



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4665

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

---

**Avis de motion donné le 10 février 1997  
Adopté le 24 mars 1997  
En vigueur le 24 mars 1997**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*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 les quartiers Lebourgneuf, Neufchâtel et Duberger, dans la zone située à l'intérieur du demi cercle formé par la rue Monfet, de permettre la construction de bâtiments appartenant au groupe Habitation 1, isolés ou jumelés, ayant une marge de recul latérale réduite à 1 mètre et une autre nulle pourvu qu'une allée piétonne couverte ou composée d'un élément structural en façade s'apparentant à l'architecture du bâtiment soit aménagée dans la marge de recul latérale réduite et d'harmoniser, pour les zones où l'implantation de tels bâtiments était déjà autorisée, les exigences relatives à l'aménagement des allées piétonnes couvertes ou composées d'un élément structural en façade permettant ainsi, dans les zones situées de part et d'autre de la rue de l'Aubier et du côté sud-est de l'intersection du boulevard Saint-Jacques et de la rue Pasquier, l'aménagement d'une allée piétonne couverte en plus de la zone encerclée par la zone située du côté sud-est de l'intersection de l'avenue Chauveau et de l'autoroute du Vallon (tronçon rejeté), l'aménagement d'une allée composée d'un élément structural en plus de la possibilité d'aménager une allée couverte;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter au cahier des spécifications la note 348 et d'y supprimer les notes 54 et 300 et de modifier les codes de spécifications 264.43, 265.16, 266.24 et 266.31;*

*ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VQZ-3 afin de préciser la portée de l'article 171 relatif aux marges latérales des bâtiments en rangée ou jumelés;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 171 du règlement VQZ-3;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située au nord de la jonction de la rue Thérèse-Casgrain et du boulevard de la Morille, de permettre l'exploitation des usages appartenant au groupe Commerce 1, à tous les étages et sans la limite de 375 mètres carrés par bâtiment, de même que les usages appartenant aux groupes Commerce 2 et Public 2 et 3, et d'assouplir les normes d'implantation générales en ne réglementant plus les marges de recul avant, arrière et latérales, la largeur combinée des marges latérales, l'indice d'occupation au sol, le pourcentage d'aire libre et le pourcentage d'aire d'agrément et en augmentant le rapport plancher/terrain de 0,90 à 1,65;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 349 au cahier des spécifications,*

*de modifier le code de spécifications 224.06 et d'agrandir la zone 15108-C-224.06 à même une partie des zones 15107-PR-248.04 et 1536-AH-207.01 qui sont réduites d'autant;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté est du boulevard des Galeries entre la rue Bouvier et le boulevard Lebourgneuf, excluant les extrémités nord et sud de ce tronçon, de permettre les usages appartenant aux groupes Commerce 3 - hôtellerie, Commerce 4 - détail et service (à l'exception des postes d'essence et des stations-services), Commerce 5 - restauration seulement (au sous-sol et au rez-de-chaussée des bâtiments), les bars complémentaires aux usages du groupe Commerce 3 et aux restaurants, de même que les restaurants complémentaires aux usages du groupe Commerce 5;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 224.03;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Vieux-Limoilou, dans la zone située de part et d'autre de l'extrémité est du boulevard Henri-Bourassa, d'augmenter la hauteur maximale des bâtiments de 20 à 21,5 mètres;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 5 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 113.03;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4665**

### **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 de la façon suivante :

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

« 348. Il est permis de construire une suite ininterrompue de bâtiments appartenant au groupe d'utilisation « Habitation 1 », isolés ou jumelés (classe d'occupation A ou B), dotés d'une allée piétonne dans une marge de recul latérale et dont la profondeur des marges de recul latérales est réduite de la façon suivante :

1° pour les bâtiments isolés (classe d'occupation A), la marge de recul latérale est de 1 mètre du côté de l'allée piétonne et nulle de l'autre côté; la largeur combinée des cours latérales étant ainsi réduite à 1 mètre;

2° pour les bâtiments jumelés (classe d'occupation B), la marge de recul latérale est de 1 mètre.

