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 У lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection boulevards des 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 déchargement peuvent être situés dans une cour 1'exception de celles adjacentes à boulevard Lebourgneuf. Toutefois, un écran bâti, s'apparentant à 1'architecture un mur bâtiment principal ainsi qu'un paysager doivent être réalisés afin de réduire substantiellement 1'impact visuel résultant de l'aménagement tels emplacements de 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;

Case postale 700, 2, rue des Jardins, Bur. 444 Québec G1R 4S9

- 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.
- 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 » qu'il appert contenant le code de 1a page spécifications 229.01 qui est jointe présent au règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
- 3. Ce règlement est modifié de la façon suivante :
 - 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;
 - en modifiant le code de spécifications 195.01 b) 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.

- 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 nouvelles pages contenant lesdits codes de les 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.

Assentiment donné

5≲₽P 1995

`

Maire

QUÉBEC, le 13 septembre 1995

Boutn, Roy & associés

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4400 a pour but :

- 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;
- 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 réglement, 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.

ANNEXE I

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

400										182.0
ROUPE D'UTILISATION A	GRICOLE (A)									
AGRICULTURE 1	` ,	ULTURE						62		
AGRICULTURE 2		ULTURE ET ÉL	63 64							
ROUPE D'UTILISATION RI				N: A · ISO	LÉ. A: JUMELÉ.	C: EN RANGÉ	:F	64		
HABITATION 1		LOGEMENT					· -	65	АВ (c
HABITATION 2		LOGEMENTS		66	A B					
HABITATION 3	3	LOGEMENTS						67	A B	
HABITATION 4		À 8 LOGEMEN	ıts.	68	A B					
HABITATION 5		À 12 LOGEME	A B							
HABITATION 6	-	3 Å 38 LOGEM						<u>69</u> 70	X	
HABITATION 7		7 LOGEMENTS						71	^	
HABITATION 8			HAMBRES ET DE PENSI	ON . 4 à 9 C	AMRRER		······································	72	 -	
HABITATION 9			HAMBRES ET DE PENSI					73		
ABITATION 10		ABITATION CO	*** * * * * *					74	X	
HABITATION 11		AISONS MOBI	LES					75		
RMES SPÉCIALES APPL	ICABLES AUX L	OGEMENTS								
	н	IABITATION PR	ROTÉGÉE					94	×	
		CTIVITÉ PROF	ESSIONNELLE PERMIS	E DANS RÉS	IDENCE	-		101	×	
