

RAPPORT AU CONSEIL

No. CM-98.250

Adoption finale du règlement 98/04/20 sur division
(6 P.C. contre)
(R. Gignac déclare son intérêt
et s'abstient de voter)

RÈGLEMENT 4823

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,

- sur les terrains situés au nord de l'avenue Chauveau, entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard Saint-Jacques, de permettre les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés le long du prolongement de l'autoroute du Vallon, entre l'avenue Chauveau et le corridor hydroélectrique situé à l'est de cette avenue, de permettre les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 4, 5 et 6 (de 4 à 36 logements);
- sur les terrains situés à l'est du boulevard Saint-Jacques et au nord de l'avenue Chauveau, de permettre les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 1 (isolé, jumelé et en rangée) et 2 (isolé);
- sur les terrains d'une petite zone située au centre de la zone où est projetée l'aménagement d'un parcours de golf, à l'ouest du prolongement de l'autoroute du Vallon, les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé;
- sur les terrains situés immédiatement de chaque côté de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute du Vallon, de permettre le commerce et les usages résidentiels de haute densité;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute du Vallon, de permettre les

usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé et d'interdire les usages récréatifs à grands espaces;

- sur les terrains situés le long de l'avenue Chauveau, du côté sud et le long du boulevard Saint-Jacques, du côté est, d'augmenter le nombre de logements à l'hectare de 4 à 7,2 et de supprimer en conséquence la dimension minimale des lots de 2400 mètres carrés;

- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, de permettre les commerces de détail, les restaurants, les bars, les spectacles et la danse, de même que les usages récréatifs à grands espaces;

- sur les terrains situés du côté nord-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, de permettre les commerces de détail et les restaurants, de même que les usages récréatifs à grands espaces;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer les notes 371, 372 et 373 et de supprimer les notes 309 et 310 du cahier des spécifications, de créer les codes de spécifications 251.10, 251.11, 264.46 et 272.01, de modifier les codes de spécifications 251.05, 251.07, 251.09 et 264.42, de supprimer les codes de spécifications 266.31, 267.13 et 251.08 qui ne s'appliquent plus dans aucune zone, de créer la zone 14237-R-251.11 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant, la zone 14236-R-251.10 à même une partie de la zone 1428-R-251.06 qui est réduite d'autant, la zone 14238-HP-264.42 à même une partie de la zone 14225-HP-264.42 qui est réduite d'autant, la zone 14239-HP-264.06 à même une partie de la zone 1429-HP-264.06 qui est réduite d'autant, la zone 14241-H-272.01 à même une partie des zones 14233-H-267.13, 1430-R-251.07 et 1427-AH-203.01 qui sont réduites d'autant et la zone 14240-H-264.46 à même une partie de la zone 1427-AH-203.01 qui est réduite d'autant, en agrandissant la zone 14231-R-251.09 à même une partie de la zone 14232-R-251 qui est réduite d'autant, la zone 14225-HP-264.42 à même une partie des zones 1441-R-251.08, 14233-H-267.13 et 14229-H-266.31 qui sont réduites d'autant, la zone 1441-R-251.08 à même une partie des zones 14229-H-266.31 et

14233-H-267.13 qui sont réduites d'autant, la zone 14167-CH-225.03 à même la zone 14230-C-230.04 qui est éliminée et une partie des zones 14233-H-267.13, 1441-R-251.08 et 1430-R-251.07 qui sont réduites d'autant et de prescrire l'aménagement de zones tampons de 10 mètres de profondeur le long des limites nord, sud et ouest de cette zone, la zone 1430-R-251.07 à même les zones 14229-H-266.31, 14233-H-267.13 et 1427-AH-203.01 qui sont éliminées et à même une partie des zones 14225-HP-264.42 et 1429-HP-264.06 qui sont réduites d'autant, la zone 14232-R-251 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant, d'appliquer dans la zone 1441-R-251.08 le code 203.01 au lieu du code 251.08 qui s'y applique actuellement et de remplacer en conséquence la lettre « R » par les lettres « AH » dans l'identification de la zone, la nouvelle identification devenant 1441-AH-203.01;

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 les notes suivantes :

« 371. Les usages du groupe Commerce 4 et les usages liés à la restauration du groupe Commerce 5 sont autorisés lorsque le bâtiment dans lequel ils sont implantés est situé à moins de 75 mètres de la ligne médiane du boulevard Saint-Jacques.

