



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5036

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

---

**Avis de motion donné le 14 juin 1999  
Adopté le 14 juin 1999  
En vigueur le 14 septembre 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 Vieux-Québec/Basse-Ville, dans la zone située du côté sud-est de l'intersection du Quai Saint-André et de la rue Abraham-Martin, de permettre toutes les utilisations résidentielles, à l'exclusion des maisons mobiles, les usages appartenant aux groupes Commerce 2 (services administratifs), Commerce 3 (hôtellerie) et Public 4, de permettre uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée les restaurants, de même que les usages appartenant aux groupes Commerce 1 (d'accommodation), Commerce 4 (détail et services), Industrie 1 (associé au commerce de détail) et Récréation 1 (de loisirs), de ne plus permettre les usages liés aux débits d'alcool et aux divertissements, à l'exclusion d'un bar complémentaire à un usage du groupe Commerce 3 et de réduire de 20 à 15 mètres la hauteur maximale des bâtiments;*

*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 189.59, de supprimer le code de spécifications 121.11 qui ne s'applique plus dans aucune zone, d'agrandir la zone 862-PR-129.38 à même une partie de la zone 859-CP-121.11 qui est réduite d'autant, la zone 820-M-189.27 à même une partie de la zone 863-M-189.40 qui est réduite d'autant, la zone 859-CP-121.11 à même une partie de la zone 863-M-189.40 et 862-PR-129.38 qui sont réduites d'autant et d'appliquer le code 189.59 dans la zone 859-CP-121.11 au lieu du code 121.11 qui s'y applique actuellement;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5036**

### **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 189.59 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 189.59 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en abrogeant du cahier des spécifications le code de spécifications 121.11 qui ne s'applique plus dans aucune zone;

c) en agrandissant la zone 862-PR-129.38 à même une partie de la zone 859-CP-121.11 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 14 juin 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

d) en agrandissant la zone 820-M-189.27 à même une partie de la zone 863-M-189.40 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 14 juin 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

e) en agrandissant la zone 859-CP-121.11 à même une partie de la zone 863-M-189.40 et 862-PR-129.38 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 14 juin 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

f) en appliquant le code de spécifications 189.59 dans la zone 859-CP-121.11 au lieu du code 121.11 qui s'y applique actuellement et en remplaçant dans l'identification de la zone les lettres « CP » par la lettre « M », la nouvelle identification de la zone devenant 859-M-189.59 tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 14 juin 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**2.** En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la page contenant le code de

spécifications 189.59 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**3.** En considération de l'article 1, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 12 mai 1999 par le nouveau plan numéro 94903Z02 en date du 14 juin 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE I

*(article 2)*

CODE DE SPÉCIFICATIONS 189.59

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (II) 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 12 LOGEMENTS	68	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	A B C
HABITATION 6	11 À 36 LOGEMENTS	70	X
HABITATION 7	11 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 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292	

GRUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	S-R
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
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	

GRUPE 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	

GRUPE 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

GRUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	S-R
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: 95

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

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 agencement %
GÉNÉRALES	15									
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					
GÉNÉRALES	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
PARTICULIÈRES										