	*	DE LOGEMEI	VTS DE 2 CHAMBRES O	U PLUS OU D	E 85 M.º OU PLUS			293	75	
	*	DE LOGEME	VTS DE 3 CHAMBRES O	U PLUS OU C	E 105 M.* OU PLUS			293	25	
OUPE D'UTILISATION C	OMMERCIALE (C)	_							
COMMERCE 1		YACCOMMODA	MON					76	х	
COMMERCE 2	8	ERVICES ADM	HNISTRATIFS					77	X	
COMMERCE 3	H	IÔTELLERIE						78		
COMMERCE 4	D	ÉTAIL ET SER	VICES					79	×	
COMMERCE 5	R	ESTAURATION	N, DÉBITS D'ALCOOL ET	DIVERTISSE	EMENT			80	×	
COMMERCE 6		E DÉTAIL AVE	C NUISANCES					81		
COMMERCE 7		E GROS	<u> </u>					82		
COMMERCE 8	s	TATIONNEME	NT			_		83		
ROUPE D'UTILISATION IN										
INDUSTRIE 1	•		OMMERCE DE DÉTAIL					84		
INDUSTRIE 2	8	SANS NUISANC	E					85		
NDUSTRIE 3		NUISANCE FA	AIBLE					86		
INDUSTRIE 4		NUISANCE FO	ORTE					87		
ROUPE D'UTILISATION P	UBLIQUE (P)									
PUBLIC 1	Α	CLIENTÈLE D	E VOISINAGE		_			88	×	
PUBLIC 2	A	CLIENTÈLE D	E QUARTIER					89		
PUBLIC 3		CLIENTÈLE L	OCALE					90		·
PUBLIC 4		CLIENTÈLE D	E RÉGION					91		
ROUPE D'UTILISATION R	ÉCRÉATIVE (R))								
RÉCRÉATION 1		DE LOISIRS						92		
RÉCRÉATION 2	A	A GRANDS ESF	PACES					93		
ORMES SPÉCIALES										
	P	PROJET D'ENS	EMBLE					166		
	•	A DE STATION	NEMENT COUVERT					332		
		TYPE D'ENTRE	POSAGE PERMIS					338		
	9	M DE LA SUPE	RFICIE DE TERRAIN PO	UR ENTREP	OSAGE			338		
ÉCIFIQUEMENT EXCLUS	i: 95, 103									
ÉCIFIQUEMENT PERMIS										
ECITIQUEMENT FERMIS	•									
OTES: 1										
ormes	153	153	168	168	168	168	158	161	185	184
'impiantation	Hauteur	Hauteu	r Marge	Marge		Largeur	I.O.S	R.P.T	Aire libre	Aire
piaireacioir	maximale	minimal		arrière		combinée		'	%	agréme
						cours				%
						latérales				
44	+-	+					-			
ÉNÉRALES	10	1			,	1	0,50	1,00	40	20
ARTICULIÈRES	+	+					-		-	
ANTIOULIERES	1									
								7		
ormes	54		54		54			-		
e lotissement	Largeur	au fot	Profondeur de	u 10t	Superficie du loi					
e ionssement	<u> </u>		+	-		─ ┤				
	1					I				
			+	-						
ÉNÉRALES				1						
ÉNÉRALES			-							
ÉNÉRALES ARTICULIÈRES		150	160	1	4.0	3			167	
ÉNÉRALES ARTICULIÈRES ormes		159 - Superficie i		1	16 R.P.T m			Logem	167 ents à l'hectan	8
EÉNÉRALES ARTICULIÈRES Ormes	dministration	Superficie i		l dmir			détail	Logem Nombre minima	ents à l'hectan	e maximal
ÉNÉRALES ARTICULIÈRES ormes e densité	dministration	Superficie i n et servic	maximale	l dmir	R.P.T m	eximal Vente au		Nombre minima	ents à l'hectan	
ÉNÉRALES ARTICULIÈRES ormes e densité		Superficie i n et servic	maximale	l dmir	R.P.T m	aximat		-	ents à l'hectan	
PARTICULIÈRES Jormes de densité SÉNÉRALES PARTICULIÈRES	dministration	Superficie i n et servic	maximale	l dmir	R.P.T m	eximal Vente au		Nombre minima	ents à l'hectan	

