

RAPPORT AU CONSEIL

No. CM-95-1230

RÈGLEMENT 4400

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 Lebourgneuf, de permettre un projet de développement commercial au nord du boulevard Lebourgneuf entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard des Galeries;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 311 au cahier des spécifications, de créer le code 281.10, de créer la zone 15118-M-281.10 à même une partie des zones 1539-M-281.02 et 1588-H-273.02, d'agrandir la zone 15118-M-281.10 à même une partie de la zone 1540-R-251.04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des boulevards des Gradins et Lebourgneuf, de réduire la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 229.01;

ATTENDU qu'il y a lieu de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées dans les codes de spécifications 182.08 et 195.01, et ce, afin de les rendre conformes aux modifications proposées par les articles 2 et 9 du règlement 4344 « Modifiant le règlement VQZ-3 sur le zonage et l'urbanisme »;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 182.08 et 195.01;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » est modifié de la façon suivante :

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

« 311. Les emplacements de chargement et de déchargement peuvent être situés dans une cour avant à l'exception de celles adjacentes au boulevard Lebourgneuf. Toutefois, un écran bâti, tel un mur s'apparentant à l'architecture du bâtiment principal ainsi qu'un aménagement paysager doivent être réalisés afin de réduire substantiellement l'impact visuel résultant de l'aménagement de tels emplacements en cour avant. »;

b) en créant le nouveau code de spécifications 281.10 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 281.10 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en créant la zone 15118-M-281.10 à même une partie des zones 1539-M-281.02 et 1588-H-273.02 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z03 en date du 8 août 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

d) en agrandissant la zone 1588-H-273.02 à même une partie de la zone 1540-R-251.04 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z03 en date du 8 août 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié en remplaçant, dans le code de spécifications 229.01, la hauteur minimale de « 11 » par une hauteur minimale de « 7,5 » en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 229.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

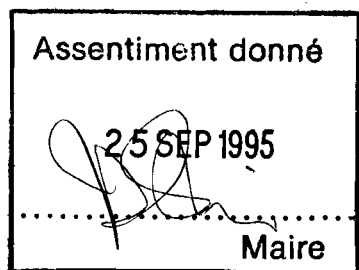
- a) en modifiant le code de spécifications 182.08 en y ajoutant le symbole X en regard de la rubrique « Commerce 5 » et une référence à la note 95 en regard de la rubrique « Spécifiquement exclus » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 182.08 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- b) en modifiant le code de spécifications 195.01 en y supprimant le chiffre « 75 » en regard de la rubrique « % de logements de 2 chambres ou plus ou de 85 mètres carrés ou plus » et le chiffre « 25 » en regard de la rubrique « % de logements de 3 chambres ou plus ou de 105 mètres carrés ou plus » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 195.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. En considération des articles 1 à 3, 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 281.10 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 182.08, 195.01 et 229.01 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

5. En considération des articles 1 à 3, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéro 94903Z03 en date du 24 mai 1995, par le nouveau plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z03 en date du 8 août 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 13 septembre 1995



Boutin, Roy & associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

RÈGLEMENT 4400

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4400 a pour but :

1. dans le quartier Lebourgneuf, de permettre un projet de développement commercial au nord du boulevard Lebourgneuf entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard des Galeries;
2. dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des boulevards des Gradins et Lebourgneuf, de réduire la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres;
3. de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées dans les codes de spécifications 182.08 et 195.01, et ce, afin de les rendre conformes aux modifications proposées par les articles 2 et 9 du règlement 4344 « Modifiant le règlement VQZ-3 sur le zonage et l'urbanisme ».

NOTES EXPLICATIVES

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4400 a été modifié, avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin d'exclure, à la note 311 ajoutée par l'article 1 du présent règlement, la possibilité d'aménager un emplacement de chargement et de déchargement dans une cour avant adjacente au boulevard Lebourgneuf et de préciser que l'écran et l'aménagement paysager doivent permettre de réduire substantiellement l'impact visuel de l'implantation d'un emplacement de chargement et de déchargement.

L'absence d'une telle précision aurait pour effet d'exiger l'élimination complète d'un impact visuel; une telle exigence serait impossible à rencontrer.

RÈGLEMENT 4400

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 182.08, 195.01, 229.01 et 281.10.

