



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5219

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

**Avis de motion donné le 18 décembre 2000
Adopté le 15 janvier 2001
En vigueur le 27 mars 2001**

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 Neufchâtel, de permettre dans l'extrémité sud de la zone 14150-AH-203 située du côté ouest du boulevard Valcartier, l'exploitation d'entreprises d'entrepreneurs en construction et d'entretien de routes;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 445 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 203.08 et de créer la zone 14244-AH-203.08 à même une partie de la zone 14150-AH-203 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neufchâtel, d'aménager une zone tampon de 10 mètres incorporant une clôture opaque de 2 mètres de hauteur à la limite sud de la zone commerciale 1417-C-231.05 située du côté sud est de l'intersection du boulevard Bastien et de l'emprise du boulevard du Vallon projeté, et de corriger les usages autorisés dans cette zone commerciale en retirant les industries sans nuisance de même que les spectacles, les présentations visuelles et la danse comme usage complémentaire aux usages du groupe Commerce V:

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 231.05 et d'ajouter une zone tampon de 10 mètres à la limite sud de la zone 1417-C-231.05;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Sacrement, dans la zone 112-M-187.01 située du côté sud-ouest de l'intersection du Chemin Sainte-Foy et de l'avenue Ernest-Gagnon, de modifier les normes d'implantation applicables afin de tenir compte des constructions existantes et pour permettre la réalisation de certains travaux facilitant l'accès aux immeubles;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement, qui a pour objet de modifier le code de spécifications 187.01;

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5219

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 :

« 445. Les entrepreneurs en construction et en entretien de routes, ainsi que l'entreposage extérieur qui est relié à ces entreprises, sont autorisés même si la rue en bordure de laquelle ces usages sont implantés est desservie uniquement par le service d'aqueduc, aux conditions suivantes:

- les bâtiments sont situés à moins de 70 mètres de l'emprise du boulevard Valcartier;

- l'entreposage extérieur est situé à moins de 130 mètres de l'emprise du boulevard Valcartier;

- ces entreprises ne causent pas, à l'extérieur du bâtiment, un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain. »;

b) en créant le code de spécifications 203.08 tel qu'il appert de la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en créant la zone 14244-AH-203.08 à même la zone 14150-AH-203 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 13 décembre 2000 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 y supprimant, dans le code de spécifications 231.05, le symbole « X » en regard de la rubrique « Industrie 2 - sans nuisance », en y supprimant la référence aux notes 207 et 208 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » et en y ajoutant la référence à la note 281 en regard de la rubrique « Notes » tel qu'il appert de la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en ajoutant une zone tampon de 10 mètres à la limite sud de la zone 1417-C-231.05 tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 13 décembre 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié en y remplaçant, dans le code de spécifications 187.01, l'IOS de 0,50 par un IOS de 0,65, le RPT de 2,75 par un RPT de 5,00, le % d'aire libre de 40 à un % d'aire libre de 25, et le % d'aire d'agrément de 30 par un % d'aire d'agrément de 20 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales », tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 187.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. En considération des articles 1 à 3, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la page contenant le code de spécifications 203.08 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 187.01 et 231.05 qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

5. 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 94903Z05 en date du 6 septembre 2000 par le nouveau plan numéro 94903Z05 en date du 13 décembre 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

6. Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

ANNEXE I

(article 4)

CODES DE SPÉCIFICATIONS 187.01, 203.08 ET 231.05

VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

5219

187.01

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	A B C	66
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	A B C	67
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	A B C	68
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	A B C	69
HABITATION 6	13 À 38 LOGEMENTS	X	70
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	X	71
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	X	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	X	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
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	SR12	77
COMMERCE 3	HÔTELLERIE		78
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	SR12	79
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	SR12	80
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES		81
COMMERCE 7	DE GROS		82
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	C	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	X	88
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	X	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	X	90
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	X	91
GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	X	92
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES		93
NORMES SPÉCIALES			
	PROJET D'ENSEMBLE	X	166
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	100	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS		338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE		338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 96

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 135, 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	35						0,65	5,00	25	20
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	Superficie maximale	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	Logements à l'hectare
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	4400			2,75	22,5	
PARTICULIÈRES						

AIRES: RS-1

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	X
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	X

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
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	X
% 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
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	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	X

NORMES SPÉCIALES

PROJET D'ENSEMBLE	166	
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	B
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	25

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 445

NOTES: 37

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	9		15	11	3	9	0,50			
PARTICULIÈRES										
Note-29	6		10	9	2	5,6	0,35	0,60	50	35