372. Les usages du groupe Commerce 4 et les usages liés à la restauration et aux débits d'alcool du groupe Commerce 5, de même que les usages complémentaires décrits aux articles 121, 122 et 123, sont autorisés lorsque le bâtiment dans lequel ils sont implantés est situé à moins de 75 mètres de la ligne médiane du boulevard Saint-Jacques.

373. Ces normes s'appliquent à un terrain sur lequel est implanté un bâtiment situé à moins de 75 mètres de la ligne médiane du boulevard Saint-Jacques. »;

- b) en abrogeant les notes 309 et 310 au cahier des spécifications;
- c) en créant les codes de spécifications 251.10, 251.11, 264.46 et 272.01 tel qu'il appert des pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- d) en ajoutant au code de spécifications 251.05 le symbole « X » en regard de la rubrique « Récréation 2 » et en supprimant la référence à la note 153 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- e) en ajoutant au code de spécifications 251.07 les lettres « A B C » en regard de la rubrique « Habitation 1 », la lettre « A » en regard de la rubrique « Habitation 2 », en supprimant les lettres « A B C » en regard des rubriques Habitation 3, 4 et 5, en supprimant le symbole « X » en regard de la rubrique « Habitation 6 », en supprimant la référence à la note 303 en regard de la rubrique « Notes », en remplaçant la hauteur maximale de 13 par une hauteur maximale de 7,5, une marge avant de 7,5 par une marge avant de 4,5, une marge latérale de 4,5 par une marge latérale de 2, la largeur combinée des cours latérales de 9 par une largeur combinée des cours latérales de 5,6, le rapport plancher/terrain de 2 par un rapport plancher/terrain de 0,60, le pourcentage d'aire libre de 55 par un pourcentage d'aire libre 50 et le pourcentage d'aire d'agrément de 35 par un pourcentage d'aire d'agrément de 45 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- f) en supprimant au code de spécifications 251.09 les références aux notes 309 et 310 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- g) en abrogeant les codes de spécifications 266.31, 267.13 et 251.08 au cahier des spécifications;

- h) en créant la zone 14237-R-251.11 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- i) en créant la zone la zone 14236-R-251.10 à même une partie de la zone 1428-R-251.06 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- j) en créant la zone 14238-HP-264.42 à même une partie de la zone 14225-HP-264.42 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- k) en créant la zone 14239-HP-264.06 à même une partie de la zone 1429-HP-264.06 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- l) en créant la zone 14241-H-272.01 à même une partie des zones 14233-H-267.13, 1430-R-251.07 et 1427-AH-203.01 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- m) en créant la zone 14240-H-264.46 à même une partie de la zone 1427-AH-203.01 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

n) en agrandissant la zone 14231-R-251.09 à même une partie de la zone 14232-R-251 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

o) en agrandissant la zone 14225-HP-264.42 à même une partie des zones 1441-R-251.08, 14233-H-267.13 et 14229-H-266.31 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

p) en agrandissant la zone 1441-R-251.08 à même une partie des zones 14229-H-266.31 et 14233-H-267.13 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

q) en agrandissant la zone 14167-CH-225.03 à même la zone 14230-C-230.04 qui est éliminée et une partie des zones 14233-H-267.13, 1441-R-251.08 et 1430-R-251.07 qui sont réduites d'autant et en prescrivant l'aménagement de zones tampons de 10 mètres de profondeur le long des limites nord, sud et ouest de cette zone tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

r) en agrandissant la zone 1430-R-251.07 à même les zones 1427-AH-203.01, 14229-H-266.31 et 14233-H-267.13 qui sont éliminées et à même une partie des zones 14225-HP-264.42 et 1429-HP-264.06 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

s) en agrandissant la zone 14232-R-251 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18

février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

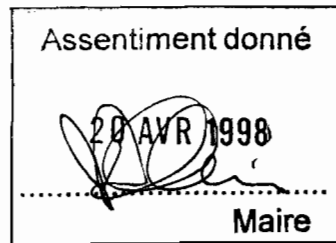
t) en appliquant dans la zone 1441-R-251.08 le code 203.01 au lieu du code 251.08 qui s'y applique actuellement et en remplaçant en conséquence la lettre « R » par les lettres « AH » dans l'identification de la zone, la nouvelle identification devenant 1441-AH-203.01 tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

u) en modifiant le code de spécifications 264.42 en supprimant la superficie minimale du lot de 2400 mètres carrés en regard de la rubrique « Normes de lotissement générales » et en supprimant la référence à la note 312 et le nombre minimal de logements à l'hectare de 4 en regard de la rubrique « Normes de densité particulières » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante.

