



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4949

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

---

**Avis de motion donné le 21 décembre 1998  
Adopté le 25 janvier 1999  
En vigueur le 23 février 1999**

---

## **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 le quartier Neufchâtel, dans la zone située de part et d'autre de la rue de Chamerolles et dans la zone située au sud de l'avenue Chauveau et à l'est de l'autoroute du Vallon de ne plus permettre le mode d'implantation à marges latérales nulle d'un côté et de 1 mètre de l'autre côté avec un lien entre les bâtiments et de permettre cependant un mode d'implantation à marges latérales nulle d'un côté et de 2,5 mètres de l'autre côté sans lien entre les bâtiments;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de modifier les codes de spécifications 264.43 et 264.45;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Montcalm, dans la zone située du côté nord du chemin Saint-Louis, entre les avenues des Laurentides et des Érables, de permettre d'utiliser à des fins résidentielles les bâtiments accessoires existant avant 1978;*

*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 163.53;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Les Saules, dans la zone délimitée par les rues des Canetons et Rideau, de permettre l'entreposage extérieur dans une cour arrière ou latérale;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 3 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 210.18 et la zone 1391-I-210.18 à même une partie de la zone 1305-I-210.04 qui est réduite d'autant;*

*ATTENDU qu'il y a lieu, dans le quartier Lebourgneuf, dans la zone située du côté sud-ouest du croisement de la rivière du Berger et de l'autoroute Laurentienne, de permettre l'exploitation d'un centre de récupération de matériaux secs et d'encombrants ou de matières résiduelles déposées dans des conteneurs étanches et d'autoriser la construction d'un bâtiment sur un terrain non desservi par le service d'égout lorsqu'il est pourvu d'un système d'épuration des eaux usées conforme aux lois et règlements applicables;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 4 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter les notes 380 et 385 au cahier des spécifications de l'annexe B du règlement et de modifier le code de spécifications 253;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4949**

### **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 modifiant le code de spécifications 264.43 en ajoutant une référence à la note 360 et en supprimant la référence à la note 361 en regard de la rubrique « Notes » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

*b)* en modifiant le code de spécifications 264.45 en supprimant la référence à la note 361 en regard de la rubrique « Notes » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**2.** Ce règlement est modifié en ajoutant au code de spécifications 163.53 une référence à la note 115 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications 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 créant le code de spécifications 210.18 tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

*b)* en créant la zone 1391-I-210.18 à même une partie de la zone 1305-I-210.04 qui est réduite d'autant tel qu'il appert du plan du Service du centre de développement économique et urbain numéro 94903Z04 en date du 16 décembre 1998 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

*a)* en ajoutant au cahier des spécifications de l'annexe B les notes suivantes :

« 380. Les centres de récupération de matériaux secs et d'encombrants et les centres de récupération de matières résiduelles déposées dans des conteneurs étanches.

385. Malgré l'article 20, un bâtiment peut être construit même s'il n'est pas desservi par un service d'égout, à la condition qu'il soit pourvu d'un système d'épuration des eaux usées conforme aux lois et règlements applicables. »;

b) en modifiant le code de spécifications 253 en ajoutant une référence à la note 380 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » et une référence à la note 385 en regard de la rubrique « Notes » tel qu'il appert de la page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**5.** En considération des articles 1 à 4, le cahier des spécifications joint à ce règlement en annexe B est modifié en y ajoutant la nouvelle page contenant le code de spécifications 163.53, 253, 264.43, 264.45 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 les plans du Service du centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z04 en date du 4 mars 1998 par le nouveau plan du Service du centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z04 en date du 16 décembre 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 163.53, 253, 264.43, 264.45

**GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET PASTURAGE	64

**GRUPE 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 16 LOGEMENTS	70	X		
HABITATION 7	17 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			
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	202 75
% DE LOGEMENTS DE 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	202 20

**GRUPE 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

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

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84
INDUSTRIE 2	SANS NUISANCE	85
INDUSTRIE 3	A NUISANCE FAIBLE	86
INDUSTRIE 4	A NUISANCE FORTE	87

**GRUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	X
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCAL	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	

**GRUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RÉCREATION 1	DE LOISIRS	92
RÉCREATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPÉCIALES**

PROFIT D'ENSEMBLE	166
% DE STATIONNEMENT COUVERT	132
EXEMPLES DE LOGEMENTS PERMIS	133
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTRETIEN	135

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 115

NOTES: 1, 52, 61

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.	Area libe %	Area agriement %
<b>GÉNÉRALES</b>	13		20				0,50	1,00	10	30
<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					
	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>	4400				22,5					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRÉS: RS.1

**GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	61
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	61

**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 16 LOGEMENTS	70
HABITATION 7	17 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	202
% DE LOGEMENTS DE 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	202

**GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)**

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78
COMMERCE 4	DETAIL 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 FORTÉ	87

**GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)**

PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCAL	90
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91

**GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)**

RECREATION 1	DE LOISIRS	92
RECREATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPÉCIALES**

PROFONDENSAIRE	166
PROFONDENSAIRE	167
TYPÉ D'ENTREPOSAGE PERMIS	168
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	168

