

Dépôt du règlement AOU 2 2 1994

Adoption finale du règlement 94/09/26

RAPPORT AU CONSEIL

NO 559

RÈGLEMENT 4257

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 Neufchâtel, de permettre, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues des Arbrisseaux et de la Rive-Boisée, les usages appartenant au groupe Public II, en fixant toutefois, pour ces usages, la hauteur maximale à 13 mètres, l'indice d'occupation du sol à 0,50, le rapport plancher-terrain à 1,00 et le pourcentage d'air libre à 35;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter une note 152 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 71.03 et les nouvelles zones 14215-HP-71.03 et 14217-HP-71.02 à même une partie de la zone 1450-HP-71.02;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, de permettre, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue du Curé-Lacroix et du boulevard Savard et dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues du Curé-Lacroix et Marie-Lucie, l'implantation de maisons de chambres;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter une note 153 au cahier des spécifications, de créer le nouveau code de spécifications 65.38 et les

nouvelles zones 14219-HP-65.38 et 14222-HP-65.38 à même une partie de la zone 1422-HP-65.04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone comprenant les côtés nord et sud de l'avenue Chauveau, de permettre la transformation d'habitations isolées d'un seul logement en habitations isolées de deux logements lorsque chacun des logements a au moins deux chambres et un accès distinct au niveau du sol, une seule porte étant toutefois autorisée sur la façade principale;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 64.39 et les nouvelles zones 14220-HP-64.39 et 14221-HP-64.11 à même une partie de la zone 1469-HP-64.11;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection du boulevard Pie-XI et de la rue de L'Escarpement, de permettre les usages des groupes Commerce I et II sur les lots dont une partie donne sur le boulevard Pie-XI et les usages des groupes Commerce I, II, IV et VI sur les lots dont une partie donne sur l'avenue Industrielle ou sur la rue Joviale, en fixant toutefois, sur ces lots, l'indice d'occupation du sol à 0,50 et le rapport plancher-terrain à 1,00 et enfin de prévoir l'aménagement d'une zone tampon, d'une largeur de 22,5 mètres, du côté ouest de l'emprise du boulevard Henri IV;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter une note 154 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 09 et le plan de zonage 93902Z05;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, d'agrandir la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri IV, afin d'y inclure une partie de lot qui est actuellement comprise dans la zone résidentielle adjacente et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon de 10 mètres sur les limites de ce lot donnant sur les cours latérales des terrains situés dans la zone résidentielle adjacente;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1368-CI-19.01 à même une partie de la zone 1369-H-60.01;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, dans la zone comprenant les terrains situés sur les côtés est et ouest de l'avenue Paquet et du boulevard Masson et les terrains situés sur les côtés nord et sud de la rue Foucault, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 6 de ce règlement qui a pour objet de créer la zone 1387-HP-66.06 à même une partie de la zone 1316-HP-65.14;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, de réviser le zonage applicable dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue des Rocailles et du boulevard Pierre-Bertrand afin d'y permettre les usages appartenant au groupe Commerce II: Services administratifs, de réviser le zonage applicable dans la zone située au nord et à l'est de la première zone de même que celui de la zone délimitée par cette dernière afin de ne plus y permettre les usages du groupes Commerce II: Services administratifs et enfin d'agrandir la zone située à l'intersection des rues Bouvier et des Basses-Terres afin d'inclure dans

cette zone des terrains actuellement utilisés à des fins administratives;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 7 de ce règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 10.11, 10.14 et 10.15 et d'agrandir la zone 1580-I-10.02 à même une partie de la zone 1576-I-10.11;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, d'agrandir la zone délimitée par la voie ferrée, la Côte des Érables et la rue du Calcaire et d'étendre en conséquence la zone tampon d'une largeur de huit mètres aux limites adjacentes de la zone située à l'est de celle-ci, du côté nord et de prescrire une zone tampon d'une largeur de trois mètres à la limite adjacente de la zone située à l'est de celle-ci;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 8 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1526-HP-65.01 à même une partie de la zone 1519-CI-17 et de modifier le plan de zonage 93902Z03;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, de créer une nouvelle zone résidentielle dans le secteur de la rue Marie-Parent où ne seraient autorisés que les usages du groupe Habitation I: unifamiliale isolée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 9 de ce règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 64.40 et la nouvelle zone 15113-HP-64.40 à même une partie de la zone 1533-HP-65.05;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VQZ-2 afin de moduler, en fonction du degré d'incidence contraignante des usages, le délai en deçà duquel un usage dérogatoire ne peut être repris lorsqu'il a été abandonné;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 10 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 183 du règlement VQZ-2;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VQZ-2 afin d'éliminer la possibilité d'agrandir à l'intérieur des cours arrière et latérales un bâtiment qui est situé sur les terrains et aux abords de terrains de forte pente identifiés sur les plans de zonage joints au règlement VQZ-2, en annexe A;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 11 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 166 du règlement VQZ-2;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VQZ-2 afin d'y intégrer par référence les dispositions du Code national du bâtiment, version 1990, en remplacement de la version 1985;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 12 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 141 du règlement VQZ-2;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2 afin d'y introduire une norme de stationnement applicable aux centres de distribution et d'entreposage automatisés et informatisés, soit une case de stationnement par 225 mètres carrés de plancher et deux normes applicables aux centres de création et de diffusion artistiques, soit une case de stationnement par 110 mètres carrés de surface de plancher occupée par des bureaux, des ateliers ou des salles d'exposition et une case de stationnement par 40 mètres carrés de surface de plancher occupée par des salles de préproduction ou de production, ces normes reflétant le taux de possession automobile, les habitudes de déplacement des occupants et les objectifs de développement municipaux;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 13 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2;

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 au cahier des spécifications la note suivante:

