

Adoption finale du règlement sur + 24/09/01 (R. Chamberlain
Y. Patry contre)

RÈGLEMENT 5346

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-Jean-Baptiste, d'intégrer au règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » les modifications requises pour mettre en oeuvre le plan directeur de quartier du Faubourg Saint-Jean;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter l'article 126.5, la section 7 du chapitre 11 et l'article 294.1, de modifier les articles 99.2.2, 99.2.3 et 134, d'ajouter au cahier des spécifications les notes suivantes 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, et 474, de créer les codes de spécifications 129.50 et 186.28, d'abroger les codes de spécifications 163.47, 186.09, 186.10, 186.20, 186.25 et 186.26, d'agrandir la zone 343-H-163.08 à même une partie des zones 361-M-186.26, 340-M-186.25 et 342-M-186.09 qui sont réduites d'autant, d'agrandir la zone 340-M-186.25 ainsi réduite à même une partie de la zone 354-H-163.64 qui est réduite d'autant, d'agrandir la zone 354-H-163.64 à même une partie de la zone 340-M-186.25 qui est réduite d'autant, d'agrandir les zones 353-H-163.70 et 332-H-163.09 à même une partie de la zone 342-M-186.09, d'agrandir la zone 339-M-186.08 à même une partie de la zone 338-M-186.10, d'agrandir la zone 342-M-186.09 à même une partie des zones 341-H-163.47, 353-H-163.70, 332-H-163.09, 343-H-163.08, 339-M-186.08 qui sont réduites d'autant, à même la partie résiduelle de la zone 338-M-186.10 et à même les zones 356-M-186.20, 340-M-186.25 et 361-M-186.26 en entier, d'appliquer dans la zone 342-M-186.09 le nouveau code 186.28 au lieu du code 186.09 qui s'y applique actuellement, d'appliquer dans la zone 341-H-163.47, le code 129.50 au lieu du code 163.47 qui s'y applique actuellement et d'y remplacer dans l'identification de la zone la lettre « H » par les lettres « PR », la nouvelle identification de la zone devenant 341-PR-129.50 et de modifier l'annexe C concernant les usages dérogatoires;

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 ajoutant, après l'article 126.4, l'article suivant :

«126.5 Bar sur terrasse complémentaire à un commerce de restauration

« Lorsque le cahier des spécifications indique que le présent article s'applique, il est permis d'exploiter un bar sur terrasse, à titre d'usage complémentaire à un commerce de restauration du groupe Commerce 5. Cet usage complémentaire de bar sur terrasse doit faire l'objet d'un permis d'occupation distinct. »;

- b) en ajoutant la section 7 du chapitre 11 et l'article 294.1 suivants :

Section 7 –Normes d'insonorisation et de ventilation

294.1 Lorsque le cahier des spécifications indique que le présent article s'applique, une activité appartenant au groupe Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement ne doit pas causer à la limite du terrain où est exercé cet usage, un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites de ce terrain. Pour obtenir un permis pour la construction, la rénovation ou l'occupation d'un local dans lequel seront tenues des activités pouvant impliquer la présentation de spectacles ou l'exploitation d'une piste de danse, le requérant doit fournir les documents suivants:

- a) au moment du dépôt de la demande de permis, une description des types de spectacle et de musique qui pourront être présentés, accompagnée de plans signés par un ingénieur ou un architecte spécialiste en acoustique, décrivant de façon détaillée les aménagements et les moyens techniques d'isolation acoustique et de ventilation envisagés et attestant que ces moyens sont suffisants pour éviter que les vibrations ou le bruit soient perçus à l'extérieur du local où l'activité sera exercée;
- b) après l'exécution des travaux, un avis écrit signé par un ingénieur ou un architecte spécialiste en acoustique confirmant que l'aménagement du local où est exercée l'activité ne permet pas la diffusion de bruit ou de vibrations perceptibles à l'extérieur du local en fonction des niveaux globaux de bruit et de composition spectrale nécessaires pour les types de spectacle ou de musique qui seront présentés compte tenu des aménagements réalisés.

Le permis d'occupation émis est valide uniquement pour la présentation des types de spectacle et de musique décrits au moment de la demande de permis et qui font l'objet de l'avis écrit mentionné au sous paragraphe b) ci-dessus. Un nouveau permis d'occupation doit être obtenu avant de modifier les types de spectacle et de musique présentés dans le local.

