC

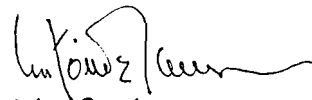
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 20 décembre 1993, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4131 *Règlement modifiant le règlement 3723 "Règlement décrétant un emprunt de 1 000 000 \$ pour pourvoir au paiement des honoraires des professionnels requis pour le projet de réfection du boulevard de l'Ormière".*
- 4132 *Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".*
- 4133 *Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".*
- 4134 *Règlement modifiant le règlement 3816 "Décrétant l'exécution de différents travaux de nature capitale au coût de 4 375 000 \$".*
- 4135 *Modifiant le règlement numéro 1320 "Concernant le service des vidanges".*
- 4137 *Règlement décrétant une cotisation à l'endroit des membres des SIDAC Mail Centre-Ville et St-Sacrement pour l'exercice financier 1994.*
- 4138 *Décrétant l'imposition de taxes diverses pour l'exercice financier 1994 et modifiant le prix de certaines taxes spéciales.*

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

Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 22 décembre 1993

*A être publié dans LE SOLEIL
le 26 décembre 1993*

Fonds disponibles
au(x) poste(s): _____
Approuvé: <i>A. Carrier</i>
Service des finances 93-12-22

LE SOLEIL - 26 DÉCEMBRE 1993



VILLE DE
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 20 décembre 1993, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4131 Règlement modifiant le règlement 3723 "Règlement décrétant un emprunt de 1 000 000 \$ pour pourvoir au paiement des honoraires des professionnels requis pour le projet de réfection du boulevard de l'Ornière".
- 4132 Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".
- 4133 Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".
- 4134 Règlement modifiant le règlement 3816 "Décrétant l'exécution de différents travaux de nature capitale au coût de 4 375 000 \$".
- 4135 Modifiant le règlement numéro 1320 "Concernant le service des vidanges".
- 4137 Règlement décrétant une cotisation à l'endroit des membres des SIDAC Mail Centre-Ville et St-Sacrement pour l'exercice financier 1994.
- 4138 Décrétant l'imposition de taxes diverses pour l'exercice financier 1994 et modifiant le prix de certaines taxes spéciales.

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

Québec, le 22 décembre 1993

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

0011793

LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 20 décembre 1993, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4133 "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières"" dans le but:

- 1° de modifier le règlement VQZ-2, au chapitre concernant les usages dérogatoires, de manière à ce que les entreprises de fabrication, les industries et les commerces de détail avec nuisance ne puissent, en aucun cas, être transformés en commerce de divertissement, que les commerces d'accommodation aient un degré d'incidence contraignante plus élevé que les équipements public et que les hôtels aient un degré d'incidence contraignante moins élevé que les entreprises de fabrication et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 186 et 187 du règlement VQZ-2;
- 2° de modifier, dans le quartier Les Saules, le zonage applicable afin de réduire la zone située à l'intersection sud-est des autoroutes de la Capitale et du Vallon et d'augmenter dans cette zone la superficie maximum et le rapport plancher/terrain pour "Administration et services" et pour "Vente au détail" et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir les zones 1270-CI-15.01 et 1269-HP-66.27 à même la zone 1271-CI-13.02 et de modifier le code de spécifications 13.02, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 3° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans la zone 1401-A-01, délimitée par la rivière Duberger, la voie ferrée et les limites de la ville de Saint-Emile, afin d'y autoriser les usages appartenant aux groupes d'usages "Récréation I, II et III" en excluant toutefois les équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture et afin d'y autoriser comme usage complémentaire aux groupes d'usages "Récréation II et III" l'exploitation d'un service de bar et de restauration d'une superficie maximale de 50 mètres carrés destiné à la clientèle de l'usage principal et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 144 au cahier des spécifications et de créer le code de spécifications 1.01 et de l'appliquer dans la zone 1401-A-01, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 4° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans la zone 14107-C-35, située le long du boulevard Saint-Claude au nord de la rue Linteau, afin d'harmoniser celui-ci à la vocation actuelle de ce secteur et ce, en n'y autorisant plus les usages appartenant aux groupes d'usages "Commerce V: Restauration et divertissement" et "Commerce VI: De détail avec nuisance" réduisant ainsi l'incidence commerciale dans cette zone et,