2. En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant les nouvelles pages contenant les codes de spécifications 251.10, 251.11, 264.46 et 272.01 qui sont jointes au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante et en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 251.05, 251.07, 251.09 et 264.42 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. En considération de l'article 1, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z05 en date du 9 juillet 1997 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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



QUÉBEC, le 3 avril 1998

Boutin, Roy & Associés
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

RÈGLEMENT 4823

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 251.05, 251.07, 251.09, 251.10, 251.11, 264.42, 264.46 et 272.01.

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)			
AGRICULTURE 1	CULTURE		63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE		64
GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (II) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE			
HABITATION 1	1 LOGEMENT		65 A B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS		66 A
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 PENSION - 4 À 9 CHAMBRES		72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS		73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE		74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES		75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES		75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS		75.2
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS			
	HABITATION PROTÉGÉE		94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS		292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS		292
GROUPE 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
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
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 X
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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 197

NOTES: 71

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	6		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
PARTICULIÈRES										
RI	9		7,5	7,5	3	9	0,25	0,75	65	25

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	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	0	0	0,00	0,00	0	0
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
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 PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94	
	% DE LOGEMENTS DE 1 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292	

GROUPE 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	

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	
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	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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES:

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée couts latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	7,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
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	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65	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 PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS		
	HABITATION PROTÉGÉE	94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M ² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² OU PLUS	292
GROUPE 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
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
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 X
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:		
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:		
NOTES:		

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	8,5		50							
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					
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
GÉNÉRALES	0	220	0,00	1,10	0	0				
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 PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M ² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² OU PLUS	292

GROUPE 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

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
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	X

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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 371

NOTES:

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	12		11	11	3	9				20
PARTICULIÈRES										
Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot							
GÉNÉRALES			2400							
PARTICULIÈRES										
Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare					
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
GÉNÉRALES	0	220	0,00	1,10	0	0				
PARTICULIÈRES										
Note-373	1100	5500	1,65	1,65	7,2					

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 16 LOGEMENTS	70
HABITATION 7	17 LOGEMENTS ET PLUS	71
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS		
	HABITATION PROTÉGÉE	94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292
GROUPE 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
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
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 X
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:		
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 372		
NOTES:		

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	12		11	11	3	9				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		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	0	220	0,00	1,10	0	0
PARTICULIÈRES						
Note-373	1100	5500	1,65	1,65	7,2	

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
HABITATION 2	2 LOGEMENTS		66 A
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 PENSION - 4 À 9 CHAMBRES		72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS		73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE		74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES		75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES		75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS		75.2
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS			
	HABITATION PROTÉGÉE		94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS		292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS		292
GROUPE 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
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 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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 160

NOTES:

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 agrement %
GÉNÉRALES	7,5		11	11	3	9	0,15			
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	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65	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
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 PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS		
	HABITATION PROTÉGÉE	94
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292
GROUPE 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
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
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 X
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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES:										
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 %
GÉNÉRALES	7,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
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					
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65	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	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	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

	HABITATION PROTÉGÉE	94	
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M² OU PLUS	292	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M² OU PLUS	292	

GROUPE 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	

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	
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	X

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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES:

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		7,5	9	4,5	9	0,35	2,00	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 Admin. et service	163 R.P.T maximal Vente au détail	167 Logements à l'hectare Nombre minimal	167 Logements à l'hectare Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65
PARTICULIÈRES				

RÈGLEMENT 4823

ANNEXE II

Règlement VQZ-3, Annexe A, plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z05 en date du 18 février 1998.

RÈGLEMENT 4823

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4823 a pour but, dans le quartier Neufchâtel,

- sur les terrains situés au nord de l'avenue Chauveau, entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard Saint-Jacques, de permettre les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés le long du prolongement de l'autoroute du Vallon, entre l'avenue Chauveau et le corridor hydroélectrique situé à l'est de cette avenue, de permettre les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 4, 5 et 6 (de 4 à 36 logements);
- sur les terrains situés à l'est du boulevard Saint-Jacques et au nord de l'avenue Chauveau, de permettre les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 1 (isolé, jumelé et en rangée) et 2 (isolé);
- sur les terrains d'une petite zone située au centre de la zone où est projetée l'aménagement d'un parcours de golf, à l'ouest du prolongement de l'autoroute du Vallon, les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé;
- sur les terrains situés immédiatement de chaque côté de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute du Vallon, de permettre le commerce et les usages résidentiels de haute densité;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute du Vallon, de permettre les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé et d'interdire les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, de permettre les commerces de détail, les restaurants, les bars, les spectacles et la danse, de même que les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés du côté nord-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, de permettre les commerces de détail et les restaurants, de même que les usages récréatifs à grands espaces.

