



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4616

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

---

**Avis de motion donné le 18 novembre 1996  
Adopté le 13 janvier 1997  
En vigueur le 28 janvier 1997**

---

## **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 Neufchâtel, d'agrandir la zone commerciale située de part et d'autre du boulevard Saint-Claude, à l'est de la rue Linteau, à même une partie de terrain située du côté sud du boulevard Saint-Claude, comprise principalement dans la zone résidentielle voisine et, pour une infime partie, dans la zone agricole située au sud des premières;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 14107-C-235.05 à même une partie des zones 14223-HP-265.40 et 14100-A-202.01 qui sont réduites d'autant, la zone 14100-A-202.01 à même une partie de la zone 14107-C-235.05 qui est réduite d'autant;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, de limiter le nombre de couette et café pouvant y être exploités à 12 et de prescrire une distance minimale entre ces usages de 100 mètres;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 99.2 du règlement VQZ-3;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Roch, dans la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Arago Est, de supprimer toute contrainte relative à l'application de la norme d'implantation prescrivant un rapport plancher/terrain maximal de 2,00 et de permettre l'agrandissement d'un bâtiment inoccupé qui ne peut être considéré comme destiné à être occupé par un usage résidentiel aux fins de son utilisation pour des ateliers d'artistes;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 146.1 du règlement VQZ-3 et le code de spécifications 163.33;*

*ATTENDU qu'il y a lieu d'apporter des modifications à certaines dispositions du règlement VQZ-3 afin de corriger des erreurs cléricales qui, affectant le sens et la portée de ces dispositions, en rendent l'application difficile;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 58, 97 et 150 du règlement VQZ-3;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4616**

### **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 de la façon suivante :

*a)* en agrandissant la zone 14107-C-235.05 à même une partie des zones 14223-HP-265.40 et 14100-A-202.01 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 13 novembre 1996 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

*b)* en agrandissant la zone 14100-A-202.01 à même une partie de la zone 14107-C-235.05 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 13 novembre 1996 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 supprimant les mots « - Vieux-Québec/Haute-Ville » du titre de l'article 99.2;

*b)* en remplaçant, au premier alinéa de l'article 99.2, les mots « les établissements » par les mots « ces établissements »;

*c)* en ajoutant, après le premier alinéa de l'article 99.2, l'alinéa suivant :

« Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, le nombre de couette et café ne doit pas être supérieur à 12 et la distance entre ces établissements doit être supérieure à 100 mètres. ».

**3.** Ce règlement est modifié de la façon suivante :

*a)* en ajoutant à l'article 146.1, la phrase suivante :

« Malgré toute disposition du présent chapitre à l'effet contraire, un bâtiment peut être agrandi pour permettre l'expansion de cet atelier d'artistes. »;

*b)* en modifiant le code de spécifications 163.33 en supprimant le rapport plancher/terrain de 2,00 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications

163.33 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**4.** Ce règlement est modifié de la façon suivante :

*a)* en remplaçant, à l'article 58, à la section « Groupes d'utilisation résidentielle », les groupes « Habitation 8 - maisons de chambres et pension (4 à 9 chambres), Habitation 9 - maisons de chambres et pension (10 chambres et plus), Habitation 12 et Habitation 13 » par les groupes « Habitation 8 - maisons de pension (4 à 9 chambres), Habitation 9 - maisons de pension (10 chambres et plus), Habitation 12 - maisons de chambres (4 à 9 chambres), Habitation 13 - maisons de chambres (10 chambres et plus) »;

*b)* en remplaçant, au premier alinéa de l'article 97, les mots « Lorsque le cahier des spécifications indique que le présent article s'applique » par les mots « Malgré toute disposition à l'effet contraire »;

*c)* en remplaçant, à la première ligne du troisième alinéa de l'article 150, le chiffre « 3° » par le chiffre « 2° ».

**5.** En considération des articles 1 à 4, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant la page contenant le code de spécifications 163.33 par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est également jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**6.** En considération des articles 1 à 4, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z05 en date du 13 novembre 1996 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**7.** Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

ANNEXE I

*(article 5)*

CODE DE SPÉCIFICATIONS 163.33

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	61	
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 B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	A B C
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X
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	X
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	75
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. <sup>2</sup> OU PLUS	292	20

GRUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
COMMERCE 3	HOTELLERIE	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	330
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	330

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 288

NOTES: 69, 252

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						0,75		25	20
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		Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100			2,75	7,2	
PARTICULIÈRES						