- c) en remplaçant le deuxième alinéa de l'article 99.2.2 par les suivants :

« Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, le nombre de couettes et café excluant ceux localisés sur la rue Saint-Jean, ne doit pas être supérieur à 12.

Dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, un couette et café ne peut être exploité sur la rue Saint-Jean à moins de 100 mètres d'un autre couette et café également situé sur la rue Saint-Jean. »;

- d) en remplaçant le titre et le premier alinéa de l'article 99.2.3 par ce qui suit :

«99.2.3 - Commerces de restauration et débits d'alcool

Dans les quartiers où les commerces de restauration et les débits d'alcool sont soumis à un contingentement, ce dernier est propre à chaque zone et

est indiqué à la rubrique « Spécifiquement permis » du code de spécifications »;

e) en ajoutant à la fin de l'article 134, l'alinéa suivant :

«L'expansion d'un usage dérogatoire du groupe Commerce V-Restaurant, débits d'alcool et divertissement faite en application du présent article, ne peut avoir pour conséquence de porter la superficie de l'aire de consommation d'un restaurant ou d'un débit de boisson à plus de 100 mètres carrés si une telle limite de superficie s'applique pour ce groupe d'usages dans le même quartier. »;

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

«465. un bar sur terrasse complémentaire à un restaurant tel que décrit à l'article 126.5.

466. un restaurant dont l'aire de consommation ne dépasse pas 100 mètres carrés s'il est situé à une distance d'au moins 50 mètres d'un établissement de même type.

467. un débit de boisson dont l'aire de consommation ne dépasse pas 100 mètres carrés s'il est situé à une distance de 150 mètres d'un établissement du même type.

468. Les usages du groupe Commerce 4 – de détail et services et les usages du groupe Récréation 1 sont autorisés à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, à l'exception des usages appartenant aux sous-groupes liés aux commerces de détail, à l'automobile et aux commerces de détail avec nuisances.

Les usages appartenant à ces trois sous-groupes, les autres usages commerciaux et industriels autorisés ainsi que les usages du groupe Commerce 5 reliés à la restauration qui sont situés au rez-de-chaussée peuvent toutefois s'agrandir à l'étage situé immédiatement au dessus du rez-de-chaussée.

469. Malgré l'article 94, un propriétaire occupant d'un local commercial peut occuper, à titre d'usage accessoire nécessitant un permis distinct d'occupation, un logement situé à l'étage au-dessus du rez-de-chaussée pour des fins administratives uniquement. Aucune aire d'entreposage n'est autorisée et l'occupation accessoire doit permettre le retour à l'occupation du logement à des fins résidentielles.

470. Pour un bâtiment ne comprenant aucun logement, il n'est pas obligatoire d'aménager une aire d'agrément.

471. Malgré les disposition relatives à l'implantation des usages à certains étages, toutes les activités commerciales, industrielles, publiques et récréatives autorisées dans la zone et localisées dans un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du règlement 5346 et non conçu pour une occupation résidentielle sont autorisées.

472. Dans une zone où l'implantation d'usages commerciaux est autorisée sur les deux côtés d'une rue, seules les aires publiques ou communes ainsi que les vitrines sont autorisées au rez-de-chaussée, du côté de la façade d'un bâtiment situé le long d'une telle rue.

473. Les usages résidentiels au sous-sol et au rez-de-chaussée pour une construction neuve ou le recyclage d'un édifice commercial.

474. L'article 294.1 relatif aux normes d'insonorisation et de ventilation applicables à un établissement du groupe Commerce 5 – Restauration, débits d'alcool et divertissement, s'applique. ».

- g) en créant les codes de spécifications 129.50 et 186.28, tel qu'il appert des nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;
- h) en abrogeant les codes de spécifications 163.47, 186.09, 186.10, 186.20, 186.25 et 186.26;
- i) en agrandissant la zone 343-H-163.08 à même une partie des zones 361-M-186.26, 340-M-186.25 et 342-M-186.09 qui sont réduites d'autant, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- j) en agrandissant la zone 340-M-186.25 ainsi réduite à même une partie de la zone 354-H-163.64 qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- k) en agrandissant la zone 354-H-163.64 ainsi réduite à même une partie de la zone 340-M-186.25 qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- l) en agrandissant les zones 353-H-163.70 et 332-H-163.09 à même une partie de la zone 342-M-186.09, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- m) en agrandissant la zone 339-M-186.08 à même une partie de la zone 338-M-186.10, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;
- n) en agrandissant la zone 342-M-186.09 à même une partie des zones 341-H-163.47, 353-H-163.70, 332-H-163.09, 343-H-163.08, 339-M-186.08 qui sont réduites d'autant, à même la partie résiduelle de la zone 338-M-186.10 et à même les zones 356-M-186.20, 340-M-186.25 et 361-M-186.26 en entier et en y en appliquant dans la zone 342-M-186.09, le nouveau code