NOTES EXPLICATIVES

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4823 a été modifié, avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin de supprimer l'application d'une norme de densité inférieure à celle prescrite par le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec pour l'aire d'affectation dans laquelle se trouve les terrains situés le long de l'avenue Chauveau du côté sud et le long du boulevard Saint-Jacques, du côté est.

L'application d'une telle norme à la partie de la zone située au sud de l'avenue Chauveau avait pour effet d'introduire un élément de non-conformité au schéma d'aménagement.

La norme minimale de la superficie de lot fixée à 2400 mètres carrés compatible avec une norme de densité réduite a dû être également supprimée, ne pouvant coexister avec une norme prescrivant un nombre de logements à l'hectare de 7,2.

VILLE DE QUÉBEC

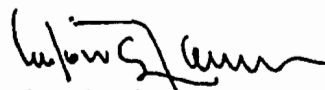
AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 9 mars 1998, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4786 Règlement décrétant différents travaux de réfection de rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts et d'amélioration fonctionnelle des réseaux et une dépense pour défrayer les coûts des honoraires professionnels et ceux requis pour l'embauche de personnel d'appoint.
- 4788 Règlement modifiant le règlement 4687 « Règlement décrétant différents travaux de réfection de rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts et d'amélioration fonctionnelle des réseaux et un emprunt pour permettre le versement d'une subvention à l'Université Laval pour une participation à la « Chaire industrielle dans le domaine du gel ».
- 4789 Règlement modifiant le règlement 4657 « Règlement décrétant différents travaux de réfection de rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts et d'amélioration fonctionnelle des réseaux et une dépense pour défrayer les coûts des honoraires professionnels ».
- 4822 Règlement modifiant le règlement 4483 « Règlement décrétant la phase III des travaux de stabilisation des berges de la rivière St-Charles et la mise en oeuvre du règlement 4609 et un emprunt de 200 000 \$ nécessaire à cette fin ».
- 4823 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4826 Règlement modifiant le règlement 4396 « Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au 320, chemin de la Canardière ».
- 4829 Règlement décrétant différents travaux de construction, d'aménagement d'une voie cyclable au Parc ExpoCité et de rénovation, de réfection de trottoirs, de pavage, de signaux lumineux et un emprunt nécessaire à cette fin.
- 4832 Règlement modifiant le règlement 4105 « Sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au 186, rue De L'Espinay ».

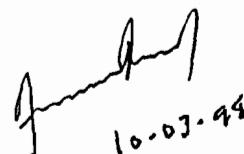
Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du greffier durant les heures d'ouverture.

Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 10 mars 1998
À être publié dans LE SOLEIL
le 16 mars 1998



16.03.98

LE CARREFOUR

15-03-98



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 9 mars 1998, les projets de règlements suivants ont été déposés:

- 4786 Règlement décrétant différents travaux de réfection de rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts et d'amélioration fonctionnelle des réseaux et une dépense pour défrayer les coûts des honoraires professionnels et ceux requis pour l'embauche de personnel d'appoint.
- 4788 Règlement modifiant le règlement 4687 « Règlement décrétant différents travaux de réfection de rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts et d'amélioration fonctionnelle des réseaux et un emprunt pour permettre le versement d'une subvention à l'Université Laval pour une participation à la « Chaire industrielle dans le domaine du gel ».
- 4789 Règlement modifiant le règlement 4657 « Règlement décrétant différents travaux de réfection de rues, des réseaux d'aqueduc et d'égouts et d'amélioration fonctionnelle des réseaux et une dépense pour défrayer les coûts des honoraires professionnels ».
- 4822 Règlement modifiant le règlement 4483 « Règlement décrétant la phase III des travaux de stabilisation des berges de la rivière St-Charles et la mise en œuvre du règlement 4609 et un emprunt de 200 000\$ nécessaire à cette fin ».
- 4823 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4826 Règlement modifiant le règlement 4396 « Règlement sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au 320, chemin de la Canardière ».
- 4829 Règlement décrétant différents travaux de construction, d'aménagement d'une voie cyclable au Parc ExpoCité et de rénovation, de réfection de trottoirs, de pavage, de signaux lumineux et un emprunt nécessaire à cette fin.
- 4832 Règlement modifiant le règlement 4105 « Sur l'utilisation temporaire d'un immeuble situé au 186, rue De L'Espinay ».