"152. Pour les usages du groupe Public II la hauteur maximale permise est de 13 mètres, l'indice d'occupation du sol est 0,50, le rapport plancher-terrain est de 1,00 et le pourcentage d'air libre est de 35.;

b) en créant le nouveau code de spécifications 71.03 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 71.03 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en créant les zones 14215-HP-71.03 et 14217-HP-71.02 à même une partie de la zone 1450-HP-71.02 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en ajoutant au cahier des spécifications la note suivante:

"153. Une maison de chambres: bâtiment ou partie de bâtiment où on loue comme résidence plus de trois chambres meublées, mais sans servir de repas.";

b) en créant le nouveau code de spécifications 65.38 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 65.38 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en créant les zones 14219-HP-65.38 et 14222-HP-65.38 à même une partie de la zone 1422-HP-65.04 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en créant le nouveau code de spécifications 64.39 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 64.39 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en créant les zones 14220-HP-64.39 et 14221-HP-64.11 à même une partie de la zone 1469-HP-64.11 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 26 juillet 1994 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 ajoutant au cahier des spécifications la note suivante:

"154. Les usages des groupes Commerce I et II sur les lots dont une partie donne sur le boulevard Pie-XI et les usages des groupes Commerce I, II, IV et VI sur les lots dont une partie donne sur l'avenue Industrielle ou sur la rue Joviale. L'indice d'occupation du sol des lots visés par la présente note est toutefois fixé à 0,50 et le rapport plancher-terrain à 1,00.";

b) en modifiant le code de spécifications 09 par l'addition, en regard de la rubrique "Spécifiquement permis", d'une référence indiquant que la note 154 s'applique;

c) en prévoyant une zone tampon de 22,5 mètres dans la zone 14164-AH-09, du côté ouest de l'emprise du boulevard Henri IV tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z05 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

5. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en agrandissant la zone 1368-CI-19.01 à même une partie de la zone 1369-H-60.01 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z04 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

b) en prévoyant une zone tampon de 10 mètres sur les limites du lot 101-4 donnant sur les cours latérales des terrains situés dans la zone 1369-H-60.01 tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z04 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

6. Ce règlement est modifié en créant la zone 1387-HP-66.06 à même une partie de la zone 1316-HP-65.14 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z04 en date du 26 juillet 1994 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 modifiant le code de spécifications 10.11, par la soustraction, en regard de la rubrique "Commerce II: Services administratifs", du symbole "*" tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 10.11 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en modifiant le code de spécifications 10.14, par l'addition, en regard de la rubrique "Commerce II: Services administratifs", du symbole "*" tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 10.14 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en modifiant le code de spécifications 10.15, par la soustraction, en regard de la rubrique "Commerce II: Services administratifs", du symbole "*" tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 10.15 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

d) en agrandissant la zone 1580-I-10.02 à même une partie de la zone 1576-I-10.11 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z03 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

8. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en agrandissant la zone 1526-HP-65.01 à même une partie de la zone 1519-CI-17 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z03 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

b) en déplaçant une partie de la zone tampon de 8 mètres sur la partie de la limite sud de la zone 1520-CI-22 adjacente à la zone 1526-HP-65.01 et en prévoyant une zone tampon de trois mètres sur la limite est de la zone 1519-CI-17 adjacente à la zone 1526-HP-65.01 tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z03 en date du 26 juillet 1994 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 créant le nouveau code de spécifications 64.40 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 64.40 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en créant la zone 15113-HP-64.40 à même une partie de la zone 1533-HP-65.05 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 93902Z03 en date du 26 juillet 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

10. Ce règlement est modifié en remplaçant l'article 183 par le suivant:

"183. Lorsque l'occupation dérogatoire d'une construction ou d'un terrain est interrompue, pour une période de six mois pour un usage ayant un degré d'incidence contraignante égal ou supérieur

à 12, pour une période de douze mois pour un usage ayant un degré d'incidence contraignante égal à 10 ou 11 ou pour une période de dix-huit mois pour un usage ayant un degré d'incidence contraignante égal ou inférieur à 9, toute occupation subséquente doit être conforme au présent règlement.

Toutefois, lorsqu'une construction est d'une nature telle que les seules occupations qui peuvent être faites sont dérogatoires et qu'il n'est pas possible d'utiliser ladite construction à des fins conformes sans que des travaux de transformation n'y soient effectués à un coût supérieur à la valeur réelle de ladite construction, la période d'abandon suite à laquelle toute occupation subséquente doit être conforme au présent règlement, établie au premier alinéa, est prorogée de six mois, à l'exception cependant des usages ayant un degré d'incidence contraignante égal ou supérieur à 12 pour lesquels le délai établi au premier alinéa ne peut être prorogé. A la fin de ladite période, la construction doit être modifiée et transformée pour en permettre une occupation conforme au présent règlement ou être démolie.

De plus, si l'interruption est due à un cas fortuit ou à une autre cause hors du contrôle du propriétaire du bâtiment, il est présumé ne pas y avoir eu d'interruption pourvu que l'occupation dérogatoire soit reprise dès que cet empêchement a cessé d'exister."

11. Ce règlement est modifié en remplaçant le paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 166 par le suivant:

"4. Sous réserve de l'article 180 et malgré les paragraphes 1, 2 et 3, il est permis d'agrandir en hauteur un bâtiment qui est situé sur les terrains

et aux abords de terrains en forte pente identifiés sur le plan de zonage.".

12. Ce règlement est modifié en remplaçant, au premier et au deuxième alinéas de l'article 141, le chiffre "1985" par le chiffre "1990" et en éliminant, à la deuxième ligne du deuxième alinéa du même article, la référence ",numéro 17306f,".