AIRES: R-7

QZ-3 - CAIIII	יייי חחח ו		ONTIOND							405			
100										195.0			
ROUPE D'UTILISATION AG	RICOLE (A)												
AGRICULTURE 1		ULTURE						63					
AGRICULTURE 2	C	ULTURE ET ÉLE		64									
ROUPE D'UTILISATION RÉ	SIDENTIELLE ((H) CLASS	ES D'OCCUPATIC	N: A: ISOLÉ	- B: JUMELÉ -	C: EN RANG)ÉE						
HABITATION 1	1	LOGEMENT						65	АВО	:			
HABITATION 2	21	2 LOGEMENTS 66 A B											
HABITATION 3	3	3 LOGEMENTS 67 A B C											
HABITATION 4	4.	Å 8 LOGEMENTS	s					68	АВ	3			
HABITATION 5	•	À 12 LOGEMENT	TS					69	АВО	;			
HABITATION 6	12	3 Å 36 LOGEMEN	чт8	_	<u></u>			70	×				
HABITATION 7	37	7 LOGEMENTS E	T PLUS				-	71	×				
HABITATION 8	м	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 4 Å 9 CHAMBRES 72											
HABITATION 9	M	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS 73											
HABITATION 10	н	ABITATION COL	LECTIVE					74					
HABITATION 11	М	IAISONS MOBILE	ES					75					
RMES SPÉCIALES APPL	CABLES AUX L	OGEMENTS											
	н	ABITATION PRO	TÉGÉE	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				94					
		CTIVITÉ PROFE	SSIONNELLE PERMI	SE DANS RÉSIDE	NCE			101					
	*	DE LOGEMENT	S DE 2 CHAMBRES	OU PLUS OU DE 8	S M.º OU PLUS			293					
	*	DE LOGEMENT	S DE 3 CHAMBRES	OU PLUS OU DE 1	05 M.º OU PLUS			293					
ROUPE D'UTILISATION CO	•	•											
COMMERCE 1		raccommodat	-					76	SR				
COMMERCE 2	S	ERVICES ADMIN	HSTRATIF8					77	SR				
COMMERCE 3	H	ÔTELLERIE						78					
COMMERCE 4	D	ÉTAIL ET SERVI	ICES					79	SR				
COMMERCE 5	R	ESTAURATION,	DÉBITS D'ALCOOL E	T DIVERTISSEME	INT			80	SR				
COMMERCE 6	D	DE DÉTAIL AVEC	NUISANCES					81					
COMMERCE 7	D	E GROS						82					
COMMERCE 8		TATIONNEMENT	r					83					
ROUPE D'UTILISATION IN	DUSTRIELLE (1	1)				•							
INDUSTRIE 1	^	SSOCIÉ AU COI	MMERCE DE DÉTAIL					84	SR				
INDUSTRI <u>E 2</u>	5	ANS NUISANCE						85					
INDUSTRIE 3	A	NUISANCE FAIL	BLE				100	86					
INDUSTRIE 4		NUISANCE FOR	शह	-				87					
ROUPE D'UTILISATION PL	BLIQUE (P)												
PUBLIC 1		CLIENTÈLE DE		88	ХХ								
PUBLIC 2	A	CLIENTÈLE DE	QUARTIER					89	x				
PUBLIC 3	A	CLIENTÈLE LO	CALE					90	x				
PUBLIC 4		CLIENTÈLE DE	RÉGION					91					
ROUPE D'UTILISATION RI	CRÉATIVE (R)	1											
RÉCRÉATION 1	Đ	DÉ LOISIRS						92					
RÉCRÉATION 2		GRANDS ESPA	CES					93					
ORMES SPÉCIALES													
	P	PROJET D'ENSEI	MBLE					166					
		& DE STATIONN	EMENT COUVERT					332					
		TYPE D'ENTREP	OSAGE PERMIS			338							
		& DE LA SUPERI	FICIE DE TERRAIN P	OUR ENTREPOSA	GE			338					
ÉCIFIQUEMENT EXCLUS	: 96												
PÉCIFIQUEMENT PERMIS:	208 215												
	200, 213								.				
DTES: 252, 255, 286													
ormes	153	153	168	168	168	168	158	181	185	184			
'implantation	Hauteur	Hauteur	Marge	Marge	Marge	Largeur	1.0.5	R.P.T	Aire fibre	Aire			
	maximale	minimale		arrière	latérale	combinée		1	%	agréme			
						cours			1	%			
						latérales	•						
4.4		 	+	 					4	 			
SÉNÉRALES	13						0,75	1,50	20	10			
ADTICIU IÈDEC		+		-	 	+	-			 			
										1			
ARTICULIERES			·					۲		10			
	1 -		54 Denfondeur	tu tos	54 Superficie du le	.		-					
ormes	54		Profondeur o	JU IOI	Superficie du lo	`							
ormes	54 Largeur	44 10 (
lormes e lotissement		JU 101				I I							
ARTICULIÈRES lormes le lotissement SÉNÉRALES		30 100											
lormes le lotissement SÉNÉRALES		JU 101											
lormes e lotissement		30 100											
ormes e lotissement EÉNÉRALES PARTICULIÈRES		159 - 1	60	1	16	33	1		167				
lormes e lotissement EÉNÉRALES PARTICULIÈRES ormes	Largeur				16 R.P.T n			Logem	167 nents à l'hectare	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
ormes e lotissement ENÉRALES ARTICULIÈRES	Largeur	159 - 10 Superficie m		ii dminisi			u détall No	Logem	ents à l'hectare	e maximal			
ormes e lotissement iÉNÉRALES ARTICULIÈRES ormes e densité	Largeur dmlnistration	159 - 10 Superficie m n et servic	aximale	ili dminisi	R.P.T n	naximal Vente a		mbre minima	ents à l'hectare				
ormes e lotissement EÉNÉRALES PARTICULIÈRES ormes	Largeur	159 - 10 Superficie m n et servic	aximale	iii dminisi	R.P.T n	naximal Vente a	u détail No	_	ents à l'hectare				