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 93

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 205

NOTES: 34, 41

Normes d'implantation	153	153	168	168	168	168	158	161	155	181
	Hauteur maximale	Hauteur minimale	Marge avant	Marge arrière	Marge latérale	Largeur combinée cours latérales	F.O.S.	R.P.T.	Aire libre %	Aire achement %
<b>GÉNÉRALES</b>	13		11	3	7,5	15	0,50	1,00	40	10
<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				
	Superficie maximale		R.P.T. maximal		Logements à l'hectare					
	Adm. et service	Vente au détail	Adm. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal				
<b>GÉNÉRALES</b>	4400	5500	2,20	1,65	0	0				
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: PHIT-1

**GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64

**GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (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 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	292

**GRUPE 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

**GRUPE 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 FORTÉ	87

**GRUPE 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

**GRUPE 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
TOUT D'ENTREPOSAGE PERMIS	333
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	335

**SPECIFIQUEMENT EXCLUS:**

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 153, 165, 380

NOTES: 385

Normes d'implantation	153	153	168	168	168	168	158	161	185	181
	Hauteur maximale	Hauteur minimale	Marge avant	Marge arrière	Marge latérale	Largeur combinée côtés latérales	ICIS	R.P.T.	Area libre %	Area agencement %
<b>GÉNÉRALES</b>	9		15	11	3	9	0,50			
<b>PARTICULIÈRES</b>										
Normes de lotissement	54	54	54							
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot							
<b>GÉNÉRALES</b>	60	90	6000							
<b>PARTICULIÈRES</b>										
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				
<b>GÉNÉRALES</b>	0	0	0,00	0,00	0	0				
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: P.3

**GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	64

**GROUPE D'UTILISATION RESIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLE - B: JUMELE - C: EN RANGÉE**

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	A B
HABITATION 2	21 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 16 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	17 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 SPECIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS**

HABITATION PROTÉGÉE	94
% DE LOGEMENTS DE 2 CHAMBRES OU PLUS OU DE 84 M <sup>2</sup> OU PLUS	202
% DE LOGEMENTS DE 1 CHAMBRE OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> OU PLUS	202

**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)**

RECRÉATION 1	DE LOISIRS	92
RECRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPECIALES**

PROJET D'ENSEMBLE	166	X
% DE STATIONNEMENT OBLIGÉ	337	
TYPÉ D'ENTRÉPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTRÉPOSAGE	338	

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 156

NOTES: 360

Normes d'implantation	153	153	168	168	168	168	158	161	185	181
	Hauteur maximale	Hauteur minimale	Marge avant	Marge arrière	Marge latérale	Largeur combinée côtés latérales	I.O.S.	R.P.T.	Are libre %	Are agencement %
<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					
	Admin. et service	Superficie maximale	Admin. et service	R.P.T. maximal	Admin. et service	Logements à l'hectare				
		Vente au détail		Vente au détail		Nombre minimal	Nombre maximal			
<b>GÉNÉRALES</b>	1100	5500	1,65	1,65		7,2				
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: FN-4

**GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)**

AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ELEVAGE	64

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (II) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE**

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	A B C
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 16 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	17 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 MODULÉS	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	202
% 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)**

RECRÉATION 1	DE LOISIRS	92
RECRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93

**NORMES SPÉCIALES**

PROJET D'ENSEMBLE	166
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
TYPÉ D'ENTREPOSAGE PERMIS	333
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 360

Normes d'implantation	153	153	168	168	168	168	158	161	185	181
	Hauteur maximale	Hauteur minimale	Marge avant	Marge arrière	Marge latérale	Largeur combinée cours latérales	LOS	R P T	Aut. libre "a"	Aut. agencement "a"
<b>GÉNÉRALES</b>	6		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	15
<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	
	Superficie maximale	R P T maximal	Superficie maximale	R P T maximal	Logements à l'hectare	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 6)*

PLAN DU SERVICE DU CENTRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE  
ET URBAIN DE LA VILLE DE QUÉBEC NUMÉRO 94903Z04 EN DATE  
DU 16 DÉCEMBRE 1998

R. 4949  
copie pour  
Baffe



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

RÈGLEMENT VQZ-3  
ANNEXE A  
PLAN DE ZONAGE

QUARTIERS  
**DUBERGER  
LES SAULES**



- 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 AMENDEMENTS

DATE	DESIGNÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO RÉG.	DATE RÉG.	MISE EN VIGUEUR
84-01-05	L.N.		VQZ-3	84-01-05	85-03-01
84-01-18	L.N.		VQZ-3	84-01-18	85-03-01
84-02-28	L.N.		4309	84-02-28	85-03-01
85-01-25	L.N.		4376	85-01-25	85-03-01
85-02-02	L.N.		4336	85-02-02	85-03-01
85-03-15	L.N.		4333	85-03-15	85-03-01
85-04-29	L.N.		4344	85-04-29	85-03-01
85-05-24	L.N.		4361	85-05-24	85-03-01
85-06-21	J.R.B.		4380	85-06-21	85-03-01
85-09-20	L.N.		4413	85-09-20	85-03-01
85-11-13	L.N.		4430	85-11-13	85-03-01
87-03-09	L.N.		4677	87-03-09	87-03-01
87-04-20	L.N.		4694	87-04-20	87-03-01
87-05-26	L.N.		4725	87-05-26	87-03-01
88-03-04	L.N.		4816	88-03-04	88-03-01
88-04-16	L.N.	<i>Guilbault</i>	4949	88-04-16	88-03-01

ÉCHELLE: 1:8000 PLAN N°: 94903204