



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5186

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

---

**Avis de motion donné le 28 août 2000  
Adopté le 10 octobre 2000  
En vigueur le 14 novembre 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 Duberger, dans la zone 1273-M-284.02 située de part et d'autre de l'intersection des boulevards Central et Père-Lelièvre, d'augmenter la hauteur maximale des constructions permises de 9 à 13 mètres et le rapport plancher-terrain de 1,0 à 1,5;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 284.02 qui s'applique dans cette zone;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans le secteur connu sous le nom de l'îlot Berthelot comprenant les terrains situés entre la rue Berthelot, la rue Saint-Patrick, la rue Antonio-Barrette ainsi que les terrains bordant le côté nord du boulevard René-Lévesque Est entre la rue Antonio-Barrette et la rue Scott, de réviser le zonage de façon à permettre une mise en valeur optimale de ces terrains et la construction de bâtiments qui respectent la trame cadastrale, l'implantation, la volumétrie et la typologie des édifices du Faubourg Saint-Jean;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter les notes 423, 424, 425 et 426 et d'abroger la note 15 au cahier des spécifications de l'annexe B, de modifier les codes de spécifications 163.61 et 183.19, d'agrandir la zone 348-M-183.19 à même une partie des zones 349-H-163.61 et 332-H-163.09 qui sont réduites d'autant, d'agrandir la zone 333-R-150.01 à même une partie de la zone 349-H-163.61 ainsi réduite qui est à nouveau réduite d'autant et de supprimer la zone tampon applicable le long de la limite nord de la zone 349-H-163.61 ainsi modifiée et de l'agrandir à même la zone 348-M-183.19 qui est réduite d'autant;*

## RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5186

### 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 en y remplaçant, dans le code de spécifications 284.02, la hauteur maximale de 9 par une hauteur maximale de 13 et le R.P.T. de 1,00 par le R.P.T. de 1,50 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 284.02 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en ajoutant au cahier des spécifications les notes suivantes :

« **423.** L'article 155 ne s'applique pas. Toutefois, un toit en pente ou une partie d'un tel toit peut dépasser la hauteur maximale prescrite d'au plus 2 mètres.

**424.** Lorsque plusieurs bâtiments construits dans les zones 349-H-163.61 ou 348-M-183.19 ont en commun une aire d'agrément située sur le même lot ou sur un lot adjacent, une superficie additionnelle doit être ajoutée à la superficie du terrain utilisée pour les fins du calcul de l'indice d'occupation du sol, de la superficie de l'aire libre et de la superficie de l'aire d'agrément de chaque lot ou bâtiment.

Cette superficie additionnelle correspond, pour chaque lot sur lequel est ainsi construit un bâtiment ayant en commun des aires d'agrément, à la partie de la superficie de l'aire d'agrément commune proportionnelle à la superficie du lot considéré par rapport à la superficie totale des lots sur lesquels sont construits des bâtiments ayant ainsi en commun l'aire d'agrément considérée.

**425.** Ces normes s'appliquent, sur une profondeur maximale de 12 mètres, pour les bâtiments situés en front du parc Berthelot et de la place Berthelot.

**426.** La hauteur des constructions autorisée sur un terrain en pente est établie en tenant compte à la fois de la hauteur maximale prescrite au cahier des spécifications, de la topographie du terrain et des dégagements visuels résultant du recul des parties les plus élevées des bâtiments.

En conséquence, malgré toute disposition du présent règlement, dans l'aire à bâtir d'un terrain en pente, la hauteur maximale autorisée pour les constructions est un plan horizontal situé au niveau géodésique établi en additionnant la

hauteur maximale prescrite et le niveau géodésique le plus élevé de l'un ou l'autre des limites de l'aire à bâtir soit l'une des limites avant, arrière ou latérales de l'aire à bâtir.