ANNEXE II

*(article 6)*

PLAN NUMÉRO 94903Z05 EN DATE DU 13 NOVEMBRE 1996



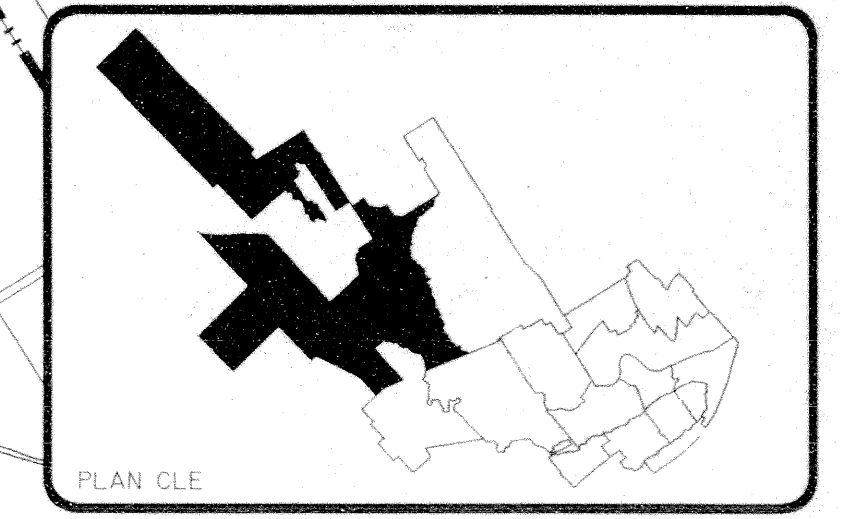
R. 4816  
Copie pour  
Coffre




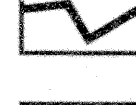
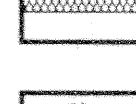

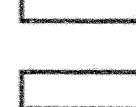






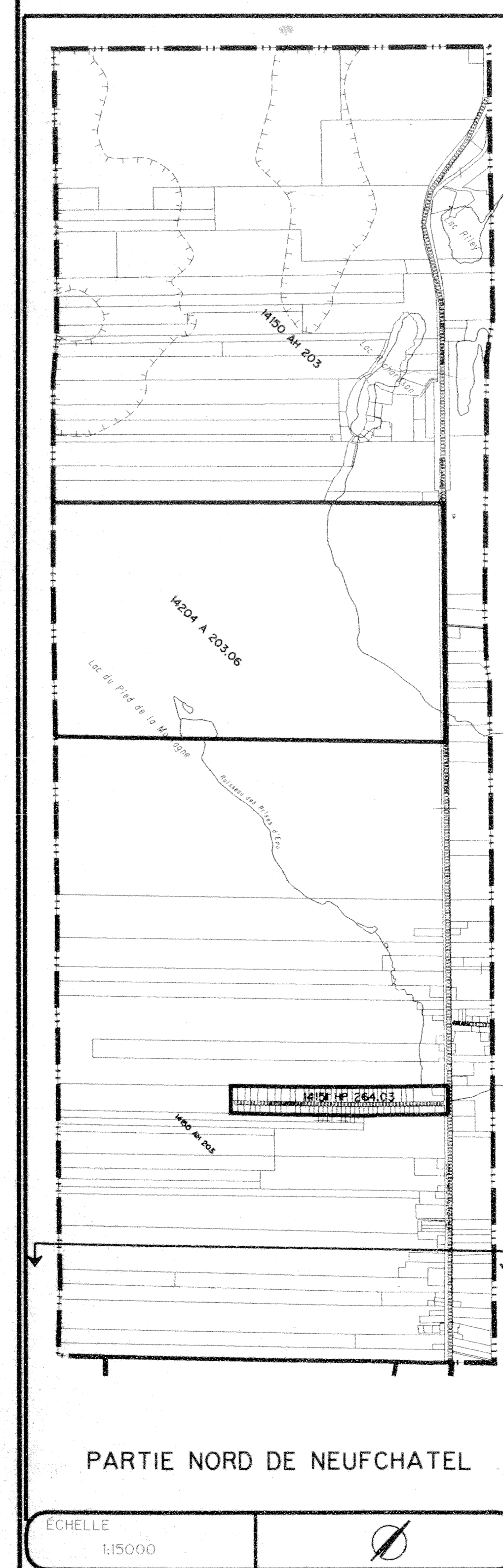
CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

RÈGLEMENT VQZ-3  
ANNEXE A  
PLAN DE ZONAGE

NEUFCHÂTEL



-  LIMITE MUNICIPALE
-  LIMITE DE SECTEUR
-  LIMITE DE QUARTIER
-  LIMITE DE ZONAGE
-  ZONE TAMPON
-  FORTE PENTE
-  ABORDS DU FLEUVE
-  VOIE DE CIRCULATION  
VISÉE PAR LES NOTES  
37, 91 ET 197 DU  
RÈGLEMENT VOZ-3
-  COURS D'EAU ET LAC
-  AUTOROUTE
-  VOIE FERRÉE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE	DESIGNÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO RÉG.	DATE RÉG.	MISE EN VIGUEUR
94-05-05	L.N.		1027-3	94-05-05	94-05-05
94-05-18	L.N.		1022-3	94-05-18	94-05-18
95-02-24	L.N.		430	95-03-03	95-03-03
95-02-02	L.N.		436	95-03-03	95-03-03
95-03-15	L.N.		435	95-03-03	95-03-03
95-03-15	L.N.		435	95-03-03	95-03-03
95-04-21	L.N.		434	95-04-19	95-04-19
95-05-24	L.N.		436	95-07-10	95-07-10
95-06-01	L.N.		438	95-08-21	95-08-21
95-06-01	L.N.		430	95-08-21	95-08-21
95-07-15	L.N.		430	96-01-29	96-01-29
96-02-01	L.N.		427	96-04-09	96-04-09
96-11-01	L.N.	<i>C. Carabott</i>	460		

ÉCHELLE  
1:5000

ÉCHELLE  
1:5000