



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5067

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

---

**Avis de motion donné le 22 novembre 1999  
Adopté le 17 janvier 2000  
En vigueur le 25 janvier 2000**

---

## **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 nord-est de l'intersection des rues Saint-Pierre et de la Barricade, de permettre le dépassement de la hauteur maximale des bâtiments prescrite aux fins de reconstruire le volume d'un toit ayant déjà existé lorsque le dépassement n'excède pas 20% de la hauteur maximale prescrite et que la hauteur du bâtiment ainsi haussé n'excède pas celle du bâtiment le plus élevé, implanté sur un lot adjacent à une ligne latérale du lot du bâtiment visé et de ne pas exiger qu'un logement aménagé dans un bâtiment utilisé pour un usage appartenant à un groupe d'utilisation commerciale ou au groupe Industrie 1 soit doté d'une entrée extérieure distincte de celle de l'usage appartenant à l'un de ces groupes lorsque le logement est aménagé suite à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment existant; des mesures devant toutefois être prises pour empêcher l'accès du public à la partie du bâtiment occupée par un logement;*

*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 les notes 402 et 403 et de modifier le code de spécifications 189.23;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5067**

### **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 les notes suivantes :

« 402. La hauteur maximale des bâtiments prescrite peut être dépassée aux fins de reconstruire le volume d'un toit ayant déjà existé lorsque le dépassement n'excède pas 20% de la hauteur maximale prescrite et que la hauteur du bâtiment ainsi haussé n'excède pas celle du bâtiment le plus élevé, implanté sur un lot adjacent à une ligne latérale du lot du bâtiment visé.

403. Les exigences de l'article 285 ne s'appliquent pas à l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment existant. Toutefois, des mesures doivent être prises pour empêcher l'accès du public à une partie de bâtiment occupée par un logement. »;

*b)* en modifiant le code de spécifications 189.23 en y ajoutant une référence aux notes 402 et 403 en regard de la rubrique « Notes » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 189.23 qui est jointe au présent règlement en annexe I 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 remplaçant la page contenant le code de spécifications 189.23 par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE I

*(article 2)*

CODE DE SPÉCIFICATIONS 189.23

**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	17 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 83 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	X
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	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

**GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)**

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	X
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	X
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 208, 215

NOTES: 141, 340, 402, 403

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>	16,5	9								
<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		Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>			6,60	6,60	58,5	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: CVR2