

RAPPORT AU CONSEIL

No. CM-95-983

RÈGLEMENT 4333

Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme".

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, d'agrandir la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Roland-Saint-Laurent entre la rivière Nelson et la rue des Aigrettes à même une partie de la zone agricole voisine afin d'y inclure les lots 769-25 et 769-26 situés du côté sud de la rue des Aigrettes;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 14148-HP-264.02 à même une partie de la zone 14149-A-201 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, de modifier le zonage applicable dans la zone située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel à l'ouest de l'autoroute Henri-IV de manière à y interdire l'implantation d'industries, de commerces de gros, de commerces de vente ou de location de camions, de vente de pièces et d'accessoires de camions de même que d'entretien et de réparation de ces véhicules et de serres commerciales ou de centres de jardins et de manière à supprimer la zone tampon de 10 mètres prescrite le long de la limite nord de la zone du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 301, de modifier le code de spécifications 219.01 et de modifier le plan de zonage 94903Z04;

ATTENDU qu'il y lieu, dans le quartier Lebourgneuf, d'inclure les terrains situés au sud de la rue des Basses-Terres et compris dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Bouvier et du boulevard Pierre-Bertrand dans la zone industrielle située au nord de la première et ce afin que l'entreposage extérieur en cour arrière de matériaux empilés sur une hauteur n'excédant pas 3,75 mètres et sur une superficie maximale de 25% du terrain puisse être autorisé sur ces terrains;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1576-I-210.11 à même la zone 15109-I-210.15 qui est supprimée et une partie de la zone 1580-I-210.02 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y lieu de permettre l'aménagement, dans la marge de recul avant d'un bâtiment dont l'usage appartient au groupe Habitation 7, d'une allée pour automobiles servant de débarcadère;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 178 du règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y lieu, dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection des avenues du Costebelle et Banville, de permettre la construction de bâtiments sur les lots enclavés bénéficiant d'une servitude de passage, donnant accès à la voie publique, d'une largeur minimale de 6 mètres, tels lots étant alors présumés être situés en bordure

d'une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 270.08 et de créer les zones 1389-HP-270.06 et 1388-HP-270.08 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans les quartiers Limoilou, Vieux-Limoilou et Montcalm, la construction d'un escalier extérieur en cour avant d'un bâtiment neuf, une telle construction étant déjà autorisée en cour avant d'un bâtiment existant;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 6 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 297 du règlement VQZ-3;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme" est modifié en agrandissant la zone 14148-HP-264.02 à même une partie de la zone 14149-A-201 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z05 en date du 15 mars 1995 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:

"301. Les services de distribution en gros, les services d'entreposage, les serres commerciales ou centres de jardins, les commerces de vente au détail ou de location

de camions, les commerces de vente de pièces ou d'accessoires de camions et les commerces d'entretien ou de réparation de camions.";

b) en modifiant le code de spécifications 219.01 en y ajoutant une référence à la note 301 en regard de la rubrique "Spécifiquement exclus" et en y supprimant le symbole "X" en regard de la rubrique "Industrie 2" tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 219.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

c) en modifiant le plan de zonage 94903Z04 en y supprimant la zone tampon de 10 mètres prescrite dans la zone 1368-CI-219.01 le long de sa limite nord du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié en agrandissant la zone 1576-I-210.11 à même la zone 15109-I-210.15 qui est supprimée et une partie de la zone 1580-I-210.02 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z03 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

4. Ce règlement est modifié en ajoutant à l'article 178 le paragraphe suivant:

"14°. Pour le groupe Habitation 7, une allée pour automobiles, parallèle à la voie publique adjacente, servant de débarcadère, d'une largeur maximale de 4 mètres. L'allée doit être distante d'au moins un mètre de l'emprise de la voie

publique et la longueur de l'allée, celle-ci correspondant à la largeur de l'empiétement dans la marge de recul avant, ne doit pas excéder 20 mètres."

5. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en créant le code de spécifications 270.08 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 270.08 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en créant la zone 1389-HP-270.06 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

c) en créant la zone 1388-HP-270.08 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

6. Ce règlement est modifié en supprimant le mot "existants" à la sixième ligne du deuxième alinéa de l'article 297.

7. En considération des articles 1 à 6, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le nouveau code de spécifications 270.08, qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y remplaçant la page contenant le code de spécifications 219.01, par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est

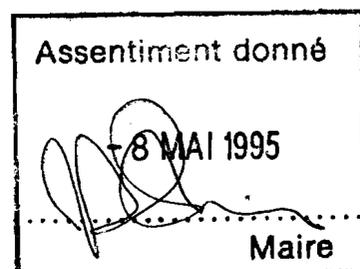
également jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

8. En considération des articles 1 à 6, 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 94903Z03, 94903Z04 94903Z05 en date du 2 février 1995 par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme numéros 94903Z03, 94903Z04 et 94903Z05 en date du 15 mars 1995 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 19 avril 1995

Boutin, Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS



REGLEMENT 4333

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 219.01, 270.08

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	
HABITATION 8	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTÉGÉE	94	
ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE PERMISE DANS RÉSIDENCE	101	
% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M. ² OU PLUS	293	
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² OU PLUS	293	

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	X
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	X
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	X
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	X
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

NORMES SPÉCIALES

PROJET D'ENSEMBLE	166	
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 301

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 208,

NOTES:

AIRES: IC-2

VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

4333

219.01

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	9		11	7,5	3	9	0,55	1,00	35	15
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T. maximal		167 Logements à l'hectare	
	Administration et service	Vente au détail	Administration et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	550	5500	1,32	1,32	0	0
PARTICULIÈRES						
Note-86	4400	5500	2,20	1,65	0	0

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)			
AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	64	
GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE			
HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	X B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	X A B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	X A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	X A B C
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X
HABITATION 8	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS			
	HABITATION PROTÉGÉE	94	
	ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE PERMISE DANS RÉSIDENCE	101	X
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M. ² OU PLUS	293	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² OU PLUS	293	
GRUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)			
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	
GRUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)			
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	
GRUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)			
PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	
GRUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	
NORMES SPÉCIALES			
	PROJET D'ENSEMBLE	166	X
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	
SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:			
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:			
NOTES:	62		
AIRES:	R-11		

VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

4333

270.08

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
-----------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------	----------------------	-----------------------	---	--------------	--------------	---------------------	------------------------

GÉNÉRALES	11		7,5	9	4,5	9	0,35	1,20	55	35
-----------	----	--	-----	---	-----	---	------	------	----	----

PARTICULIÈRES										
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
-----------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------

GÉNÉRALES			
-----------	--	--	--

PARTICULIÈRES			
---------------	--	--	--

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T. maximal		167 Logements à l'hectare	
	Administration et service	Vente au détail	Administration et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal

GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65	7,2	
-----------	------	------	------	------	-----	--

PARTICULIÈRES						
---------------	--	--	--	--	--	--

REGLEMENT 4333

ANNEXE II

Règlement VQZ-3, Annexe A, plans numéros 94903Z03, 94903Z04, 94903Z05 en date du 15 mars 1995.

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 Service du greffe de la Ville.

RÈGLEMENT 4333

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4333 a pour but:

