



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 161

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE VILLE DE  
QUÉBEC**

---

**Avis de motion donné le 7 octobre 2002  
Adopté le 20 janvier 2003  
En vigueur le 8 février 2003**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec afin de permettre la mise en valeur du territoire compris entre le coteau Sainte-Genève, l'avenue Monk, le chemin Sainte-Foy et la côte Saint-Sacrement.*

*Ce règlement prévoit la création d'une zone récréative à même la falaise et la bordure de sa crête.*

*Il modifie les normes d'implantation et les usages des zones résidentielles à l'arrière des zones institutionnelles du chemin Sainte-Foy de façon à favoriser la réalisation d'un secteur résidentiel de densité comparable à celle de l'ensemble du quartier Saint-Sacrement.*

*Il modifie les normes d'implantation et les usages de la zone comprenant la résidence Mgr Lemay de manière à permettre sa réutilisation et son agrandissement.*

*Il modifie les normes d'implantation et les usages de la zone comprenant la maison Raymond-Casgrain de manière à assurer sa protection.*

*Enfin, il intègre l'arrière de l'immeuble Le Noblet à la zone du chemin Sainte-Foy.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. 161**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1.** Le *Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* de l'ancienne Ville de Québec est modifié par la création des codes de spécifications 165.17, 167.05 et 168.02 tel qu'il appert de chacune des pages de l'annexe I qui contient chacun de ces codes de spécifications.

**2.** Ce règlement est modifié par :

1° l'agrandissement de la zone 115-H-163.35 à même une partie des zones 105-H-163.50 et 116-H-163.49 qui sont réduites d'autant ;

2° l'application, à la zone 115-H-163.35, du nouveau code de spécifications 150.01 au lieu du code 163.35 ;

3° le remplacement, dans l'identification de la zone 115-H-163.35, de la lettre H par la lettre R.

La nouvelle identification de la zone devient 115-R-150.01, le tout tel qu'il appert à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire numéro 94903Z02 en date du 2 octobre 2002.

**3.** Ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone 104-H-163.93 à même une partie des zones 105-H-163.50, 113-PR-129.05, 115-H-163.35 et 116-H-163.49 qui sont réduites d'autant et par l'application du nouveau code de spécifications 168.02 au lieu du code 163.93, le tout tel qu'il appert à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02, en date du 2 octobre 2002.

**4.** Ce règlement est modifié par :

1° l'agrandissement de la zone 113-PR-129.05 à même une partie de la zone 105-H-163.50 qui est réduite d'autant ;

2° l'application, à la zone 113-PR-129.05, du nouveau code de spécifications 167.05 au lieu du code 129.05 ;

3° le remplacement, dans l'identification de la zone 113-PR-129.05, des lettres PR par les lettres HP.

La nouvelle identification de la zone devient 113-HP-167.05, le tout tel qu'il appert à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02, en date du 2 octobre 2002.

**5.** Ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone 106-H-163.19 à même une partie de la zone 104-H-163.93 qui est réduite d'autant, tel qu'il appert à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02, en date du 2 octobre 2002.

**6.** Ce règlement est modifié par la suppression des cotes de distance apparaissant dans la zone 105-H-163.50, tel qu'il appert à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02, en date du 2 octobre 2002.

**7.** Ce règlement est modifié par l'application, dans la zone 105-H-163.50, du nouveau code de spécifications 165.17 au lieu du code 163.50, tel qu'il appert à l'annexe II, au plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02, en date du 2 octobre 2002.

**8.** Le cahier des spécifications de l'annexe B de ce règlement est modifié par l'addition des pages contenant les codes de spécifications 165.17, 167.05 et 168.02 de l'annexe I du présent règlement.

**9.** L'annexe A de ce règlement est modifiée par le remplacement du plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02 en date du 25 septembre 2002 par le plan du Service de l'aménagement du territoire, numéro 94903Z02 en date du 2 octobre 2002, de l'annexe II du présent règlement.

**10.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(articles 1 et 8)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS DU  
RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » DE  
L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC

## 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
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 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. <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
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
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

## SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

## SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 318, 426

Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	7		80				0,25	0,50	50	40
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES	60	90	6000
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 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				4		

## 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	X
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
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	
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
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	100
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

## SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

## SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 318, 426

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		35				0,25		50	40
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				5		

## 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 B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	A B C
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. <sup>2</sup> OU PLUS	292	75
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. <sup>2</sup> OU PLUS	292	20

## 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
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	
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	75
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

## SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

## SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 426

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	9		5				0,50		40	30
PARTICULIÈRES										

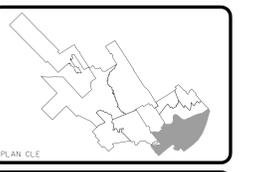
Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160		163		167	
	Superficie maximale	R.P.T maximal	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				6		

ANNEXE II

*(articles 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 9)*

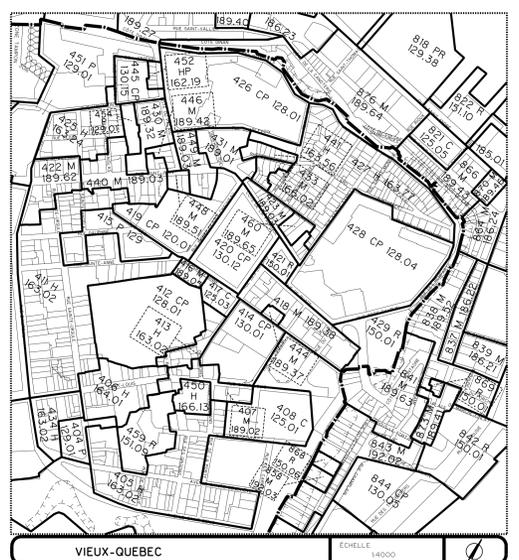
MODIFICATION À L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME » DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC



- 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 DU RÈGLEMENT VOZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE
- ZONES INONDABLES DE GRAND COURANT CRUE DE 20 ANS
- ZONES INONDABLES DE FAIBLE COURANT CRUE CENTENAIRE

APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS:

DATE PLAN	RÉGION	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO RÉG.	DATE RÉG.	MAJE VIGUEUR
94-10-05	L.N.		V02-3	94-11-11	95-03-31
94-10-13	L.N.		V02-3	94-11-11	95-03-31
95-01-24	L.N.		4315	95-03-19	95-03-31
95-02-08	L.N.		4316	95-04-29	95-05-31
95-04-24	L.N.		4344	95-05-19	95-07-31
95-05-24	L.N.		4361	95-07-10	95-07-31
95-06-29	J.R.B.		4380	95-08-21	95-09-30
95-09-20	L.N.		4413	95-10-06	95-11-31
96-01-13	L.N.		4430	96-01-29	96-02-28
96-02-21	L.N.		4476	96-04-09	96-04-31
96-03-03	L.N.		4502	96-04-27	96-05-31
96-05-09	L.N.		4507	96-06-28	96-09-30
96-05-18	L.N.		4560	96-07-11	96-07-31
96-07-29	L.N.		4560	96-08-21	96-08-31
96-07-30	L.N.		4560	96-08-21	96-08-31
96-07-30	L.N.		4560	96-08-21	96-08-31
96-09-18	L.N.		4606	96-11-04	96-11-31
97-03-05	L.N.		4677	97-05-01	97-05-31
97-04-30	L.N.		4694	97-06-16	97-07-31
97-06-13	L.N.		4732	97-08-18	97-08-31
97-07-09	L.N.		4759	97-08-18	97-08-31
97-08-09	L.N.		4764	97-09-27	97-09-31
98-03-26	L.N.		4844	98-05-19	98-05-31
98-06-18	L.N.		4889	98-08-24	98-09-30
98-09-02	L.N.		4911	98-10-19	98-10-31
98-09-16	L.N.		4924	98-11-02	98-11-31
98-10-28	L.N.		4935	98-12-21	99-01-31
99-02-17	L.N.		4977	99-04-06	99-04-31
99-03-31	L.N.		4992	99-05-17	99-05-31
99-05-18	L.N.		5008	99-07-09	99-07-31
99-06-14	L.N.		5076	99-08-30	99-09-31
99-08-23	L.N.		5035	99-10-30	99-10-31
99-10-03	L.N.		5055	99-12-01	00-01-31
00-05-04	L.N.		5153	00-06-29	00-06-31
00-05-24	L.N.		5155	00-06-19	00-06-31
00-07-04	L.N.		5177	00-08-18	00-08-31
00-09-18	L.N.		5186	00-10-18	00-10-31
00-09-29	L.N.		5190	00-10-23	00-10-31
01-01-24	L.N.		5242	01-03-02	01-03-31
01-03-30	L.N.		5238		
01-04-20	L.N.		5238	01-04-23	01-05-31
01-05-30	L.N.		5308	01-06-18	01-07-31
01-06-18	L.N.		5327	01-07-03	01-07-31
01-06-18	L.N.		5330	01-08-27	01-09-31
01-06-27	L.N.		5331	01-08-27	01-09-31
01-09-04	L.N.		5333	01-09-24	01-09-31
01-09-05	L.N.		5346	01-09-24	01-09-31
01-09-18	L.N.		5367	01-09-03	01-09-31
01-09-28	L.N.		5368	01-09-17	01-09-31
01-04-24	L.N.		RVO-73	01-06-03	01-07-31
01-08-07	L.N.		RVO-142	01-08-02	01-08-31
01-09-25	L.N.		RVO-161	01-09-25	01-09-31
02-10-02	L.N.		RVO-161	03-01-20	03-02-28



VILLE DE VANIER

VILLE DE SILLERY

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement qui modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » de l'ancienne Ville de Québec afin de permettre la mise en valeur du territoire compris entre le coteau Sainte-Geneviève, l'avenue Monk, le chemin Sainte-Foy et la côte Saint-Sacrement.*

*Ce règlement prévoit la création d'une zone récréative à même la falaise et la bordure de sa crête.*

*Il modifie les normes d'implantation et les usages des zones résidentielles à l'arrière des zones institutionnelles du chemin Sainte-Foy de façon à favoriser la réalisation d'un secteur résidentiel de densité comparable à celle de l'ensemble du quartier Saint-Sacrement.*

*Il modifie les normes d'implantation et les usages de la zone comprenant la résidence Mgr Lemay de manière à permettre sa réutilisation et son agrandissement.*

*Il modifie les normes d'implantation et les usages de la zone comprenant la maison Raymond-Casgrain de manière à assurer sa protection.*

*Enfin, il intègre l'arrière de l'immeuble Le Noblet à la zone du chemin Sainte-Foy.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet.*