



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 510

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT AUX ZONES  
14257-HP-264.47, 14108-HP-264.41 ET 14109-HP-264.23**

---

**Avis de motion donné le 20 octobre 2003  
Adopté le 2 février 2004  
En vigueur le 21 février 2004**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec afin de créer la zone 14257-HP-264.47 située en contrebas du boulevard des Cimes, à même une partie de la zone 14108-HP-264.41 située actuellement de part et d'autre du boulevard des Cimes, à l'est de la rue Jordi-Bonet, dans l'arrondissement La Haute-Saint-Charles.*

*Les mêmes types d'usages actuellement permis dans la zone 14108-HP-264.41 sont applicables à la zone 14257-HP-264.47, tout en intégrant une nouvelle norme de hauteur des bâtiments de 7,5 mètres.*

*Ce règlement modifie aussi le code de spécifications 264.23, applicable actuellement à la zone 14109-HP-264.23 située à l'ouest de la rue Jordi-Bonet, de manière à spécifier la nouvelle norme de hauteur des bâtiments dans cette dernière zone qui passe de 6 mètres à 7,5 mètres.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. 510**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT AUX ZONES 14257-HP-264.47, 14108-HP-264.41 ET 14109-HP-264.23**

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 »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec est modifié par la création de la zone 14257-HP-264.47 à même une partie de la zone 14108-HP-264.41 qui est réduite d'autant tel qu'illustré à l'annexe I, au plan du Service de l'aménagement du territoire n°RVQ510Z01 en date du 16 septembre 2003.

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

1° la modification du code de spécifications 264.23 par :

a) le remplacement de « 6 » par « 7,5 » en regard de la rubrique « Hauteur maximale » des « Normes d'implantation GÉNÉRALES »;

b) le remplacement de « 6 » par « 7,5 » en regard de la rubrique « Hauteur maximale » des « Normes d'implantation PARTICULIÈRES » sur la ligne « Note – 44 »;

2° le remplacement, dans le cahier des spécifications, de la page contenant le code 264.23, par celle de l'annexe II;

3° la création du code de spécifications 264.47, tel qu'il appert de l'annexe II et l'insertion, dans le cahier des spécifications, de la page contenant le code de spécifications 264.47 de l'annexe II.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ510Z01 EN DATE DU 16 SEPTEMBRE 2003



ANNEXE II

*(article 2)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**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 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
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
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:**

**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 %
<b>GÉNÉRALES</b>	7,5		4,5	9	2	5,6	0,25	0,50	65	50
<b>PARTICULIÈRES</b>										
Note-44	7,5		4,5	9	1,6	5,2	0,25	0,50	65	50

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
<b>GÉNÉRALES</b>	20	30	600
<b>PARTICULIÈRES</b>			

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
<b>GÉNÉRALES</b>	1100	5500	1,65	1,65		71,5
<b>PARTICULIÈRES</b>				5		

**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 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	
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
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 295

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	7,5		4,5	9	2	5,6	0,25	0,50	65	50
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES	20	30	600
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		71,5
PARTICULIÈRES						

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec afin de créer la zone 14257-HP-264.47 située en contrebas du boulevard des Cimes, à même une partie de la zone 14108-HP-264.41 située actuellement de part et d'autre du boulevard des Cimes, à l'est de la rue Jordi-Bonet, dans l'arrondissement La Haute-Saint-Charles.*

*Les mêmes types d'usages actuellement permis dans la zone 14108-HP-264.41 sont applicables à la zone 14257-HP-264.47, tout en intégrant une nouvelle norme de hauteur des bâtiments de 7,5 mètres.*

*Ce règlement modifie aussi le code de spécifications 264.23, applicable actuellement à la zone 14109-HP-264.23 située à l'ouest de la rue Jordi-Bonet, de manière à spécifier la nouvelle norme de hauteur des bâtiments dans cette dernière zone qui passe de 6 mètres à 7,5 mètres.*

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