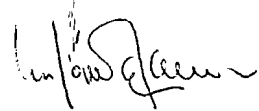
- en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 35.05 et de l'appliquer dans la zone 14107-C-35, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 5° de permettre la construction de bâtiments abritant des équipements d'entreprises d'utilité publique sur des lots qui ne sont pas adjacents à une rue publique si ceux-ci y ont accès au moyen d'un passage d'au moins six mètres de largeur affecté des servitudes requises au bénéfice du lot desservi et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 80 du règlement VQZ-2;
- 6° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans la zone 1404-HP-67.11, située du côté sud-ouest de l'intersection de la voie ferrée et de la rue Renoir, afin de soustraire cette zone à l'obligation d'enfouir les fils des services publics imposée aux projets d'ensemble et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 145 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 67.11 et de l'appliquer dans la zone 1404-HP-67.07, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;
- 7° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans une partie de la zone 14147-PR-47.03, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Maxime, Saint-Marcel et Saint-Albert et le boulevard Martel, afin d'y réduire la marge de recul arrière de 9 à 6 mètres et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 7 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 47.06 et de créer la nouvelle zone 14214-PR-47.06, tel que démontré au croquis # 5 ci-après illustré;
- 8° de rectifier, dans le quartier Lebourgneuf, la limite de la zone 1525-C-31.04, située du côté sud-est de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Johnston, afin de corriger une erreur cléricale qui s'est produite lors de la retranscription graphique des plans de zonage pour la création du plan VQZ-2 en 1988 et ainsi inclure les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5 dans les limites de cette zone et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 8 dudit règlement qui a pour objet de modifier la limite de la zone 1525-C-31.04 afin d'inclure dans cette zone les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5, tel que démontré au croquis # 6 ci-après illustré;
- 9° de modifier le règlement VQZ-2 afin de réduire la marge de recul arrière pour les maisons en rangée de 12 à 11 mètres et de permettre le dépassement de saillies avec ou sans fondation à l'intérieur des marges de recul avant et arrière ayant au plus 1,2 mètres de profondeur et ne dépassant pas 50% de la largeur totale de la façade du bâtiment et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 9 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 110 et 113 du règlement VQZ-2 et la note 2 de l'annexe B de ce même règlement;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement et des plans qui y sont annexés 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.

Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

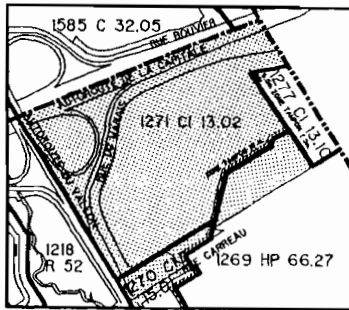
Québec, le 21 décembre 1993

A être publié dans: Le Soleil

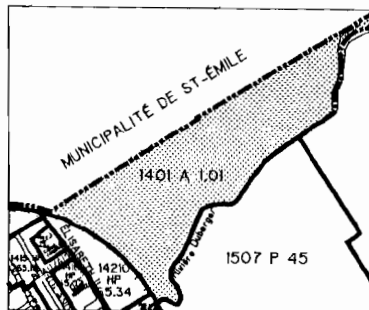
A la date suivante: Dimanche, le 26 décembre 1993

Fonds disponibles au(x) poste(s): _____
Approuvé: <i>[Signature]</i>
Service des finances 93/12-13

