

Dépôt du règlement 28 FEV. 2000

Adoption finale du règlement *le 13 mars 2000 unanimité*

RAPPORT AU CONSEIL

NO 2000-1562

### RÈGLEMENT 5122

#### **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 du côté nord-est de l'intersection du boulevard Charest Est et de la rue de la Couronne, de ne plus appliquer la notion d'habitation protégée, de permettre les usages appartenant au groupe Commerce 8 (Stationnement) et de prescrire un % de stationnement couvert de 100%;

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 183.04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection de la rue Michelet et de l'avenue Saint-Jean-Baptiste, de permettre, pour un lot d'angle, de définir la cour arrière comme étant celle située du côté opposé à l'une ou l'autre des cours avant lorsque les marges de recul minimales exigées sont respectées et que l'implantation du bâtiment s'harmonise, de l'avis de la Commission, avec celle des bâtiments existants;

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

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Neuchâtel, dans les trois zones situées du côté nord-est de l'intersection du boulevard de la Colline et du corridor des Cheminots, de réduire à 5,5 mètres la hauteur maximale des bâtiments et de ne permettre le surhaussement de la hauteur maximale prescrite, autorisé par l'article 155 du règlement, que pour la construction d'un toit en pente, l'aire ainsi ajoutée au bâtiment ne pouvant être habitable;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 406 au cahier des spécifications de l'annexe B, de créer le code de spécifications 265.48, d'abroger le code de spécifications 267.07 qui ne s'applique plus dans aucune zone, de modifier les codes de spécifications 264.35, 265.21 et 265.35, d'agrandir la zone 14208-HP-264.35 à même la zone 1405-HP-267.07 qui est supprimée et d'appliquer dans la zone 1406-HP-265.06 le code de spécifications 265.48 au lieu du code de spécifications 265.06 qui s'y applique actuellement;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, de permettre les usages appartenant aux groupes Habitation 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (de 1 à 37 logements et plus) dans la zone située le long du boulevard Masson, au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, en l'intégrant dans la zone mixte voisine située le long du boulevard Wilfrid-Hamel, de part et d'autre du boulevard Masson;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1334-M-284 à même la zone 1330-C-231.01 qui est supprimée et à même une partie de la zone 1333-HP-267.04 qui est réduite d'autant et d'abroger le code de spécifications 231.01 qui ne s'applique plus dans aucune zone;

La Ville de Québec DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » est modifié en en supprimant, dans le code de spécifications 183.04, le symbole X en regard de la rubrique « Habitation protégée », en ajoutant la lettre C en regard de la rubrique « Commerce 8 » et le chiffre 100 en regard de la rubrique « % de stationnement couvert » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 183.04 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en ajoutant au cahier des spécifications la note suivante:

« 405. Sur un lot d'angle, la cour arrière est celle qui, opposée à l'une ou l'autre des cours avant, permet de respecter les marges de recul minimales exigées et permet, selon l'avis de la Commission, d'harmoniser l'implantation du bâtiment à celle des bâtiments existants.»;

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

3. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

a) en ajoutant au cahier des spécifications la note suivante:

«406. Malgré l'article 155, le surhaussement de la hauteur maximale prescrite prévu à cet article n'est autorisé que pour permettre la construction d'un toit en pente et l'aire ainsi ajoutée au bâtiment ne peut pas être habitable.»;

b) en créant le code de spécifications 265.48 tel qu'il appert de la nouvelle page contenant le code de spécifications 265.48 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en supprimant le code de spécifications 267.07;

d) en modifiant le code de spécifications 264.35 en y ajoutant une référence à la note 406 en regard de la rubrique « Notes », en remplaçant la hauteur maximale de 9 mètres par une hauteur maximale de 5,5 mètres en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » et en remplaçant la hauteur maximale de 6 mètres par une hauteur maximale de 5,5 mètres en regard de la rubrique « Normes d'implantation particulières H1 A » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 264.35 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

- e) en modifiant les codes de spécifications 265.21 et 265.35 en y ajoutant une référence à la note 406 en regard de la rubrique « Notes », en remplaçant la hauteur maximale de 9 mètres par une hauteur maximale de 5.5 mètres en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » et en remplaçant la hauteur maximale de 6 mètres par une hauteur maximale de 5.5 mètres en regard des rubriques « Normes d'implantation particulières H1 ABC » et « Normes d'implantation particulières H2 A » tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 265.21 et 265.35 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- f) en agrandissant la zone 14208-HP-264.35 à même la zone 1405-HP-267.07 qui est supprimée tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 23 février 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- g) en appliquant le code de spécifications 265.48 dans la zone 1406-HP-265.06 au lieu du code de spécifications 265.06 qui s'y applique actuellement tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z05 en date du 23 février 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

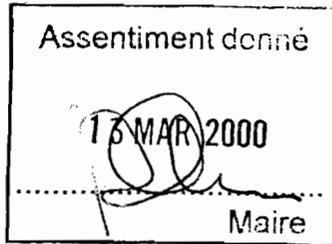
4. Ce règlement est modifié de la façon suivante:

- a) en agrandissant la zone 1334-M-284 à même la zone 1330-C-231.01 qui est supprimée et à même une partie de la zone 1333-HP-267.04 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z04 en date du 23 février 2000 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- b) en supprimant le code de spécifications 231.01.