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES	60	90	6000
PARTICULIÈRES			
Note-29	20	30	600

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	0	0	0,00	0,00	0	0
PARTICULIÈRES						
Note-91		200		1,00		8,8

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (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 30 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 65 M. ² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² 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
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90
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
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206

NOTES: 281

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	9		11	7,5	3	6	0,55	1,00	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	
	Admin et service	Superficie maximale Vente au détail	Admin. et service	R.P.T maximal Vente au détail	Nombre minimal	Logements à l'hectare Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65	7,2	
PARTICULIÈRES						

ANNEXE II

(article 5)

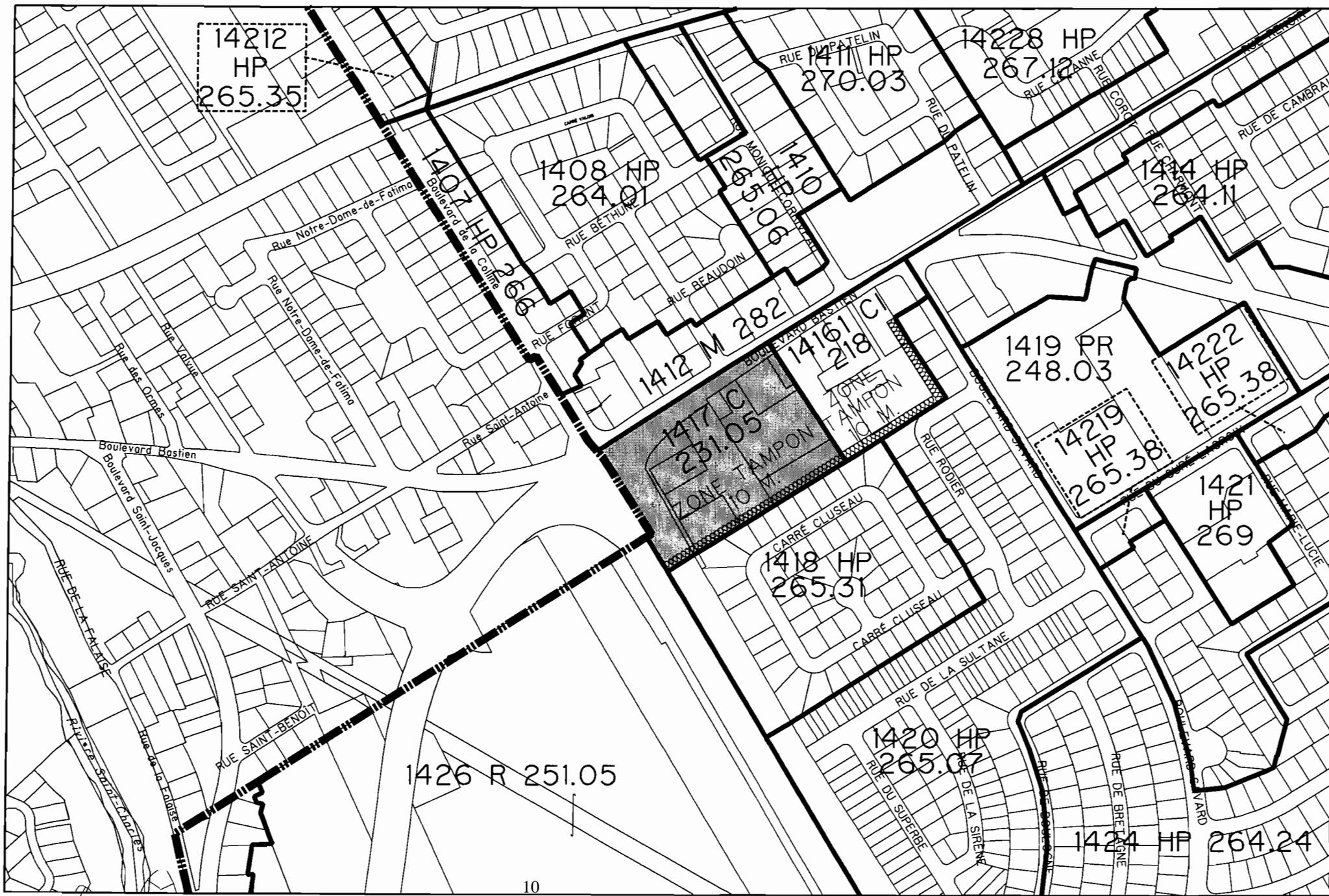
PLAN NUMÉRO 94903Z05 EN DATE DU 13 DÉCEMBRE 2000



