



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 245

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE
ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT AU
STATIONNEMENT COMME USAGE UNIQUE DANS LES
SECTEURS HAUTE-VILLE, BASSE-VILLE ET LIMOILOU**

**Avis de motion donné le 20 janvier 2003
Adopté le 7 avril 2003
En vigueur le 26 avril 2003**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec relativement au stationnement comme usage principal dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou, afin de ne plus permettre qu'un commerce de stationnement soit l'unique usage sur un terrain situé dans un de ces secteurs.

Le règlement prévoit que cet usage peut être implanté, dans les zones où il est permis, que si les aires de stationnement sont situées sur un lot où se trouve un bâtiment principal destiné à un autre usage que le commerce de stationnement et si le total des cases de stationnement aménagées en surface sur le lot ne dépasse pas le double du nombre de cases de stationnement requises pour desservir ce bâtiment principal en vertu du Règlement VQZ-3.

Les aires de stationnements peuvent être situées sous un parc public dans les zones où ce type de commerce est permis.

RÈGLEMENT R.V.Q. 245

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT AU STATIONNEMENT COMME USAGE UNIQUE DANS LES SECTEURS HAUTE-VILLE, BASSE-VILLE ET LIMOILOU

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 83 du *Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* de l'ancienne Ville de Québec est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Ce groupe comprend les établissements dont l'activité principale consiste à exploiter des aires de stationnement. »;

2° l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« Dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou, ces aires de stationnement doivent être situées sur un lot où se trouve un bâtiment principal destiné à un autre usage que le commerce de stationnement. Le total des cases de stationnement aménagées en surface sur le lot ne doit pas dépasser le double du nombre de cases de stationnement requises selon l'annexe D du présent règlement pour desservir le bâtiment principal. Malgré ce qui précède, ces aires de stationnement peuvent être situées sous un parc public. ».

2. L'annexe B de ce règlement est modifiée par :

1° l'addition, dans le cahier des spécifications, après la note 504 de la note suivante :

« **505.** L'exploitation d'un stationnement commercial est spécifiquement permise à condition que les aires de stationnement soient situées sur un lot où se trouve un bâtiment principal destiné à un autre usage que le commerce de stationnement. Le total des cases de stationnement aménagées en surface sur le lot ne doit pas dépasser le double du nombre de cases de stationnement requises selon l'annexe D du présent règlement pour desservir le bâtiment principal. Malgré ce qui précède, ces aires de stationnement peuvent être situées sous un parc public. »;

2° la suppression, dans les codes de spécifications 129.24 et 129.30, de la référence à la note 191 en regard de la rubrique « SPÉCIFIQUEMENT PERMIS »;

3° l'addition, dans les codes de spécifications 129.24 et 129.30, de la référence à la note 505 en regard de la rubrique « SPÉCIFIQUEMENT PERMIS ».

3. L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement, dans le cahier des spécifications, des pages contenant les codes de spécifications 129.24 et 129.30 par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(articles 2 et 3)

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS, DU
RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » DE
L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC

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	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	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: 134 . 505

NOTES: 69

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		20				0,50	1,50	40	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	0	0	0,00	0,00	0	0
PARTICULIÈRES				4		

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	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	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: 505

NOTES: 69

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	13						0,50	1,50	40	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	0	0	0,00	0,00	0	0
PARTICULIÈRES				5		

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement qui modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec relativement au stationnement comme usage principal dans les secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou, afin de ne plus permettre qu'un commerce de stationnement soit l'unique usage sur un terrain situé dans un de ces secteurs.

Le règlement prévoit que cet usage peut être implanté, dans les zones où il est permis, que si les aires de stationnement sont situées sur un lot où se trouve un bâtiment principal destiné à un autre usage que le commerce de stationnement et si le total des cases de stationnement aménagées en surface sur le lot ne dépasse pas le double du nombre de cases de stationnement requises pour desservir ce bâtiment principal en vertu du Règlement VQZ-3.

Les aires de stationnements peuvent être situées sous un parc public dans les zones où ce type de commerce est permis.

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