

Dépôt du règlement JUI 16 1997

Adoption finale du règlement AOU 18 1997

RAPPORT AU CONSEIL

No. CM-97-2587

**RÈGLEMENT 4732**

Modifiant le règlement VQZ-3  
« Sur le zonage et l'urbanisme »

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 Saint-Roch, dans la zone située des côtés sud-est et sud-ouest de l'intersection des rues Lee et de la Pointe-aux-Lièvres, de permettre les commerces de détail avec nuisances, les entreprises de distribution et les entrepôts (Commerce 6), les espaces à bureaux (Commerce 2), les stationnements commerciaux (Commerce 8), les industries (Industrie 1, 2 et 3) et les ateliers d'artistes, de ne plus permettre les usages appartenant aux groupes d'utilisation résidentielle (Habitation 1 à 7), de retirer en conséquence les normes relatives au pourcentage de grands logements et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de cette zone;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 122.13, d'abroger le code de spécifications 163.41 qui ne s'applique plus dans aucune zone, d'agrandir la zone 604-H-163.39 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant, d'agrandir la zone 679-H-164.10 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant, d'appliquer dans la zone 605-H-163.41 le code 122.13 au lieu du code 163.41 qui s'y applique actuellement, de remplacer, dans l'identification de la zone, la lettre H par les lettres CI, la nouvelle identification de la zone devenant 605-CI-122.13 et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de la zone 605-CI-122.13;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » est modifié de la façon suivante :

a) en créant le nouveau code de spécifications 122.13 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 122.13 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en abrogeant le code de spécifications 163.41 du cahier des spécifications;

c) en agrandissant la zone 604-H-163.39 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 13 juin 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

d) en agrandissant la zone 679-H-164.10 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 13 juin 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

e) en appliquant le code de spécifications 122.13 dans la zone 605-H-163.41 au lieu du code 163.41 qui s'y applique actuellement et en remplaçant, dans l'identification de la zone, la lettre «H» par les lettres «CI», la nouvelle identification de la zone devenant 605-CI-122.13, tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 13 juin 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

f) en prescrivant l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de la zone 605-CI-122.13.

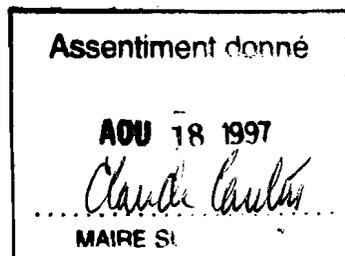
2. En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le code de spécifications 122.13 qui est jointe au présent règlement en annexe 1

pour en faire partie intégrante et en y supprimant le code de spécifications 163.41 qui ne s'applique plus dans aucune zone.

3. En considération de l'article 1, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 30 avril 1997 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 13 juin 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 13 juin 1997.



*Boutin, Roy & associés*  
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

RÈGLEMENT 4732

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, page contenant le code de spécifications 122.13.

**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
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69
HABITATION 6	13 À 16 LOGEMENTS	70
HABITATION 7	17 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
% 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	
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	X
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

**GRUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)**

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	X
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	X
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	X
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: 94

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 290

**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 %	
<b>GÉNÉRALES</b>	13						1,00	2,00			
<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		Nombre minimal		Nombre maximal		
<b>GÉNÉRALES</b>	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal	1100	5500	2,20	2,20	22,5
<b>PARTICULIÈRES</b>											

**RÈGLEMENT 4732**

**ANNEXE II**

Règlement VQZ-3, Annexe A, plan numéro 94903Z02 en date du 13 juin 1997.

## RÈGLEMENT 4732

### NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4732 a pour but , dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située des côtés sud-est et sud-ouest de l'intersection des rues Lee et de la Pointe-aux-Lièvres, de permettre les commerces de détail avec nuisances, les entreprises de distribution et les entrepôts (Commerce 6), les espaces à bureaux (Commerce 2), les stationnements commerciaux (Commerce 8), les industries (Industrie1, 2 et 3) et les ateliers d'artistes, de ne plus permettre les usages appartenant aux groupes d'utilisation résidentielle (Habitation 1 à 7), de retirer en conséquence les normes relatives au pourcentage de grands logements et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de cette zone.