5. En considération des articles 1 à 4 , le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la page contenant le code de spécifications 265.48 jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 183.04, 260.01, 264.35, 265.21 et 265.35 par les nouvelles pages contenant ledits 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 les plans du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéros 94903Z04 en date du 15 décembre 1999 et 94903Z05 en date du 23 juin 1999 par les nouveaux plans du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéros 94903Z04 et 94903Z05 en date du 23 février 2000 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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



Québec, le 22 février 2000

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

**RÈGLEMENT 5122**

**ANNEXE 1**

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 183.04, 260.01, 264.35, 265.21 265.35 et 265.48.

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (II) 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	
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 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	

**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	C

**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 LOCAL	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	X

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RÉCREATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCREATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

**NORMES SPÉCIALES**

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

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 94, 96, 105

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 220, 353, 375

NOTES: 69

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					
	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>										

AIRES: CVRI

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	64

GRUPE D'UTILISATION RESIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLE - B: JUMELE - C: EN RANGEE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	A, B, C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
HABITATION 4	4 A 8 LOGEMENTS	68	
HABITATION 5	9 A 12 LOGEMENTS	69	
HABITATION 6	13 A 16 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	17 LOGEMENTS ET PLUS	71	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 A 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 A 9 CHAMBRES	75.1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	

NORMES SPECIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTEGEE	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

GRUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
COMMERCE 3	HOTELLERIE	78
COMMERCE 4	DETAIL ET SERVICES	79
COMMERCE 5	RESTAURATION, DEBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80
COMMERCE 6	DE DETAIL AVEC NUISANCES	81
COMMERCE 7	DE GROS	82
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83

GRUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIE AU COMMERCE DE DETAIL	84
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
INDUSTRIE 3	A NUISANCE FAIBLE	86
INDUSTRIE 4	A NUISANCE FORTE	87

GRUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)

PUBLIC 1	A CLIENTELE DE VOISINAGE	88
PUBLIC 2	A CLIENTELE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	A CLIENTELE LOCALE	90
PUBLIC 4	A CLIENTELE DE REGION	91

GRUPE D'UTILISATION RECREATIVE (R)

RECREATION 1	DE LOISIRS	92
RECREATION 2	A GRANDS ESPACES	93

NORMES SPECIALES

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

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 299

NOTES: 28, 405

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

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	
	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>						

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	61	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	64	

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE**

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	A
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	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 7 CHAMBRES OU PLUS OU DE 83 M <sup>2</sup> OU PLUS	292	
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292	

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

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	
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	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

**GROUPE 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	

**GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
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:

NOTES: 406

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 agréement %
<b>GÉNÉRALES</b>		5,5		7,5	7,5	3	9	0,25	0,75	65	25
<b>PARTICULIÈRES</b>											
HI	A	5,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45

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>		1100	5500	1,65	1,65		71,5
<b>PARTICULIÈRES</b>							

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	64

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENNELLE (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
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	
HABITATION 4	4 A 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 1 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292

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

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
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
COMMERCE 7	DE GROS	82
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83

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

INDUSTRIE 1	ASSOCIE AU COMMERCE DE DÉTAIL	84
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86
INDUSTRIE 4	À NUISANCE FORTE	87

**GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

PUBLIC 1	A CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	A CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	A CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	A CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPÉCIALES**

PROJET D'ENSEMBLE	166	X
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SURFACE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:**

NOTES: 406

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 agriement %
<b>GÉNÉRALES</b>		5,5		7,5	7,5	3	9	0,25	0,75	65	25
<b>PARTICULIÈRES</b>											
H1	ABC	5,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
H2	A	5,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45

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>		1100	5500	1,65	1,65		71,5
<b>PARTICULIÈRES</b>							

**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
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

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

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
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
COMMERCE 7	DE GROS	82
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83

**GROUPE 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

**GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

PUBLIC 1	A CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	A CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	A CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
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:**

NOTES: 249, 406

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 agriement %
<b>GÉNÉRALES</b>	5,5		7,5	7,5	3	9	0,25	0,75	65	25
<b>PARTICULIÈRES</b>										
H1 ABC	5,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
H2 A	5,5		4,5	9	2	5,6	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		71,5				
<b>PARTICULIÈRES</b>										

**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
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

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

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
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
COMMERCE 7	DE GROS	82
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83

**GROUPE 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

**GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCAL	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

**GROUPE 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:**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:**

NOTES: 28, 406

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>	5,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	55	45
<b>PARTICULIÈRES</b>										
HI B	5,5		6	9	2		0,35	0,60	55	45
III C	5,5		9	11			0,35	0,60	55	45

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>	1100	5500	1,65	1,65		71,5
<b>PARTICULIÈRES</b>						

**RÈGLEMENT 5122**

**ANNEXE II**

Règlement VQZ-3, Annexe A, plans numéros 94903Z04 et 94903Z05 en date du 23 février 2000.

