



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Limoilou

RÈGLEMENT R.A.6V.Q. 74

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT LIMOILLOU SUR LE ZONAGE ET
L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE
VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT AUX ZONES 909-M-195.03,
910-C-124.01 ET 990-M-195.18**

**Avis de motion donné le 21 novembre 2007
Adopté le 12 décembre 2007
En vigueur le 21 janvier 2008**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'arrondissement Limoilou sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec relativement aux zones 909-M-195.03, 910-C-124.01 et 990-M-195.18 situées à l'intérieur du périmètre formé par l'autoroute Laurentienne, la rue Papineau, l'avenue François 1^{er} et le boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 909-M-195.03 est agrandie à même une partie de la zone 990-M-195.18.

La zone 990-M-195.18 est agrandie à même une partie de la zone 910-C-124.01.

Le code de spécifications 195.18 applicable à la zone 990-M-195.18 est modifié par :

1° la suppression des groupes d'usages Habitation 1 à 7 des groupes d'usages autorisés;

2° l'augmentation de la hauteur maximale à 20 mètres;

3° l'addition d'une hauteur minimale de 13 mètres;

4° l'augmentation de la superficie maximale relative aux commerces d'administration et services à 5 000 mètres carrés;

5° l'addition d'une superficie maximale relative aux commerces de vente au détail de 3 000 mètres carrés;

6° la suppression du rapport plancher / terrain pour les commerces de vente au détail;

7° l'augmentation du nombre minimal de logements à l'hectare à 30;

8° l'addition des entreprises de services de livraison postale, de messagers, de livraison de colis ou les bureaux de poste dans les usages spécifiquement permis.

Le code de spécifications 124.01 applicable à la zone 910-C-124.01 est modifié par :

1° la suppression des groupes d'usages Commerce 6 à 8 et Industrie 1 des groupes d'usages autorisés;

2° l'addition du groupe Commerce 5 aux groupes d'usages autorisés;

3° la suppression de la hauteur maximale de 20 mètres;

4° l'addition d'une hauteur minimale de 17 mètres;

5° la suppression de la marge avant de 7,5 mètres;

6° l'addition d'une marge arrière de 3,5 mètres;

7° l'addition d'un indice d'occupation au sol de 0,65;

8° l'addition d'un pourcentage d'aire libre de 10 %;

9° l'augmentation de la superficie maximale relative aux commerces d'administration et de services à 5 000 mètres carrés;

10° l'addition d'une superficie maximale relative aux commerces de vente au détail de 3 000 mètres carrés;

11° la suppression du rapport plancher / terrain relatif à la vente au détail;

12° l'augmentation du nombre minimal de logements à l'hectare à 30;

13° l'addition des commerces de transport, les services liés à l'automobile et les usages du groupe Commerce 6 qui font partie du groupe Commerce 4 ainsi que les bars et les usages liés au divertissement, dans les usages spécifiquement exclus;

14° l'addition des bars complémentaires aux restaurants, les spectacles ou présentations visuelles complémentaires à certains usages du groupe Commerce 5, la danse complémentaire aux débits d'alcool et à la restauration et les bars sur terrasse complémentaire à un restaurant, dans les usages spécifiquement permis.

RÈGLEMENT R.A.6V.Q. 74

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LIMOILLOU SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT AUX ZONES 909-M-195.03, 910-C-124.01 ET 990-M-195.18

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT LIMOILLOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe B du *Règlement de l'arrondissement Limoilou sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, VQZ-3*, et ses amendements, est modifiée, dans le cahier des spécifications, par :

1° l'addition des notes suivantes :

« **638.** Les usages du groupe Commerce 4 – détail et services mentionnés aux paragraphes 8°, 10° ou 11° de l'article 79.

« **639.** Une entreprise de services de livraison postale, de messagers, de livraison de colis ou un bureau de poste, aux conditions prévues au premier alinéa de l'article 81. »;

2° le remplacement des codes de spécifications 124.01 et 195.18 par ceux de l'annexe I du présent règlement.

2. Le plan de zonage de ce règlement est modifié par :

1° l'agrandissement de la zone 909-M-195.03 à même une partie de la zone 990-M-195.18 qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 990-M-195.18 à même une partie de la zone 910-C-124.01 qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'il appert du plan numéro RA6VQ74Z01 de l'annexe II du présent règlement.