## VILLE DE QUÉBEC

### AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 16 juin 1997, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4728 Règlement modifiant le règlement 4327 « Règlement sur la vente, par des artisans, d'oeuvres artisanales sur le domaine public ».
- 4732 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du greffier durant les heures d'ouverture.

Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 17 juin 1997

À être publié dans LE JOURNAL DE QUÉBEC  
le 23 juin 1997

Budget ajusté \_\_\_\_\_ \$

Act. \_\_\_\_\_ Projet \_\_\_\_\_

Solde disponible \_\_\_\_\_ \$

Recommandation \_\_\_\_\_ \$

Approuvé M. Paquet

Service des Finances, le 97-06-17

JOURNAL DE QUÉBEC

23-06-97



VILLE DE  
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 16 juin 1997, les projets de règlements suivants ont été déposés:

4728 Règlement modifiant le règlement 4327 «Règlement sur la vente, par des artisans, d'œuvres artisanales sur le domaine public».

4732 Modifiant le règlement VQZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme».

Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du greffier durant les heures d'ouverture.

LE GREFFIER DE LA VILLE  
Antoine Carrier, avocat.

Québec, le 17 juin 1997.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que lors d'une séance tenue le 16 juin 1997, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4732, «Modifiant le règlement VQZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme» - dans le but:

1° de permettre dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située des côtés sud-est et sud-ouest de l'intersection des rues Lee et de la Pointe-aux-Lièvres, les commerces de détail avec nuisances, les entreprises de distribution et les entrepôts (Commerce 6), les espaces à bureaux (Commerce 2), les stationnements commerciaux (Commerce 8), les industries (Industrie 1, 2 et 3) et les ateliers d'artistes;

2° de ne plus permettre les usages appartenant aux groupes d'utilisation résidentielle (Habitation 1 à 7), de retirer en conséquence les normes relatives au pourcentage de grands logements et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de cette zone et, en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 122.13, d'abroger le code de spécifications 163.41 qui ne s'applique plus dans aucune zone, d'agrandir la zone 604-H-163.39 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant, d'agrandir la zone 679-H-164.10 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant, d'appliquer dans la zone 605-H-163.41 le code 122.13 au lieu du code 163.41 qui s'y applique actuellement, de remplacer, dans l'identification de la zone, la lettre H par les lettres CI, la nouvelle identification de la zone devenant 605-CI-122.13 et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de la zone 605-CI-122.13;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que des illustrations, par croquis, des zones visées par des modifications particulières en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216, durant les heures ouvrables.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

LE GREFFIER DE LA VILLE  
Antoine Carrier, avocat.

Québec, le 17 juin 1997.

12802

## LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 16 juin 1997, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4732 « Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » » dans le but:

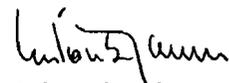
- 1<sup>o</sup> de permettre, dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située des côtés sud-est et sud-ouest de l'intersection des rues Lee et de la Pointe-aux-Lièvres, les commerces de détail avec nuisances, les entreprises de distribution et les entrepôts (Commerce 6), les espaces à bureaux (Commerce 2), les stationnements commerciaux (Commerce 8), les industries (Industrie1, 2 et 3) et les ateliers d'artistes;
- 2<sup>o</sup> de ne plus permettre les usages appartenant aux groupes d'utilisation résidentielle (Habitation 1 à 7), de retirer en conséquence les normes relatives au pourcentage de grands logements et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de cette zone et,

en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 122.13, d'abroger le code de spécifications 163.41 qui ne s'applique plus dans aucune zone, d'agrandir la zone 604-H-163.39 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant, d'agrandir la zone 679-H-164.10 à même une partie de la zone 605-H-163.41 qui est réduite d'autant, d'appliquer dans la zone 605-H-163.41 le code 122.13 au lieu du code 163.41 qui s'y applique actuellement, de remplacer, dans l'identification de la zone, la lettre H par les lettres CI, la nouvelle identification de la zone devenant 605-CI-122.13 et de prescrire l'aménagement d'une zone tampon, d'une profondeur de 5 mètres, le long de la limite est de la zone 605-CI-122.13;

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que des illustrations, par croquis, des zones visées par des modifications particulières en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216 durant les heures ouvrables.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions de l'article 388 de la Charte de la Ville.