L'implantation de tels bâtiments est autorisée aux conditions suivantes :

1° un plan d'implantation de tous les bâtiments projetés doit être préalablement approuvé par la Commission;

2° tous les bâtiments indiqués sur un tel plan d'implantation doivent faire l'objet de demandes de permis simultanées;

3° l'allée piétonne doit être couverte ou composée d'un élément structural en façade principale s'apparentant à l'architecture des bâtiments. L'élément structural doit servir à identifier l'accès de l'allée piétonne et à assurer une continuité des façades principales. L'élément structural, de même que tous les éléments architecturaux des allées couvertes, doit être érigé en même temps que le bâtiment principal. Les allées piétonnes peuvent être construites jusqu'à la ligne du lot;

4° les murs latéraux de ces bâtiments ne peuvent comporter de fenêtre;

5° les bâtiments et leurs accessoires doivent s'élever entièrement sur les lots où ils sont construits;

6° toutes les servitudes mutuelles nécessaires à l'entretien ou à la réparation des bâtiments doivent être consenties et constatées par un document enregistré au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Québec avant toute demande de permis de construction;

7° l'apparence architecturale de chaque bâtiment apparaissant sur le plan d'implantation mentionné au paragraphe 1° doit, au moment de la construction et en tout temps par la suite, de l'avis de la Commission, s'harmoniser avec l'apparence architecturale des autres bâtiments apparaissant sur le plan. »;

b) en supprimant les notes 54 et 300 du cahier des spécifications;

c) en modifiant les codes de spécifications 264.43, 265.16, 266.24 et 266.31 en y ajoutant une référence à la note 348 en regard de la rubrique « Notes », en retirant la référence à la note 54 en regard de la rubrique « Notes » du code de spécifications 264.43, en retirant la référence à la note 300 en regard de la rubrique « Notes » des codes de spécifications 266.24 et 266.31 tel qu'il appert des pages contenant les codes de spécifications 264.43, 265.16, 266.24 et 266.31 qui sont jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**2.** Ce règlement est modifié en remplaçant l'article 171 par le suivant :

« **171.** Marges de recul latérales ou arrière - non application

Dans le cas de bâtiments en rangée ou jumelés, la prescription des marges ne s'applique pas au mur ou à la partie du mur adossé à un bâtiment voisin, mitoyen ou construit à la limite du lot.

Une fenêtre ou un élément en encorbellement ne peut faire saillie de plus de 0,75 mètre lorsqu'il est installé sur la partie du mur perpendiculaire à un mur adossé à un bâtiment voisin, mitoyen ou construit à la limite du lot, à une distance inférieure à la marge autrement exigée. ».

**3.** Ce règlement est modifié de la façon suivante :

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

« 349. La superficie totale de plancher occupée par l'ensemble des usages appartenant au groupe Commerce 1, exploités dans un même bâtiment, peut être supérieure à 375 mètres carrés et ces usages peuvent être situés à tous les étages. »;

b) en modifiant le code de spécifications 224.06 en y ajoutant le symbole « X » en regard des rubriques « Commerce 2 », « Public 2 » et « Public 3 », en y ajoutant une référence à la note 62 et à la note 349 en regard de la rubrique « Notes », en supprimant la marge avant le 10, la marge arrière de 9, la marge latérale de 2, la largeur combinée des cours latérales de 6, l'IOS de 0,35, le % d'aire libre de 55, le % d'aire d'agrément de 35 et en remplaçant le RPT de

0,90 par un RPT de 1,65 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 224.06 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

c) en agrandissant la zone 15108-C-224.06 à même une partie des zones 15107-PR-248.04 et 1536-AH-207.01 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 5 février 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**4.** Ce règlement est modifié en ajoutant, au code de spécifications 224.03, le symbole « X » en regard de la rubrique « Commerce 3 » et « Commerce 4 », les lettres « SR » en regard de la rubrique « Commerce 5 », une référence aux notes 95 et 103 en regard de la rubrique « Spécifiquement exclus », une référence à la note 206 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » et en supprimant la référence aux notes 102, 158 et 159 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 224.03 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**5.** Ce règlement est modifié en remplaçant, au code de spécifications 113.03, la hauteur maximale de 20 par une hauteur maximale de 21,5 en regard de la rubrique « Normes d'implantations générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 113.03 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**6.** En considération des articles 1 à 5, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 113.03, 224.03, 224.06, 264.43, 265.16, 266.24 et 266.31 par les nouvelles pages contenant lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**7.** En considération des articles 1 à 5, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z03 en date du 22 janvier 1997 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z03 en date du 5 février 1997 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**8.** Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

