



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 28

**RÈGLEMENT SUR DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT
VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE
VILLE DE QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 4 mars 2002
Adopté le 19 août 2002
En vigueur le 7 septembre 2002**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le règlement VQZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme» de l'ancienne ville de Québec afin de permettre, dans la zone 1533-HP-265.42 située dans le quartier Lebourgneuf au nord de l'avenue Chauveau entre la rue du Fenil et la rue Drolet, la transformation et l'occupation d'une habitation isolée d'un seul logement en une habitation isolée de deux logements, pourvu que le deuxième logement soit occupé par un parent de l'occupant du premier logement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 28

RÈGLEMENT SUR DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC

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

1. Le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec est modifié de la façon suivante :

a) en ajoutant, après l'article 99.1, l'article suivant :

« 99.1.1. Logement supplémentaire

Lorsque le cahier des spécifications indique que le présent article s'applique, la transformation d'une habitation isolée d'un seul logement (Habitation 1, classe d'occupation A) en habitation isolée de deux logements (Habitation 2, classe d'occupation A) par l'ajout d'un logement supplémentaire est autorisée aux conditions suivantes :

1° le propriétaire du bâtiment doit occuper un des deux logements,

2° le premier occupant de l'autre logement doit être un parent du propriétaire ou du conjoint du propriétaire. Il peut s'agir d'un grand-parent, du père, de la mère, d'un frère, d'une sœur ou d'un enfant de plus de 18 ans.

Si la transformation nécessite l'agrandissement du bâtiment, cet agrandissement peut être autorisé avec une marge latérale réduite à 1,5 mètre si la largeur combinée des cours latérales est d'au moins 4 mètres.

Il est aussi permis de transformer en logement un garage empiétant dans une marge latérale, aux conditions suivantes :

1° le garage est intégré ou annexé au bâtiment principal;

2° il existe depuis au moins 5 ans;

3° la distance de dégagement entre une ligne latérale de lot et ce garage est d'au moins 0,60 mètre;

4° aucun surhaussement supérieur à 5 mètres n'est autorisé à moins de 1,5 mètre d'une ligne latérale de lot.

L'aménagement des stationnements doit être conforme aux normes applicables. Malgré cela, il est possible de conserver une aire de stationnement existante devant le garage avant sa transformation, aux conditions suivantes :

1° les cases de stationnement sont situées à plus de 2 mètres de la façade principale du bâtiment;

2° l'empiètement maximal en façade est de 7 mètres. ».

b) en ajoutant au cahier des spécifications, la note suivante :

« **485.** L'article 99.1.1 relatif au logement supplémentaire s'applique. ».

c) en modifiant le code de spécifications 265.42 en y ajoutant la référence à la note 485 en regard de la rubrique « Notes », 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.

2. En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant la page contenant le code de spécifications 265.42 par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est jointe en annexe I pour en faire partie intégrante.

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

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

GRUPE 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 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
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

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	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

GRUPE 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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 299

NOTES: 28, 485

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	6		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	55	45
PARTICULIÈRES										
H1 B	6		6	9	2		0,35	0,60	55	45
H1 C	6		9	11			0,35	0,60	55	45

Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	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						

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance il sera présenté un règlement qui a pour objet de modifier le règlement VQZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme» de l'ancienne ville de Québec afin de Québec afin de permettre, dans la zone 1533-HP-265.42 située dans le quartier Lebourgneuf au nord de l'avenue Chauveau entre la rue du Fenil et la rue Drolet, la transformation et l'occupation d'une habitation isolée d'un seul logement en une habitation isolée de deux logements, pourvu que le deuxième logement soit occupé par un parent de l'occupant du premier logement.