186.28 au lieu du code 186.09 qui s'y applique actuellement, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

- o) en appliquant dans la zone 341-H-163.47, le code 129.50 au lieu du code 163.47 qui s'y applique actuellement et en remplaçant dans l'identification de la zone la lettre « H » par les lettres « PR », la nouvelle identification de la zone devenant 341-PR-129.50, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.
- p) en ajoutant, à l'annexe C concernant les usages dérogatoires, la note suivante :

«6. Malgré toute disposition contraire, l'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut avoir pour effet de détruire ou d'altérer une partie de bâtiment occupé par un usage d'un groupe d'utilisation résidentielle.»
- q) en modifiant l'annexe C concernant les usages dérogatoires en y ajoutant la référence à la note 6 en regard de l'application de l'article 134, en y supprimant la référence aux articles 135 et 136 pour les zones 332, 343, 353 et 354 et en ajoutant une référence aux articles 134 (note 6) et 142 pour la zone 339, tel qu'il appert de l'annexe C qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.
- r) en retirant, à l'annexe C concernant les usages dérogatoires, la référence aux zones 338, 340, 356 et 361 qui sont éliminées, tel qu'il appert de l'annexe C qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.

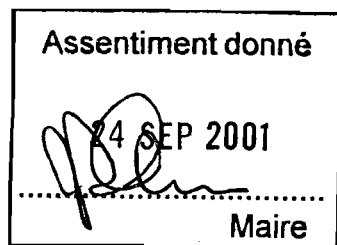
2. En considération de l'article 1, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en ajoutant les codes de spécifications 129.50 et 186.28 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en supprimant les codes de spécifications 163.47, 186.09, 186.10, 186.20, 186.25 et 186.26 ;

3. En considération de l'article 1, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z02 en date du 4 septembre 2001 par le nouveau plan numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

4. En considération de l'article 1, l'annexe C concernant les usages dérogatoires est remplacée par la nouvelle annexe C qui est jointe au présent règlement en annexe III pour en faire partie intégrante.

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

Québec, le 21 septembre 2001



BOUTIN & Associés

RÈGLEMENT 5346

ANNEXE I

Règlement VQZ-3, Annexe B, pages contenant les codes de spécifications 129.50 et 186.28.

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
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 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M.² OU PLUS	292
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M.² OU PLUS	292
GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)		
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
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 X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90 X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91
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	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 139

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	13						0,50	1,75	40	30
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	1100				2,75		7,2			
PARTICULIÈRES										

AIRES: R-3

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	B	C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A	B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A	B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	A	B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	A	B C
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	X	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	X	
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74	X	
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75		
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	X	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	X	
NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS				
	HABITATION PROTÉGÉE	94	X	
	% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M. ² OU PLUS	292		
	% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² OU PLUS	292		
GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)				
COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	SR	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	SR1	
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	C	
GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)				
INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	SR	
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	SR1	
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	SR1	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	SR1	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	SR1	
GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)				
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	SR	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93		
NORMES SPÉCIALES				
	PROJET D'ENSEMBLE	166		
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	100	
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338		
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338		

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 94, 473

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 215, 220, 397, 465, 466, 467, 468, 469

NOTES: 141, 292, 354, 355, 389, 456, 470, 471, 472, 474

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	12	6					1,00	3,00		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						

RÈGLEMENT 5346

ANNEXE II

Règlement VQZ-3, Annexe A, plan numéro 94903Z02 en date du 5 septembre 2001.

RÈGLEMENT 5346

ANNEXE III

Règlement VQZ-3, Annexe C en date du 5 septembre 2001.