AIRES: CVRI

ANNEXE II

*(article 3)*

PLAN NUMÉRO 94903Z02 EN DATE DU 14 JUIN 1999

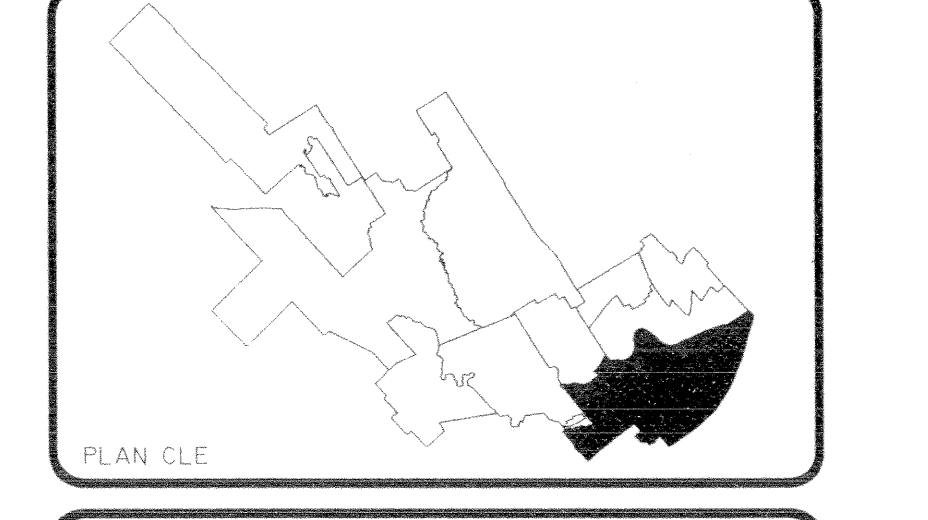
A.5036  
Copie pour  
Archie



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

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

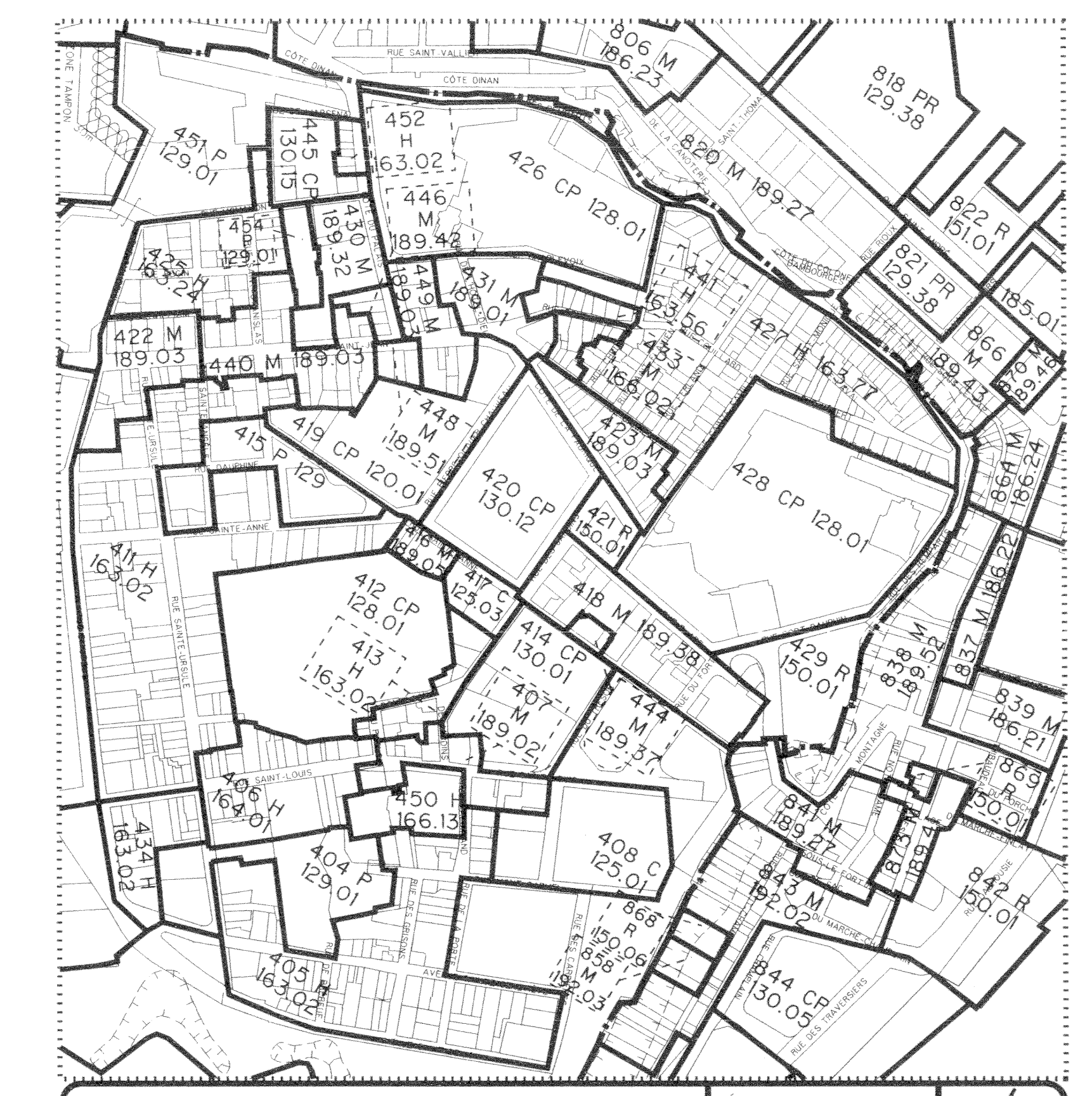
**SECTEURS HAUTE-VILLE ET BASSE-VILLE**  
 QUARTIERS : ST-ROCH - ST-SAUVEUR - CAP-BLANC - ST-JEAN-BAPTISTE - MONTCALM - ST-SACREMENT - VIEUX-QUÉBEC HAUTE-VILLE ET BASSE-VILLE



- 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	PERSON PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMERO REG.	DATE REG.	MSF EN VIGUEUR
84-10-05	L.N.		VQZ-3	84-10-11	85-03-01
84-10-19	L.N.		VQZ-3	84-10-27	85-03-01
85-02-24	L.N.		4375	85-03-19	85-03-01
85-04-20	L.N.		4381	85-04-19	85-05-01
85-05-24	L.N.		4344	85-05-19	85-07-01
85-06-21	J.R.B.		4361	85-07-02	85-07-01
85-06-21	L.N.		4380	85-06-29	85-09-01
85-09-20	L.N.		4415	85-09-06	85-11-01
85-10-13	L.N.		4450	85-10-29	85-10-01
86-02-21	L.N.		4476	86-04-04	86-04-01
86-03-05	L.N.		4502	86-04-29	86-05-01
86-05-01	L.N.		4517	86-06-07	86-09-01
86-05-01	L.N.		4560	86-05-21	86-05-01
86-07-01	L.N.		4560	86-07-29	86-07-01
86-07-01	L.N.		4565	86-08-26	86-09-01
86-09-16	L.N.		4600	86-09-04	86-10-01
87-03-05	L.N.		4677	87-05-09	87-05-01
87-04-30	L.N.		4694	87-06-16	87-07-01
87-06-13	L.N.		4732	87-08-18	87-08-01
87-07-09	L.N.		4729	87-08-18	87-08-01
87-10-01	L.N.		4764	87-11-17	87-11-01
88-03-26	L.N.		4844	88-05-19	88-05-01
88-06-18	L.N.		4889	88-08-24	88-09-01
88-09-02	L.N.		4911	88-09-19	88-10-01
88-09-16	L.N.		4904	88-10-26	88-11-01
88-10-28	L.N.		4935	88-11-21	88-12-01
89-02-17	L.N.		4977	89-04-04	89-04-01
89-02-17	L.N.		4997	89-05-11	89-05-01
89-05-18	L.N.		5008		
89-06-18	L.N.	<i>Chelle</i>	5036		



VIEUX-QUÉBEC ÉCHELLE 1:4000