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	A B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	4 À 6 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	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	X
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94	X
	ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE PERMISE DANS RÉSIDENCE	101	X
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M. ² OU PLUS	293	75
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² OU PLUS	293	25

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

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

GROUPE 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	

GROUPE 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	

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

NORMES SPÉCIALES

	PROJET D'ENSEMBLE	166	
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	336	
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95, 103

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 1

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	10						0,50	1,00	40	20
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 dministration et servic	163 R.P.T maximal Vente au détail	167 Logements à l'hectare Nombre minimal	167 Logements à l'hectare Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100	2,75	7,2	
PARTICULIÈRES				

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	A B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	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	
	% 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	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	SR
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	
GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)			
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	SR
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	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	
GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
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: 96

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 215

NOTES: 252, 255, 286

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	181 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	13						0,75	1,50	20	10
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 dministration et servic		163 R.P.T maximal dministration et servic		187 Logements à l'hectare	
	Vente au détail		Vente au détail		Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100		2,75		7,2	
PARTICULIÈRES						

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 X
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77 X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79 X
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80 X
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81
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 X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89 X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90 X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91 X
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: 95, 103

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 267

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	156 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	24	7,5	10	4,5	3	9	0,80	3,30	20	10
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	
	dministration et servic	Vente au détail	dministration et servic	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	11000	13200	2,20	2,20	22,5	
PARTICULIÈRES						
Note-78			3,30	3,30	22,5	

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)			
AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	84	
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	B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	4 À 6 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	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	
GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)			
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	X
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	
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	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	X
GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	X
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: 103

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 163, 206, 207, 208

NOTES: 311										
Normes d'implantation	153	153	168	168	168	168	158	161	185	184
	Hauteur maximale	Hauteur minimale	Marge avant	Marge arrière	Marge latérale	Largeur combinée cours latérales	I.O.S	R.P.T	Aire libre %	Aire agrément %
		9	10	4,5	3	9	0,80	3,30	20	10
PARTICULIÈRES										
Normes de lotissement	54		54		54					
	Largeur du lot		Profondeur du lot		Superficie du lot					
GÉNÉRALES										
PARTICULIÈRES										
Normes de densité	159 - 160		163		167					
	Superficie maximale		R.P.T maximal		Logements à l'hectare					
	dministration et servic	Vente au détail	dministration et servic	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
GÉNÉRALES			3,30	3,30	58,5					
PARTICULIÈRES										

RÈGLEMENT 4400

ANNEXE II

Règlement VQZ-3, Annexe A, plan numéro 94903Z03 en date du 8 août 1995.

VILLE DE QUÉBEC

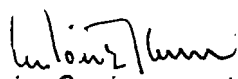
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 21 août 1995, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4360- Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au quai 25 du Port de Québec.*
- 4398- Règlement modifiant le règlement 4249 «Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au quai 31 du Port de Québec».*
- 4354- Règlement décrétant un emprunt de 880 660 \$ nécessaire pour permettre à la Ville d'accorder une subvention à la Commission scolaire des Belles-Rivières.*
- 4399- Modifiant le règlement 3468 «Sur l'exercice des pouvoirs conférés à la Ville de Québec relativement à l'approbation de grands projets».*
- 4400- Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme".*

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

Le greffier de la Ville,


Antoine Carrier, avocat

Québec, le 22 août 1995

*A être publié dans LE JOURNAL DE QUÉBEC
le 25 août 1995*

LA VILLE DE QUÉBEC

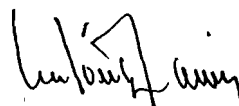
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 21 août 1995, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4400 "Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme"" dans le but:

- 1^o de permettre, dans le quartier Lebourgneuf, un projet de développement commercial au nord du boulevard Lebourgneuf entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard des Galeries et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 311 au cahier des spécifications, de créer le code 281.10, de créer la zone 15118-M-281.10 à même une partie des zones 1539-M-281.02 et 1588-H-273.02, d'agrandir la zone 15118-M-281.10 à même une partie de la zone 1540-R-251.04, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 2^o de réduire, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des boulevards des Gradins et Lebourgneuf, la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 229.01, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 3^o de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées dans les codes de spécifications 182.08 et 195.01, et ce, afin de les rendre conformes aux modifications proposées par les articles 2 et 9 du règlement 4344 « Modifiant le règlement VQZ-3 sur le zonage et l'urbanisme et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 182.08 et 195.01, tel que démontré aux croquis # 3 et # 4 ci-après illustrés.