Toutes les parties du bâtiment doivent cependant être en retrait des limites de l'aire à bâtir ayant un niveau géodésique moins élevé. Ce retrait est mesuré horizontalement, exprimé en mètres et calculé comme suit :

$$R = N1 - N2$$

R = Le retrait minimal exigé;

N1 = Le niveau géodésique de la partie de bâtiment considérée;

N2 = Le niveau géodésique établi en additionnant la hauteur maximale prescrite et le niveau géodésique le plus élevé de la limite de l'aire à bâtir considérée;

De plus, un toit en pente ou une partie d'un tel toit peut dépasser d'au plus 2 mètres la hauteur maximale autorisée établie au deuxième alinéa.

b) en abrogeant au cahier des spécifications la note 15;

c) en modifiant le code de spécifications 163.61 en y supprimant la lettre « A » en regard des rubriques « Habitation 1, 2, 3 et 4 », les lettres « A B C » en regard de la rubrique « Habitation 5 », le symbole « X » en regard des rubriques « Habitation 6 et 7 et Public 1 », en remplaçant le chiffre « 20 » par le chiffre « 10 » en regard de la rubrique « % de logement de 3 chambres ou plus ou de 105 m<sup>2</sup> ou plus », en ajoutant une référence aux notes 334, 423, 424 et 426 en regard de la rubrique « Notes », en supprimant la référence à la note 15 en regard de la rubrique « Notes », en remplaçant la hauteur maximale de 13 par une hauteur maximale de 10, en ajoutant une hauteur minimale de 6, un IOS de 0,60, une aire libre de 40 et une aire d'agrément de 20, en supprimant la marge arrière de 0, et le RPT de 2,75 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » et en ajoutant une référence à la note 425, en fixant la hauteur maximale à 13, la hauteur minimale à 6, la marge avant à 0, l'IOS à 0,60, l'aire libre à 40 et l'aire d'agrément à 20 en regard de la rubrique « Normes d'implantation particulières » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 163.61 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

d) en modifiant le code de spécifications 183.19 en y supprimant le symbole « X » en regard des rubriques « Habitation 8 et 12 et Public 1 », les lettres « SR » en regard des rubriques « Commerce 1, 4 et 5 », en ajoutant les lettres « SR » en regard des rubriques « Commerce 2, Public 2 et 3, et Récréation 1 », en ajoutant une référence à la note 206 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » et une référence aux notes 334, 423, 424 et 426 en regard de la rubrique « Notes », en ajoutant une hauteur minimale de 6, une marge avant de 0, un IOS de 1,00, une aire d'agrément de 20 et en supprimant

le RPT de 2,75 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales », tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 183.19 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

e) en agrandissant la zone 348-M-183.19 à même une partie des zones 349-H-163.61 et 332-H-163.09 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 23 août 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

f) en agrandissant la zone 333-R-150.01 à même une partie de la zone 349-H-163.61 ainsi réduite qui est à nouveau réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 23 août 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

g) en supprimant la zone tampon applicable le long de la limite nord de la zone 349-H-163.61 ainsi modifiée et de l'agrandir à même la zone 348-M-183.19 modifiée qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 23 août 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**3.** En considération des articles 1 et 2, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 163.61, 183.19 et 284.02 qui sont jointes 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 Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 4 juillet 2000 par le nouveau plan numéro 94903Z02 en date du 23 août 2000 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)*

CODES DE SPÉCIFICATIONS 163.61, 183.19 ET 284.02

## 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	B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	B C
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	75
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. <sup>2</sup> OU PLUS	292	10

## GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
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
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
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:

## SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 334, 423, 424, 426

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	10	6	0				0,60		40	20
PARTICULIÈRES										
Note-425	13	6	0				0,60		40	20

  

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			8,80	8,80	58,5	
PARTICULIÈRES						

AIRES: CVR4

**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	
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	SR
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	
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	
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	SR
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	SR
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	SR
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: 206

NOTES: 334, 423, 424, 426

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	6	0				1,00			20
<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					
<b>GÉNÉRALES</b>	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
<b>GÉNÉRALES</b>			8,80	8,80	58,5					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: CVR4

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63		
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		
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66		
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67		
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	
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292	

GRUPE 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	

GRUPE 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	

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	

GRUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
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: 96

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	13		7,5	4,5	3	6	0,55	1,50	35	5
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	5500	1,65	1,65	7,2	
PARTICULIÈRES						

AIRES: R-8, R-9

ANNEXE II

*(article 4)*

PLAN NUMÉRO 94903Z02 EN DATE DU 23 AOÛT 2000

