



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5018

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

---

**Avis de motion donné le 17 mai 1999  
Adopté le 5 juillet 1999  
En vigueur le 8 juillet 1999**

---

## **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 située de part et d'autre de l'avenue Newton, de permettre l'exploitation d'un bar offrant des présentations visuelles à titre d'usage complémentaire à une piste intérieure de karting, de même que l'exploitation d'un nombre maximal de dix appareils mécaniques ou électroniques;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 395, de créer le code de spécifications 223.02 et d'appliquer le code de spécifications 223.02 dans la zone 1320-CI-223 au lieu du code 223 qui s'y applique actuellement;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Vieux-Québec/Basse-Ville, dans la zone située de part et d'autre de la rue Saint-Pierre, entre les rues Sous-le-Fort et du Porche, de permettre l'exploitation d'une salle de réception au premier étage d'un bâtiment;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 396, de modifier le code de spécifications 189.41, d'agrandir la zone 873-M-189.41 à même une partie de la zone 841-M-189.27 qui est réduite d'autant et d'agrandir la zone 838-M-189.52 à même une partie de la zone 841-M-189.27 qui est réduite d'autant;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5018**

### **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 ajoutant au cahier des spécifications la note suivante :

« 395. L'exploitation d'un bar offrant des présentations visuelles et l'exploitation d'un nombre maximal de dix appareils de jeux mécaniques ou électroniques, à titre d'usages complémentaires à une piste intérieure de Karting, aux conditions prescrites par l'article 108 et pourvu que l'espace total occupé par ces usages complémentaires n'excède pas 10 % de la surface totale de l'établissement. »;

b) en créant le code de spécifications 223.02 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 223.02 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en appliquant le code de spécifications 223.02 dans la zone 1320-CI-223 au lieu du code 223 qui s'y applique actuellement tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z04 en date du 12 mai 1999 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 ajoutant au cahier des spécifications la note suivante :

« 396. L'exploitation d'une salle de réception au premier étage d'un bâtiment. »;

b) en modifiant le code de spécifications 189.41 en y ajoutant une référence à la note 396 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 189.41 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en agrandissant la zone 873-M-189.41 à même une partie de la zone 841-M-189.27 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 12 mai 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

d) en agrandissant la zone 838-M-189.52 à même une partie de la zone 841-M-189.27 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 12 mai 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**3.** En considération des articles 1 à 2, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le nouveau code de spécifications 223.02 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et y remplaçant la page contenant le code de spécifications 189.41 par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est également jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**4.** En considération des articles 1 à 2, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéros 94903Z02 en date du 31 mars 1999 et 94903Z04 en date du 17 février 1999 par les nouveaux plans numéros 94903Z02 et 94903Z04 en date du 12 mai 1999 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)*

CODES DE SPÉCIFICATIONS 223.02 ET 189.41

## 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 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	X
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	X
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	X
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75	
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	X
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	X

## NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTÉGÉE	94	X
% 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	S-R
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	S-R
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	S-R
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	S-R
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	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	S-R
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	S-R
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	S-R
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	S-R

## GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	S-R
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

## NORMES SPÉCIALES

PROJET D'ENSEMBLE	166	X
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 97

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 215, 396

NOTES: 141

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	15	9								
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	Nombre minimal	Nombre maximal			
GÉNÉRALES				6,60	6,60	58,5				
PARTICULIÈRES										

AIRES: CVR2

**GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	65
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 <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	X
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	X
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	X
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87	

**GROUPE 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

**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: 93

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 205, 395

NOTES: 34

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 %
<b>GÉNÉRALES</b>	13		11	3	7,5	15	0,50	1,00	40	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										

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

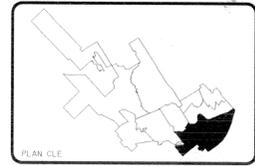
Normes de densité	159 - 160		163		167	
	Superficie maximale	R.P.T maximal	Superficie maximale	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	4400	5500	2,20	1,65	0	0
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: PHT-2

