

## Adoption finale du règlement

RAPPORT AU CONSEIL

No. (M. 97-2757)

### RÈGLEMENT 4756

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 Montcalm, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Cartier, de rendre applicable à cette zone la disposition permettant à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec de déterminer la marge de recul avant en fonction de l'alignement d'un bâtiment avec l'alignement des constructions existantes et de réduire en conséquence la marge de recul avant en fonction de l'alignement moyen des bâtiments existants de 7 à 5,5 mètres et d'augmenter le rapport plancher/terrain de 1,50 à 1,75;

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 189.34;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Dufferin-Montmorency et de la rue D'Aiguillon, de permettre l'exploitation de bars à titre d'usage complémentaire à un commerce de restauration;

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 186.20;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection des boulevards Charest Est et Jean-Lesage, de permettre l'exploitation d'usages liés à l'imprimerie, la vente ou la fabrication de bijoux, de fourrures ou de vêtements, la vente, la finition ou le laminage de photos, de même qu'à l'encadrement;

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 183.24;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Lebourgneuf et de la rue des Tenailles, de permettre les usages appartenant aux groupes Commerce 1, 3, 4 et 6, à l'exclusion des entreprises de distribution et des services d'entreposage du groupe Commerce 6, au groupe Commerce 5, à tous les étages, et aux groupes Industrie 1 et 2, de réduire la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres, de fixer un rapport plancher/terrain minimal de 0,35, de prescrire à 60% de la largeur du terrain la largeur minimale d'un bâtiment principal, d'interdire la construction d'un bâtiment principal sur un lot ayant une profondeur inférieure à 70 mètres, d'interdire l'installation de toute enseigne autre qu'une enseigne d'identification et de prescrire des normes relatives à l'installation de ces enseignes;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter les notes 364, 365, 366, 367 et 368 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 224.02, d'agrandir la zone 1576-I-210.11 à même une partie de la zone 1555-C-224.02 qui est réduite d'autant et d'agrandir la zone 1555-C-224.02 à même une partie de la zone 1575-C-229.01 qui est réduite d'autant;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » est modifié en supprimant au code de spécifications 189.34 la référence à la note 318 en regard de la rubrique « Notes », en remplaçant la marge de recul avant de 7 par une marge de recul avant de 5,5 et le rapport plancher/terrain de 1,50 par un rapport plancher/terrain de 1,75 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 189.34 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié en ajoutant au code de spécifications 186.20 la référence à la note 206 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 186.20 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié en ajoutant au code de spécifications 183.24 la référence à la note 353 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 183.24 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

4. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en ajoutant au cahier des spécifications les notes suivantes :

« 364. Les entreprises de distribution et les services d'entreposage du groupe Commerce 6.

365. Le rapport plancher-terrain doit être d'au moins 0,35.

366. La façade d'un bâtiment principal doit avoir une largeur représentant au moins 60% de la largeur du lot sur lequel il est implanté.

367. Seules les enseignes d'identification sont permises. Les enseignes au sol doivent avoir une hauteur maximale de 3 mètres et reposer directement sur une base massive, de même matériau que le bâtiment, dont la largeur et la profondeur, au sol, correspondent respectivement à au moins 100% de la largeur et de la profondeur de l'enseigne. Les enseignes installées sur le bâtiment identifiant les occupants ne peuvent être installées qu'au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment.

368. Un bâtiment principal ne peut être construit sur un lot ayant une profondeur inférieure à 70 mètres. »;

b) en ajoutant au code de spécifications 224.02 le symbole « X » en regard des rubriques « Commerce 1, Commerce 3, Commerce 4, Commerce 6, Industrie 1 et Industrie 2, en remplaçant les lettres « S-R »

par le symbole « X » en regard de la rubrique « Commerce 5 », en ajoutant une référence à la note 364 en regard de la rubrique « Spécifiquement exclus », en ajoutant une référence aux notes 365, 366, 367 et 368 en regard de la rubrique « Notes », en supprimant la référence aux notes 158, 159 et 328 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis, en remplaçant la hauteur minimale de 11 par une hauteur minimale de 7,5 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 224.02 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en agrandissant la zone 1576-I-210.11 à même une partie de la zone 1555-C-224.02 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 27 août 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