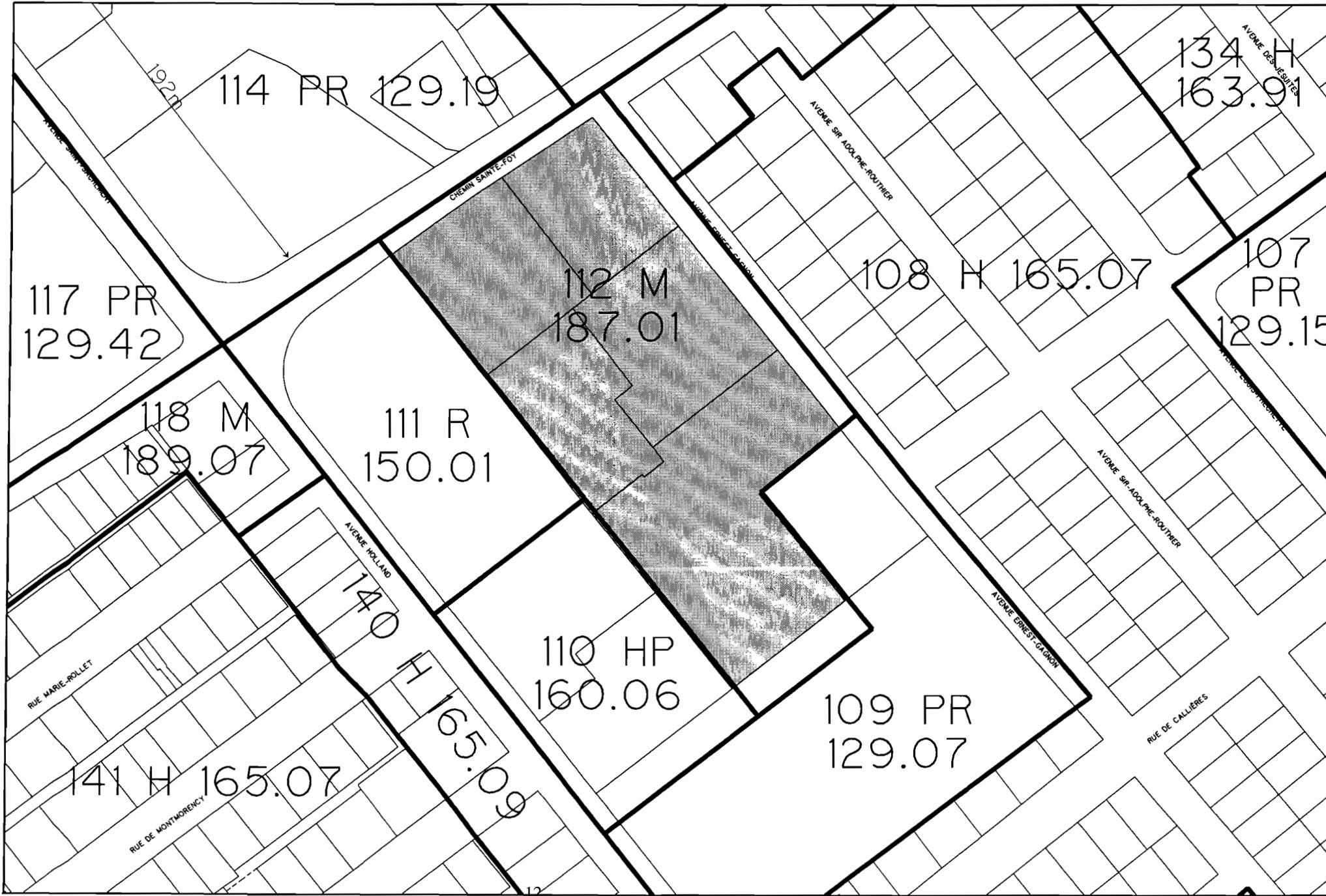
CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE PROPOSÉ
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE NEUFCHÂTEL
No 94903Z05 DU 00-12-13

-  LOT OU ZONE TOUCHE PAR L'AMENDEMENT
-  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
-  COURS D'EAU ET LAC



R.5219- Art. 3



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE ACTUEL
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
SECTEURS HAUTE-VILLE
BASSE-VILLE
No 94903Z02 DU 99-12-15

- LOT OU ZONE TOUCHE PAR L'AMENDEMENT
- 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
- COURS D'EAU ET LAC

ECHELLE: 1:2000 PLAN N° 00023A01.ACT