13. Ce règlement est modifié en ajoutant à la section III de l'annexe D: "Utilisation industrielle" l'article suivant:

"5.1. Normes particulières

a) Centre de distribution et d'entreposage automatisé et informatisé

- 1 case par 225 mètres carrés

b) Centre de création et de diffusion artistiques

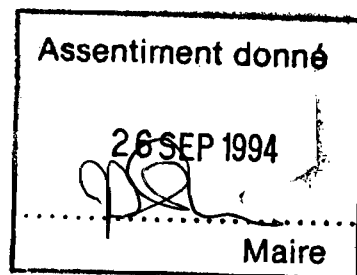
- 1 case par 110 mètres carrés de surface de plancher occupée par des bureaux, des ateliers ou des salles d'exposition et 1 case par 40 mètres carrés de surface de plancher occupée par des salles de préproduction ou de production.".

14. En considération des articles 1 à 13 le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en conséquence en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 09, 10.11, 10.14 et 10.15 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y ajoutant les nouvelles pages contenant les nouveaux codes de spécifications 64.39, 64.40, 65.38 et 71.03 qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

15. En considération des articles 1 à 13, 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 en date du 28 avril 1994, 93902Z04 en date du 30 mai 1994 et 93902Z05 en date du 28 avril 1994 par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme numéros 93902Z03, 93902Z04 et 93902Z05 en date du 26 juillet 1994 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 5 août 1994



Boutin, Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

REGLEMENT 4257

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4257 a pour but:

1. dans le quartier Neufchâtel, de permettre, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues des Arbrisseaux et de la Rive-Boisée, les usages appartenant au groupe Public II, en fixant toutefois, pour ces usages, la hauteur maximale à 13 mètres, l'indice d'occupation du sol à 0,50, le rapport plancher-terrain à 1,00 et le pourcentage d'air libre à 35;
2. dans le quartier Neufchâtel, de permettre, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue du Curé-Lacroix et du boulevard Savard et dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues du Curé-Lacroix et Marie-Lucie, l'implantation de maisons de chambres;
3. dans le quartier Neufchâtel, dans la zone comprenant les côtés nord et sud de l'avenue Chauveau, de permettre la transformation d'habitations isolées d'un seul logement en habitations isolées de deux logements lorsque chacun des logements a au moins deux chambres et un accès distinct au niveau du sol, une seule porte étant toutefois autorisée sur la façade principale;
4. dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection du boulevard Pie-XI et de la rue de L'Escarpement, de permettre les usages des groupes Commerce I et II sur les lots dont une partie donne sur le boulevard Pie-XI et les usages des groupes Commerce I, II, IV et VI sur les lots dont une partie donne sur l'avenue Industrielle ou sur la rue Joviale, en fixant toutefois, sur ces lots, l'indice d'occupation au sol à 0,50 et le rapport plancher-terrain à 1,00 et enfin de prévoir l'aménagement d'une zone tampon, d'une largeur de 22,5 mètres, du côté ouest de l'emprise du boulevard Henri IV;
5. dans le quartier Les Saules, d'agrandir la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri IV, afin d'y inclure une partie de lot qui est actuellement comprise dans la zone résidentielle adjacente et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon de 10 mètres sur les limites de ce lot donnant sur les cours latérales des terrains situés dans la zone résidentielle adjacente;
6. dans le quartier Les Saules, dans la zone comprenant les terrains situés sur les côtés est et ouest de l'avenue Paquet et du boulevard Masson et les terrains situés sur les côtés nord et sud de la rue Foucault, de permettre l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III;
7. dans le quartier Lebourgneuf, de réviser le zonage applicable dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue des Rocailles et du boulevard Pierre-Bertrand afin d'y permettre les usages appartenant au groupe Commerce II: Services administratifs, de réviser le zonage applicable dans la zone située au nord et à l'est de la première zone de même que celui de la zone délimitée par cette dernière afin de ne plus y permettre les usages du groupes Commerce II: Services

administratifs et enfin d'agrandir la zone située à l'intersection des rues Bouvier et des Basses-Terres afin d'inclure dans cette zone des terrains actuellement utilisés à des fins administratives;

8. dans le quartier Lebourgneuf, d'agrandir la zone délimitée par la voie ferrée, la Côte des Érables et la rue du Calcaire et d'étendre en conséquence la zone tampon d'une largeur de huit mètres aux limites adjacentes de la zone située à l'est de celle-ci, du côté nord et de prescrire une zone tampon d'une largeur de trois mètres à la limite adjacente de la zone située à l'est de celle-ci, du côté sud;
9. dans le quartier Lebourgneuf, de créer une nouvelle zone résidentielle dans le secteur de la rue Marie-Parent où ne seraient autorisés que les usages du groupe Habitation I: unifamiliale isolée;
10. de modifier le règlement de zonage VQZ-2 afin de moduler, en fonction du degré d'incidence contraignante des usages, le délai en deçà duquel un usage dérogatoire ne peut être repris lorsqu'il a été abandonné;
11. de modifier le règlement VQZ-2 afin d'éliminer la possibilité d'agrandir à l'intérieur des cours arrière et latérales un bâtiment qui est situé sur les terrains et aux abords de terrains de forte pente identifiés sur les plans de zonage joints au règlement VQZ-2, en annexe A;
12. de modifier le règlement VQZ-2 afin d'y intégrer par référence les dispositions du Code national du bâtiment, version 1990, en remplacement de la version 1985;
13. de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2 afin d'y introduire une norme de stationnement applicable aux centres de distribution et d'entreposage automatisés et informatisés, soit une case de stationnement par 225 mètres carrés de plancher et deux normes applicables aux centres de création et de diffusion artistiques, soit une case de stationnement par 110 mètres carrés de surface de plancher occupée par des bureaux, des ateliers ou des salles d'exposition et une case de stationnement par 40 mètres carrés de surface de plancher occupée par des salles de préproduction ou de production, ces normes reflétant le taux de possession automobile, les habitudes de déplacement des occupants et les objectifs de développement municipaux.