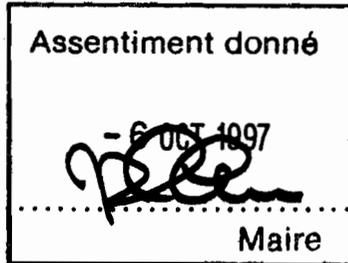
d) en agrandissant la zone 1555-C-224.02 à même une partie de la zone 1575-C-229.01 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 27 août 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

5. En considération des articles 1 à 4, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 183.24, 186.20, 189.34 et 224.02 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

6. En considération des articles 1 à 4, 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 94903Z03 en date du 9 juillet 1997 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z03 en date du 27 août 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 23 septembre 1997.



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

RÈGLEMENT 4756

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 183.24, 186.20, 189.34 et 224.02.

<b>GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)</b>			
AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE</b>			
HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
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	
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
<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	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
<b>GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)</b>			
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	X
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85	
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTÉ	87	
<b>GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)</b>			
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
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)</b>			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>			
	PROFONDÉMENT	166	X
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	
<b>SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 97</b>			
<b>SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 220, 353</b>			
<b>NOTES: 69, 291</b>			

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>	30						1,00	7,00		
<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	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>			8,80	8,80	58,5	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

**GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	61	
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	1 LOGEMENTS	66	A B C
HABITATION 3	11 LOGEMENTS	67	A B C
HABITATION 4	1 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	17 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	
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 45 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	X
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELIERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	X
COMMERCE 5	RESTAURATION DÉJEUNER, ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	C

**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	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	X
% DE STATIONNEMENT COUVERT	312	100
TYPE D'ENTRÉE/ACCÈS PERMIS	418	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 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	20						1,00	5,00		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			8,80	8,80	58,5	
PARTICULIÈRES						

<b>GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)</b>		
AGRICULTURE 1	CULTURE	64
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE</b>		
HABITATION 1	LOGEMENT	65 A B C
HABITATION 2	LOGEMENTS	66 A B C
HABITATION 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 16 LOGEMENTS	70 X
HABITATION 7	17 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
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
<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 SRI
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77 SRI
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79 SRI
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERSES	80
COMMERCE 6	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 SRI
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTÉ	87
<b>GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)</b>		
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
<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: 363

NOTES: 252

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	13		5,5				0,75	1,75	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	
	Admin. et service	Superficie maximale Vente au détail	Admin. et service	R.P.T maximal Vente au détail	Logements à l'hectare	
					Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	4400			2,75	22,5	
PARTICULIÈRES						

**GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	61
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 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	71
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 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292

**GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)**

COMMERCÉ 1	D'ACCOMMODATION	76	X
COMMERCÉ 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCÉ 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCÉ 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	X
COMMERCÉ 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	X
COMMERCÉ 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	X
COMMERCÉ 7	DE GROS	82	
COMMERCÉ 8	STATIONNEMENT	83	

**GROUPE 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	
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTÉ	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
% DE STATIONNEMENT COUVERT	312
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	318
% DE LA SURFACE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95, 364

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206

NOTES: 267, 365, 366, 367, 368

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>	24	7,5	10	4,5	3	9	0,80	2,20	20	10
<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 maximale	Logements à l'hectare	Adm. et service	Vente au détail	Nombre minimal / Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	11000	13200	2,20	2,20	22,5	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

RÈGLEMENT 4756

ANNEXE II

Règlement VQZ-3, Annexe A, plan numéro 94903Z03 en date du 27 août 1997.