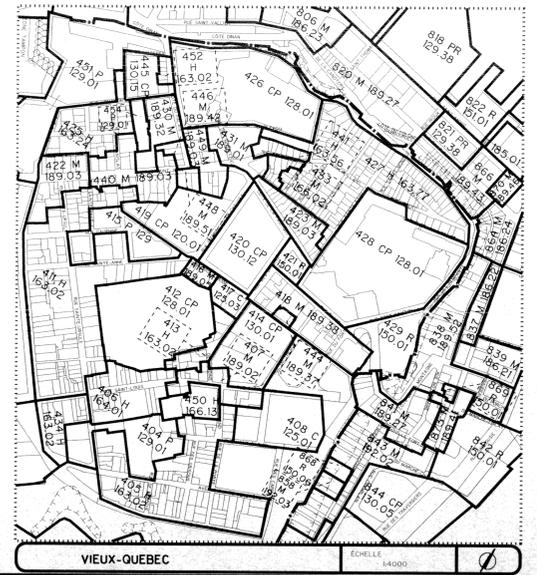
ANNEXE II

*(article 4)*

PLANS NUMÉROS 94903Z02 ET 94903Z04 EN DATE DU 12 MAI 1999



- 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, 91 ET 157 DU RÉGLEMENT VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE

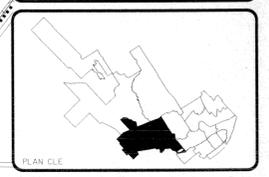


APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE PLAN	PERSONNE PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NOM/NO RÉG.	DATE EN VIGUEUR
94-10-05	L.N.		VQZ-3	95-03-01
94-12-13	L.N.		VQZ-3	95-03-01
95-04-24	L.N.		4315	95-03-01
95-02-02	L.N.		4316	95-03-01
95-04-25	L.N.		4344	95-03-01
95-09-04	L.N.		4350	95-03-01
95-06-01	TR.B.		4352	95-03-01
95-09-22	L.N.		4413	95-03-01
95-02-03	L.N.		4432	95-03-01
95-04-25	L.N.		4434	95-03-01
95-03-05	L.N.		4502	95-03-01
95-05-21	L.N.		4517	95-03-01
95-05-15	L.N.		4560	95-03-01
95-07-09	L.N.		4560	95-03-01
95-07-10	L.N.		4565	95-03-01
95-09-18	L.N.		4606	95-03-01
95-03-02	L.N.		4617	95-03-01
95-04-26	L.N.		4634	95-03-01
95-06-13	L.N.		4732	95-03-01
95-07-09	L.N.		4729	95-03-01
95-10-03	L.N.		4764	95-03-01
95-03-26	L.N.		4844	95-03-01
95-06-18	L.N.		4889	95-03-01
95-09-02	L.N.		498	95-03-01
95-09-16	L.N.		4924	95-03-01
95-10-28	L.N.		4935	95-03-01
95-02-07	L.N.		4997	95-03-01
95-03-31	L.N.		4977	95-03-01
95-05-02	L.N.		4997	95-03-01

ÉCHELLE: 1:4000

PLAN N°: 9490/3708



- 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, 91 ET 197 DU RÈGLEMENT VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE PLAN	D'ISSON PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO RÉG.	DATE RÉG.	MISE EN VIGUEUR
94-01-01	L.N.		VQZ-3	94-01-01	95-03-20
94-02-19	L.N.		VQZ-3	94-02-19	95-03-20
95-01-24	L.N.		4309	95-01-24	95-03-20
95-02-05	L.N.		4305	95-02-05	95-03-20
95-02-02	L.N.		4306	95-02-02	95-03-20
95-03-19	L.N.		4333	95-03-19	95-03-20
95-04-02	L.N.		4344	95-04-02	95-03-20
95-05-24	L.N.		4361	95-05-24	95-03-20
95-06-21	J.R.B.		4380	95-06-21	95-03-20
95-09-20	L.N.		4413	95-09-20	95-03-20
95-10-13	L.N.		4430	95-10-13	96-01-20
97-01-05	L.N.		4677	97-01-05	97-03-20
97-04-30	L.N.		4694	97-04-30	97-03-20
97-05-28	L.N.		4705	97-05-28	97-03-20
98-01-08	L.N.		4884	98-01-08	98-03-20
98-01-16	L.N.		4949	98-01-16	98-03-20
98-02-17	L.N.		4977	98-02-17	98-03-20
99-01-01	L.N.				