RÈGLEMENT 4257

ANNEXE I

Règlement VQZ-2, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 09, 10.11, 10.14, 10.15, 64.39, 64.40, 65.38 et 71.03.

CAHIER DES SPECIFICATIONS		ART	CODE
		REGL	09
-----		-----	-----
GROUPES D'UTILISATION			
AGRICOLE (A)			
Agriculture	I:Culture	34	*
Agriculture	II:Culture et élevage	35	
RESIDENTIELLE (H)			
Habitation	I:Unifamiliale isolée	54	N-14
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: 154			
-----		-----	-----
NORMES DE LOTISSEMENT			
Batiment isolé : largeur du lot		77	45
profondeur du lot		77	60
superficie du lot		77	3000
-----		-----	-----
NORMES D'IMPLANTATION			
Hauteur maximale		82	7,5
Hauteur minimale		82	
Marge de recul avant		105	11
Marge de recul arrière		105	11
Marge de recul latérale		105	3
Largeur combinée des cours latérales		105	9
Indice d'occupation du sol		84	0,10
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 :

=====

CAHIER DES SPECIFICATIONS		ART REGL	CODE 10.11
-----		-----	-----
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		Notes: 4, 41, 51, 89, 92	
SPECIFIQUEMENT PERMIS		Notes: 35, 93, 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	11
Marge de recul arrière		105	3
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	1925
Superficie maximum - Vente au détail		86	5500
RPT maximum - Administration & Service		88	1,32
RPT maximum - Vente au détail		89	1,32
Nombre minimum de logements à 1'hectare		94	
Nombre maximum de logements à 1'hectare		95	
Projet d'ensemble		93	
-----		-----	-----
NORMES SPECIALES			
Type d'entreposage permis		160	A
% de la superficie de terrain pour entreposage		160	25
Logement permis dans un établissement commercial		164	
% du stationnement privé couvert		136	
=====		=====	=====
NOTES : 25			
=====		=====	=====

		ART	CODE
CAHIER DES SPECIFICATIONS		REGL	10.14

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 Notes: 4, 29, 41, 51, 92			
SPECIFIQUEMENT PERMIS Notes: 35, 56, 114, 129			

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	11
Marge de recul arrière		105	3
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	1925
Superficie maximum - Vente au détail		86	5500
RPT maximum - Administration & Service		88	1,32
RPT maximum - Vente au détail		89	1,32
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 : 25, 44			
=====			

CAHIER DES SPECIFICATIONS		ART	CODE
		REGL	10.15
-----		-----	-----
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 Notes: 4, 41, 51, 89, 92			
SPECIFIQUEMENT PERMIS Notes: 35, 52, 93, 114, 140			
-----		-----	-----
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	11
Marge de recul arrière		105	3
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	1925
Superficie maximum - Vente au détail		86	5500
RPT maximum - Administration & Service		88	1,32
RPT maximum - Vente au détail		89	1,32
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	A
% de la superficie de terrain pour entreposage		160	
Logement permis dans un établissement commercial		164	
% du stationnement privé couvert		136	
=====		=====	=====
NOTES : 25, 139			
=====		=====	=====

CAHIER DES SPECIFICATIONS	: ART	: CODE :
	: REGL	: 64.39 :

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 NOTE: 31		

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

NORMES D'IMPLANTATION	:	:
Hauteur maximale	: 82	: 5,5
Hauteur minimale	: 82	:
Marge de recul avant	: 105	: 4,5
Marge de recul arrière	: 105	: 9
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	: 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	:
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 :

RÈGLEMENT 4257

ANNEXE II

Règlement VQZ-2, Annexe A, plans 93902Z03, 93902Z04 et 93902Z05
en date du 26 juillet 1994.

VILLE DE QUÉBEC

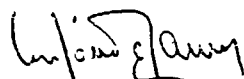
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du Conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 22 août 1994, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4256 *Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".*
- 4257 *Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".*
- 4258 *Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au 16, rue du Cul-de-Sac.*
- 4259 *Règlement modifiant le règlement 3884 "Règlement sur l'utilisation temporaire d'un bâtiment situé au 777, 1ère Avenue".*
- 4260 *Règlement modifiant le règlement 4153 "Règlement décrétant un emprunt de 4 300 000 \$ nécessaire pour la poursuite des programmes de subventions établis par les règlements 3828, 3856, 3909, 3998 et 4014" tel que modifié par le règlement 4217".*
- 4261 *Règlement modifiant le règlement 3799 "Décrétant l'exécution de travaux d'ouvertures et de prolongements de rues au coût total de 7 237 000 \$ et un emprunt de 4 045 500 \$ nécessaire à cette fin".*
- 4265 *Règlement décrétant l'acquisition d'un terrain pour un montant de 420 000 \$ et un emprunt nécessaire à cette fin.*
- 4266 *Règlement modifiant le règlement 3423 "Décrétant un emprunt de 2 200 000 \$ afin de permettre le versement de subventions".*

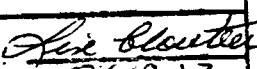
Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures d'ouverture.

