



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5309

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

---

**Avis de motion donné le 4 juin 2001  
Adopté le 18 juin 2001  
En vigueur le 28 août 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 de modifier la norme particulière de stationnement pour un centre d'entreposage accessible au public afin d'abaisser le nombre de cases de stationnement exigées pour ce type d'usage à une case par 200 mètres carrés;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier les articles 9 et 10 de l'annexe D du règlement VQZ-3;*

*ATTENDU qu'il y a lieu de faciliter l'implantation d'une construction neuve sur un lot d'angle et de préciser la définition de cour arrière;*

*ATTENDU que pour ce faire il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 2, de modifier le code de spécifications 260.01 et d'abroger la note 405 du cahier des spécifications;*

*ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes relatives à la construction d'un toit incliné vers la voie publique et de permettre la construction ou l'insertion, à moins de 3 mètres de l'emprise de la rue, de nouveaux bâtiments avec un toit incliné dans les quartiers Cap-Blanc, Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch, Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 284.1;*

## RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5309

### 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 ajoutant le sous-paragraphe suivant aux paragraphes 2° des articles 9 et 10 de l'annexe D :

« c) centre d'entreposage accessible au public dans un regroupement d'entrepôts de petite dimension :

- une case par 200 mètres carrés. ».

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en modifiant l'article 2 en y ajoutant à la définition de l'expression « Cour arrière », l'alinéa suivant :

« Pour un lot d'angle, une cour arrière est l'espace situé entre une cour avant et la ligne arrière ou latérale du lot lorsque la profondeur de l'espace entre la ligne arrière ou la ligne latérale et le mur du bâtiment de ce côté est égale ou supérieure à la marge de recul arrière prescrite. Il peut y avoir deux cours arrière. »;

b) en modifiant le code de spécifications 260.01, en y supprimant la référence à la note 405 en regard de la rubrique « Notes », tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en abrogeant au cahier des spécifications la note 405.

3. Ce règlement est modifié en y remplaçant l'article 284.1 par le suivant :

« **284.1.** Un bâtiment existant dont la projection au sol d'une bordure du toit est située à moins de 3 mètres de la ligne de rue et dont la pente est inclinée vers la voie publique doit être muni sur toute la longueur de la partie du toit incliné vers la voie publique des éléments suivants :

1° de gouttières reliées à des dalots, en nombre suffisants, solidement attachées au mur de façade du bâtiment, ne projetant pas plus de 15 cm de ce mur et descendant jusqu'à une distance de 30 cm du sol. Les dalots doivent être installés et protégés à proximité du sol de manière à ne pas être abîmés par les équipements de déneigement;

2° d'un système de pare-neige empêchant la chute de neige ou de glace sur le trottoir, si le toit et les lucarnes sont de revêtement métallique ou à surface lisse.

Le propriétaire d'un bâtiment visé à l'alinéa précédent doit prendre toute mesure utile afin d'empêcher que les eaux du toit, lorsqu'elles s'écoulent sur le trottoir, y forment une accumulation de glace.

Aux fins de l'application du premier alinéa du présent article, le propriétaire d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du règlement 4361 dispose d'un délai se terminant le 1<sup>er</sup> octobre 1999, pour rendre son bâtiment conforme aux présentes dispositions. Toutefois, si le propriétaire dépose auprès du directeur un certificat signé par un architecte ou un ingénieur attestant que la pose de pare-neige risque d'entraîner des infiltrations d'eau à l'intérieur du bâtiment compte tenu de la forme particulière de la toiture ou de l'état du revêtement, ce délai est prolongé au 1<sup>er</sup> octobre 2004.

Pour tout nouveau bâtiment, la projection au sol de la bordure d'un toit dont la pente est inclinée vers une voie publique, ne peut être située à moins de 3 mètres de la ligne de la rue, à l'exception de l'arrondissement historique et des quartiers Cap-Blanc, saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch, Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou. ».

**4.** En considération des articles 1 à 3, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant la page contenant le code de spécifications 260.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE I

*(article 4)*

CODE DE SPÉCIFICATIONS 260.01

<b>GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)</b>			
AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE</b>			
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	
<b>NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS</b>			
	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	
<b>GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)</b>			
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	
COMMERCE 5	RESTAURATION, OEBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	
<b>GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)</b>			
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	
<b>GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)</b>			
PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	
PUBLIC 2	A CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	A CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)</b>			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>			
	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: 299

NOTES: 28

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>	7		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
<b>PARTICULIÈRES</b>										
H1 B	7		6	9	2		0,35	0,60	50	45
H1 C	7		9	11			0,35	0,60	50	45
<b>Normes de lotissement</b>										
	54	54	54							
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot							
<b>GÉNÉRALES</b>										
<b>PARTICULIÈRES</b>										
<b>Normes de densité</b>										
	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>	1100	5500	1,65	1,65	7,2					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: R-10