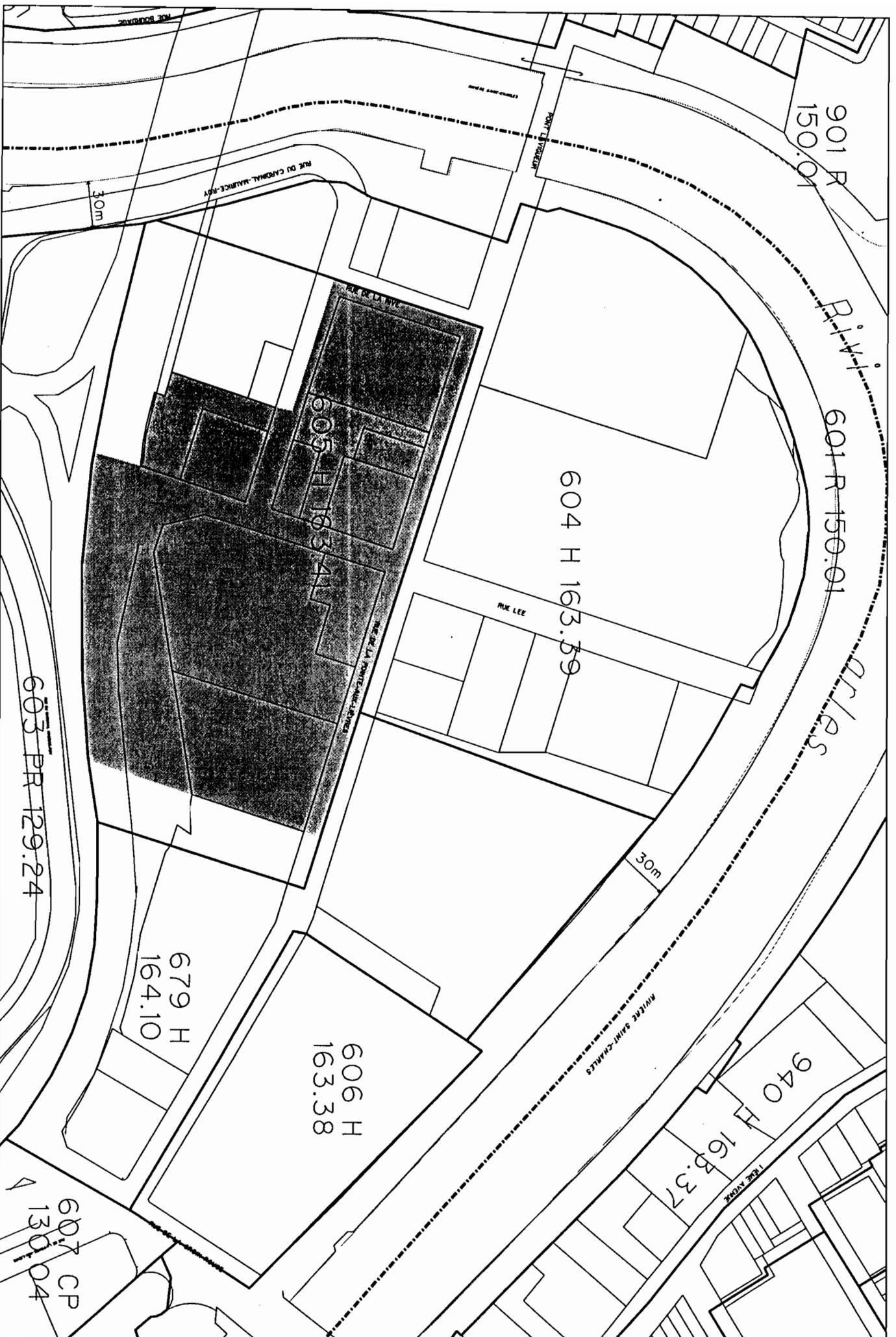
Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 17 juin 1997