Le greffier de la Ville,


Antoine Carrier, avocat

Québec, le 23 août 1994

A être publié dans LE SOLEIL
le 28 août 1994

Fonds disponibles au(x) poste(s): _____
Approuvé:  94-08-23 Service des finances

LE SOLEIL

28-08-94



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 22 août 1994, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4256 Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou".
- 4257 Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières".
- 4258 Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au 16, rue du Cul-de-Sac.
- 4259 Règlement modifiant le règlement 3884 "Règlement sur l'utilisation temporaire d'un bâtiment situé au 777, 1re Avenue".
- 4260 Règlement modifiant le règlement 4153 "Règlement décrétant un emprunt de 4300 000 \$ nécessaire pour la poursuite des programmes de subventions établis par les règlements 3828, 3856, 3909, 3998 et 4014 tel que modifié par le règlement 4217".
- 4261 Règlement modifiant le règlement 3799 "Décrétant l'exécution de travaux d'ouvertures et de prolongements de rues au coût total de 7 237 000 \$ et un emprunt de 4 045 500 \$ nécessaire à cette fin".
- 4265 Règlement décrétant l'acquisition d'un terrain pour un montant de 420 000 \$ et un emprunt nécessaire à cette fin.
- 4266 Règlement modifiant le règlement 3423 "Décrétant un emprunt de 2 200 000 \$ afin de permettre le versement de subventions".

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

Québec, le 23 août 1994.

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 22 août 1994, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4257 "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" dans le but:

- 1° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues des Arbrisseaux et de la Rive-Boisée, les usages appartenant au groupe Public II, en fixant toutefois, pour ces usages, la hauteur maximale à 13 mètres, l'indice d'occupation du sol à 0,50, le rapport plancher-terrain à 1,00 et le pourcentage d'air libre à 35 et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 152 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 71.03 et les nouvelles zones 14215-HP-71.03 et 14217-HP-71.02 à même une partie de la zone 1450-HP-71.02, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 2° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue du Curé-Lacroix et du boulevard Savard et dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues du Curé-Lacroix et Marie-Lucie, l'implantation de maisons de chambres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 153 au cahier des spécifications, de créer le nouveau code de spécifications 65.38 et les nouvelles zones 14219-HP-65.38 et 14222-HP-65.38 à même une partie de la zone 1422-HP-65.04, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 3° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone comprenant les côtés nord et sud de l'avenue Chauveau, la transformation d'habitations isolées d'un seul logement en habitations isolées de deux logements lorsque chacun des logements a au moins deux chambres et un accès distinct au niveau du sol, une seule porte étant toutefois autorisée sur la façade principale et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 64.39 et les nouvelles zones 14220-HP-64.39 et 14221-HP-64.11 à même une partie de la zone 1469-HP-64.11, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 4° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection du boulevard Pie-XI et de la rue de L'Escarpement, les usages des groupes Commerce I et II sur les lots dont une partie donne sur le boulevard Pie-XI et les usages des groupes Commerce I, II, IV et VI sur les lots dont une partie donne sur l'avenue Industrielle ou sur la rue Joviale, en fixant toutefois, sur ces lots, l'indice d'occupation du sol à 0,50 et le rapport plancher-terrain à 1,00 et enfin de prévoir l'aménagement d'une zone tampon, d'une largeur de 22,5 mètres, du côté ouest de l'emprise du boulevard Henri IV et,

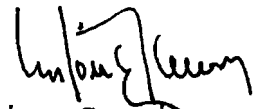
- en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 154 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 09 et le plan de zonage 93902Z05, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;
- 5° d'agrandir, dans le quartier Les Saules, la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri IV, afin d'y inclure une partie de lot qui est actuellement comprise dans la zone résidentielle adjacente et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon de 10 mètres sur les limites de ce lot donnant sur les cours latérales des terrains situés dans la zone résidentielle adjacente et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1368-CI-19.01 à même une partie de la zone 1369-H-60.01, tel que démontré au croquis # 5 ci-après illustré;
- 6° de permettre, dans le quartier Les Saules, dans la zone comprenant les terrains situés sur les côtés est et ouest de l'avenue Paquet et du boulevard Masson et les terrains situés sur les côtés nord et sud de la rue Foucault, l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet de créer la zone 1387-HP-66.06 à même une partie de la zone 1316-HP-65.14, tel que démontré au croquis # 6 ci-après illustré;
- 7° de réviser, dans le quartier Lebourgneuf, le zonage applicable dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue des Rocailles et du boulevard Pierre-Bertrand afin d'y permettre les usages appartenant au groupe Commerce II: Services administratifs, de réviser le zonage applicable dans la zone située au nord et à l'est de la première zone de même que celui de la zone délimitée par cette dernière afin de ne plus y permettre les usages du groupes Commerce II: Services administratifs et enfin d'agrandir la zone située à l'intersection des rues Bouvier et des Basses-Terres afin d'inclure dans cette zone des terrains actuellement utilisés à des fins administratives et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 7 dudit règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 10.11, 10.14 et 10.15 et d'agrandir la zone 1580-I-10.02 à même une partie de la zone 1576-I-10.11, tel que démontré au croquis # 7 ci-après illustré;
- 8° d'agrandir, dans le quartier Lebourgneuf, la zone délimitée par la voie ferrée, la Côte des Érables et la rue du Calcaire et d'étendre en conséquence la zone tampon d'une largeur de huit mètres aux limites adjacentes de la zone située à l'est de celle-ci, du côté nord et de prescrire une zone tampon d'une largeur de trois mètres à la limite adjacente de la zone située à l'est de celle-ci et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 8 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1526-HP-65.01 à même une partie de la zone 1519-CI-17 et de modifier le plan de zonage 93902Z03, tel que démontré au croquis # 8 ci-après illustré;
- 9° de créer, dans le quartier Lebourgneuf, une nouvelle zone résidentielle dans le secteur de la rue Marie-Parent où ne seraient autorisés que les usages du groupe Habitation I: unifamiliale isolée et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 9 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 64.40 et la nouvelle zone 15113-HP-64.40 à même une partie de la zone 1533-HP-65.05;
- 10° de modifier le règlement de zonage VQZ-2 afin de moduler, en fonction du degré d'incidence contraignante des usages, le délai en deçà duquel un usage dérogatoire ne peut être repris lorsqu'il a été abandonné et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 10 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 183 du règlement VQZ-2;
- 11° de modifier le règlement VQZ-2 afin d'éliminer la possibilité d'agrandir à l'intérieur des cours arrière et latérales un bâtiment qui est situé sur les terrains et aux abords de terrains de forte pente identifiés sur les plans de zonage joints au règlement VQZ-2, en annexe A et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 11 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 166 du règlement VQZ-2;
- 12° de modifier le règlement VQZ-2 afin d'y intégrer par référence les dispositions du Code national du bâtiment, version 1990, en remplacement de la version 1985 et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 12 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 141 du règlement VQZ-2;
- 13° de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2 afin d'y introduire une norme de stationnement applicable aux centres de distribution et d'entreposage automatisés et informatisés, soit une case de stationnement par 225 mètres carrés de plancher et deux normes applicables aux centres de création et de diffusion artistiques, soit une case de stationnement par 110 mètres carrés de surface de plancher occupée par des bureaux, des ateliers ou des salles d'exposition et une case de stationnement par 40 mètres carrés de surface de plancher occupée par des salles de préproduction ou de production, ces normes reflétant le taux de possession automobile, les habitudes de déplacement des occupants et les objectifs de développement municipaux et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 13 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce 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.

Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

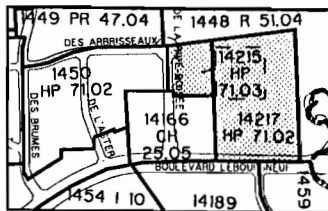
Québec, le 23 août 1994

A être publié dans: Le Soleil

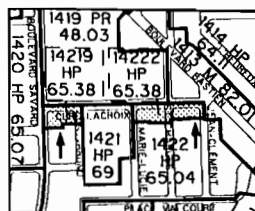
A la date suivante: Vendredi, le 26 août 1994

Fonds disponibles
au(x) poste(s)
Approuvé: <i>André Gauthier</i>
94-08-24
Sect. des finances

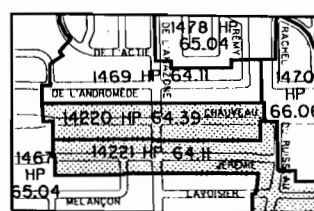
RÈGLEMENT 4257



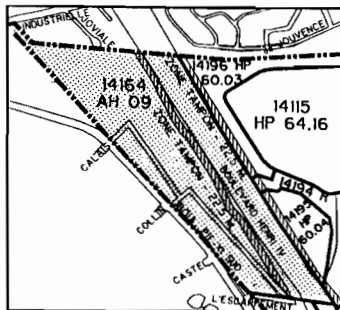
CROQUIS NO 1



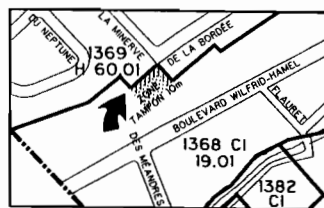
CROQUIS NO 2



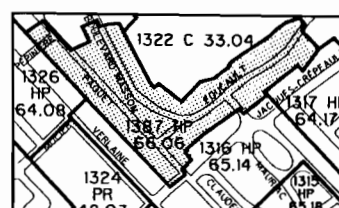
CROQUIS NO 3



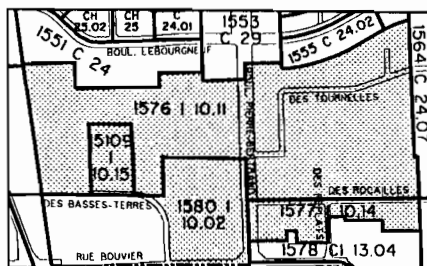
CROQUIS NO 4



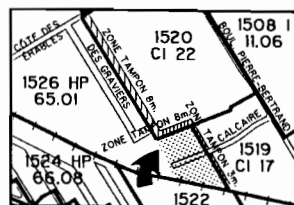
CROQUIS NO 5



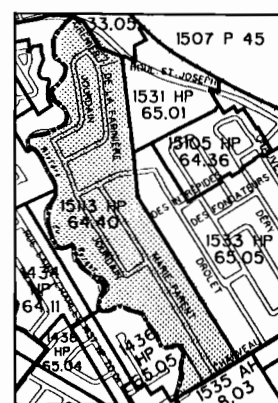
CROQUIS NO 6



CROQUIS NO 7



CROQUIS NO 8



CROQUIS NO 9

SECTEUR TOUCHÉ PAR L'AMENDEMENT

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 22 août 1994, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4256 "Modifiant le règlement VQZ-1 "Sur le zonage et l'urbanisme dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou" dans le but :