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
	101					X			
	102					X			
	103					X			
	104					X			
	105					X			
	106					X			
	107					X			
	108					X			
	109					X			
	110	X	X	X		X			
	111					X			
	112					X			
	113					X			
	114					X			
	115					X			
	116					X			
	117					X			
	118					X			
	119	X	X	X		X	X		
	120					X			
	121					X			
	122					X			
	123					X			
	124					X			
	125					X			
	126					X			
	127					X			
	128					X	X		
	129					X			
	130					X			
	131	X		X		X			
	132					X			
	133	X	X	X		X			
	134					X			
	135					X			
	136					X			
	137					X			
	138					X			
	139					X			
	140					X			
	141					X			
	142					X			
	143					X			
	201					X			
	202					X			
	203					X			
	204					X			
	205					X			
	206					X			
	207					X			
	209					X			
	210					X			
	211					X			
	212					X			
	213					X			

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
	214					X			
	215					X			
	216					X	X		
	217					X			
	218	X	X	X		X			
	219					X			
	220	X	X	X		X			
	221	X		X		X			
	222	X	X	X		X			
	223					X			
	224					X			
	225					X			
	226	X		X		X			
	227					X			
	228					X			
	229					X			
	230					X			
	231					X			
	232					X			
	233					X			
	234					X			
	235					X			
	236					X			
	237					X			
	238					X			
	239					X			
	240					X			
	241					X			
	242					X			
	243					X			
	244					X			
	245					X			
	246					X			
	247					X			
	248	X	X	X		X			
	249					X			
	250					X			
	251					X			
	252	X				X			
	253	X	X			X			
	254					X			
	255	X	X	X		X			
	256	X	X	X		X			
	257	X	X	X		X			
	258					X			
	259					X			
	260	X		X		X			
	261					X			
	262					X			
	263					X			
	264					X			
	265					X			
	267					X			
	268					X			
	270	X	X	X		X			

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
	271					X			
	274					X			
	275					X			
	276					X			
	277	X		X		X			
	278					X			
	279					X			
	280					X			
	281	X		X		X			
	301								
	302								
	303								
	304					X			
	305								
	306	X		X					
	307								
	308	X	X	X		X			
	309	X	X	X		X			
	310					X			
	311								
	312								
	313								
	314								
	315								
	316						X		
	317								
	318								
	319								
	320								
	321								
	322	X	X	X		X			
	323								
	324								
	325								
	327								
	328								
	329	X	X	X		X	X		
	330								
	331	X	X	X					
	332	X(6)				X	X		
	333								
	334	X	X	X		X			
	335								
	337								
	339	X(6)				X			
	341								
	342					X	-		
	343	X(6)				X	X		
	344	X	X	X		X	X		
	345								
	346								
	347								
	348	X	X	X		X			
	349	X	X	X		X			
	350								

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

[illegible]

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
	459	X	X	X		X			
	501	X	X	X		X			
	502					X			
	503					X			
	504					X			
	505	X	X	X		X(2)			
	506	X	X	X		X	X		
	507	X	X	X		X			
	508	X	X	X		X(2)	X		
	509					X	X		
	510	X	X	X		X			
	511					X			
	512					X			
	513	X	X	X		X(2)	X		
	514					X			
	515	X	X	X		X	X		
	516					X	X		
	517	X	X	X		X			
	518					X			
	519					X			
	520	X	X	X		X(2)	X		
	521					X			
	522	X	X	X		X			
	523	X	X	X		X(2)	X		
	524					X			
	525					X	X		
	526	X	X	X		X			
	527					X			
	528	X	X	X		X			
	529					X			
	530					X			
	531					X			
	532					X			
	533	X	X	X		X			
	534					X			
	535	X	X	X		X			
	536					X			
	537	X	X	X		X(2)			
	539	X	X	X		X			
	540	X	X	X		X	X		
	541					X			
	542	X	X	X		X	X		
	543	X	X	X		X			
	544	X	X	X		X			
	545	X	X	X		X	X		
	546					X			
	547					X			
	548	X	X	X		X	X		
	550					X	X		
	551	X	X	X		X			
	552	X	X	X		X			
	553					X			
	554	X	X	X		X	X		
	555					X			
	556					X			

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
	557	X	X	X		X	X		
	558					X			
	559					X	X		
	560					X			
	561					X			
	562					X			
	563	X	X	X		X			
	564	X	X	X		X(2)	X		
	565	X	X	X		X			
	567					X			
	568	X				X			
	569					X			
	570					X			
	571	X	X	X		X			
	573	X	X	X		X(2)			
	574	X	X	X		X	X		
	575	X	X	X		X(2)	X		
	576					X			
	577					X			
	578					X	X		
	579	X	X	X		X	X		
	580	X	X	X		X	X		
	581	X	X	X		X	X		
	582	X	X	X		X	X		
	584	X	X	X		X(2)	X		
	586					X			
	601					X			
	602	X	X	X		X			
	603	X	X	X		X			
	604	X	X	X		X			
	605					X			
	606					X			
	607	X	X	X		X			
	608	X	X	X		X			
	609	X	X	X		X		X	
	611	X				X			
	612	X				X	X	X	
	613	X				X	X	X	
	614	X				X			
	615	X				X	X	X	
	616	X				X			
	617	X				X	X	X	
	618	X				X			
	620	X	X	X		X			
	621	X	X	X		X	X	X	
	622	X				X			
	623	X				X			
	624	X				X			
	628	X				X			
	629	X				X			
	632	X				X			
	633	X				X			
	634	X				X			
	636	X				X			
	639	X				X			