**A être publié dans: Journal de Québec**  
**A la date suivante: le dimanche 22 juin 1997**

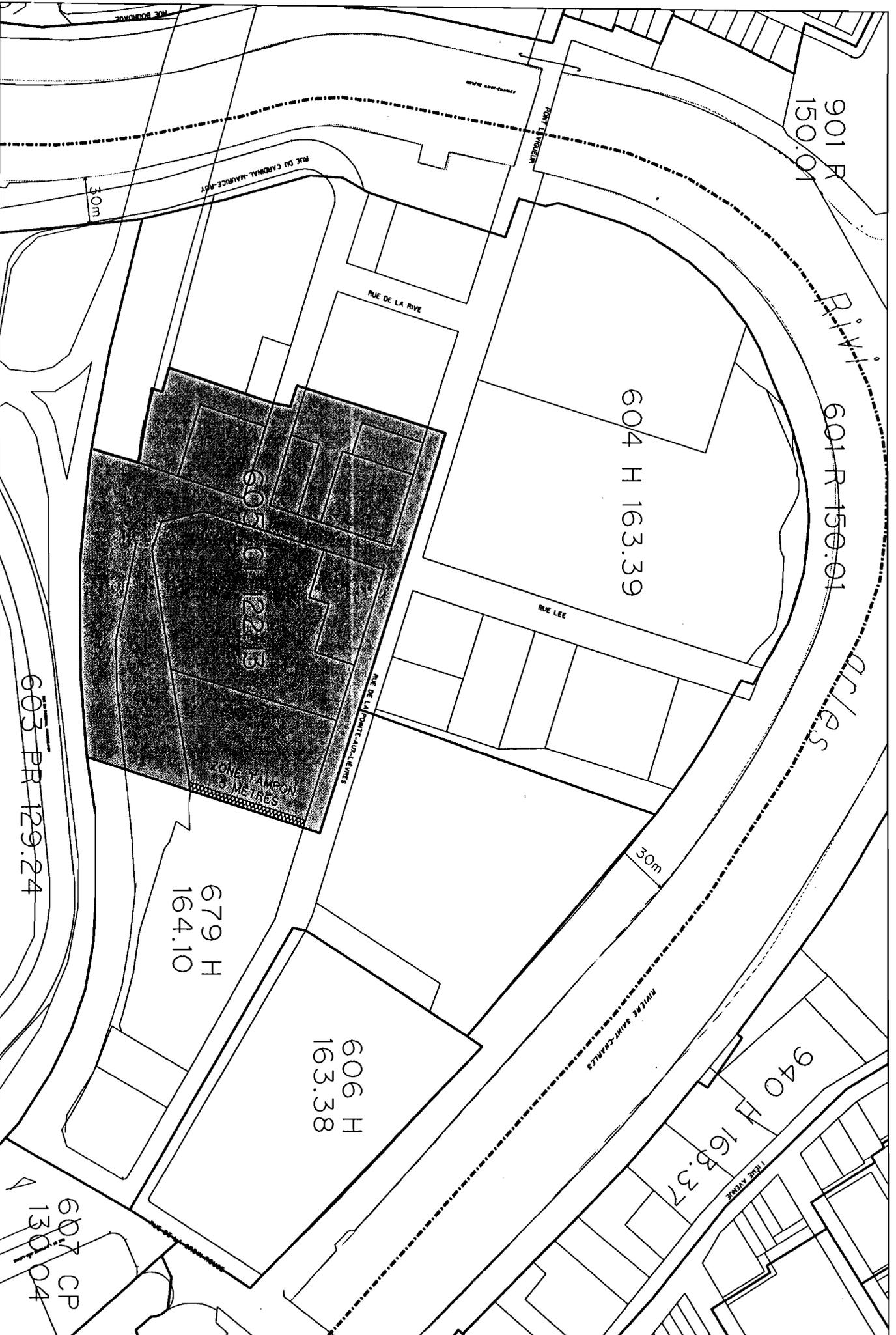


CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

**ZONAGE ACTUEL**  
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
SECTEURS HAUTE-VILLE  
BASSE-VILLE  
No 94903Z02 DU 97-04-30

	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 VISÉE PAR LA NOTE 1.42
	COURS D'EAU ET LAC

ÉCHELLE: 1:3000  
PLAN N° 95012A02.ACT  
Φ



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE PROPOSÉ  
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
SECTEURS HAUTE-VILLE  
BASSE-VILLE  
No 94903Z02 DU 97-04-30

-  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  
VISÉE PAR LA NOTE 1.42
-  COURS D'EAU ET LAC

ÉCHELLE: 1:3000 PLAN N° 95012A02.PRO