GROUPE D'UTILISATION AGE													229.01
ACDICI" TUDE 4			•										
AGRICULTURE 1		ULTURE									63_		
AGRICULTURE 2 GROUPE D'UTILISATION RÉS		CULTURE ET ÉLEVAGE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE											
HABITATION 1	11	1 LOGEMENT											
HABITATION 2	21	LOGEMENTS		66									
HABITATION 3	31	3 LOGEMENTS											
HABITATION 4	4/	4 Å 8 LOGEMENTS											
HABITATION 5	9/	À 12 LOGEME	нтв	69									
HABITATION 6	13	13 Å 38 LOGEMENTS											
HABITATION 7	37	LOGEMENTS	ET PLUS								71		
HABITATION 8	M	AISONS DE C	HAMBRES ET DE PENS	510N - 4 Å	9 CHAMB	RES					72		
HABITATION 9	M	AISONS DE C	HAMBRES ET DE PEN	BION - 10 C	HAMBRE	S ET PLUS					73		
HABITATION 10	. н	ABITATION CO	DLLECTIVE								74		
HABITATION 11	M	AISONS MOBI	ILES								75		
NORMES SPÉCIALES APPLIC	ABLES AUX LO	OGEMENTS	1										
		ABITATION PE									94		-
		CTIVITÉ PROF	ESSIONNELLE PERMI	SE DANS F	RÉBIDEN	CE					101		
	*	DE LOGEME	NTS DE 2 CHAMBRES	OU PLUS C	OU DE 85	M.º OU PLUS					293		
			NTS DE 3 CHAMBRES	OU PLUS C	XU DE 105	M.º OU PLUS		•			293		
GROUPE D'UTILISATION COI	-	-											
COMMERCE 1		ACCOMMODA									76	X	-
COMMERCE 2		ERVICES ADM	INHISTRATIFS									X	
COMMERCE 3		ÔTELLERIE									78		
COMMERCE 4		ÉTAIL ET SER									79	X	
COMMERCE 5	R	ESTAURATIO	N, DÉBITS D'ALCOOL E	T DIVERT	188EMEN	π					80	X	
COMMERCE 6	D	E DÉTAIL AVE	C NUISANCES								81		
COMMERCE 7	DI	E GROS									82		
COMMERCE 8	S	TATIONNEME	NT								83		
GROUPE D'UTILISATION IND													
INDUSTRIE 1			OMMERCE DE DÉTAIL			•					84	X	
INDUSTRIE 2		ANS NUISANC						-			85		
INDUSTRIE 3	<u> </u>	HUISANCE F	AfBLE										
INDUSTRIE 4		NUISANCE FO	ORTE								87		
GROUPE D'UTILISATION PUE													
PUBLIC 1			E VOISINAGE				-				88	X	
	PUBLIC 2 A CLIENTÈLE DE QUARTIER							89 	X				
	PUBLIC 3 A CLIENTÈLE LOCALE											X	
PUBLIC 4		CLIENTÈLE C	E REGION			 					91	X	
GROUPE D'UTILISATION RÉC		E LOISIRS									~	v	
RÉCRÉATION 1 RÉCRÉATION 2		GRANDS ES	PACER								92	X	
NORMES SPÉCIALES	^	0,040000	7,000										
	P	ROJET D'ENS	EMBLE								166		
			NEMENT COUVERT								332		
	т	YPE D'ENTRE	POSAGE PERMIS			· · · · ·	····				338		
	*	DE LA SUPE	RFICIE DE TERRAIN P	OUR ENTR	EPO6AG						338		
SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:	95, 103											ч.	
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:													
NOTES: 287													
Normes	153	153	168	10	88	.168	1	68	15	3 1	161	185	184
d'impiantation	Hauteur	Hauteu			rge	Marge		geur	1.0.		R.P.T	Aire libre	Aire
o implantation	maximale	minimal			lère	latérale		binée	1.0.	٠	13,7 . 1	% %	agrément
							00	ours					%
							laté	rales					
				-									
GÉNÉRALES	24	7,5	10	4	,5	3		9	0	,80	3,30	20	10
PARTICULIÈRES				 									<u> </u>
												ļ	
Marman	54		1 54		1	E4					,		
Normes	54 Largeur		54 Profondeur	du lot		54 Superficie du lo	.				-		
de lotissement	Largeon	44.00	Troibingodi		"	aponido da lo	`						
GÉNÉRALES													
PARTICULIÈRES							Ī						
Norman		159 -	160			16	3	Ь				167	
Normes	9	- פכו Superficie ו				R.P.T m		ı			Logeny	nts à l'hectare	•
de densité	dministration	•	Vente au déta	u la	ministra	ation et servic		inte au dé	itail	No	mbre minimal		e maximal
GÉNÉRALES	1100		13200							 			
GENERALES	1100	•	13200			2,20		2,20			22,5		
PARTICULIÈRES													
										L			
Note-78						3,30		3,30			22,5		