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146 1	148
	640	X				X	X	X	
	641	X				X	X	X	
	646	X				X			
	650	X				X			
	654	X	X	X		X			
	657	X				X			
	658	X				X			
	659	X	X	X		X			
	679					X			
	680	X				X			
	681	X				X			
	682	X				X			
	685	X				X			
	686	X	X	X		X			
	701								
	702								
	703								
	704	X	X	X		X			
	705	X		X		X			
	706								
	707								
	708	X	X	X		X			
	709	X	X	X		X			
	710	X	X	X		X			
	711	X	X	X		X			
	802	X(3)		X(4)		X(5)			
	804	X(3)		X(4)		X(5)			
	806	X(3)		X(4)		X(5)			
	807	X(3)		X(4)		X(5)			
	808	X(3)		X(4)		X(5)			
	809	X(3)		X(4)		X(5)			
	810	X(3)		X(4)		X(5)			
	811	X(3)		X(4)		X(5)			
	812	X(3)		X(4)		X(5)			
	813	X(3)		X(4)		X(5)			
	814	X(3)		X(4)		X(5)			
	815	X(3)		X(4)		X(5)			
	816	X(3)		X(4)		X(5)			
	817	X(3)		X(4)		X(5)			
	818	X(3)		X(4)		X(5)			
	820	X(3)		X(4)		X(5)			
	821	X(3)		X(4)		X(5)			
	822	X(3)		X(4)		X(5)			
	824	X(3)		X(4)		X(5)			
	826	X(3)		X(4)		X(5)			
	827	X(3)		X(4)		X(5)			
	828	X(3)		X(4)		X(5)			
	829	X(3)		X(4)		X(5)			
	830	X(3)		X(4)		X(5)			
	831	X(3)		X(4)		X(5)			
	832	X(3)		X(4)		X(5)			
	833	X(3)		X(4)		X(5)			
	834	X(3)		X(4)		X(5)			
	835	X(3)		X(4)		X(5)			
	836	X(3)		X(4)		X(5)			

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146 1	148
	837	X(3)		X(4)		X(5)			
	838	X(3)		X(4)		X(5)			
	839	X(3)		X(4)		X(5)			
	841	X(3)		X(4)		X(5)			
	842	X(3)		X(4)		X(5)			
	843	X(3)		X(4)		X(5)			
	844	X(3)		X(4)		X(5)			
	845	X(3)		X(4)		X(5)			
	847	X(3)		X(4)		X(5)			
	848	X(3)		X(4)		X(5)			
	856	X(3)		X(4)		X(5)			
	858	X(3)		X(4)		X(5)			
	859	X(3)		X(4)		X(5)			
	860	X(3)		X(4)		X(5)			
	861	X(3)		X(4)		X(5)			
	862	X(3)		X(4)		X(5)			
	863	X(3)		X(4)		X(5)			
	864	X(3)		X(4)		X(5)			
	866	X(3)		X(4)		X(5)			
	868	X(3)		X(4)		X(5)			
	869	X(3)		X(4)		X(5)			
	870	X(3)		X(4)		X(5)			
	871	X(3)		X(4)		X(5)			
	873	X(3)		X(4)		X(5)			
	876	X(3)		X(4)		X(5)			
	877	X(3)		X(4)		X(5)			
	901					X			
	902	X	X	X		X			
	903					X			
	904					X			
	905					X			
	906	X				X			
	907	X	X	X		X			
	908	X	X	X		X	X		
	909	X	X	X		X			
	910					X			
	911					X			
	912					X			
	913					X	X		
	914	X	X	X		X	X		
	915	X	X	X		X			
	916	X	X	X		X			
	917	X	X	X		X	X		
	918	X				X	X		
	919					X			
	920	X	X	X		X			
	921	X	X	X		X	X		X(1)
	922					X			
	923	X	X	X		X			
	924	X	X	X		X	X		X(1)
	925	X	X	X		X	X		X(1)
	926	X	X	X		X			
	927					X			
	928					X			
	929					X			

