



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4911

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

**Avis de motion donné le 8 septembre 1998
Adopté le 19 octobre 1998
En vigueur le 3 novembre 1998**

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 Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Est et de la rue De La Chevrotière, de ne plus permettre les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement du groupe Commerce 5, de même que les spectacles, les présentations visuelles ou la danse à titre d'usage complémentaire à un usage du groupe Commerce 5;

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 121.12 et de l'appliquer dans la zone 321-C-121.01 au lieu du code 121.01 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu de fixer la valeur de la garantie d'exécution de travaux, exigée en cas de démolition d'un bâtiment, selon une proportion de la valeur au rôle du bâtiment variant entre 30% (pour un bâtiment évalué à plus de 200 000\$) et 100% (pour un bâtiment évalué à 25 000\$ et moins), de préciser le moment de la remise de la garantie d'exécution au requérant et également d'apporter des précisions sur ce qui constitue une garantie d'exécution au sens du règlement VQZ-3;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 2 et 16 du règlement VQZ-3;

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4911

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 créant le code de spécifications 121.12 tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en appliquant le nouveau code de spécifications 121.12 dans la zone 321-CP-121.01 au lieu du code 121.01 qui s'y applique actuellement tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 2 septembre 1998 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 remplaçant à l'article 2 la définition suivante :

« Garantie » : dépôt en argent, obligations au porteur, chèque certifié, traite bancaire, lettre bancaire irrévocable, cautionnement émis par une compagnie d'assurance détenant un permis émis par l'inspecteur des institutions financières pour souscrire, au Québec, de l'assurance-garantie, ou toute autre garantie de valeur et de sûreté équivalentes. »;

b) en remplaçant le deuxième alinéa de l'article 16 par le suivant :

« Dans le cas de la démolition d'un bâtiment principal, aucune demande de permis ne peut être acceptée aussi longtemps que les plans de réutilisation du sol n'ont pas été fournis et approuvés par la Commission et que n'a pas été déposée une garantie d'exécution égale à la valeur des travaux à effectuer mais n'excédant pas les pourcentages suivants de la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière, établi en application de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., chapitre F-2.1), du bâtiment à être démoli :

- immeuble évalué à 25 000\$ ou moins	100%
- immeuble évalué entre plus de 25 000 \$ et 50 000 \$	75 %, minimum 25 000 \$
- immeuble évalué entre plus de 50 000 \$ et 200 000 \$	50 %, minimum 37 500 \$
- immeuble évalué à plus de 200 000 \$	30 %, minimum 100 000 \$

Un montant correspondant à 90% de cette garantie d'exécution peut être remboursé lorsque le coût des travaux exécutés a dépassé la valeur de la garantie et, si les plans de réutilisation du sol prévoient la construction d'un nouveau bâtiment, lorsque l'enveloppe extérieure de ce bâtiment est complétée. Le solde, correspondant à 10% de la valeur de la garantie d'exécution, ne peut être remboursé que lorsque tous les travaux prévus aux plans d'exécution ont été complétés. ».

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 121.12 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 le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 18 juin 1998 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 2 septembre 1998 qui est joint 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)

CODE DE SPÉCIFICATIONS 121.12

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 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	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	C

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	S-R
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	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	X

GROUPE 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	100
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206

NOTES:

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	26						1,00	8,00		10		
PARTICULIÈRES												
Normes de lotissement	54		54		54							
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Profondeur du lot	Profondeur du lot	Superficie 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							8,80	8,80	8,80	8,80	58,5	
PARTICULIÈRES												

AIRES: CVR4

ANNEXE II

(article 4)

PLAN DU SERVICE DU CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE
ET URBAIN DE LA VILLE DE QUÉBEC NUMÉRO 94903Z02 EN DATE
DU 2 SEPTEMBRE 1998

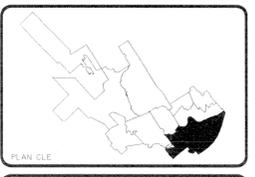
R. 9111
copie pour
G. L.



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

**RÈGLEMENT VQZ-3
ANNEXE A
PLAN DE ZONAGE**

**SECTEURS HAUTE-VILLE
ET BASSE-VILLE**
QUARTIERS : ST-ROCH - ST-SAUVEUR
CAP-BLANC - ST-JEAN-BAPTISTE -
MONTCALM - ST-SACRÉMENT -
VIEUX-QUÉBEC HAUTE-VILLE ET BASSE-VILLE

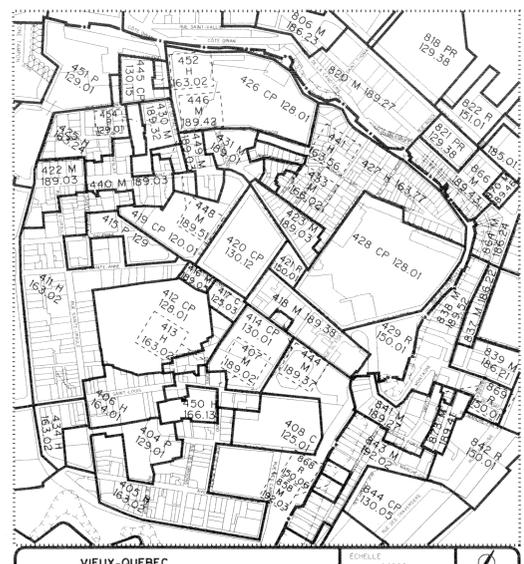


- LIMITE MUNICIPALE
- LIMITE DE SECTEUR
- LIMITE DE QUARTIER
- LIMITE DE ZONAGE
- ZONE TAMPON
- FORTE PENTE
- ABORDS DU FLÈUVE
- VOIE DE CIRCULATION
VISEE PAR LES NOTES
37, 91 ET 197 DU
RÈGLEMENT VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE PLAN	DESIGN PAR	SIGNATURE DU DIRIGÉ	NUMERO RÈG.	DATE RÈG.	MISE EN VIGUEUR
84-10-03	L.N.		VQZ-3	84-10-11	85-03-21
84-10-10	L.N.		VQZ-3	84-10-11	85-03-21
85-01-28	L.N.		435	85-03-13	85-03-21
85-02-02	L.N.		436	85-03-13	85-03-21
85-04-25	L.N.		434	85-05-19	85-07-08
85-05-04	L.N.		436	85-07-10	85-07-18
85-06-24	J.R.B.		438	85-08-29	85-09-05
85-09-08	L.N.		443	85-10-06	85-11-21
85-10-15	L.N.		443	85-10-06	85-11-21
86-02-21	L.N.		447	86-04-09	86-04-23
86-03-09	L.N.		450	86-04-23	86-05-01
86-05-01	L.N.		451	86-06-17	86-07-03
86-07-09	L.N.		456	86-07-25	86-07-31
86-07-01	L.N.		456	86-08-26	86-09-03
86-09-10	L.N.		462	86-10-21	86-11-05
87-03-20	L.N.		467	87-05-20	87-05-13
87-04-30	L.N.		469	87-06-16	87-07-08
87-06-15	L.N.		472	87-08-18	87-08-26
87-07-09	L.N.		473	87-08-18	87-08-26
87-10-01	L.N.		474	87-11-17	87-12-02
88-03-26	L.N.		484	88-05-19	88-05-24
88-06-18	L.N.		489	88-08-24	
88-09-02	L.N.	<i>John... 2011</i>			



VIEUX-QUÉBEC ÉCHELLE 1:5000



3
103