



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4799

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

---

**Avis de motion donné le 12 janvier 1998  
Adopté le 23 février 1998  
En vigueur le 17 mars 1998**

---

## **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 de permettre l'affichage commercial et publicitaire sur la partie du boulevard René-Lévesque située à l'est de l'avenue Bourlamaque;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 283.25;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située à l'est du boulevard des Galeries, à l'ouest du boulevard des Gradins, au nord de la rue Bouvier et au sud du boulevard Lebourgneuf, de réduire de 7,5 à 3 mètres la marge de recul latéral minimale et de 15 à 9 mètres la longueur minimale combinée des cours latérales;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 2 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 210.11;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Vieux-Limoilou, dans la zone située du côté nord-est de l'intersection de la 14<sup>e</sup> Rue et de la 1<sup>re</sup> Avenue, de réduire de 15 à 13 mètres la hauteur maximale des bâtiments, d'augmenter de 1,25 à 1,5 le rapport plancher/terrain et d'agrandir cette zone à même une partie des zones adjacentes situées du côté nord-est de l'intersection de la 14<sup>e</sup> Rue et du boulevard Benoît-XV; il y a lieu également d'apporter de légères corrections à la limite ouest de celle située à l'est de la première afin de faire coïncider ces limites de zone avec les limites des lots qu'elles bordent;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de modifier le code de spécifications 163.40, d'agrandir la zone 923-H-163.40 à même une partie de la zone 924-H-163.69 qui est réduite d'autant, d'agrandir la zone 924-H-163.69 à même une partie des zones 922-H-162.06 et 923-H-163.40 qui sont réduites d'autant;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, de permettre la construction de bâtiments de 13 à 36 logements jumelés;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet de modifier l'article 70;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4799**

### **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 ajoutant au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 283.25, après les mots « boulevard René-Lévesque », les mots « , de l'avenue Bourlamaque à l'avenue Painchaud ».

2. Ce règlement est modifié en remplaçant au code de spécifications 210.11 la marge latérale minimale de 7,5 mètres par une marge latérale minimale de 3 mètres, la largeur combinée des cours latérales de 15 mètres par une largeur combinée des cours latérales de 9 mètres en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 210.11 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

3. Ce règlement est modifié de la façon suivante :

a) en remplaçant au code de spécifications 163.40 la hauteur maximale de 15 mètres par une hauteur maximale de 13 mètres et le R.P.T. de 1,25 par un R.P.T. de 1,5 en regard de la rubrique « Normes d'implantation générales » tel qu'il appert de la page contenant le code de spécifications 163.40 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

b) en agrandissant la zone 923-H-163.40 à même une partie de la zone 924-H-163.09 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z01 en date du 6 janvier 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

c) en agrandissant la zone 924-H-163.69 à même une partie des zones 922-H-162.06 et 923-H-163.40 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Service du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z01 en date du 6 janvier 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

4. Ce règlement est modifié en ajoutant à l'article 70, après les mots « bâtiments isolés », les mots « et jumelés ».

5. En considération des articles 1 à 4, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y remplaçant les pages contenant les codes de spécifications 163.40 et 210.11 par les nouvelles pages contenant

lesdits codes de spécifications qui sont également jointes au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**6.** En considération des articles 1 à 4, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z01 en date du 28 mai 1997 par le nouveau plan du Service du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z01 en date du 6 janvier 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE I

*(article 5)*

CODES DE SPÉCIFICATIONS 163.40 ET 210.11

## 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	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	
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 45 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	BIJOUTERIE	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	X

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

## SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

## SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

## 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	1,50	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		Logements à l'hectare		Nombre minimal		Nombre maximal	
GÉNÉRALES	Admin. et service		Vente au détail		Admin. et service		Vente au détail		7,2	
PARTICULIÈRES	1100						2,75			
PARTICULIÈRES										

**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 <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
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
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
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 B
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338 25

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 93, 145, 146

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 172, 205, 306

NOTES: 34

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		11	3	3	9	0,50	1,00	40	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	1925	5500	1,32	1,32	0	0				
PARTICULIÈRES										

AIRES: IC-4

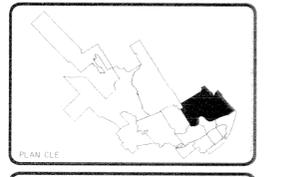
ANNEXE II

*(article 6)*

PLAN DU SERVICE DU CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE  
ET URBAIN DE LA VILLE DE QUÉBEC NUMÉRO 94903Z01 EN DATE  
DU 6 JANVIER 1998

R.4779  
 copie pour  
 Giffé

**VILLE DE Québec**  
 CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
 ÉCONOMIQUE ET URBAIN  
**RÈGLEMENT VQZ-3**  
**ANNEXE A**  
**PLAN DE ZONAGE**  
**SECTEUR LIMOILOU**  
 QUARTIERS: LAIRET  
 MAIZERETS  
 VIEUX-LIMOILOU



- 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, 91 ET 197 DU RÈGLEMENT VQZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE

APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMÉNAGEMENTS:

DATE	DESIGNÉ	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO	DATE	MISE EN PLAN
88-03-09	L.N.		VQZ-3	88-03-09	88-03-09
88-02-15	L.N.		VQZ-1	88-02-15	88-02-15
88-02-04	L.N.		4-309	88-02-04	88-02-04
88-01-24	L.N.		4-315	88-01-24	88-01-24
88-01-02	L.N.		4-316	88-01-02	88-01-02
88-04-25	L.N.		4-344	88-04-25	88-04-25
88-06-01	J.R.B.		4-343	88-06-01	88-06-01
88-09-25	L.N.		4-415	88-09-25	88-09-25
88-01-01	L.N.		4-430	88-01-01	88-01-01
88-02-01	L.N.		4-476	88-02-01	88-02-01
88-02-01	L.N.		4-500	88-02-01	88-02-01
88-07-08	L.N.		4-550	88-07-08	88-07-08
88-07-30	L.N.		4-560	88-07-30	88-07-30
87-01-22	L.N.		4-652	87-01-22	87-01-22
87-05-28	L.N.		4-775	87-05-28	87-05-28
88-04-08	L.N.		4-799	88-04-08	88-04-08

*Giffé*

ÉCHELLE: 1:500 N°: 94963201