## RÈGLEMENT 4756

### NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4756 a pour but :

1. dans le quartier Montcalm, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Cartier, de rendre applicable à cette zone la disposition permettant à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec de déterminer la marge de recul avant en fonction de l'alignement d'un bâtiment avec l'alignement des constructions existantes et de réduire en conséquence la marge de recul avant en fonction de l'alignement moyen des bâtiments existants de 7 à 5,5 mètres et d'augmenter le rapport plancher/terrain de 1,50 à 1,75;
2. dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Dufferin-Montmorency, de permettre l'exploitation de bars à titre d'usage complémentaire à un commerce de restauration;
3. dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection des boulevards Charest Est et Jean-Lesage, de permettre l'exploitation d'usages liés à l'imprimerie, la vente ou la fabrication de bijoux, de fourrures ou de vêtements, la vente, la finition ou le laminage de photos, de même qu'à l'encadrement;
4. dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Lebourgneuf et de la rue des Tenailles, de permettre les usages appartenant aux groupes Commerce 1, 3, 4 et 6, à l'exclusion des entreprises de distribution et des services d'entreposage du groupe Commerce 6, au groupe Commerce 5, à tous les étages, et aux groupes Industrie 1 et 2, de réduire la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres, de fixer un rapport plancher/terrain minimal de 0,35, de prescrire à 60% de la largeur du terrain la largeur minimale d'un bâtiment principal, d'interdire la construction d'un bâtiment principal sur un lot ayant une profondeur inférieure à 70 mètres, d'interdire l'installation de toute enseigne autre qu'une enseigne d'identification et de prescrire des normes relatives à l'installation de ces enseignes;
5. dans le quartier Duberger, dans la zone située du côté nord est de l'intersection des rues Semple et Bardou, de supprimer la norme prescrivant un rapport plancher/terrain, de réduire la marge de recul latérale minimale de 7,5 à 2 mètres, la largeur combinée des marges latérales de 15 à 4 mètres et la marge de recul avant de 11 à 5 mètres.

### NOTES EXPLICATIVES

#### MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4756 a été modifié, avant d'être soumis au conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin :

1. de préciser que la zone visée par l'amendement de l'article 2 du projet de règlement est située du côté sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Dufferin-Montmorency et de la rue D'Aiguillon;
2. de ne pas donner suite à la modification proposée par l'article 5 ayant pour effet, dans le quartier Duberger, dans la zone située du côté nord est de l'intersection des rues Semple et Bardou, de supprimer la norme prescrivant un rapport plancher/terrain, de réduire la marge de recul latérale minimale de 7,5 à 2 mètres, la largeur combinée des marges latérales de 15 à 4 mètres et la marge de recul avant de 11 à 5 mètres.

## 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 2 septembre 1997, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4754 Règlement décrétant le versement d'une subvention à la Corporation du Parc technologique du Québec métropolitain et un emprunt à cette fin.
- 4755 Règlement sur l'approbation d'un plan de construction et l'approbation de l'occupation de bâtiments et autres ouvrages sur le lot 524-1 du cadastre officiel de la cité de Québec quartier Saint-Jean, situé à l'intérieur de l'îlot délimité par les rues Richelieu, Marchand, Saint-Jean et la côte de Salaberry.
- 4756 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4759 Règlement modifiant le règlement VQE-9 « Sur l'exercice des pouvoirs de la Ville de Québec relatifs à l'approbation des plans de construction ou de modification ou à l'approbation de l'occupation de bâtiments ou d'autres ouvrages ».

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 3 septembre 1997

À être publié dans LE SOLEIL  
le 8 septembre 1997

Projet déposé \_\_\_\_\_ \$  
Projet \_\_\_\_\_ \$  
Jules Desjardins \_\_\_\_\_ \$  
Recommandation \_\_\_\_\_ \$  
Approuvé M. Paquet  
Service des Finances, le 97-09-04

LE SOLEIL

08-09-97

### AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 2 septembre 1997, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4754 Règlement décrétant le versement d'une subvention à la Corporation du Parc technologique du Québec métropolitain et un emprunt à cette fin.
- 4755 Règlement sur l'approbation d'un plan de construction et l'approbation de l'occupation de bâtiments et autres ouvrages sur le lot 524-1 du cadastre officiel de la cité de Québec quartier Saint-Jean, situé à l'intérieur de l'îlot délimité par les rues Richelieu, Marchand, Saint-Jean et la côte de Salaberry.
- 4756 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4759 Règlement modifiant le règlement VQE-9 « Sur l'exercice des pouvoirs de la Ville de Québec relatifs à l'approbation des plans de construction ou de modification ou à l'approbation de l'occupation de bâtiments ou d'autres ouvrages ».