1. dans le quartier Neufchâtel, d'agrandir la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Roland-Saint-Laurent entre la rivière Nelson et la rue des Aigrettes à même une partie de la zone agricole voisine afin d'y inclure les lots 769-25 et 769-26 situés en bordure de la rue des Grands-Déserts;
2. dans le quartier Les Saules, de modifier le zonage applicable dans la zone située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel à l'ouest de l'autoroute Henri-IV de manière à y interdire l'implantation d'industries, de commerces de gros, de commerces de vente ou de location de camions, de vente de pièces et d'accessoires de camions de même que d'entretien et de réparation de ces véhicules et de serres commerciales ou de centres de jardins et de manière à supprimer la zone tampon de 10 mètres prescrite le long de la limite nord de la zone du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée;
3. dans le quartier Lebourgneuf, d'inclure les terrains situés au sud de la rue des Basses-Terres et compris dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Bouvier et du boulevard Pierre-Bertrand dans la zone industrielle située au nord de la première et ce afin que l'entreposage extérieur en cour arrière de matériaux empilés sur une hauteur n'excédant pas 3,75 mètres et sur une superficie maximale de 25% du terrain puisse être autorisé sur ces terrains;
4. de permettre l'aménagement, dans la marge de recul avant d'un bâtiment dont l'usage appartient au groupe Habitation 7, d'une allée pour automobiles servant de débarcadère;
5. dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection des avenues du Costebelle et Banville, de permettre la construction de bâtiments sur les lots enclavés bénéficiant d'une servitude de passage, donnant accès à la voie publique, d'une largeur minimale de 6 mètres, tels lots étant alors présumés être situés en bordure d'une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout;
6. de permettre, dans les quartiers Limoilou, Vieux-Limoilou et Montcalm, la construction d'un escalier extérieur en cour avant d'un bâtiment neuf, une telle construction étant déjà autorisée en cour avant d'un bâtiment existant.

NOTES EXPLICATIVES

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4333 a été modifié avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin de corriger une erreur cléricale, en remplaçant à la fin du deuxième attendu le nom de la rue des Grands-Déserts par celui de la rue des Aigrettes.

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 27 mars 1995, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4320 *Règlement concernant le changement de nom de la rue Gignac en celui de rue de la Maréchaussée.*
- 4333 *Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme".*
- 4334 *Règlement décrétant les travaux de prolongement de la rue du Massif dans le secteur Lebourgneuf.*
- 4338 *Règlement sur l'utilisation temporaire d'une partie du lot 2388 du cadastre officiel de la paroisse Saint-Sauveur, circonscription foncière de Québec.*
- 4339 *Règlement décrétant différents travaux d'aménagement de parcs et de réfection d'une piscine et autorisant le versement d'une subvention.*
- 4340 *Règlement modifiant le règlement 4268 "Règlement décrétant la phase II des travaux de réfection du boulevard de l'Ormière".*
- 4342 *Règlement établissant un programme d'aide à la rénovation résidentielle et au recyclage à des fins résidentielles pour les coopératives d'habitation et organismes sans but lucratif.*
- 4343 *Règlement modifiant le règlement 4290 "Règlement décrétant un emprunt de 5 100 000 \$ nécessaire pour la poursuite des programmes de subventions établis par les règlements 3828, 3856, 3909, 3997, 3998, 4014 et 4171".*
- 4348 *Règlement décrétant les travaux de réaménagement du boulevard Charest entre Langelier et Dorchester.*

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 28 mars 1995

A être publié dans LE SOLEIL
le 2 avril 1995

Fonds disponibles au(x) poste(s):	
Approuvé	<i>Antoine Carrier</i>
Service des finances	950329

LE SOLEIL - 2 AVRIL 1995



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 27 mars 1995, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4320 Règlement concernant le changement de nom de la rue Gignac en celui de rue de la Maréchaussée.
- 4333 Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme".
- 4334 Règlement décrétant les travaux de prolongement de la rue du Massif dans le secteur Lebourgneuf.
- 4338 Règlement sur l'utilisation temporaire d'une partie du lot 2388 du cadastre officiel de la paroisse Saint-Sauveur, circonscription foncière de Québec.
- 4339 Règlement décrétant différents travaux d'aménagement de parcs et de réfection d'une piscine et autorisant le versement d'une subvention.
- 4340 Règlement modifiant le règlement 4268 "Règlement décrétant la phase II des travaux de réfection du boulevard de l'Ornière".
- 4342 Règlement établissant un programme d'aide à la rénovation résidentielle et au recyclage à des fins résidentielles pour les coopératives d'habitation et d'organismes sans but lucratif.
- 4343 Règlement modifiant le règlement 4290 "Règlement décrétant un emprunt de 5 100 000 \$ nécessaire pour la poursuite des programmes de subventions établis par les règlements 3828, 3856, 3909, 3997, 3998, 4014 et 4171".
- 4348 Règlement décrétant les travaux de réaménagement du boulevard Charest entre Langelier et Dorchester.