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
930						X			
931		X	X	X		X			X(1)
932		X	X	X		X	X		X(1)
933						X			
934		X	X	X		X	X		
935		X	X	X		X			
936						X			
937		X	X	X		X			
938		X	X	X		X			
940									
941		X	X	X		X			
942		X		X		X	X		
943		X	X	X		X			
944		X	X	X		X	X		
945		X	X	X		X			
946		X	X	X		X			
948		X	X	X		X			
949		X	X	X		X			
950		X	X	X		X			
951		X	X	X		X			
952		X	X	X		X			
953		X	X	X		X	X		
954		X	X	X		X	X		
955						X			
956		X	X	X		X			
957						X			
958		X	X	X		X	X	X	
959		X	X	X		X	X	X	
960		X	X	X		X		X	
961		X	X	X		X			
962		X	X	X		X			
963						X			
964						X			
965		X	X	X		X	X		
966		X	X	X		X			
967		X	X	X		X			
968		X	X	X		X			
969						X			
970						X			
971						X			
972		X	X	X		X			
973		X	X	X		X	X		X
974		X	X	X		X		X	
976						X			
977		X	X	X		X			
978		X	X	X		X	X		X(1)
979		X	X	X		X	X		
980		X	X	X		X			
981		X	X	X		X	X		
982		X	X	X		X			
983						X			
984		X	X	X		X			
985		X	X	X		X			
986		X		X		X	X		X(1)
987						X	X		

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146 1	14R
	990	X				X			
	991	X	X	X		X	X		
	992					X			
	993					X			
	996	X	X	X		X			
	997	X	X	X		X			
	1001	X	X	X		X(2)			
	1002					X			
	1003					X			
	1004	X	X	X		X			
	1005	X		X		X			
	1006					X			
	1007	X		X		X			
	1008					X			
	1009					X			
	1010					X			
	1011	X		X		X	X		
	1012					X			
	1013	X		X		X			
	1014					X			
	1015					X			
	1016					X	X		
	1017					X			
	1018					X			
	1019	X		X		X	X		
	1020					X			
	1021					X			
	1022					X			
	1023	X		X		X			
	1024	X		X		X			
	1025					X			
	1026	X		X		X	X		
	1027					X			
	1028	X		X		X			
	1029	X		X		X			
	1030					X			
	1031					X			
	1032					X			
	1033					X			
	1034					X			
	1035					X			
	1036	X		X		X			
	1037	X	X	X		X			
	1038	X		X		X			
	1039					X			
	1040					X			
	1042	X		X		X			
	1043	X		X		X			
	1044	X		X		X			
	1045					X			
	1048	X		X		X	X		
	1049	X		X		X			
	1050	X	X	X		X			
	1051	X	X	X		X			
	1052					X			

Règlement VQZ-3 Annexe C - 01-09-05

Zones	Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
1053		X		X		X	X		
1101		X	X	X		X(2)			
1102		X	X	X		X	X		
1103		X				X			
1104		X	X	X		X	X		
1105						X			
1106						X			
1108						X			
1109						X			
1110						X			
1111		X	X	X		X			
1112		X	X	X		X	X		
1113		X				X			
1114						X			
1115		X	X	X		X	X		
1116						X			
1117						X			
1118		X	X	X		X			
1119		X	X	X		X			
1121						X			
1122						X			
1123						X			
1124		X	X	X		X	X		
1125		X	X	X		X	X		
1126						X			
1127		X				X			
1128		X	X	X		X	X		
1129		X		X		X			
1130		X	X	X		X	X		
1131		X				X			
1132		X				X			
1133		X	X	X		X	X		
1134		X				X			
1135		X	X	X		X			
1136		X				X			
1137		X	X	X		X	X		
1140						X			
1141		X	X	X		X	X		
1147		X	X	X		X	X		
1148		X	X	X		X	X		
1149		X	X	X		X	X		
1151						X			
1152		X	X	X		X	X		

RÈGLEMENT 5346

NOTES EXPLICATIVES

P-2244 – n.d. 2000-11-080

Le projet de règlement 5346 a pour but, dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, d'intégrer au règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » les modifications requises pour mettre en oeuvre le plan directeur de quartier du Faubourg Saint-Jean.