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

Québec, le 3 septembre 1997

LE GREFFIER DE LA VILLE  
ANTOINE CARRIER, avocat

366596

LE SOLEIL  
05-09-97



VILLE DE  
québec

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que le conseil municipal de la Ville de Québec a adopté les règlements numéros 4729, 4732 et 4748 modifiant le règlement VOZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme », lors d'une séance du conseil municipal tenue, le 18 août 1997. Ces règlements sont entrés en vigueur le 28 août 1997, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il peut être pris connaissance de ces règlements au bureau du Greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216, durant les heures ouvrables.

LE GREFFIER DE LA VILLE  
ANTOINE CARRIER, avocat  
Québec, le 28 août 1997

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 2 septembre 1997, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4755 « Règlement sur l'approbation d'un plan de construction et l'approbation de l'occupation de bâtiments et autres ouvrages sur le lot 5241 du cadastre officiel de la cité de Québec quartier Saint-Jean, situé à l'intérieur de l'îlot délimité par les rues Richelieu, Marchand, Saint-Jean et la côte de Salaberry » dans le but :

- 1° d'approuver les plans de construction ou de modification décrivant le projet de construction devant être réélisé sur le lot 5241 du cadastre officiel de la cité de Québec quartier Saint-Jean, situé à l'intérieur de l'îlot délimité par les rues Richelieu, Marchand, Saint-Jean et la côte de Salaberry qui sont joints au présent règlement en annexe 1 pour en faire partie intégrante;
  - 2° d'autoriser les dérogations aux normes prescrites par les règlements applicables et qui apparaissent aux plans joints en annexe 1;
  - 3° de décréter que les autres dispositions des règlements applicables, notamment ceux relatifs au zonage et à l'urbanisme, qui ne sont pas incompatibles avec les plans joints en annexe 1, continuent de s'appliquer;
  - 4° de décréter que la réalisation du projet qui fait l'objet des plans approuvés par l'article 1 doit débiter dans les trois ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement et d'établir que si la réalisation du projet ne commence pas dans le délai fixé, toute modification ou toute dérogation à un règlement, autorisée par le présent règlement, cesse de produire ses effets à l'expiration du délai.
- Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce projet de règlement et des plans qui s'y rapportent 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 des articles 336, paragraphes 42i et 388 de la Charte de la Ville.

LE GREFFIER ADJOINT DE LA VILLE  
Québec, le 3 septembre 1997  
PIERRE ANGERS, avocat

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 2 septembre 1997, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4756 modifiant le règlement VOZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » dans le but :

- 1° de rendre applicable, dans le quartier Montcalm, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Cartier, la disposition permettant à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, de déterminer la marge de recul avant en fonction de l'alignement d'un bâtiment avec l'alignement des constructions existantes et de réduire en conséquence la marge de recul avant en fonction de l'alignement moyen des bâtiments existants de 7 à 5,5 mètres et d'augmenter le rapport plancher/terrain de 1,50 à 1,75 et, en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 189.34;
- 2° de permettre, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Dufferin-Montmorency, l'exploitation de bars à titre d'usage complémentaire à un commerce de restauration et, en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 186.20;
- 3° de permettre, dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection des boulevards Charest Est et Jean-Lesage, l'exploitation d'usages liés à l'imprimerie, la vente ou la fabrication de bijoux, de fourrures ou de vêtements, la vente, la finition ou le laminage de photos, de même qu'à l'encadrement et, en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 183.24;
- 4° de permettre, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Lebourgneuf et de la rue des Tenailles, les usages appartenant aux groupes Commerce 1, 3, 4 et 6, à l'exclusion des entreprises de distribution et des services d'entreposage du groupe Commerce 6, au groupe Commerce 5, à tous les étages, et aux groupes industrie 1 et 2, de réduire la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres, de fixer un rapport plancher/terrain minimal de 0,35, de prescrire à 60% de la largeur du terrain la largeur minimale d'un bâtiment principal, d'interdire la construction d'un bâtiment principal sur un lot ayant une profondeur inférieure à 70 mètres, d'interdire l'installation de toute enseigne autre qu'une enseigne d'identification et de prescrire des normes relatives à l'installation de ces enseignes et, en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter les notes 364, 365, 366, 367 et 368 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 224.02, d'agrandir la zone 1576-1-210.11 à même une partie de la zone 1555-C-224.02 qui est réduite d'autant et d'agrandir la zone 1555-C-224.02 à même une partie de la zone 1575-C-229.01 qui est réduite d'autant;
- 5° de supprimer, dans le quartier Dubarger, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection des rues Semple et Bardou, la norme prescrivant un rapport plancher/terrain, de réduire la marge de recul latérale minimale de 7,5 à 2 mètres, la largeur combinée des marges latérales de 15 à 4 mètres et la marge de recul avant de 11 à 5 mètres, et, en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 211.02.

