



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 238

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE
ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT AUX
HAUTEURS AUTORISÉES ET AUX EXIGENCES CONCERNANT
LES ACCÈS DES BÂTIMENTS MIXTES**

**Avis de motion donné le 20 janvier 2003
Adopté le 22 avril 2003
En vigueur le 13 mai 2003**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » afin de permettre, sur l'ensemble du territoire de l'ancienne Ville de Québec, un dépassement de 20 % des hauteurs maximales des bâtiments existants pour rétablir, dans certaines circonstances, la silhouette d'un toit ayant déjà existé.

Il a aussi pour but de modifier ce règlement afin de ne pas exiger, dans un bâtiment utilisé pour un usage mixte, d'accès distincts pour les logements et les usages non résidentiels dans le cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant.

RÈGLEMENT R.V.Q. 238

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT AUX HAUTEURS AUTORISÉES ET AUX EXIGENCES CONCERNANT LES ACCÈS DES BÂTIMENTS MIXTES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 155 du *Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* de l'ancienne Ville de Québec est modifié par le remplacement de son titre par le suivant :

« **Groupes Habitation et Public - dépassements autorisés de la hauteur** ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 155, du suivant :

« **155.1. Bâtiment existant - dépassements autorisés de la hauteur**

La hauteur d'un bâtiment peut excéder la hauteur maximale prescrite aux conditions suivantes :

- 1° il s'agit de la reconstruction du volume d'un toit ayant déjà existé;
- 2° le dépassement n'excède pas 20 % de la hauteur maximale prescrite;
- 3° la hauteur du bâtiment ainsi haussée n'excède pas celle du bâtiment le plus élevé implanté sur un lot adjacent à une ligne latérale de lot du bâtiment visé. ».

3. L'article 285 de ce règlement est modifié par l'addition, après le premier alinéa, du suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas à l'agrandissement ou à la transformation d'un bâtiment existant. Toutefois, des mesures doivent être prises pour empêcher l'accès du public à une partie du bâtiment occupée par un logement. ».

4. L'annexe B de ce règlement est modifiée par la suppression, dans le code de spécifications 189.23, de la référence aux notes 402 et 403 en regard de la rubrique « NOTES », tel qu'il appert de la page de l'annexe I du présent règlement.

5. L'annexe B de ce règlement est modifiée par l'abrogation, dans le cahier des spécifications, des notes 402 et 403.

- 6.** L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement, dans le cahier des spécifications, de la page contenant le code de spécifications 189.23 par celle de l'annexe I du présent règlement.
- 7.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(articles 4 et 6)

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS DU
RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME »

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	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 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	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

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	16,5	9								
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					4	

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement ayant pour but de modifier le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » afin de permettre, sur l'ensemble du territoire de l'ancienne Ville de Québec, un dépassement de 20 % des hauteurs maximales des bâtiments existants pour rétablir, dans certaines circonstances, la silhouette d'un toit ayant déjà existé.

Il a aussi pour but de modifier ce règlement afin de ne pas exiger, dans un bâtiment utilisé pour un usage mixte, d'accès distincts pour les logements et les usages non résidentiels dans le cas d'agrandissement ou de transformation d'un bâtiment existant.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu copie du projet de règlement.