AIRES: RS-3

VQX-3 - CAIIII	<u> </u>	<u> 3Pecil</u>	<u>PICATIONS</u>									
4400					_		_	_				281.10
GROUPE D'UTILISATION AG												
AGRICULTURE 1		ULTURE								63		
AGRICULTURE 2 GROUPE D'UTILISATION RÉ		(H) CLASS		A - If	-01 É .	- "MEI É .	7. EN	NOFE		84	'	
GROUPE D'UTILISATION RE HABITATION 1		(H) CLASS LOGEMENT	SES D'OCCUPATIO	N: A: IC	OLE -	B: JUMELE -	S: Em.	RANGEL		65		
HABITATION 1 HABITATION 2		LOGEMENTS								66	ВС	
HABITATION 3		LOGEMENTS			-					67	A B (
HABITATION 4		À 8 LOGEMEN								68	ABO	
HABITATION 5		À 12 LOGEME	-							69	A B (
HABITATION 8		3 Å 36 LOGEME								70	x	
HABITATION 7		7 LOGEMENTS								71	x	
HABITATION 8			CHAMBRES ET DE PENS	JION - 4 À 9	CHAMB	RES				72		
HABITATION 9	w	AAISONS DE CI										
HABITATION 10	н	ABITATION CO	OLLECTIVE							74		
HABITATION 11		AAISONS MOBI								75		
NORMES SPÉCIALES APPLI				_	-		_				-	
		ABITATION PR								94	<u> </u>	
			FESSIONNELLE PERMIS							101	x	
			ENTS DE 2 CHAMBRES C							293		
			ENTS DE 3 CHAMBRES C	JU PLUS OU	J DE 105	5 M.º OU PLUS				293		
GROUPE D'UTILISATION CO	-										ال	
COMMERCE 1		YACCOMMODA								76	X	
COMMERCE 2		ERVICES ADM	AINISTRATIFS							77	X	
COMMERCE 3		KÔTELLERIE								78	X	
COMMERCE 4		DÉTAIL ET SER		*6TI (79	X	
COMMERCE 5			ON, DÉBITS D'ALGOOL E EC MI HRANCES	DIVERIN	SEME	<u> </u>				80	<u> </u>	
COMMERCE 6		DE DETAIL AVE DE GROS	EC NUISANCES							81 82		
COMMERCE 7		E GROS STATIONNEMEI								82 83		
GROUPE D'UTILISATION INI			<u>Mi</u>							00		
INDUSTRIE 1		-	COMMERCE DE DÉTAIL							84	×	
INDUSTRIE 2		SANS NUISANC								85		
INDUSTRIE 2 INDUSTRIE 3		NUISANCE FA								85 86		
INDUSTRIE 3 INDUSTRIE 4		NUISANCE FO										
GROUPE D'UTILISATION PU		Mulares	- NIE									
PUBLIC 1		O IENTÈLE I	DE VOISINAGE							88	×	
PUBLIC 2		CLIENTÈLE D			-		-			89	<u>x</u>	
PUBLIC 3		CLIENTÈLE L							-	90	^x	
PUBLIC 4		CLIENTÈLE D				M				91		
GROUPE D'UTILISATION RE										· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
RÉCRÉATION 1		DE LOISIRS								92	×	
RÉCRÉATION 2	•	A GRANDS ESF	PACES		_		_			93	×	
NORMES SPÉCIALES												
	P	PROJET D'ENS	SEMBLE							166	×	
	*	& DE STATION	NNEMENT COUVERT							332		
			EPOSAGE PERMIS							338		
		& DE LA SUPE	ERFICIE DE TERRAIN PO	JUR ENTRE	EPOBAG	JE				338		
SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	: 103			_			_					
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:	· 183 206.20	אחר די										
	100, 200, 2	1, 200										
NOTES: 311												
Normes	153	153	168	168	58	168	1	168	158	8 161	185	184
d'implantation	Hauteur	Hauteur	ur Marge	Marg		Marge		rgeur	1.0.8	S R.P.T	Aire libre	Aire
w 1111p-122	maximale	minimal		arriè		latérale	comi	binée	ı .	<u> </u>	%	agrément
ļ	(,			OUIS Septem	I			%
!	[late	erales	l			
		-		+		+	—	-			 	
GÉNÉRALES	1	9	10	4,5	5	3	1	8	U,	,80 3,30	20	10
PARTICULIÈRES	+	+		+		 	 					
FAILINGSELL											<u>-</u> _	
Manage	5/	-	. 54			£4				1		
Normes	54 Largeur		54 Profondeur d	du lot	[54 Superficie du lot	. 1			-		
de lotissement	- Luige	au	I IOIOINGG	U IO.		Apenos		L				
GÉNÉRALES								l				
								l				
PARTICULIÈRES			†					1				
FAILTOUR.				·							-	
Normes		159 -				16					167	
de densité		Superficie r			-1-4-	R.P.T m					ents à l'hectare	
	dministration	et servic	Vente au détai	J un		ration et servic		ente au dé	étali	Nombre minimal	Nome	e maximal
GÉNÉRALES			ſ			3,30		3,30	ļ	58,5		
	 											