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 ADJOINT DE LA VILLE  
Québec, le 3 septembre 1997  
PIERRE ANGERS, avocat

## LA VILLE DE QUÉBEC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 2 septembre 1997, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4756 « Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » dans le but:

- 1<sup>o</sup> de rendre applicable, dans le quartier Montcalm, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de l'avenue Cartier, la disposition permettant à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, de déterminer la marge de recul avant en fonction de l'alignement d'un bâtiment avec l'alignement des constructions existantes et de réduire en conséquence la marge de recul avant en fonction de l'alignement moyen des bâtiments existants de 7 à 5,5 mètres et d'augmenter le rapport plancher/terrain de 1,50 à 1,75 et,
  - en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 189.34;
- 2<sup>o</sup> de permettre, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection de l'autoroute Dufferin-Montmorency, l'exploitation de bars à titre d'usage complémentaire à un commerce de restauration et,
  - en adoptant pour ce faire, l'article 2 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 186.20;
- 3<sup>o</sup> de permettre, dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection des boulevards Charest Est et Jean-Lesage, l'exploitation d'usages liés à l'imprimerie, la vente ou la fabrication de bijoux, de fourrures ou de vêtements, la vente, la finition ou le laminage de photos, de même qu'à l'encadrement et,
  - en adoptant pour ce faire, l'article 3 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 183.24;
- 4<sup>o</sup> de permettre, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection du boulevard Lebourgneuf et de la rue des Tenailles, les usages appartenant aux groupes Commerce 1, 3, 4 et 6, à l'exclusion des entreprises de distribution et des services d'entreposage du groupe Commerce 6, au groupe Commerce 5, à tous les étages, et aux groupes Industrie 1 et 2, de réduire la hauteur minimale des bâtiments de 11 à 7,5 mètres, de fixer un rapport plancher/terrain minimal de 0,35, de prescrire à 60% de la largeur du terrain la largeur minimale d'un bâtiment principal, d'interdire la construction d'un bâtiment principal sur un lot ayant une profondeur inférieure à 70 mètres, d'interdire l'installation de toute enseigne autre qu'une enseigne d'identification et de prescrire des normes relatives à l'installation de ces enseignes et,
  - en adoptant pour ce faire, l'article 4 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter les notes 364, 365, 366, 367 et 368 au cahier des spécifications, de modifier le code de spécifications 224.02, d'agrandir la zone 1576-1-210.11 à même une partie de la zone 1555-C-224.02 qui est réduite d'autant et d'agrandir la zone 1555-C-224.02 à même une partie de la zone 1575-C-229.01 qui est réduite d'autant;
- 5<sup>o</sup> de supprimer, dans le quartier Duberger, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection des rues Semple et Bardou, la norme prescrivant un rapport plancher/terrain, de réduire la marge de recul latérale minimale de 7,5 à 2 mètres, la largeur combinée des marges latérales de 15 à 4 mètres et la marge de recul avant de 11 à 5 mètres et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 5 dudit règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 211.02.