RÈGLEMENT 4133

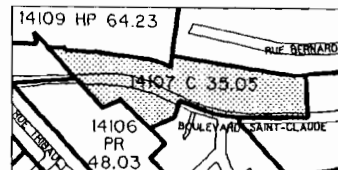


CROQUIS NO 1

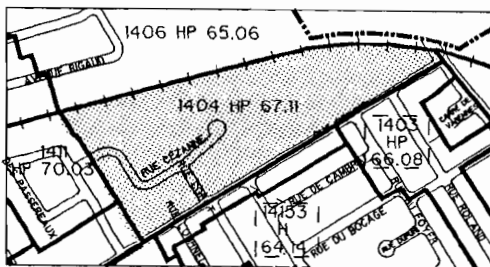


CROQUIS NO 2

SECTEUR TOUCHÉ
PAR L'AMENDEMENT



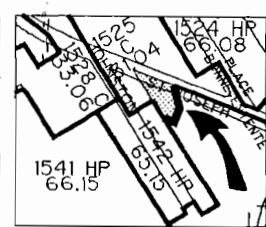
CROQUIS NO 3



CROQUIS NO 4



CROQUIS NO 5



CROQUIS NO 6



AVIS PUBLICS

PRENEZ AVIS, par les présentes, qu'en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement VQV-5, "Règlement sur les voies réservées à l'usage exclusif de certains véhicules", le Comité exécutif de la Ville de Québec a édicté le 22 décembre 1993, l'ordonnance no 4 ayant pour objet d'autoriser les autobus interurbains à circuler et à arrêter sur les voies réservées.

Toute personne, qui le désire, peut prendre connaissance de cette ordonnance au Service du greffe de la Ville de Québec au bureau 216, 2, rue des Jardins au numéro de téléphone 691-6074, aux heures de bureau.

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

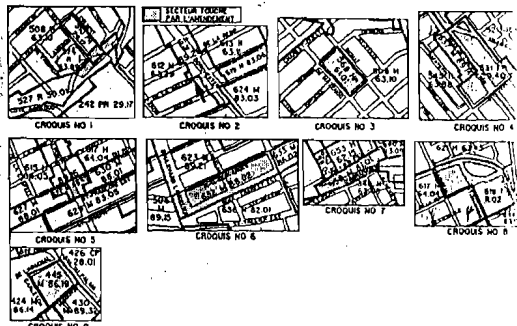
Québec, le 22 décembre 1993

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 20 décembre 1993, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4132 "Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou" dans le but:

