



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4309

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME**

---

**Avis de motion donné le 19 décembre 1994  
Adopté le 30 janvier 1995  
En vigueur le 21 mars 1995**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

ATTENDU les pouvoirs accordés à la Ville de Québec par le chapitre 95 des lois du Québec de 1929 et ses modifications et plus particulièrement par les paragraphes 42° et suivants de l'article 336 dudit chapitre;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, dans la zone 1368-CI-219.01 située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel entre l'autoroute Henri IV et la limite de la ville, de ne plus permettre l'entreposage extérieur;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 219.01 et de l'appliquer dans la zone 1368-CI-219.01;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Vieux-Limoilou, d'inclure la partie sud de la zone commerciale, située du côté sud-est de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de la rue Bourdages, dans la zone résidentielle adjacente et de prescrire une zone tampon de 4,5 mètres à la limite de la zone commerciale contiguë à la zone résidentielle;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 902-H-163.52 à même la zone 903-C-121.07 et de modifier le plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z01;

*Le projet de règlement 4309 a pour but :*

*1. dans le quartier Les Saules, dans la zone 1368-Ci-219.01 située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel et l'autoroute Henri IV et la limite de la ville, de ne plus permettre l'entreposage extérieur;*

*2. dans le quartier Vieux-Limoilou, d'inclure la partie sud de la zone commerciale, située du côté sud-est de l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de la rue Bourdages, dans la zone résidentielle adjacente et de prescrire une zone tampon de 4,5 mètres à la limite de la zone commerciale contiguë à la zone résidentielle.*

## **MODIFICATION AVANT ADOPTION**

*Le projet de règlement 4309 a été modifié avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et adoption afin d'introduire au règlement VQZ-3 le code de spécifications 219.01 lequel code, suite à une erreur cléricale, n'a pas été annexé au règlement VQZ-3.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4309**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME**

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 » est modifié :
  - a)* en créant le nouveau code de spécifications 219.01, tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 219.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
  - b)* en appliquant dans la zone 1368-CI-219.01 le code de spécifications 219.01 tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 24 janvier 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
- 2.** Ce règlement est modifié de la façon suivante :
  - a)* en agrandissant la zone 902-H-163.52 à même une partie de la zone 903-C-121.07 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z01 en date du 14 décembre 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
  - b)* en déplaçant et en réduisant de 10 à 4,5 mètres la largeur de la zone tampon prescrite à la limite de zone 903-C-121.07 adjacente à la zone 902-H-163.52 tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z01 en date du 14 décembre 1994 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
- 3.** En considération des articles 1 et 2, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le code de spécifications 219.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.
- 4.** En considération des articles 1 et 2, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 94903Z01 en date du 13 décembre 1994 et 94903Z04 en date du 14 décembre 1994 par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme numéros 94903Z01 en date du 14 décembre 1994 et 94903Z04 en date du 24 janvier 1995 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
- 5.** Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

ANNEXE I

*(article 3)*

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

# VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

4309

219.01

## 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
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 CHAMBRES ET DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75

## NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTÉGÉE	84
ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE PERMISE DANS RÉSIDENCE	101
% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M <sup>2</sup> OU PLUS	293
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	293

## GRUPE D'UTILISATION COMMERCIALE ( C )

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
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	X
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

## GRUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE ( I )

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

## GRUPE 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

## 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:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 208

## NOTES:

AIRES: IC-2

# VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

4309

219.01

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	9		11	7,5	3	9	0,55	1,00	35	15
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

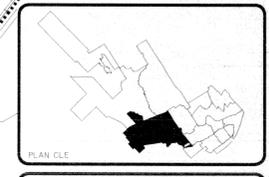
Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T. maximal		167 Logements à l'hectare	
	Administration et service	Vente au détail	Administration et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	550	5500	1,32	1,32	0	0
PARTICULIÈRES						
Note-86	4400	5500	2,20	1,65	0	0

ANNEXE II

*(article 4)*

PLANS NUMÉROS 94903Z01 ET 94903Z04





- LIMITE MUNICIPALE
- LIMITE DE SECTEUR
- LIMITE DE QUARTIER
- LIMITE DE ZONAGE
- ZONE TAMPON
- FORTE PENTE
- ABORDS DU FLEUVE
- VOIE DE CIRCULATION VISEE PAR LES NOTES 37, 51 ET 197 DU RÈGLEMENT VOZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE



VILLE DE L'ANCIENNE-LORETTE

VILLE DE SAINTÉ-FOY

VILLE DE VANIER



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE PLAN	DESSINÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO RÉG.	DATE RÉG.	MISE EN VIGUEUR
94-10-05	L.N.	<i>[Signature]</i>	VOZ-3	94-10-05	
94-12-15	L.N.		VOZ-3	94-12-15	
95-01-24	L.N.	<i>[Signature]</i>	4309	95-01-24	