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 adjoint de la Ville,



Pierre Angers, avocat

**Québec, le 3 septembre 1997**

**A être publié dans: Le Soleil**

**A la date suivante: le vendredi 5 septembre 1997**

R.4756 - Anf. 1



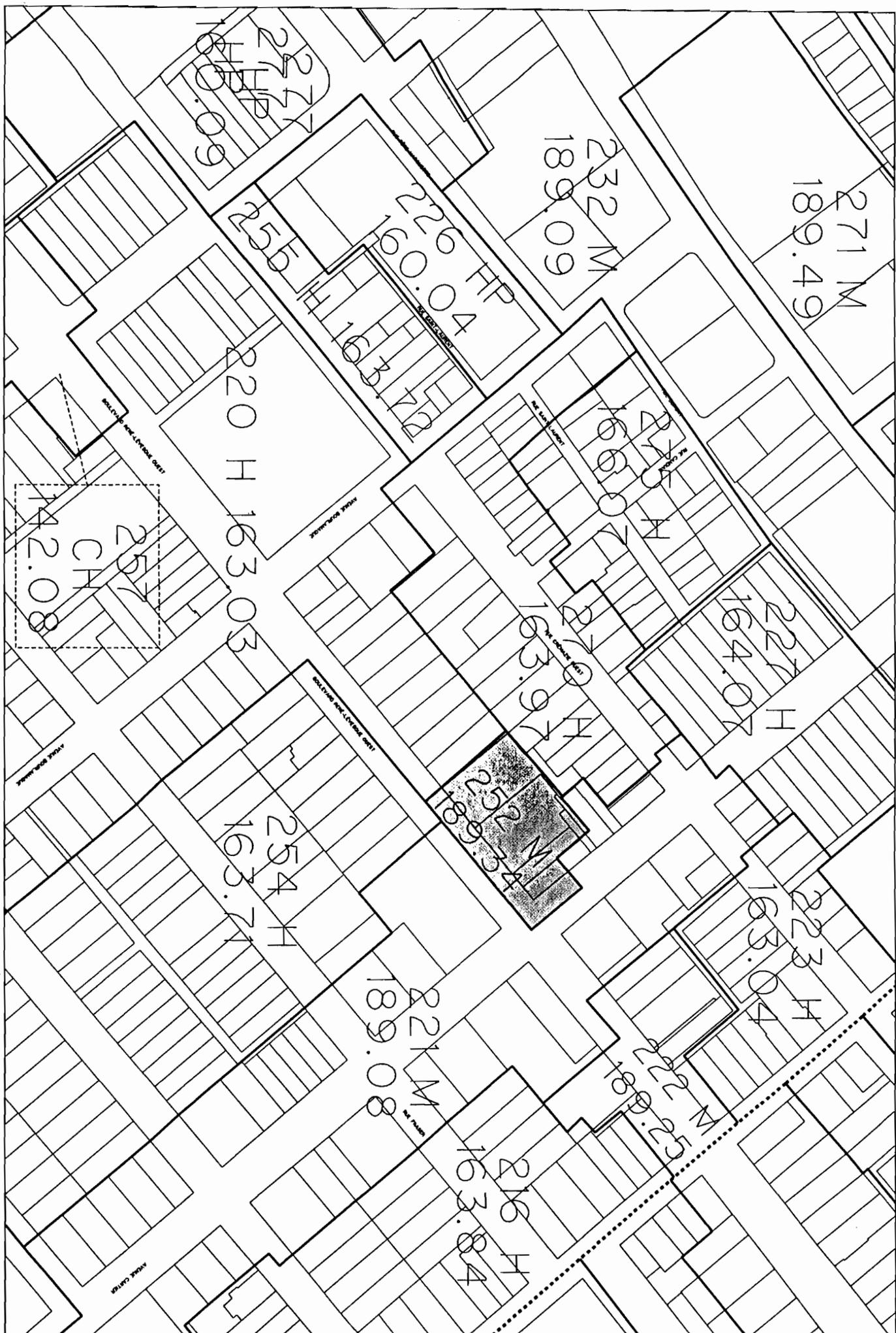
CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE ACTUEL

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
SECTEURS HAUTE-VILLE  
BASSE-VILLE  
No 94903Z02 DU 96-09-18

-  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: 1:2000 PLAN N° 97022A01.ACT







CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE ACTUEL  
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
SECTEURS HAUTE-VILLE  
BASSE-VILLE  
No 94903Z02 DU 97-06-13

-  LOT OU ZONE TOUCHE  
PAR L'AMÉNAGEMENT
-  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 1:2000 PLAN N° 97059A01.ACT