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

Québec, le 28 mars 1995.

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 27 mars 1995, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4333 "Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme"" dans le but:

- 1^o d'agrandir, dans le quartier Neufchâtel, la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Roland-Saint-Laurent entre la rivière Nelson et la rue des Aigrettes à même une partie de la zone agricole voisine afin d'y inclure les lots 769-25 et 769-26 situés du côté sud de la rue des Grands-Déserts et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 14148-HP-264.02 à même une partie de la zone 14149-A-201 qui est réduite d'autant, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 2^o de modifier, dans le quartier Les Saules, le zonage applicable dans la zone située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel à l'ouest de l'autoroute Henri-IV de manière à y interdire l'implantation d'industries, de commerces de gros, de commerces de vente ou de location de camions, de vente de pièces et d'accessoires de camions de même que d'entretien et de réparation de ces véhicules et de serres commerciales ou de centres de jardins et de manière à supprimer la zone tampon de 10 mètres prescrite le long de la limite nord de la zone du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 301, de modifier le code de spécifications 219.01 et de modifier le plan de zonage 94903Z04, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 3^o d'inclure, dans le quartier Lebourgneuf, les terrains situés au sud de la rue des Basses-Terres et compris dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Bouvier et du boulevard Pierre-Bertrand dans la zone industrielle située au nord de la première et ce afin que l'entreposage extérieur en cour arrière de matériaux empilés sur une hauteur n'excédant pas 3,75 mètres et sur une superficie maximale de 25% du terrain puisse être autorisé sur ces terrains et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1576-I-210.11 à même la zone 15109-I-210.15 qui est supprimée et une partie de la zone 1580-I-210.02 qui est réduite d'autant, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 4^o de permettre l'aménagement, dans la marge de recul avant d'un bâtiment dont l'usage appartient au groupe Habitation 7, d'une allée pour automobiles servant de débarcadère et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 178 du règlement VQZ-3;
- 5^o de permettre, dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection des avenues du Costebelle et Banville, la construction de bâtiments sur les lots enclavés bénéficiant d'une servitude de passage, donnant accès à la voie publique, d'une largeur minimale de 6 mètres, tels

lots étant alors présumés être situés en bordure d'une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 270.08 et de créer les zones 1389-HP-270.06 et 1388-HP-270.08 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;

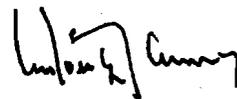
6° de permettre, dans les quartiers Limoilou, Vieux-Limoilou et Montcalm, la construction d'un escalier extérieur en cour avant d'un bâtiment neuf, une telle construction étant déjà autorisée en cour avant d'un bâtiment existant et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 297 du règlement VQZ-3;

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 28 mars 1995

A être publié dans: Le Soleil

A la date suivante: Dimanche, le 2 avril 1995

Fonds disponibles au(x) par...
Approuvé: <i>A. Blouin</i>
Signé: 95-03-30

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que le conseil municipal de la Ville de Québec a adopté les règlements numéros VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme", 4309 "Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme" et 4315 "Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme" lors des séances du conseil municipal tenues les 19 décembre 1994, 30 janvier 1995 et 13 mars 1995.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 21 mars 1995, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il peut être pris connaissance de ces règlements au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216, durant les heures ouvrables.