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

Le greffier de la Ville,
Antoine Carrier, avocat

LE SOLEIL

15-03-98



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 9 mars 1998, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4823 «Modifiant le règlement VOZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme»» dans le but de permettre, dans le quartier Neufchâtel,

- sur les terrains situés au nord de l'avenue Chauveau, entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard Saint-Jacques, les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés le long du prolongement de l'autoroute Du Vallon, entre l'avenue Chauveau et le corridor hydroélectrique situé à l'est de cette avenue, les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 4, 5 et 6 (de 4 à 36 logements);
- sur les terrains situés à l'est du boulevard Saint-Jacques et au nord de l'avenue Chauveau, les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 1 (isolé, jumelé et en rangée) et 2 (isolé);
- sur les terrains d'une petite zone située au centre de la zone où est projetée l'aménagement d'un parcours de golf, à l'ouest du prolongement de l'autoroute Du Vallon, les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé;
- sur les terrains situés immédiatement de chaque côté de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute Du Vallon, le commerce et les usages résidentiels de haute densité;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute Du Vallon, les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé et d'interdire les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard St-Jacques, les commerces de détail, les restaurants, les bars, les spectacles et la danse, de même que les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés du côté nord-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, les commerces de détail et les restaurants, de même que les usages récréatifs à grands espaces et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer les notes 371, 372, 373 et de supprimer les notes 309 et 310 du cahier des spécifications, de créer les codes de spécifications 251.10, 251.11, 264.46 et 272.01, de modifier les codes de spécifications 251.05, 251.07 et 251.09, de supprimer les codes de spécifications 268.31, 267.13 et 251.08 qui ne s'appliquent plus dans aucune zone, de créer la zone 14237-R-251.11 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant, la zone 14236-R-251.10 à même une partie de la zone 1428-R-251.06 qui est réduite d'autant, la zone 14238-HP-264.42 à même une partie de la zone 14225-HP-264.42 qui est réduite d'autant, la zone 14239-HP-264.06 à même une partie de la zone 1429-HP-264.06 qui est réduite d'autant, la zone 14241-H-272.01 à même une partie des zones 14233-H-267.13, 1430-R-251.07 et 1427-AH-203.01 qui sont réduites d'autant et la zone 14240-H-264.46 à même une partie de la zone 1427-AH-203.01 qui est réduite d'autant, en agrandissant la zone 14231-R-251.09 à même une partie de la zone 14232-R-251 qui est réduite d'autant, la zone 14225-HP-264.42 à même une partie des zones 1441-R-251.08, 14233-H-267.13 et 14229-H-268.31 qui sont réduites d'autant, la zone 1441-R-251.08 à même une partie des zones 14229-H-268.31 et 14233-H-267.13 qui sont réduites d'autant, la zone 14167-CH-225.03 à même la zone 14230-C-230.04 qui est éliminée et une partie des zones 14233-H-267.13, 1441-R-251.08 et 1430-R-251.07, qui sont réduites d'autant et de prescrire l'aménagement de zones tampons de 10 mètres de profondeur le long des limites nord, sud et ouest de cette zone, la zone 1430-R-251.07 à même les zones 14229-H-268.31, 14233-H-267.13 et 1427-AH-203.01 qui sont éliminées et à même une partie des zones 14225-HP-264.42 et 1429-HP-164.06 qui sont réduites d'autant, la zone 14232-R-251 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant, d'appliquer dans la zone 1441-R-251.08 le code 203.01 au lieu du code 251.08 qui s'y applique actuellement et de remplacer en conséquence la lettre «R» par les lettres «AH» dans l'identification de la zone, la nouvelle identification devenant 1441-AH-203.01;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que des illustrations, par croquis, des zones visées par des modifications particulières en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 218 durant les heures ouvrables. Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

Québec, le 10 mars 1998

LE GREFFIER DE LA VILLE
ANTOINE CARRIER, avocat

1376544

LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 9 mars 1998, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4823 « Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » » dans le but de permettre, dans le quartier Neufchâtel,