PARTICULIÈRES		-	1			ļ			ļ	}		

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:

- 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

Fonda disponibles au(x) poste(s): -Approuve Service des finances 91-08-

JOURNAL DE OUEBEC 25-08-95



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 suivents ont été déposés:

Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au quai 25 du Port de Québec.

Règlement modifiant le règlement 4249 «Règlement sur l'utilisation temporaire d'un 4398 -

4354 -

Réglement modifiant le réglement 4249 a Réglement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au quei 31 du Port de Québèc. » Règlement décrétant un emprunt de 880 880 \$ nécessaire pour permettre à la Ville d'accorder une subvention à la Commission scolaire des Belles-Rivières. Modifiant le règlement 3488 «Sur l'exercice des pouvoirs conférés à la Ville de Québec relativement à l'approbation de grands projets.» Modifiant le règlement VQZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme»

4400 -

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du soussigné durant les heures ٠...

Québec, le 22 soût 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:

- 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
 - ealenes et

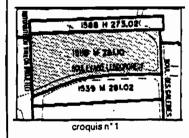
 en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 311
 au cahier des spécifications, de créer le code 281,10, de créer le zone 15118-M-281.10 à
 même une partie des zones 1539-M-281.02 et 1588-H-273.02, d'agrandir le zone
 15118-M-281.10 à même une partie de la 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,
- 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;

 'de corriger des erreurs cléricales qui se sont glissées dens 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. 3° de com

Les personnes intéressées peuvent prandre connsissance da ce règlement en s'adressant au bu-reau du graffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216.

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



Québec, le 22 août 1995



croquis n°2



croquis n°3



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:

- 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;
- 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;
- 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

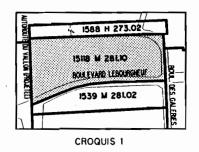
A la date suivante: Vendredi, le 25 août 1995

Fonds disponibles

au(x) coste(s):

Approve fix blacker

Service des finances 95.08-22







CROQUIS 3