Québec, le 29 mars 1995. **LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT**

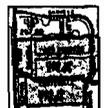
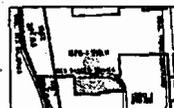
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 27 mars 1995, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4333 "Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme" dans le but:

- 1° d'agrandir, dans le quartier Neufchâtel, la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Roland-Saint-Laurent entre la rivière Nelson et la rue des Aigrettes à même une partie de la zone agricole voisine afin d'y inclure les lots 769-25 et 769-26 situés du côté sud de la rue des Grands-Déserts et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 14148-HP-264.02 à même une partie de la zone 14149-A-201 qui est réduite d'autant, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 2° de modifier, dans le quartier Les Saules, le zonage applicable dans la zone située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel à l'ouest de l'autoroute Henri-IV de manière à y interdire l'implantation d'industries, de commerces de gros, de commerces de vente ou de location de camions, de vente de pièces et d'accessoires de camions de même que d'entretien et de réparation de ces véhicules et de serres commerciales ou de centres de jardins et de manière à supprimer la zone tampon de 10 mètres prescrite le long de la limite nord de la zone du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 301, de modifier le code de spécifications 219.01 et de modifier le plan de zonage 94903Z04, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 3° d'inclure, dans le quartier Lebourgneuf, les terrains situés au sud de la rue des Basses-Terres et compris dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Bouvier et du boulevard Pierre-Bertrand dans la zone industrielle située au nord de la première et ce afin que l'entreposage extérieur en cour arrière de matériaux empilés sur une hauteur n'excédant pas 3,75 mètres et sur une superficie maximale de 25% du terrain puisse être autorisé sur ces terrains et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1576-I-210.11 à même la zone 15109-I-210.15 qui est supprimée et une partie de la zone 1580-I-210.02 qui est réduite d'autant, tel que démontré au croquis # 3 ci-après illustré;
- 4° de permettre l'aménagement, dans la marge de recul avant d'un bâtiment dont l'usage appartient au groupe Habitation 7, d'une allée pour automobiles servant de débarcadère et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 178 du règlement VQZ-3;
- 5° de permettre, dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection des avenues du Costebelle et Banville, la construction de bâtiments sur les lots enclavés bénéficiant d'une servitude de passage, donnant accès à la voie publique, d'une largeur minimale de 6 mètres, tels lots étant alors présumés être situés en bordure d'une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 270.08 et de créer les zones 1389-HP-270.06 et 1388-HP-270.08 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant, tel que démontré au croquis # 4 ci-après illustré;
- 6° de permettre, dans les quartiers Limoilou, Vieux-Limoilou et Montcalm, la construction d'un escalier extérieur en cour avant d'un bâtiment neuf, une telle construction étant déjà autorisée en cour avant d'un bâtiment existant et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 6 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 297 du règlement VQZ-3.

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 28 mars 1995. **LE GREFFIER DE LA VILLE,
ANTOINE CARRIER, AVOCAT**



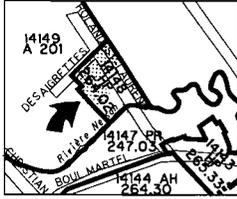
CROQUIS NO 1

CROQUIS NO 2

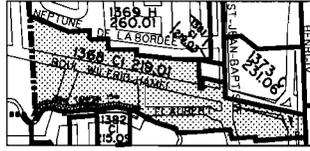
CROQUIS NO 3

CROQUIS NO 4

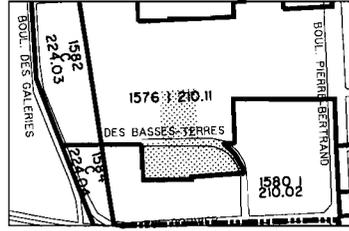
RÈGLEMENT 4333



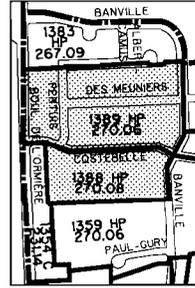
CROQUIS NO 1



CROQUIS NO 2



CROQUIS NO 3



CROQUIS NO 4