ANNEXE I

*(article 6)*

CODES DE SPÉCIFICATIONS 113.03, 224.03, 224.06, 264.43, 265.16,  
266.24 ET 266.31

**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
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 X
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83

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

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84 X
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85 X
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE	86 X
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 D
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338 95

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 116, 284

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 185, 186, 187

NOTES: 7

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>	21,5						0,50	1,50	45	5
<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	Superficie maximale Vente au détail	Admin. et service	R.P.T maximal Vente au détail	Logements à l'hectare					
<b>GÉNÉRALES</b>	0	0	0,00	0,00	0	0				
<b>PARTICULIÈRES</b>										

## GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

## GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENNELLE (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 <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	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	X
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	S-R
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	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: 95, 103

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206

NOTES: 270

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	24	7	7		3	9	0,80	2,20	20	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	11000		2,20	2,20	0	0				
PARTICULIÈRES										

AIRES: C-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 A 8 LOGEMENTS	68
HABITATION 5	9 A 12 LOGEMENTS	69
HABITATION 6	13 A 36 LOGEMENTS	70
HABITATION 7	37 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 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	
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
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: 62, 349

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>	9							1,65		
<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>	1100	5500	1,65	1,65	7,2					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: EX-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	A B
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 <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	X
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 156**

**NOTES: 348**

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>	7,5		7,5	9	2	5,6	0,35	0,60	20	45
<b>PARTICULIÈRES</b>										
HI B	7,5		7,5	9	3,6		0,35	0,60	20	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	7,2					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

**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	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 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	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE REGION	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: 28, 348

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>	7,5		4,5	9	2	5,6	0,35	0,90	55	35
<b>PARTICULIÈRES</b>										
H1 B	7,5		6	9	3,6		0,35	0,90	55	35
H1 C	7,5		9	11			0,35	0,90	55	35

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	Logements à l'hectare	
					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	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (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
% 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: 28, 348

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>	10		6	9	2	6	0,35	0,90	55	35
<b>PARTICULIÈRES</b>										
H1 C	10		9	11			0,35	0,90	55	35

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	Superficie maximale Vente au détail	Admin. et service	R.P.T maximal Vente au détail	Logements à l'hectare Nombre minimal	Logements à l'hectare Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	1100	5500	1,65	1,65	7,2	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: EX-1

## 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	
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	X

## 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: 28, 299, 303, 348

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>	9		7,5	9	4,5	9	0,35	0,90	55	35
<b>PARTICULIÈRES</b>										
H1 BC	7,5		7,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
H2 A	7,5		7,5	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	7,2					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: EX-4

ANNEXE II

*(article 7)*

PLAN NUMÉRO 94903Z03 EN DATE DU 5 FÉVRIER 1997

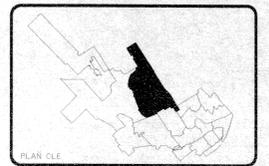
R. 4665  
copie pour  
Crestle



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

RÈGLEMENT VQZ-3  
ANNEXE A  
PLAN DE ZONAGE

LEBOURGNEUF



- 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 AMÉNAGEMENTS

DATE PLAN	DESIGNÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NOMBRE DES	DATE REÇU	MISE EN VOIE
88-01-05	L.N.		VQZ-3	88-01-05	88-01-05
88-01-09	L.N.		VQZ-3	88-01-09	88-01-09
88-01-24	L.N.		VQZ-3	88-01-24	88-01-24
88-02-04	L.N.		4-305	88-02-04	88-02-04
88-02-07	L.N.		4-330	88-02-07	88-02-07
88-03-05	L.N.		4-333	88-03-05	88-03-05
88-05-24	L.N.		4-361	88-05-24	88-05-24
88-08-08	J.R.B.		4-400	88-08-08	88-08-08
88-09-20	L.N.		4-415	88-09-20	88-09-20
88-10-15	L.N.		4-430	88-10-15	88-10-15
88-02-21	L.N.		4-476	88-02-21	88-02-21
88-07-06	L.N.		4-507	88-07-06	88-07-06
88-07-16	L.N.		4-565	88-07-16	88-07-16
88-08-14	L.N.		4-645	88-08-14	88-08-14
87-04-20	L.N.		4-652	87-04-20	87-04-20
87-02-05	L.N.	<i>Carbide</i>	4-665	87-02-05	87-02-05