



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 275

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE VILLE DE  
QUÉBEC RELATIVEMENT À LA ZONE 1248-I-211.07**

---

**Avis de motion donné le 17 février 2003  
Adopté le 5 mai 2003  
En vigueur le 24 mai 2003**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec est modifié pour permettre les projets d'ensemble dans la zone industrielle 1248-I-211.07 afin que plus d'un bâtiment principal puisse être implanté sur une même propriété où s'exerce un centre d'archivage.*

*La zone 1248-I-211.07 est agrandie en sa limite nord.*

*Enfin, les normes de stationnement sont revues afin que soit exigé, pour un centre d'archivage, une case de stationnement par 175 mètres carrés.*

## RÈGLEMENT R.V.Q. 275

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT À LA ZONE 1248-I-211.07

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

**1.** L'annexe B du *Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec est modifiée par :

1° L'addition, dans le cahier des spécifications, après la note 505, de la note suivante :

« **506.** L'implantation sur un même lot, en projet d'ensemble, de plusieurs bâtiments dont l'utilisation est celle du groupe d'utilisation Commerce 7, lorsque ceux-ci sont occupés par des entrepôts utilisés à des fins d'archivage.

Les articles 182 et 183 du règlement s'appliquent aux bâtiments visés au premier alinéa. »;

2° l'addition, dans le code de spécifications 211.07, de la référence à la note 506 en regard de la rubrique « SPÉCIFIQUEMENT PERMIS », tel qu'il appert de l'annexe I qui contient ce code de spécifications.

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

1° l'addition, dans le paragraphe 2° intitulé « Normes particulières » de l'article 6 intitulé « Secteurs Haute-Ville, Basse-Ville et Limoilou », après le sous-paragraphe w), du suivant :

« x) centre d'archivage

➤ 1 case par 175 mètres carrés. »;

2° l'addition, dans le paragraphe 2o intitulé « Normes particulières » de l'article 7 intitulé « Secteurs Des Rivières », après le sous-paragraphe u), du suivant:

« v) centre d'archivage

➤ 1 case par 175 mètres carrés. ».

**3.** Ce règlement est modifié par la suppression dans la zone 1247-CI-213.05 de la référence à la distance de 60 mètres à la limite de la zone tel qu'illustré à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire numéro 94903Z04 en date du 29 janvier 2003.

**4.** Ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone 1248-I-211.07 à même une partie de la zone 1247-CI-213.05 qui est réduite d'autant, tel qu'illustré à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire numéro 94903Z04 en date du 29 janvier 2003.

**5.** L'annexe A de ce règlement est modifiée par le remplacement du plan du Service de l'aménagement du territoire numéro 94903Z04 en date du 31 mai 2002, par le plan du Service de l'aménagement du territoire numéro 94903Z04 en date du 29 janvier 2003 de l'annexe II du présent règlement.

**6.** L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement, dans le cahier des spécifications, de la page contenant le code de spécification 211.07 de l'annexe I du présent règlement.

**7.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(articles 1 et 6)*

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

**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. <sup>2</sup> OU PLUS	292
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. <sup>2</sup> 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 X
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 X

**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

**NORMES SPÉCIALES**

PROJET D'ENSEMBLE	166
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338 D
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338 50

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 93, 181

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 153, 183, 205, 506

NOTES: 34, 351

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 %
<b>GÉNÉRALES</b>	13		11	7,5	4	8	0,50	1,00	35	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										