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 22 août 1995

A être publié dans: Journal de Québec
A la date suivante: Vendredi, le 25 août 1995

Fonds disponibles au(x) poste(s): _____
Approuvé <i>Lix Cloutier</i> Service des finances 95-08-22

JOURNAL DE QUEBEC

25-08-95



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 21 août 1995, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4380 - Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au quai 25 du Port de Québec.
- 4398 - Règlement modifiant le règlement 4249 «Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au quai 31 du Port de Québec.»
- 4354 - Règlement décrétant un emprunt de 880 680 \$ nécessaire pour permettre à la Ville d'accorder une subvention à la Commission scolaire des Belles-Rivières.
- 4399 - Modifiant le règlement 3468 «Sur l'exercice des pouvoirs conférés à la Ville de Québec relativement à l'approbation de grands projets.»
- 4400 - Modifiant le règlement VQZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme»

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

Québec, le 22 août 1995

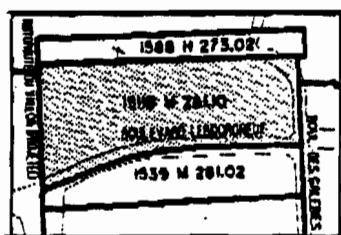
Le greffier de la Ville,
Antoine Carrier, avocat

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 21 août 1995, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4400 «Modifiant le règlement VQZ-3 «sur le zonage et l'urbanisme» dans le but:

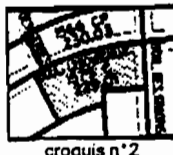
- 1° de permettre, dans le quartier Lebourgneuf, un projet de développement commercial au nord du boulevard Lebourgneuf entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard des Galeries et
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 311 au cahier des spécifications, de créer le code 281.10, de créer la zone 15118-M-281.10 à même une partie des zones 1539-M-281.02 et 1588-H-273.02, d'agrandir la zone 15118-M-281.10 à même une partie de la zone 1540-R-251.04, tel que démontré au croquis no 1 ci-après illustré;
- 2° de réduire, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des boulevards des Gradins et Lebourgneuf, la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 229.01, tel que démontré au croquis no 2 ci-après illustré;
- 3° de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées dans les codes de spécifications 182.08 et 195.01, et ce, afin de les rendre conformes aux modifications proposées par les articles 2 et 9 du règlement 4344 «Modifiant le règlement VQZ-3 sur le zonage et l'urbanisme et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 182.08 et 195.01, tel que démontré aux croquis nos 3 et 4 ci-après illustrés.

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.



croquis n°1



croquis n°2



croquis n°3



croquis n°4

Québec, le 22 août 1995

Le greffier de la Ville,
Antoine Carrier, avocat

LA VILLE DE QUÉBEC

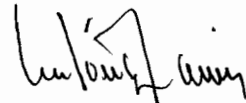
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 21 août 1995, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4400 "Modifiant le règlement VQZ-3 "Sur le zonage et l'urbanisme"" dans le but:

- 1° de permettre, dans le quartier Lebourgneuf, un projet de développement commercial au nord du boulevard Lebourgneuf entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard des Galeries et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 311 au cahier des spécifications, de créer le code 281.10, de créer la zone 15118-M-281.10 à même une partie des zones 1539-M-281.02 et 1588-H-273.02, d'agrandir la zone 15118-M-281.10 à même une partie de la zone 1540-R-251.04, tel que démontré au croquis # 1 ci-après illustré;
- 2° de réduire, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection des boulevards des Gradins et Lebourgneuf, la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 229.01, tel que démontré au croquis # 2 ci-après illustré;
- 3° de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées dans les codes de spécifications 182.08 et 195.01, et ce, afin de les rendre conformes aux modifications proposées par les articles 2 et 9 du règlement 4344 « Modifiant le règlement VQZ-3 sur le zonage et l'urbanisme et,
 - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 182.08 et 195.01, tel que démontré aux croquis # 3 et # 4 ci-après illustrés.

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,



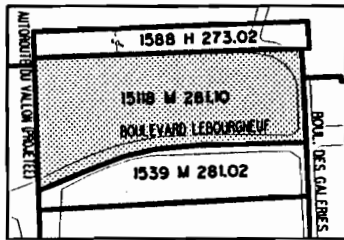
Antoine Carrier, avocat

Québec, le 22 août 1995

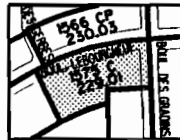
A être publié dans: Journal de Québec
A la date suivante: Vendredi, le 25 août 1995

Fonds disponibles
au(x) poste(s): _____
Approuvé <i>[Signature]</i>
Service des finances 75-08-22

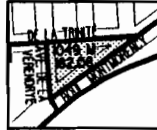
RÈGLEMENT 4400



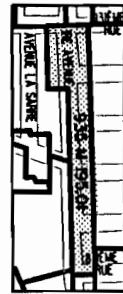
CROQUIS 1



CROQUIS 2



CROQUIS 3



CROQUIS 4