Les modifications requises sont les suivantes :

HABITATION

- Ajouter l'habitation unifamiliale partout et ne pas autoriser un usage résidentiel au sous-sol et rez-de-chaussée pour une construction neuve ou un recyclage de bâtiment commercial.
- Maintenir l'habitation protégée au-dessus du rez-de-chaussée.
- Exclure la rue Saint-Jean du contingentement en nombre (12) pour les couettes et cafés comme usage complémentaire à l'habitation mais maintenir l'obligation de respecter une distance de 100 mètres d'un établissement de même type sur la rue commerciale.

BUREAUX, COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICES, ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, USAGES PUBLICS ET RÉCRÉATIFS

- Autoriser les bureaux, commerces de services, les usages publics et les usages récréatifs intérieurs au sous-sol, rez-de-chaussée et au premier étage (sauf si habitation protégée). Ne plus les permettre à tous les étages.
- Ne permettre au rez-de-chaussée que les aires communes en front de la rue commerciale pour les bureaux et institutions.
- Autoriser les commerces de détail, les activités industrielles au sous-sol et au rez-de-chaussée; permettre qu'un tel établissement existant au rez-de-chaussée puisse s'agrandir au premier étage (sauf si habitation protégée). Ne plus les permettre à tous les étages.
- Limiter le stationnement commercial souterrain et couvert. Ne plus permettre le stationnement étagé.
- Limiter les accès à la clientèle et les aires de déchargement du côté de la rue commerciale pour les lots transversaux.
- Ajouter les ateliers d'artistes sans restriction de superficie à tous les étages (sauf si habitation protégée).
- Ajouter des équipements publics à clientèle régionale dans la zone de l'école et de l'église.
- Permettre à un propriétaire occupant d'un local commercial, d'occuper, à titre d'usage accessoire nécessitant un permis distinct, le logement situé au-dessus du rez-de-chaussée pour des fins administratives seulement, aucun entreposage et obligation de conserver le logement.

- Reconnaître de plein droit les usages commerciaux situés à tous les étages dans un édifice n'ayant aucune vocation résidentielle.

LES RESTAURANTS, LES BARS ET LES ACTIVITÉS DE DIVERTISSEMENT

- Ajouter une nouvelle condition d'exploitation qui spécifie que toute activité reliée à ces types de commerce ne doit causer à l'extérieur du bâtiment où s'exerce l'activité, un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercé cet usage.
- Permettre les restaurants avec bar complémentaire au sous-sol et au rez-de-chaussée sur la rue Saint-Jean uniquement; un établissement localisé au rez-de-chaussée peut occuper l'étage situé au-dessus du RC (sauf si habitation protégée), et ce, aux conditions suivantes :
 - l'aire de consommation ne peut dépasser 100 m²;
 - tout nouveau restaurant est autorisé à 50 m d'un autre établissement de restauration existant;
 - les établissements situés dans un immeuble dont la superficie est supérieure à 10 000 m² et les usages complémentaires de restauration sont exclus de cette mesure.
- Autoriser les cafés-terrasses sur le domaine public et en cours avant aux conditions actuelles du règlement et ajouter l'usage de bar-terrasse complémentaire au restaurant.
- Les débits d'alcool sont autorisés au sous-sol et au rez-de-chaussée sur la rue Saint-Jean uniquement, et aux conditions suivantes:
 - l'aire de consommation ne peut dépasser 100 m²;
 - tout nouveau débit de boisson est autorisé à 150 m d'un autre établissement de même type existant.
- Permettre les activités complémentaires de spectacle ou présentations visuelles et la danse comme usages complémentaires à un restaurant ou un débit de boisson en ajoutant les critères de performance pour l'insonorisation et la ventilation en vigueur dans le quartier Saint-Roch.

LES NORMES D'IMPLANTATION

- Retirer la notion de plan d'ensemble où elle s'applique.
- Abaisser la hauteur autorisée de 13 à 12 mètres et introduire une hauteur minimale de 6,0 mètres.
- Ajuster l'indice d'occupation au sol à 1,0 pour les étages commerciaux et à 0,60 pour les étages résidentiels et le rapport plancher-terrain en conséquence à 3,0.

LIMITES DE LA ZONE COMMERCIALE

- Agrandir la zone mixte de la rue Saint-Jean pour inclure le bâtiment situé à l'angle des rues Racine et D'aiguillon (200 - 204 D'Aiguillon) donc l'ensemble des bâtiments situés autour de la place du Faubourg.
- Intégrer l'immeuble à logement de la SHQ adjacent à l'école (320, Saint-Jean) à l'intérieur de la zone mixte de la rue Saint-Jean.
- Intégrer toutes les parties de lots donnant sur la rue Saint-Jean à l'intérieur de la zone commerciale et exclure ceux n'ayant aucune façade sur Saint-Jean.