## RÈGLEMENT 5122

### NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 5122 a pour but :

- n.d. 00-02013

1. dans le quartier Saint-Roch, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection du boulevard Charest Est et de la rue de la Couronne, de ne plus appliquer la notion d'habitation protégée, de permettre les usages appartenant au groupe Commerce 8 (Stationnement) et de prescrire un % de stationnement couvert de 100%;

P-1406 - n.d. 99-08-061

2. dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection de la rue Michelet et de l'avenue Saint-Jean-Baptiste, de permettre, pour un lot d'angle, de définir la cour arrière comme étant celle située du côté opposé à l'une ou l'autre des cours avant lorsque les marges de recul minimales exigées sont respectées et que l'implantation du bâtiment s'harmonise, de l'avis de la Commission, avec celle des bâtiments existants;

P-1181 - n.d. 99-02-010

3. dans le quartier Neufchâtel, dans les trois zones situées du côté nord-est de l'intersection du boulevard de la Colline et du corridor des Cheminots, de réduire à 5,5 mètres la hauteur maximale des bâtiment et de ne permettre le surhaussement de la hauteur maximale prescrite, autorisé par l'article 155 du règlement, que pour la construction d'un toit en pente; l'aire ainsi ajoutée au bâtiment ne pouvant être habitable;

P-1404 - n.d. 99-10-078

4. dans le quartier Les Saules, de permettre les usages appartenant aux groupes Habitation 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (de 1 à 37 logements et plus) dans la zone située le long du boulevard Masson, au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, en l'intégrant dans la zone mixte voisine située le long du boulevard Wilfrid-Hamel, de part et d'autre du boulevard Masson.

## VILLE DE QUÉBEC

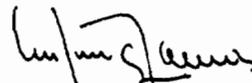
### AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, qu'à une séance du conseil municipal de la Ville de Québec tenue le 28 février 2000, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 5118 Règlement modifiant le règlement 4905 « Règlement autorisant la Ville à défrayer les coûts pour la réalisation des honoraires professionnels requis pour la réalisation d'études acoustique et scénographique de la salle Raoul-Jobin du Palais Montcalm ».
- 5119 Règlement modifiant le règlement 5009 « Règlement décrétant l'acquisition et la réalisation de différents travaux d'aménagement et d'installation d'un ascenseur au Palais Montcalm ».
- 5120 Règlement modifiant le règlement 4874 « Règlement décrétant différents travaux de réhabilitation des terrains contaminés en milieu urbain ».
- 5121 Règlement modifiant le règlement 5032 « Règlement décrétant différents travaux de réhabilitation des terrains contaminés en milieu urbain ».
- 5122 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

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

Le greffier de la Ville,



Antoine Carrier, avocat

Québec, le 29 février 2000

À être publié dans LE CARREFOUR  
le 5 mars 2000

Le Carrefour de Québec

5 mars 2000



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 28 février 2000, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 5118 Règlement modifiant le règlement 4905 «Règlement autorisant la Ville à défrayer les coûts pour la réalisation des honoraires professionnels requis pour la réalisation d'études acoustique et scénographique de la salle Raoul-Jobin du Palais Montcalm».
- 5119 Règlement modifiant le règlement 5009 «Règlement décrétant l'acquisition et la réalisation de différents travaux d'aménagement et d'installation d'un ascenseur au Palais Montcalm».
- 5120 Règlement modifiant le règlement 4874 «Règlement décrétant différents travaux de réhabilitation des terrains contaminés en milieu urbain».
- 5121 Règlement modifiant le règlement 5032 «Règlement décrétant différents travaux de réhabilitation des terrains contaminés en milieu urbain».
- 5122 Modifiant le règlement VOZ-3 «Sur le zonage et l'urbanisme».

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

Québec, le 29 février 2000

Le greffier de la Ville  
Antoine Carrier, avocat











R 5122- And.4



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE PROPOSÉ  
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DUBERGER - LES SAULES  
No 94903Z04 DU 00-02-23

LOT OU ZONE TOUCHÉ PAR L'AMÉNAGEMENT

LIMITE MUNICIPALE

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE DE QUARTIER

LIMITE DE ZONAGE

ZONE TAMPON

FORTE PENTE

ABORDS DU FLEUVE

VOIE DE CIRCULATION VISEE PAR LES NOTES 37, 91 ET 197

COURS D'EAU ET LAC



ECHELLE: 1:5000

PLAN N° 99078A01.PRO