- 1° de permettre la construction de bâtiments abritant des équipements d'entreprises d'utilité publique sur des lots qui ne sont pas adjacents à une rue publique si ceux-ci ont accès au moyen d'un passage d'au moins six mètres de largeur affecté des servitudes requises au bénéfice du lot desservi, et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 74 du règlement VQZ-1;
- 2° de créer une zone, dans le quartier Saint-Sauveur, située du côté nord de la faïsselle entre les rues De Mazenod et De Tracy, où seraient autorisés la fabrication et l'entreposage de tabac de même que les groupes d'usages Commerce VIII, Public I, II et III et Récréation I et II et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications les notes 132 et 133, de créer le code de spécifications 63.89, de créer la zone 574-R-63.89 à même une partie des zones 510-PR-29.17 et 508-H-63.10, d'agrandir la zone 527-R-50.01 à même une partie des zones 510-PR-29.17 et 508-H-63.10 et de modifier l'annexe C pour indiquer que les articles 176, 178, 179, 187 et 188 s'appliquent dans la zone 574-R-63.89, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 3° d'agrandir, dans le quartier Saint-Roch, la zone 611-M-89.11, située le long de la rue Dorchester entre la rue Saint-François et la bretelle de l'autoroute Laurentienne, afin de permettre la construction de deux HLM du côté nord-ouest de l'intersection des rues Dorchester et De La Salle et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 611-M-89.11 à même la zone 612-H-63.28, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 4° d'augmenter, dans le quartier Saint-Sauveur, le rapport plancher/terrain de 2,10 à 2,20 dans la zone 568-HP-61.01 qui comprend le seul terrain du Foyer Notre-Dame-de-Lourdes de manière à permettre l'agrandissement de cette habitation pour personnes âgées et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 61.01, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 5° d'agrandir, dans le quartier Saint-Sauveur, la zone 531-PR-29.36 afin d'y inclure la totalité du centre Mgr-Bouffard et ainsi de la localiser dans une seule zone, d'augmenter le rapport plancher/terrain s'appliquant dans cette zone de 1,50 à 1,75 de même que l'indice d'occupation du sol de 0,50 à 0,75 et ce, pour permettre l'agrandissement du bâtiment et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 29.40 et de l'appliquer dans la zone 531-PR-29.36 et d'agrandir cette zone à même une partie de la zone 520-H-63.75, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;
- 6° de modifier, dans le quartier Saint-Roch, le zonage afin de créer une zone, située du côté sud de l'intersection des rues Du Pont et Du Rol, dans laquelle la hauteur maximale autorisée serait de 18 mètres, le rapport plancher/terrain serait de 4 et la norme de stationnement applicable aux logements destinés aux personnes handicapées serait celle applicable aux logements destinés aux personnes âgées ou à faible revenu et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 69.45, d'ajouter au cahier des spécifications une nouvelle note 134, de modifier l'annexe E concernant le nombre minimal de cas de stationnement requis et de créer la nouvelle zone 677-M-89.45 à même les zones 616-M-89.16, 627-M-88.01 et 630-M-88.01, tel que démontré au croquis # 5 ci-après illustré;
- 7° de modifier, dans le quartier Saint-Roch, le zonage applicable dans la zone 632-M-88.02, située dans le quadrilatère formé des rues Notre-Dame-des-anges et Caron et des boulevards Charest Est et Langelier, afin d'autoriser les maisons de chambres et les habitations collectives et de réduire l'exigence d'un "X" de stationnement souterrain ou couvert aux seuls usages appartenant au groupe "Commerce VIII: Stationnement" et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 7 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 135 au cahier des spécifications et de modifier le code de spécifications 88.02, tel que démontré au croquis # 6 ci-après illustré;
- 8° de modifier, dans le quartier Saint-Roch, dans la zone 658-M-83.07, délimitée par les rues Côte d'Abraham et Saint-Vallier Est et l'escalier public, le zonage applicable afin d'y autoriser les usages appartenant aux groupes d'usages Habitation IV et V et d'y interdire les usages appartenant aux groupes d'usages Commerce I, II et III, Commerce I, III et VIII, Industrie I, Public I, II et III et Récréation I et II de même que les usages reliés au divertissement tels que les salles de danse, les discothèques, les cafés-dansants et les autres établissements similaires, de permettre de façon spécifique les ateliers d'artistes, d'augmenter l'indice d'occupation du sol qui, compte tenu des particularités géographiques des lieux, doit être maximal afin de procurer aux immeubles existants et futurs une assise solide et de réduire la hauteur maximale permise de 30 à 25 mètres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 8 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 2 du règlement VQZ-1 et de lui ajouter une section "IV.2 ATELIERS D'ARTISTES" de même qu'un article 164.2, d'ajouter au cahier des spécifications une nouvelle note 136, de créer le nouveau code de spécifications 81.01 et de l'appliquer dans la zone 658-M-83.07, tel que démontré au croquis # 6 ci-après illustré;
- 9° de modifier le règlement VQZ-1, au chapitre concernant les usages dérogatoires, de manière à ce que les entreprises de fabrication, les industries et les commerces de détail avec nuisances ne puissent, en aucun cas, être transformés en commerce de divertissement, que les commerces d'accommodation aient un degré d'incidence contraignante plus élevé que les équipements publics et que les hôtels aient un degré d'incidence contraignante moins élevé que les entreprises de fabrication et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 9 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 189 et 190 du règlement VQZ-1;
- 10° de réviser, dans le quartier Saint-Roch, le zonage applicable dans la zone 618-H-11.02, délimitée par les rues Saint-Roch, de la Reine, Monseigneur-Gauvreau et Saint-Dominique, afin d'y autoriser les commerces de détail ayant une surface d'au moins 250 m² et les commerces de réparation de meubles, d'appareils ménagers, de vêtements et de tout autre produit domestique, dont les activités s'effectuent uniquement à l'intérieur et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 10 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications une nouvelle note 137 et de modifier le code de spécifications 11.02, tel que démontré au croquis # 8 ci-après illustré;
- 11° de modifier, dans le quartier Vieux-Québec, dans la zone 445-M-86.19, espace connu sous le nom "lot de l'Arsenal", située dans le quadrilatère formé des rues de l'Arsenal, Carleton, McMahon et Côte du Palais, la largeur minimale totale des allées de stationnement et de l'allée de circulation de 17 à 16,8 mètres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 11 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications une nouvelle note 138 et de modifier le code de spécifications 86.19, tel que démontré au croquis # 9 ci-après illustré.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement et des plans qui y sont annexés 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.



AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 20 décembre 1993, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4133 "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" dans le but:

- 1° de modifier le règlement VQZ-2, au chapitre concernant les usages dérogatoires, de manière à ce que les entreprises de fabrication, les industries, les commerces de détail avec nuisances ne puissent, en aucun cas, être transformés en commerce de divertissement, que les commerces d'accommodation aient un degré d'incidence contraignante plus élevé que les équipements publics et que les hôtels aient un degré d'incidence contraignante moins élevé que les entreprises de fabrication et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 186 et 187 du règlement VQZ-2;
- 2° de modifier, dans le quartier Les Saules, le zonage applicable afin de réduire la zone située à l'intersection sud-est des autoroutes de la Capitale et de la Vallée et d'augmenter dans cette zone la superficie maximum et le rapport plancher/terrain pour "Administration et services" et pour "Vente au détail" et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir les zones 1270-CI-15.01 et 1269-HP-66.27 à même la zone 1271-CI-13.02 et de modifier le code de spécifications 13.02, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 3° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans la zone 1401-A-01, délimitée par la rivière Duberger, la voie ferrée et les limites de la ville de Saint-Émile, afin d'y autoriser les usages appartenant aux groupes d'usages "Récréation I, II et III en excluant toutefois les équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture et afin d'y autoriser comme usage complémentaire aux groupes d'usages "Récréation II et III" l'exploitation d'un service de bar et de restauration d'une superficie maximale de 50 mètres carrés destiné à la clientèle de l'usage principal et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 144 au cahier des spécifications et de créer le code de spécifications 1.01 et de l'appliquer dans la zone 1401-A-01, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 4° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans la zone 14107-C-35, située le long du boulevard Saint-Claude au nord de la rue Lefau, afin d'harmoniser celui-ci à la vocation actuelle de ce secteur et ce, en y autorisant plus les usages appartenant aux groupes d'usages "Commerce V: Restauration et divertissement" et "Commerce VI: De détail avec nuisance" réduisant ainsi l'incidence commerciale dans cette zone et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 35.05 et de l'appliquer dans la zone 14107-C-35, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 5° de permettre la construction de bâtiments abritant des équipements d'entreprises d'utilité publique sur des lots qui ne sont pas adjacents à une rue publique si ceux-ci ont accès au moyen d'un passage d'au moins six mètres de largeur affecté des servitudes requises au bénéfice du lot desservi, et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 80 du règlement VQZ-2;
- 6° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans la zone 1404-HP-67.11, située du côté sud-ouest de l'intersection de la voie ferrée et de la rue Renou, afin de soustraire cette zone à l'obligation d'enfouir les fils des services publics imposée aux projets d'ensemble et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 145 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 67.11 et de l'appliquer dans la zone 1404-HP-67.07, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;
- 7° de modifier, dans le quartier Neufchâtel, le zonage applicable dans une partie de la zone 14147-PR-47.03, située dans le quadrilatère formé par les rues Saint-Maxime, Saint-Marcel et Saint-Albert et le boulevard Martel, afin d'y réduire la marge de recul arrière de 9 à 6 mètres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 7 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 47.06 et de créer la nouvelle zone 14214-PR-47.06, tel que démontré au croquis # 5 ci-après illustré;
- 8° de rectifier, dans le quartier Lebourgneuf, la limite de la zone 1525-C-31.04, située du côté sud-est de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Johnston, afin de corriger une erreur cadastrale qui s'est produite lors de la retranscription graphique des plans de zonage pour la création du plan VQZ-2 en 1986 et ainsi inclure les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5 dans les limites de cette zone et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 8 dudit règlement qui a pour objet de modifier la limite de la zone 1525-C-31.04 afin d'inclure dans cette zone les lots 228-3, 228-4, 229-3, 229-4 et 229-5, tel que démontré au croquis # 8 ci-après illustré;
- 9° de modifier le règlement VQZ-2 afin de réduire la marge de recul arrière pour les maisons en rangée de 12 à 11 mètres et de permettre le dépassement de saillies avec ou sans fondation à l'intérieur des marges de recul avant et arrière ayant au plus 1,2 mètre de profondeur et ne dépassant pas 50% de la largeur totale de la façade du bâtiment et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 9 dudit règlement qui a pour objet de modifier les articles 110 et 113 du règlement VQZ-2 et la note 2 de l'annexe B de ce même règlement;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement et des plans qui y sont annexés 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.

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

Québec, le 21 décembre 1993