LES DROITS ACQUIS

- Permettre des droits acquis souples avec agrandissement et expansion à l'extérieur du bâtiment dans la zone commerciale et dans les zones résidentielles adjacentes où certains commerces ont été intégrés.
- Malgré l'application des droits acquis souples, les commerces de restauration ou de divertissement opérant par droits acquis doivent toutefois respecter les exigences de contingentement relatives à la superficie des aires de consommation en vigueur dans le même quartier.
- Ne plus permettre qu'un usage dérogatoire situé dans une zone résidentielle puisse s'agrandir à même une partie d'un logement existant dans une zone résidentielle.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 5346 a été modifié, avant d'être soumis au conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin de retirer la référence à la note 208 en regard de la rubrique «Spécifiquement permis» du code de spécifications 186.28. Cette modification a pour effet de soustraire l'usage complémentaire de danse comme activité complémentaire pour les usages liés aux débits d'alcool et à la restauration. Ce code de spécifications s'applique en bordure de la rue Saint-Jean, de l'autoroute Dufferin-Montmorency jusqu'à l'avenue de Salaberry.

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 10 septembre 2001, les projets de règlements suivants ont été déposés :

- 5333 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 5345 Règlement abrogeant le règlement 5151 « Règlement décrétant différents travaux d'aménagement d'une partie de l'édifice Price et autorisant la Ville à défrayer les coûts des honoraires professionnels et ceux requis pour l'embauche de main-d'œuvre pour études, inspections et expertises diverses ».
- 5346 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».
- 5347 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 11 septembre 2001

À être publié dans LE CARREFOUR
le 16 septembre 2001

LE CARREFOUR

16-09-01



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 10 septembre 2001, les projets de règlements suivants ont été déposés :

5333 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

5345 Règlement abrogeant le règlement 5151 « Règlement décrétant différents travaux d'aménagement d'une partie de l'édifice Price et autorisant la Ville à défrayer les coûts des honoraires professionnels et ceux requis pour l'embauche de main-d'œuvre pour études, inspections et expertises diverses ».

5346 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

5347 Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme ».

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

Québec, le 11 septembre 2001

Le greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat, o.m.s.

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné, que lors d'une séance tenue le 10 septembre 2001, le Conseil municipal de la Ville de Québec a déposé le projet de règlement numéro 5347 « Modifiant le règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » » dans le but de modifier, dans le quartier Lebourgneuf, les limites de la zone 1514-C-233.03 située au sud-ouest de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Léo-Lessard, de modifier les normes d'implantation qui y sont applicables et de supprimer la possibilité d'y exploiter des bars et des discothèques et,

- en adoptant pour ce faire, l'article 1 dudit règlement qui a pour objet d'ajouter la note 475 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 266.42 et de l'appliquer dans la zone 1591-HP-266.09 au lieu du code 266.09 qui s'y applique actuellement, de modifier le code de spécifications 233.03, d'agrandir la zone 1514-C-233.03 à même une partie de la zone 1515-HP-266.05 et la zone 1515-HP-266.05 ainsi modifiée à même une partie de la zone 1514-C-233.03 ainsi modifiée et d'appliquer une zone tampon de 5 mètres à la limite ouest de la zone 1514-C-233.03 ainsi qu'à une partie des limites est et sud de la zone 1515-HP-266.05.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement de même que des illustrations, par croquis, des zones visées par ces modifications 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.

Québec, le 11 septembre 2001

Le greffier de la Ville
Antoine Carrier, avocat, o.m.s.

VILLE DE
québec

ZONAGE ACTUEL
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
SECTEURS HAUTE-VILLE
BASSE-VILLE
N° 94903Z02 DU 01-06-18

AN N°
00080P01.ACT



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

ZONAGE PROPOSÉ
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
SECTEURS HAUTE-VILLE
BASSE-VILLE
N° 94903Z02 DU 01-09-05

**LOTS TOUCHÉS
PAR L'AMENDEMENT**

LIMITE MUNICIPALE

LIMITE DE SECTEUR

LIMITE DE QUARTIER

LIMITE DE ZONAGE

ZONE TAMPON

FORTE PENTE

ABORDS DU FI FIVE

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

COURS D'EAU ET IAC

ECHELLE:
1:4500

PLAN N°	00080P01.PRO	Ø
---------	--------------	---