- sur les terrains situés au nord de l'avenue Chauveau, entre le prolongement de l'autoroute du Vallon et le boulevard Saint-Jacques, les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés le long du prolongement de l'autoroute du Vallon, entre l'avenue Chauveau et le corridor hydroélectrique situé à l'est de cette avenue, les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 4, 5 et 6 (de 4 à 36 logements);
- sur les terrains situés à l'est du boulevard Saint-Jacques et au nord de l'avenue Chauveau, les usages résidentiels appartenant aux groupes Habitation 1 (isolé, jumelé et en rangée) et 2 (isolé);
- sur les terrains d'une petite zone située au centre de la zone où est projetée l'aménagement d'un parcours de golf, à l'ouest du prolongement de l'autoroute du Vallon, les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé;
- sur les terrains situés immédiatement de chaque côté de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute du Vallon, le commerce et les usages résidentiels de haute densité;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du prolongement de l'autoroute du Vallon, les usages résidentiels appartenant au groupe Habitation 1, isolé et d'interdire les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés du côté sud-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, les commerces de détail, les restaurants, les bars, les spectacles et la danse, de même que les usages récréatifs à grands espaces;
- sur les terrains situés du côté nord-ouest de l'intersection de l'avenue Chauveau et du boulevard Saint-Jacques, les commerces de détail et les restaurants, de même que les usages récréatifs à grands espaces et,
- en adoptant pour ce faire, l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer les notes 371, 372 et 373 et de supprimer les notes 309 et 310 du cahier des spécifications, de créer les codes de spécifications 251.10, 251.11, 264.46 et 272.01, de modifier les codes de spécifications 251.05, 251.07 et 251.09, de supprimer les codes de spécifications 266.31, 267.13 et 251.08 qui ne s'appliquent plus dans aucune zone, de créer la zone 14237-R-251.11 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant, la zone 14236-R-251.10 à même une partie de la zone 1428-R-251.06 qui est réduite d'autant, la zone 14238-HP-264.42 à même une partie de la zone 14225-HP-264.42 qui est réduite d'autant, la zone 14239-HP-264.06 à même une partie de la zone 1429-HP-264.06 qui est réduite d'autant, la zone 14241-H-272.01 à même une partie des zones 14233-H-267.13, 1430-R-251.07 et 1427-AH-203.01 qui sont réduites d'autant et la zone 14240-H-264.46 à même une partie de la zone 1427-AH-203.01 qui est réduite d'autant, en agrandissant la zone 14231-R-251.09 à même une partie de la zone 14232-R-251 qui est réduite d'autant, la zone 14225-HP-264.42 à même une partie des zones 1441-R-251.08, 14233-H-267.13 et 14229-H-266.31 qui sont réduites

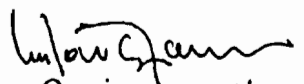
d'autant, la zone 1441-R-251.08 à même une partie des zones 14229-H-266.31 et 14233-H-267.13 qui sont réduites d'autant, la zone 14167-CH-225.03 à même la zone 14230-C-230.04 qui est éliminée et une partie des zones 14233-H-267.13, 1441-R-251.08 et 1430-R-251.07 qui sont réduites d'autant et de prescrire l'aménagement de zones tampons de 10 mètres de profondeur le long des limites nord, sud et ouest de cette zone, la zone 1430-R-251.07 à même les zones 14229-H-266.31, 14233-H-267.13 et 1427-AH-203.01 qui sont éliminées et à même une partie des zones 14225-HP-264.42 et 1429-HP-264.06 qui sont réduites d'autant, la zone 14232-R-251 à même une partie de la zone 14231-R-251.09 qui est réduite d'autant, d'appliquer dans la zone 1441-R-251.08 le code 203.01 au lieu du code 251.08 qui s'y applique actuellement et de remplacer en conséquence la lettre « R » par les lettres « AH » dans l'identification de la zone, la nouvelle identification devenant 1441-AH-203.01;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que des illustrations, par croquis, des zones visées par des modifications particulières en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216 durant les heures ouvrables.

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

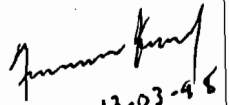
Le greffier de la Ville,

Québec, le 10 mars 1998


Antoine Carrier, avocat

A être publié dans: Le Soleil

A la date suivante: le 15 mars 1998


13-03-98



LIMITE MUNICIPALE



LIMITE DE SECTEUR



LIMITE DE QUARTIER



LIMITE DE ZONAGE



PARC CHAUVÉAU



PARCOURS DE GOLF



PROJET RÉSIDENTIEL



CORRIDOR HYDRO-ÉLECTRIQUE



VILLE DE
québec

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE ACTUEL

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
NEUCHÂTEL
No 94903Z05 DU 96-12-11

ECHELLE:	PLAN N°	DATE
1:11000	97034AOLACT	02 05 12

