



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4333

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 SUR LE
ZONAGE ET L'URBANISME**

**Avis de motion donné le 27 mars 1995
Adopté le 8 mai 1995
En vigueur le 16 mai 1995**

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement 4333 a pour but :

1. dans le quartier Neufchâtel, d'agrandir la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Roland-Saint-Laurent entre la rivière Nelson et la rue des Aigrettes à même une partie de la zone agricole voisine afin d'y inclure les lots 769-25 et 769-26 situés en bordure de la rue des Grands-Déserts;

2. dans le quartier Les Saules, de modifier le zonage applicable dans la zone située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel à l'ouest de l'autoroute Henri-IV de manière à y interdire l'implantation d'industries, de commerces de gros, de commerces de vente ou de location de camions, de vente de pièces et d'accessoires de camions de même que d'entretien et de réparation de ces véhicules et de serres commerciales ou de centres de jardins et de manière à y supprimer la zone tampon de 10 mètres prescrite le long de la limite nord de la zone du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée;

3. dans le quartier Lebourgneuf, d'inclure les terrains situés au sud de la rue des Basses-Terres et compris dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Bouvier et du boulevard Pierre-Bertrand dans la zone industrielle située au nord de la première, et ce, afin que l'entreposage extérieur en cour arrière de matériaux empilés sur une hauteur n'excédant pas 3,75 mètres et sur une superficie maximale de 25% du terrain puisse être autorisé sur ces terrains;

4. de permettre l'aménagement, dans la marge de recul avant d'un bâtiment dont l'usage appartient au groupe Habitation 7, d'une allée pour automobiles servant de débarcadère;

5. dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection des avenues du Costebelle et Banville, de permettre la construction de bâtiments sur les lots enclavés bénéficiant d'une servitude de passage, donnant accès à la voie publique, d'une largeur minimale de 6 mètres, tels lots étant alors présumés être situés en bordure d'une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout;

6. de permettre, dans les quartiers Limoilou, Vieux-Limoilou et Montcalm, la construction d'un escalier extérieur en cour avant d'un bâtiment neuf, une telle construction étant déjà autorisée en cour avant d'un bâtiment existant.

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 Neufchâtel, d'agrandir la zone résidentielle située de part et d'autre de la rue Roland-Saint-Laurent entre la rivière Nelson et la rue des Aigrettes à même une partie de la zone agricole

voisine afin d'y inclure les lots 769-25 et 769-26 situés du côté sud de la rue des Aigrettes;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 14148-HP-264.02 à même une partie de la zone 14149-A-201 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, de modifier le zonage applicable dans la zone située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel à l'ouest de l'autoroute Henri-IV de manière à y interdire l'implantation d'industries, de commerces de gros, de commerces de vente ou de location de camions, de vente de pièces et d'accessoires de camions de même que d'entretien et de réparation de ces véhicules et de serres commerciales ou de centres de jardins et de manière à supprimer la zone tampon de 10 mètres prescrite le long de la limite nord de la zone du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 301, de modifier le code de spécifications 219.01 et de modifier le plan de zonage 94903Z04;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, d'inclure les terrains situés au sud de la rue des Basses-Terres et compris dans la zone située du côté nord-ouest de l'intersection de la rue Bouvier et du boulevard Pierre-Bertrand dans la zone industrielle située au nord de la première, et ce, afin que l'entreposage extérieur en cour arrière de matériaux empilés sur une hauteur n'excédant pas 3,75 mètres et sur une superficie maximale de 25% du terrain puisse être autorisé sur ces terrains;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet d'agrandir la zone 1576-I-210.11 à même la zone 15109-I-210.15 qui est supprimée et une partie de la zone 1580-I-210.02 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre l'aménagement, dans la marge de recul avant d'un bâtiment dont l'usage appartient au groupe Habitation 7, d'une allée pour automobiles servant de débarcadère;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 178 du règlement VQZ-3;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, dans la zone située du côté sud-ouest de l'intersection des avenues du Costebelle et Banville, de permettre la construction de bâtiments sur les lots enclavés bénéficiant d'une servitude de passage, donnant accès à la voie publique, d'une largeur minimale de 6 mètres, tels lots étant alors présumés être situés en bordure d'une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 270.08 et de créer les zones 1389-HP-270.06 et 1388-HP-270.08 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant;

ATTENDU qu'il y a lieu de permettre, dans les quartiers Limoilou, Vieux-Limoilou et Montcalm, la construction d'un escalier extérieur en cour avant d'un bâtiment neuf, une telle construction étant déjà autorisée en cour avant d'un bâtiment existant;

ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 6 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 297 du règlement VQZ-3;

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Le projet de règlement 4333 a été modifié avant d'être soumis au conseil municipal pour étude article par article et son adoption, afin de corriger une erreur cléricale, en remplaçant à la fin du deuxième attendu le nom de la rue des Grands-Déserts par celui de la rue des Aigrettes.

