

Adoption finale du règlement *unanime* 1998/05/04

RAPPORT AU CONSEIL

No CM-98-301

**RÈGLEMENT 4833**

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 les zones où sont autorisées les usages appartenant au groupe Commerce 2, de permettre toute activité de fabrication, de formation, de services et de recherche et développement dans le domaine des technologies de l'information, lorsqu'une telle activité ne cause pas de bruit, de fumée, de poussière, d'émanation de gaz ou d'odeur, de chaleur, d'éclat de lumière ou de vibration à l'extérieur du local où elle est exercée, lorsqu'elle est tenue à l'intérieur du bâtiment et, sauf en ce qui concerne les zones situées du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Couronne et De Sainte-Hélène, lorsque, dans le cas des activités de fabrication, la superficie de plancher utilisée pour l'activité n'excède pas 3 000 mètres carrés par établissement;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 77 du règlement VQZ-3, d'ajouter la note 375 au cahier des spécifications, de modifier les codes de spécifications 127.03, 183.25 et 183.26 et de supprimer du cahier des spécifications la note 370 qui ne s'applique plus dans aucune zone;

La Ville de Québec DÉCRÈTE ce qui suit:

1. Ce règlement est modifié de la façon suivante :
  - a) en ajoutant à l'article 77 du règlement VQZ-3 le paragraphe suivant :

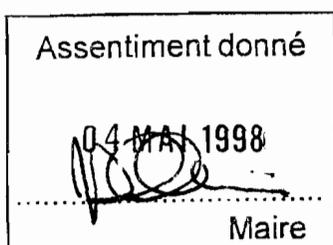
« 6° Dans le quartier Saint Roch, les activités de fabrication, de formation, de services et de recherche et développement dans le domaine des technologies de l'information et des communications, géomatique, instrumentation de mesure et contrôle, optique, photonique et laser, automatisation et robotique, télécommunication et internet, informatique (logiciels et équipements) et multimédia qui répondent aux conditions suivantes :

- a) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur du bâtiment;
  - b) l'activité ne cause aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du local où est exercée l'activité;
  - c) dans le cas d'une activité de fabrication, la superficie de plancher utilisée à cette fin n'excède pas 3000 mètres carrés. »;
- b) en ajoutant au cahier des spécifications la note suivante :
- « 375. Les activités visées au paragraphe 6° de l'article 77, sans limite de superficie de plancher pour les activités de fabrication. »;
- c) en modifiant les codes de spécifications 127.03, 183.25 et 183.26 en y supprimant la référence à la note 370 et en y ajoutant une référence à la note 375 en regard de la rubrique « spécifiquement permis » tel qu'il appert des pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont joints au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- d) en supprimant la note 370 du cahier des spécifications de l'annexe B de ce règlement.

2. En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 127.03, 183.25 et 183.26 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

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

QUÉBEC, le 14 avril 1998



Boutin, Roy & Associés  
BOUTIN, ROY & ASSOCIÉS

RÈGLEMENT 4833

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 127.03, 183.25 et 183.26.

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

**GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (II) 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 11 LOGEMENTS	68
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69
HABITATION 6	13 À 36 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	91
% DE LOGEMENTS DE 7 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	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

**GRUPE 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 FORTÉ	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
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPÉCIALES**

PROJET D'ENSEMBLE	166	
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	100
TYPÉ D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 94, 96, 190

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 118, 206, 220, 375

NOTES: 69, 291

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 coins latérales	I.O.S	R.P.T	Aire libre %	Aire agrément %
GÉNÉRALES	15						1,00	4,00		
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						

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	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	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	
% 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	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL, ET DIVER SEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

GRUPE 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	

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	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

NORMES SPÉCIALES

PROJET D'ENSEMBLE	166	
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	100
TYPE D'ENTRETIEN PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTRETIEN	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 94, 96

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 118, 206, 220, 375

NOTES: 69, 292

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	30	15					1,00	8,80		
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	61
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
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 X
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71 X
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 1 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 - 1 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 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292
<b>GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)</b>		
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76 SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77 X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78 X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79 SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80 SR
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
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 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	332 100
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 91, 96

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 118, 206, 220, 375

NOTES: 69, 292

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						1,00	4,00		
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			8,80	8,80	58,5	
PARTICULIÈRES						

## RÈGLEMENT 4833

### NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4833 a pour but, dans le quartier Saint-Roch, dans les zones où sont autorisées les usages appartenant au groupe Commerce 2, de permettre toute activité de fabrication, de formation, de services et de recherche et développement dans le domaine des technologies de l'information, lorsqu'une telle activité ne cause pas de bruit, de fumée, de poussière, d'émanation de gaz ou d'odeur, de chaleur, d'éclat de lumière ou de vibration à l'extérieur du local où elle est exercée, lorsqu'elle est tenue à l'intérieur du bâtiment et, sauf en ce qui concerne les zones situées du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Couronne et De Sainte-Hélène, lorsque la superficie de plancher utilisée pour l'activité n'excède pas 3 000 mètres carrés par établissement.

