



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5242

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

**Avis de motion donné le 30 janvier 2001
Adopté le 12 mars 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 Vieux-Québec-Basse-Ville, de permettre l'usage de stationnement commercial dans la zone 844-CP-130.05 située entre le boulevard Champlain et le fleuve Saint-Laurent, au sud de la rue du Marché-Champlain:

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 130.05;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Montcalm, d'agrandir la zone commerciale 217-M-189.29 située du côté sud-est de l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Belvédère, de modifier les usages commerciaux permis dans cette zone en prohibant les usages reliés à la restauration et au stationnement, en y supprimant les usages du groupe Habitation 1, en y restreignant l'implantation des usages commerciaux au sous-sol et au rez-de-chaussée sauf pour les usages du groupe Commerce 2, en y supprimant l'obligation d'aménager des grands logements et en imposant des normes d'implantation des clôtures dans les cours des bâtiments commerciaux adjacents à des bâtiments résidentiels;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 447 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 189.29 et d'agrandir la zone 217-M-189.29 à même une partie de la zone 218-PR-129.23 qui est réduite d'autant;

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5242

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 ajoutant, dans le code de spécifications 130.05, le symbole « X » en regard de la rubrique « Commerce 8 », tel qu'il appert de page contenant ledit code de spécifications 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 la note suivante :

« 447. Une clôture opaque d'au moins 1,5 mètre de hauteur doit être implantée à la limite des lignes de lot, dans les cours arrière et latérales, lorsque ces cours sont adjacentes à un lot où sont autorisés les usages appartenant à un groupe d'utilisation résidentielle sans que soit autorisé un usage appartenant à un groupe d'utilisation commerciale, qu'elles en soient séparées ou non par une ruelle ou une allée d'accès pour automobile. »;

b) en modifiant le code de spécifications 189.29 en y supprimant les lettres « A B C » en regard de la rubrique « Habitation 1 », le chiffre « 75 » en regard de la rubrique « % de logements de 2 chambres ou plus ou de 85 m² ou plus », le chiffre « 20 » en regard de la rubrique « % de logements de 3 chambres ou plus ou de 105 m² ou plus », les lettres et chiffre « S-R-1 » en regard de la rubrique « Commerce 5 », le symbole « X » en regard de la rubrique « Commerce 8 », la référence à la note 96 en regard de la rubrique « Spécifiquement exclus », la référence à la note 206 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis », en remplaçant les lettres et chiffre « S-R-1 » par lettres « S-R » en regard des rubriques « Commerce 1, Commerce 4 et Industrie 1 » et en ajoutant une référence à la note 447 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;

c) en agrandissant la zone 217-M-189.29 à même la zone 218-PR-129.23 qui est réduite d'autant. tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 24 janvier 2001 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 130.05 et 189.29 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 6 septembre 2000 par le nouveau plan numéro 94903Z02 en date du 24 janvier 2001 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 130.05 ET 189.29

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	66
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67
HABITATION 4	4 À 6 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 6 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. 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	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	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

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	X

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: 124

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	15						0,50	1,00	30	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		Logements à l'hectare		Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES							6,60	6,60	58,5	
PARTICULIÈRES										

AIRES: CVR2

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	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 8 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 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	S-R
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	S-R
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	

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	X
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: 447

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						0.75	2.20	20	10
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	4400			2.75	22.5	
PARTICULIÈRES						

AIRES: RS-1

ANNEXE II

(article 4)

PLAN NUMÉRO 94903Z02 EN DATE DU 24 JANVIER 2001

R. 5312
copie pour
Selle



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

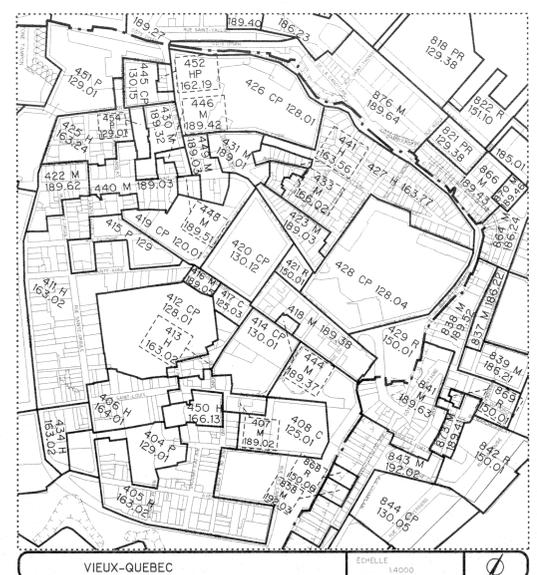


- LIMITE MUNICIPALE
- LIMITE DE SECTEUR
- LIMITE DE QUARTIER
- LIMITE DE ZONAGE
- ZONE TAMPON
- FORTE PENTE
- ABORDS DU FLEUVE
- VOIE DE CIRCULATION
VISEE PAR LES NOTES
DU RÈGLEMENT VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE

APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE PLAN	DESIGNÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NOM DU RÉG.	DATE VISEE EN
84-10-05	L.N.		VQZ-3	94-12-15
84-10-15	L.N.		VQZ-3	95-03-31
85-01-24	L.N.		4215	95-03-31
85-02-02	L.N.		4216	95-04-10
85-04-25	L.N.		4344	95-06-09
85-08-24	L.N.		4386	95-07-20
85-08-31	ARB.		4385	95-08-01
85-09-30	L.N.		4413	95-10-26
86-01-02	L.N.		4430	96-01-29
86-02-01	L.N.		4476	96-04-09
86-03-05	L.N.		4502	96-04-22
86-05-01	L.N.		4517	96-06-17
86-05-15	L.N.		4560	96-07-21
86-07-04	L.N.		4550	96-07-30
86-07-10	L.N.		4565	96-08-28
86-08-16	L.N.		4605	96-10-21
87-03-05	L.N.		4637	97-06-01
87-04-02	L.N.		4634	97-06-26
87-06-15	L.N.		4732	97-08-28
87-07-09	L.N.		4729	97-08-28
87-10-01	L.N.		4764	97-10-21
88-03-26	L.N.		4844	98-05-19
88-06-16	L.N.		4889	98-08-24
88-09-02	L.N.		4911	98-10-19
88-09-16	L.N.		4914	98-10-22
89-01-28	L.N.		4935	98-12-21
89-02-17	L.N.		4977	99-04-20
89-05-01	L.N.		4997	99-05-27
89-05-12	L.N.		5008	99-07-09
89-06-14	L.N.		5036	99-08-30
89-08-23	L.N.		5035	99-08-30
89-10-03	L.N.		5082	00-01-31
89-12-15	L.N.		5153	00-06-20
89-05-24	L.N.		5155	00-06-19
89-07-04	L.N.		5177	00-08-28
89-08-23	L.N.		5266	00-10-10
89-09-04	L.N.		5282	00-10-23

Carillon



VIEUX-QUÉBEC ÉCHELLE 1:4000