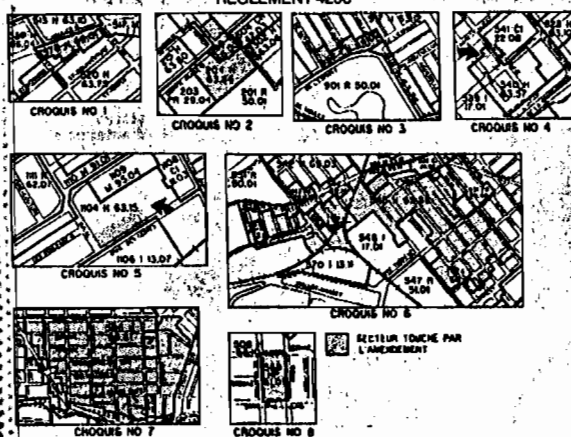
- 1° de permettre, dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone située à l'intersection sud-est des rues Saint-Sauveur et Saint-Vallier Ouest, les usages du groupe Habitation IV : Maison de chambres, de pension, et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 68.01 et la zone 578-H-69.01 à même une partie de la zone 520-H-63.75 et de modifier l'annexe C de ce règlement concernant les usages dérogatoires, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 2° d'autoriser, de la même façon, dans les zones où sont spécifiquement autorisés les usages des groupes Industrie II et Industrie III qui sont reliés à l'imprimerie ou au domaine de la vente ou de la fabrication de bijoux ou de fourrures, les usages reliés à la vente, la finition et le laminage de photos ainsi que les usages reliés à l'encadrement et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier la note 56 du cahier des spécifications;
- 3° d'autoriser, dans le quartier Montcalm, dans les zones situées des côtés sud-est, sud-ouest et nord-est de l'intersection de la Grande Allée et de l'avenue Cartier, les projets d'ensemble et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 63.66 et 66.03, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 4° de créer, dans le quartier Vieux-Limoilou, en bordure de la rue de L'Espérance, en face du parc Cartier-Brébeuf, entre la rue Cadillac et l'avenue de Guyenne, une zone mixte où seuls sont autorisés les commerces d'accommodation, de détail et de restauration sans divertissement et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 44.02 et la zone 987-CH-44.02 à même une partie de la zone 918-H-63.26, d'agrandir la zone 817-H-63.12 à même une partie de la zone 818-H-63.26 et de modifier l'annexe C concernant les usages dérogatoires, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 5° d'inclure, dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone résidentielle adjacente les terrains situés du côté ouest de la rue Marie-Louise à proximité de l'intersection du boulevard Charest et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 540-H-63.57 à même une partie de la zone 541-CI-22.08, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;
- 6° de modifier le règlement de zonage VQZ-1 afin de modifier, en fonction du degré d'incidence contraignante des usages, le délai en deçà duquel un usage dérogatoire ne peut être repris lorsqu'il a été abandonné;
 - en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 184 du règlement VQZ-1;
- 7° de modifier le règlement de zonage VQZ-1 afin d'éliminer la possibilité d'agrandir à l'intérieur des cours arrière et latérales un bâtiment qui est situé sur les terrains et abords de terrains de forte pente identifiés sur les plans de zonage joints au règlement VQZ-1, en annexe A et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 7 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 148 du règlement VQZ-1;
- 8° de modifier le règlement VQZ-1 afin d'y intégrer par référence les dispositions du code national du bâtiment, version 1990, en remplacement de la version 1985 et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 8 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 127 du règlement VQZ-1;
- 9° de modifier l'annexe E du règlement VQZ-1 afin d'y introduire une norme de stationnement applicable aux centres de distribution et d'entreposage automatisés et informatisés, soit une case de stationnement par 225 mètres carrés de plancher et deux normes de stationnement applicables aux centres de création et de diffusion artistiques, soit une case de stationnement par 110 mètres carrés de surface de plancher occupée par des bureaux, des ateliers ou des salles d'exposition et une case par 40 mètres carrés de surface de plancher occupée par des salles de préproduction ou de production, ces normes reflétant le taux de possession automobile, les habitudes de déplacement des occupants et les objectifs de développement municipaux et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 9 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'annexe E du règlement VQZ-1;
- 10° de permettre, dans le quartier Lairet, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection de l'avenue Duval et du boulevard des Cèdres, les usages des groupes Habitation I, II et III et de ne plus y permettre les usages des groupes Commerce I, II et IV, et ce, afin de consolider la vocation résidentielle du côté nord du boulevard des Cèdres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 10 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1104-H-63.15 à même la zone 1107-C-20.02 et de modifier l'annexe C concernant les usages dérogatoires, tel que démontré au croquis # 5 ci-après illustré;
- 11° de modifier, dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Marie-de-l'Incarnation et du boulevard Charest et dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue Saint-Luc et du boulevard Charest, le zonage applicable afin d'augmenter les normes d'implantation et de densité s'appliquant aux terrains situés en tête d'un îlot et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 11 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 148 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 63.81 et de l'appliquer dans la zone 508-H-63.10 et de modifier le code de spécifications 63.88, tel que démontré aux croquis # 6 et 7 ci-après illustrés;
- 12° de modifier la réglementation de zonage afin de limiter l'application de la norme visant à prescrire des marges de recul profondes, dans le secteur de la Grande Allée, aux lots situés en front de la Grande Allée et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 12 dudit règlement qui a pour objet de modifier la note 121 du cahier des spécifications;
- 13° de modifier, dans le quartier Saint-Sauveur, dans la zone située dans le quadrilatère formé des rues De Mazenod, Hermine, Signal et Christophe-Colomb, les normes d'implantation afin d'augmenter l'indice d'occupation du sol de 3% à 50%, le rapport plancher/terrain de 2,2 à 3,5 et de diminuer l'aire d'agrandissement de 50% à 40% et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 13 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 61.01, tel que démontré au croquis # 8 ci-après illustré.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce 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 23 août 1994

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

RÈGLEMENT 4256



AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 22 août 1994, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4257 "Modifiant le règlement VQZ-2 "Sur le zonage et l'urbanisme dans le secteur Des Rivières" dans le but :

- 1° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues des Arbrisseaux et de la Rive-Boisée, les usages appartenant au groupe Public II, en fixant toutefois, pour ces usages, la hauteur maximale à 13 mètres, l'indice d'occupation du sol à 0,50, le rapport plancher/terrain à 1,00 et le pourcentage d'air libre à 35 et,

en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 152 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 71.03 et les nouvelles zones 14215-HP-71.03 et 14217-HP-71.02 à même une partie de la zone 1450-HP-71.02, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;

2° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue du Curé-Lacroix et du boulevard Savard et dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des rues du Curé-Lacroix et Marie-Lucie, l'implantation de maisons de chambres et,

en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 153 au cahier des spécifications, de créer le nouveau code de spécifications 65.38 et les nouvelles zones 14219-HP-65.38 et 14222-HP-65.38 à même une partie de la zone 1422-HP-65.04, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;

3° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone comprenant les côtés nord et sud de l'avenue Chauveau, la transformation d'habitations isolées d'un seul logement en habitations isolées de deux logements lorsque chacun des logements a au moins deux chambres et un accès distinct au niveau du sol, une seule porte étant toutefois autorisée sur la façade principale et,

en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 64.39 et les nouvelles zones 14220-HP-64.39 et 14221-HP-64.11 à même une partie de la zone 1469-HP-64.11, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;

4° de permettre, dans le quartier Neufchâtel, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection du boulevard Pie-XI et de la rue de l'Escarpement, les usages des groupes Commerce I et II sur les lots dont une partie donne sur le boulevard Pie-XI et les usages des groupes Commerce I, II, IV et VI sur les lots dont une partie donne sur l'avenue Industrielle ou sur la rue Joviale, en fixant toutefois, sur ces lots, l'indice d'occupation du sol à 0,50 et le rapport plancher/terrain à 1,00 et enfin de prévoir l'aménagement d'une zone tampon, d'une largeur de 22,5 mètres, du côté ouest de l'emprise du boulevard Henri IV et,

en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter une note 154 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 09 et le plan de zonage 83902Z05, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;

5° d'agrandir, dans le quartier Les Saules, la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de l'autoroute Henri IV, afin d'y inclure une partie de lot qui est actuellement comprise dans la zone résidentielle adjacente et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon de 10 mètres sur les limites de ce lot donnant sur les cours latérales des terrains situés dans la zone résidentielle adjacente et,

en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1368-CI-19.01 à même une partie de la zone 1369-H-60.01, tel que démontré au croquis # 5 ci-après illustré;

6° de permettre, dans le quartier Les Saules, dans la zone comprenant les terrains situés sur les côtés est et ouest de l'avenue Paquet et du boulevard Masson et les terrains situés sur les côtés nord et sud de la rue Foucault, l'implantation d'usages appartenant au groupe Habitation III et,

en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet de créer la zone 1387-HP-66.06 à même une partie de la zone 1316-HP-65.14, tel que démontré au croquis # 6 ci-après illustré;

7° de réviser, dans le quartier Lebourgneuf, le zonage applicable dans la zone située du côté sud-est de l'intersection de la rue des Rocailles et du boulevard Pierre-Bertrand afin d'y permettre les usages appartenant au groupe Commerce II : Services administratifs, de réviser le zonage applicable dans la zone située au nord et à l'est de la première zone de même que celui de la zone délimitée par cette dernière afin de ne plus y permettre les usages du groupe Commerce II : Services administratifs et enfin d'agrandir la zone située à l'intersection des rues Bouvier et des Basses-Terres afin d'inclure dans cette zone des terrains actuellement utilisés à des fins administratives et,

en adoptant pour ce faire, l'article 7 dudit règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 10.11, 10.14 et 10.15 et d'agrandir la zone 1580-I-10.02 à même une partie de la zone 1578-I-10.11, tel que démontré au croquis # 7 ci-après illustré;

8° d'agrandir, dans le quartier Lebourgneuf, la zone délimitée par la voie ferrée, la Côte des Érables et la rue du Calcaire et d'étendre en conséquence la zone tampon d'une largeur de huit mètres aux limites adjacentes de la zone située à l'est de celle-ci, du côté nord et de prescrire une zone tampon d'une largeur de trois mètres à la limite adjacente de la zone située à l'est de celle-ci et,

en adoptant pour ce faire, l'article 8 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1526-HP-65.01 à même une partie de la zone 1519-CI-17 et de modifier le plan de zonage 93902Z03, tel que démontré au croquis # 8 ci-après illustré;

9° de créer, dans le quartier Lebourgneuf, une nouvelle zone résidentielle dans le secteur de la rue Marie-Parent où ne seraient autorisés que les usages du groupe Habitation I : unifamiliale isolée et,

en adoptant pour ce faire, l'article 9 dudit règlement qui a pour objet de créer le nouveau code de spécifications 64.40 et la nouvelle zone 15113-HP-64.40 à même une partie de la zone 1533-HP-65.05;

10° de modifier le règlement de zonage VQZ-2 afin de modifier, en fonction du degré d'incidence contraignante des usages, le délai en deçà duquel un usage dérogatoire ne peut être repris lorsqu'il a été abandonné et,

en adoptant pour ce faire, l'article 10 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 183 du règlement VQZ-2;

11° de modifier le règlement VQZ-2 afin d'éliminer la possibilité d'agrandir à l'intérieur des cours arrière et latérales un bâtiment qui est situé sur les terrains et aux abords de terrains de forte pente identifiés sur les plans de zonage joints au règlement VQZ-2, en annexe A et,

en adoptant pour ce faire, l'article 11 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 166 du règlement VQZ-2;

12° de modifier le règlement VQZ-2 afin d'y intégrer par référence les dispositions du Code national du bâtiment, version 1990, en remplacement de la version 1985 et,

en adoptant pour ce faire, l'article 12 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 141 du règlement VQZ-2;

13° de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2 afin d'y introduire une norme de stationnement applicable aux centres de distribution et d'entreposage automatisés et informatisés, soit une case de stationnement par 225 mètres carrés de plancher et deux normes applicables aux centres de création et de diffusion artistiques, soit une case de stationnement par 110 mètres carrés de surface de plancher occupée par des bureaux, des ateliers ou des salles d'exposition et une case de stationnement par 40 mètres carrés de surface de plancher occupée par des salles de préproduction ou de production, ces normes reflétant le taux de possession automobile, les habitudes de déplacement des occupants et les objectifs de développement municipaux et,

en adoptant pour ce faire, l'article 13 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'annexe D du règlement VQZ-2;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce 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 23 août 1994

LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT

RÈGLEMENT 4257