### NOTES EXPLICATIVES

#### MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4833 a été modifié, avant d'être soumis au Conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin de prescrire les conditions d'exploitation des activités énumérées au paragraphe 6° de l'article 77 introduit par l'article 1 de ce règlement; ces conditions décrites dans les attendus et la note explicative du règlement n'avaient pas été ajoutées au paragraphe 6° suite à une erreur lors de la rédaction du règlement. De plus, la modification précise que la condition relative à la limite de superficie de plancher s'applique exclusivement aux activités de fabrication.

## 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 23 mars 1998, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 4833            Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 4834            Règlement décrétant différents travaux de construction, de rénovation et d'aménagement de parcs, d'équipements récréatifs et de voies cyclables, un emprunt pour permettre le versement de subventions et une dépense pour défrayer les honoraires professionnels et ceux requis pour l'embauche de personnel d'appoint.

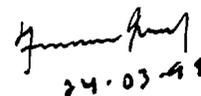
Il peut être pris connaissance desdits règlements au bureau du greffier durant les heures d'ouverture.

Le greffier adjoint de la Ville,



Pierre Angers, avocat

Québec, le 24 mars 1998  
À être publié dans LE SOLEIL  
le 30 mars 1998



## LE CARREFOUR

30-03-98



AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 23 mars 1998, les projets de règlements suivants ont été déposés :

4833 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

4834 Règlement décrétant différents travaux de construction, de rénovation et d'aménagement de parcs, d'équipements récréatifs et de voies cyclables, un emprunt pour permettre le versement de subventions et une dépense pour défrayer les honoraires professionnels et ceux requis pour l'embauché de personnel d'appoint.

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

Québec, le 24 mars 1998

Le greffier adjoint de la Ville,  
Pierre Angers, avocat



AVIS PUBLIC

Avis public est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 23 mars 1998, le conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4833 modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » dans le but de permettre, dans le quartier Saint-Roch, dans les zones où sont autorisés les usages appartenant au groupe Commerce 2, toute activité de fabrication, de formation, de services et de recherche, et développement dans le domaine des technologies de l'information, lorsqu'une telle activité ne cause pas de bruit, de fumée, de poussière, d'émission de gaz ou d'odeur, de chaleur, d'éclat de lumière ou de vibration à l'extérieur du local où elle est exercée, lorsqu'elle est tenue à l'intérieur du bâtiment et, sauf en ce qui concerne les zones situées du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Couronne et De Sainte-Hélène, lorsque la superficie de plancher utilisée pour l'activité n'exède pas 3 000 mètres carrés par établissement et

en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 77 du règlement VQZ-3, d'ajouter la note 375 au cahier des spécifications, de modifier les codes de spécifications 127.03, 183.25 et 183.26 et de supprimer du cahier des spécifications la note 370 qui ne s'applique plus dans aucune zone.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce projet de règlement, de même que de l'illustration, par croquis des zones concernées, en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216, durant les heures d'ouverture.

Le présent avis est donné conformément aux dispositions du paragraphe 42 de l'article 336 de la Charte de la Ville.

Québec, le 25 mars 1998

Le greffier adjoint de la Ville,  
Pierre Angers, avocat

## LA VILLE DE QUÉBEC

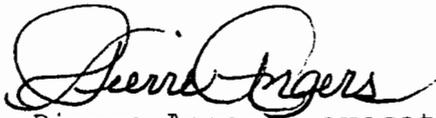
AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 23 mars 1998, le conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 4833 modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » dans le but de permettre, dans le quartier Saint-Roch, dans les zones où sont autorisées les usages appartenant au groupe Commerce 2, toute activité de fabrication, de formation, de services et de recherche et développement dans le domaine des technologies de l'information, lorsqu'une telle activité ne cause pas de bruit, de fumée, de poussière, d'émanation de gaz ou d'odeur, de chaleur, d'éclat de lumière ou de vibration à l'extérieur du local où elle est exercée, lorsqu'elle est tenue à l'intérieur du bâtiment et, sauf en ce qui concerne les zones situées du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Couronne et De Sainte-Hélène, lorsque la superficie de plancher utilisée pour l'activité n'excède pas 3 000 mètres carrés par établissement et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet de modifier l'article 77 du règlement VQZ-3, d'ajouter la note 375 au cahier des spécifications, de modifier les codes de spécifications 127.03, 183.25 et 183.26 et de supprimer du cahier des spécifications la note 370 qui ne s'applique plus dans aucune zone.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce projet de règlement, de même que de l'illustration par croquis les zones concernées, en s'adressant au bureau du greffier de la Ville, 2, rue des Jardins, bureau 216, durant les heures d'ouverture.

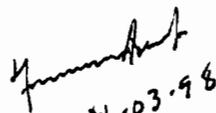
Le présent avis est donné conformément aux dispositions du paragraphe 42<sup>o</sup> de l'article 336 de la Charte de la Ville.

Le greffier adjoint de la Ville,

  
Pierre Angers, avocat

Québec, le 25 mars 1998

A être publié dans: Le Soleil  
A la date suivante: Le dimanche 29 mars 1998

  
26-03-98