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4333

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME

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* est modifié en agrandissant la zone 14148-HP-264.02 à même partie de la zone 14149-A-201 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z05 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

2. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

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

« 301. Les services de distribution en gros, les services d'entreposage, les serres commerciales ou centres de jardins, les commerces de vente au détail ou de location de camions, les commerces de vente de pièces ou d'accessoires de camions et les commerces d'entretien ou de réparation de camions. »;

b) en modifiant le code de spécifications 219.01 en y ajoutant une référence à la note 301 en regard de la rubrique « Spécifiquement exclus » et en y supprimant le symbole « X » en regard de la rubrique « Industrie 2 » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 219.01 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en modifiant le plan de zonage 94903Z04 en y supprimant la zone tampon de 10 mètres prescrite dans la zone 1368-CI-219.01 le long de sa limite nord du côté sud-ouest de l'intersection des rues de la Minerve et de la Bordée tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié en agrandissant la zone 1576-I-210.11 à même la zone 15109-I-210.15 qui est supprimée et une partie de la zone 1580-I-210.02 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z03 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

4. Ce règlement est modifié en ajoutant à l'article 178 le paragraphe suivant :

« 14°. Pour le groupe Habitation 7, une allée pour automobiles, parallèle à la voie publique adjacente, servant de débarcadère, d'une largeur maximale de 4 mètres. L'allée doit être distante d'au moins un mètre de l'emprise de la voie

publique et la longueur de l'allée, celle-ci correspondant à la largeur de l'empiètement dans la marge de recul avant, ne doit pas excéder 20 mètres. »

5. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en créant le code de spécifications 270.08 tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 270.08 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en créant la zone 1389-HP-270.06 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

c) en créant la zone 1388-HP-270.08 à même une partie de la zone 1359-HP-270.06 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service de l'urbanisme numéro 94903Z04 en date du 15 mars 1995 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

6. Ce règlement est modifié en supprimant le mot « existants » à la sixième ligne du deuxième alinéa de l'article 297.

7. En considération des articles 1 à 6, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le nouveau code de spécifications 270.08, qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en y remplaçant la page contenant le code de spécifications 219.01, par la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est également jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

8. En considération des articles 1 à 6, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant les plans du Service de l'urbanisme de la Ville de Québec numéros 94903Z03, 94903Z04 et 94903Z05 en date du 2 février 1995 par les nouveaux plans du Service de l'urbanisme numéros 94903Z03, 94903Z04 et 94903Z05 en date du 15 mars 1995 qui sont joints au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE I

(article 7)

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

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 30 LOGEMENTS	70
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71
HABITATION 8	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72
HABITATION 9	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTÉGÉE	94
ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE PERMISE DANS RÉSIDENCE	101
% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M. ² OU PLUS	293
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² OU PLUS	293

GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
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	X
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

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
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	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: 301

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 207, 208,

NOTES:

AIRES: IC-2

VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

4333

219.01

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	9		11	7,5	3	9	0,55	1,00	35	15
PARTICULIÈRES										

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

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T. maximal		167 Logements à l'hectare	
	Administration et service	Vente au détail	Administration et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	550	5500	1,32	1,32	0	0
PARTICULIÈRES						
Note-86	4400	5500	2,20	1,65	0	0

GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63		
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		
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	X	B C
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	X	A B C
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	X	A B C
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	X	A B C
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	X	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X	
HABITATION 8	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72		
HABITATION 9	MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73		
HABITATION 10	HABITATION COLLECTIVE	74		
HABITATION 11	MAISONS MOBILES	75		

NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS

HABITATION PROTÉGÉE	94		
ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE PERMISE DANS RÉSIDENCE	101	X	
% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 85 M. ² OU PLUS	293		
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M. ² OU PLUS	293		

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	165	X	
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332		
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338		
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338		

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 62

AIRES: R-11

VQZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

4333

270.08

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	11		7,5	9	4,5	9	0,35	1,20	55	35
PARTICULIÈRES										

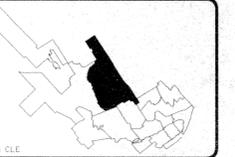
Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T. maximal		167 Logements à l'hectare	
	Administration et service	Vente au détail	Administration et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100	5500	1,65	1,65	7,2	
PARTICULIÈRES						

ANNEXE II

(article 8)

PLANS NUMÉROS 94903Z03, 94903Z04, 94903Z05



- 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 VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE	DESIGNE	SIGNATURE DU	NUMERO	DATE	MISE EN
PLAN	PAR	DIRECTEUR	REG.	REG.	VOUSURE
94-05-05	L.N.		VQZ-3	94-05-05	
94-05-15	L.N.		VQZ-3	94-05-15	
95-04-24	L.N.		435	95-03-13	
95-02-02	L.N.		436		
95-03-15	L.N.	<i>[Signature]</i>	4333		

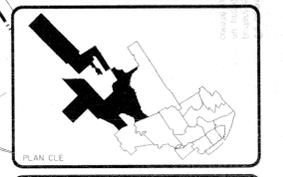


- LIMITE MUNICIPALE
- LIMITE DE SECTEUR
- LIMITE DE QUARTIER
- LIMITE DE ZONAGE
- ZONE TAMPON
- FORTE PENTE
- ABORDS DU FLEUVE
- VOIE DE CIRCULATION VISÉE PAR LES NOTES 37, 51 ET 197 DU RÈGLEMENT VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE PLAN	DESSINÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO RÉG.	DATE RÉG.	DATE MISE EN VIGUEUR
84-02-05	L.N.		VQZ-3	84-02-05	84-02-05
84-02-13	L.N.		VQZ-3	84-02-13	84-02-13
85-01-24	L.N.		4309	85-01-24	85-01-24
85-01-25	L.N.		4315	85-01-25	85-01-25
85-02-02	L.N.		4326	85-02-02	85-02-02
85-03-16	L.N.	<i>[Signature]</i>	4333	85-03-16	85-03-16



- 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 VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE

APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE	DESIGNÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO	DATE	MISE EN VIGUEUR
04-01-05	L.N.		VQZ-3	04-01-05	
04-01-05	L.N.		VQZ-3	04-01-05	
05-01-24	L.N.		430	05-03-15	
05-01-01	L.N.		436	05-03-15	
05-03-05	L.N.	<i>[Signature]</i>	4333		



PARTIE NORD DE NEUFCHÂTEL

ECHELLE 1:5000