3. L'annexe C de ce règlement est modifiée par la suppression du symbole « x » vis-à-vis la zone 910 et l'article 142, tel qu'il appert de l'annexe III de ce règlement.

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**VQZ - 3 - CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS**

RA6VQ-74

124.01

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (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

GRUPE 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	

GRUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

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

GRUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

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

GRUPE 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: 94 . 96 . 638

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206 . 207 . 208 . 465

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		17		3,5			0,65		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	Superficie maximale	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	Logements à l'hectare
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	5000	3000			30	
PARTICULIÈRES						

AIRES: M2Dc

**VQZ - 3 - CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS**

RA6VQ-74

195.18

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	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	
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	

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: 94

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 479, 639

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	20	13					0,75	1,50	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	Superficie maximale	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	Logements à l'hectare
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	5000	3000			30	
PARTICULIÈRES						

AIRES: M2Dc

ANNEXE II

(article 2)

PLAN NUMÉRO RA6VQ74Z01




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
 DU TERRITOIRE
 DIVISION DE L'URBANISME

MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE DE LA VILLE DE QUÉBEC			
Extrait du plan de zonage no 94903Z01			
Date du plan :	2007-10-01	No du plan :	RA6VQ74Z01
No du règlement :	R.A.6V.Q.74	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:5000
			Pour le Directeur Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE III

(article 3)

MODIFICATION À L'ANNEXE C

Règlement VQZ-3 Annexe C -

Zones \ Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
910								

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement Limoilou sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec relativement aux zones 909-M-195.03, 910-C-124.01 et 990-M-195.18 situées à l'intérieur du périmètre formé par l'autoroute Laurentienne, la rue Papineau, l'avenue François 1er et le boulevard Wilfrid-Hamel.

La zone 909-M-195.03 est agrandie à même une partie de la zone 990-M-195.18.

La zone 990-M-195.18 est agrandie à même une partie de la zone 910-C-124.01.

Le code de spécifications 195.18 applicable à la zone 990-M-195.18 est modifié par :

1° la suppression des groupes d'usages Habitation 1 à 7 des groupes d'usages autorisés;

2° l'augmentation de la hauteur maximale à 20 mètres;

3° l'addition d'une hauteur minimale de 13 mètres;

4° l'augmentation de la superficie maximale relative aux commerces d'administration et services à 5 000 mètres carrés;

5° l'addition d'une superficie maximale relative aux commerces de vente au détail de 3 000 mètres carrés;

6° la suppression du rapport plancher / terrain pour les commerces de vente au détail;

7° l'augmentation du nombre minimal de logements à l'hectare à 30;

8° l'addition des entreprises de services de livraison postale, de messagers, de livraison de colis ou les bureaux de poste dans les usages spécifiquement permis.

Le code de spécifications 124.01 applicable à la zone 910-C-124.01 est modifié par :

1° la suppression des groupes d'usages Commerce 6 à 8 et Industrie 1 des groupes d'usages autorisés;

2° l'addition du groupe Commerce 5 aux groupes d'usages autorisés;

3° la suppression de la hauteur maximale de 20 mètres;

4° l'addition d'une hauteur minimale de 17 mètres;

5° la suppression de la marge avant de 7,5 mètres;

6° l'addition d'une marge arrière de 3,5 mètres;

7° l'addition d'un indice d'occupation au sol de 0,65;

8° l'addition d'un pourcentage d'aire libre de 10 %;

9° l'augmentation de la superficie maximale relative aux commerces d'administration et de services à 5 000 mètres carrés;

10° l'addition d'une superficie maximale relative aux commerces de vente au détail de 3 000 mètres carrés;

11° la suppression du rapport plancher / terrain relatif à la vente au détail;

12° l'augmentation du nombre minimal de logements à l'hectare à 30;

13° l'addition des commerces de transport, les services liés à l'automobile et les usages du groupe Commerce 6 qui font partie du groupe Commerce 4 ainsi que les bars et les usages liés au divertissement, dans les usages spécifiquement exclus;

14° l'addition des bars complémentaires aux restaurants, les spectacles ou présentations visuelles complémentaires à certains usages du groupe Commerce 5, la danse complémentaire aux débits d'alcool et à la restauration et les bars sur terrasse complémentaire à un restaurant, dans les usages spécifiquement permis.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.