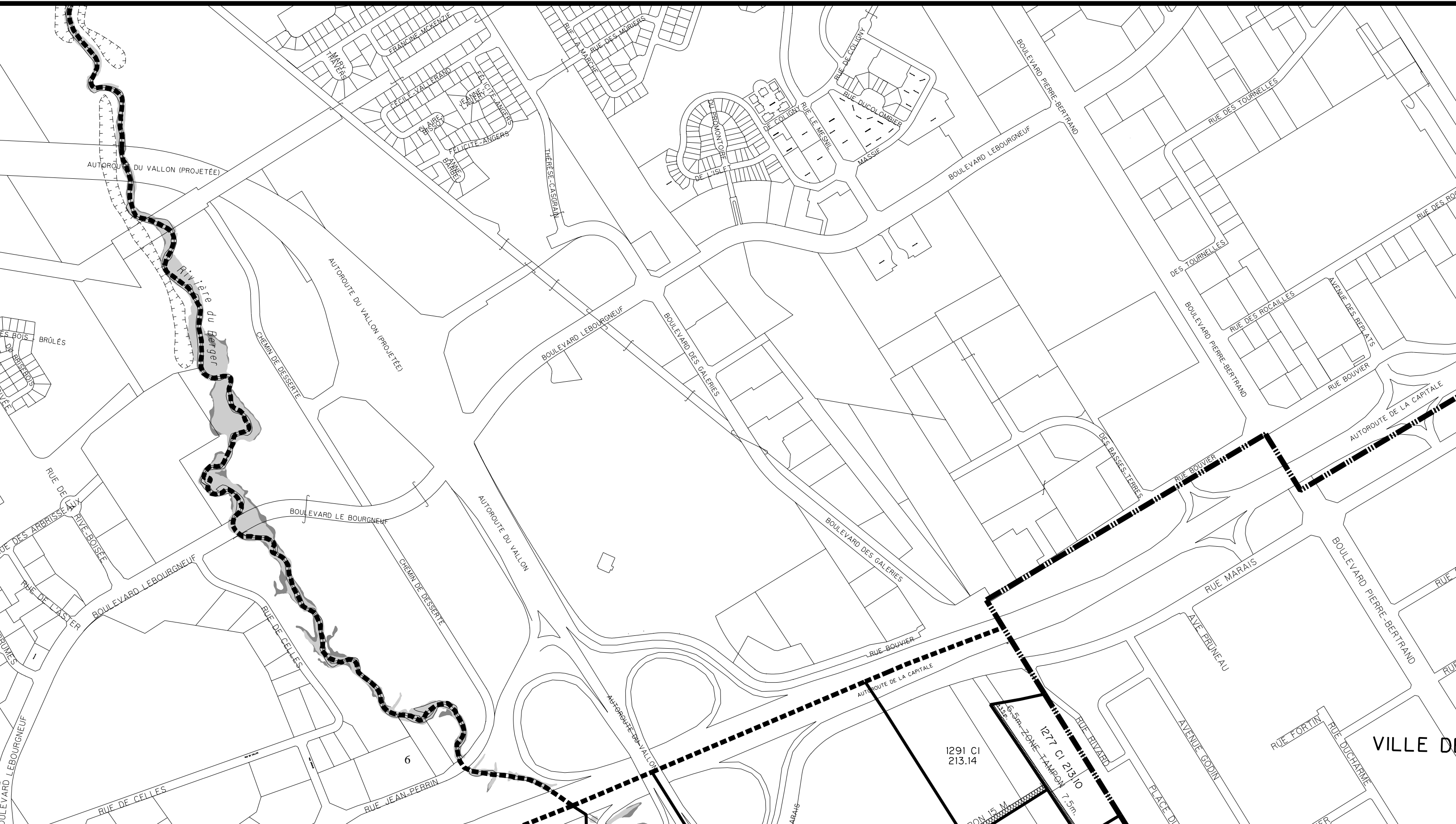
Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot
<b>GÉNÉRALES</b>			
<b>PARTICULIÈRES</b>			

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
<b>GÉNÉRALES</b>	550	5500	1,32	1,32	0	0
<b>PARTICULIÈRES</b>				4		

ANNEXE II

*(articles 3, 4 et 5)*

MODIFICATION À L'ANNEXE A, DU RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME » — PLAN NUMÉRO 94903Z04



AUTOROUTE DU VALLON (PROJETÉE)

Rivière du Berger

AUTOROUTE DU VALLON (PROJETÉE)

BOULEVARD LEBOURGNEUF

BOULEVARD DES GALERIES

BOULEVARD LEBOURGNEUF

RUE DES TOURNELLES

AUTOROUTE DE LA CAPITALE

BOULEVARD LE BOURGNEUF

AUTOROUTE DU VALLON

BOULEVARD DES GALERIES

RUE BOUVIER

BOULEVARD PIERRE-BERTRAND

BOULEVARD LEBOURGNEUF

CHEMIN DE DESERTTE

RUE BOUVIER

AUTOROUTE DE LA CAPITALE

RUE MARAIS

AVENUE BRUNEAU

RUE DE CELLES

RUE JEAN-PERRIN

1291 CI  
213.14

1277 CI 213/10

6-5m ZONE TAMPON 7.5m

VILLE DE QUÉBEC



## **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 afin de permettre les projets d'ensemble dans la zone industrielle 1248-I-211.07 afin que plus d'un bâtiment principal puisse être implanté sur une même propriété où s'exerce un centre d'archivage.*

*La zone 1248-I-211.07 est agrandie en sa limite nord.*

*Finalement les normes de stationnement sont revues afin que soit exigé, pour un centre d'archivage, une case de stationnement par 175 mètres carrés.*

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