



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4990

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

---

**Avis de motion donné le 22 février 1999  
Adopté le 6 avril 1999  
En vigueur le 27 avril 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 Lebourgneuf, d'intégrer le terrain situé à l'intersection des rues des Groseilles et du Gabarit à la partie de la zone récréative comprenant le parc de l'Escarpement et d'autoriser dans cette zone l'exploitation de garderies;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet de créer le code de spécifications 251.12 et de créer la zone 15127-R-251.12 à même une partie des zones 1540-R-251.04 et 1556-HP-280 qui sont réduites d'autant;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-4990**

### **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 créant le code de spécifications 251.12 tel qu'il appert de la page contenant le nouveau code de spécifications 251.12 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

*b)* en créant la zone 15127-R-251.12 à même une partie des zones 1540-R-251.04 et 1556-HP-280 qui sont réduites d'autant tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 17 février 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

**2.** En considération de l'article 1, 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 251.12 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante.

**3.** En considération de l'article 1, l'annexe A de ce règlement est modifiée en conséquence en y remplaçant le plan du Centre de développement économique et urbain de la Ville de Québec numéro 94903Z03 en date du 26 mars 1998 par le nouveau plan numéro 94903Z03 en date du 22 février 1999 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante.

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

ANNEXE I

*(article 2)*

CODE DE SPÉCIFICATIONS 251.12

## 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 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  | 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 | X |
| RÉCRÉATION 2 | À GRANDS ESPACES | 93 | X |

## 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: 125

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 218

## 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             |                     |                   |                   |                 |                       |                                  |       |       |              |                 |
| PARTICULIÈRES         |                     |                   |                   |                 |                       |                                  |       |       |              |                 |
| Note-218              | 9                   |                   |                   |                 |                       |                                  | 0,25  | 0,50  | 60           | 30              |
| 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                | 5500              | 1,65              | 1,65            | 7,2                   |                                  |       |       |              |                 |
| PARTICULIÈRES         |                     |                   |                   |                 |                       |                                  |       |       |              |                 |

AIRES: EX-2

ANNEXE II

*(article 3)*

PLAN NUMÉRO 94903Z03 EN DATE DU 22 FÉVRIER 1999

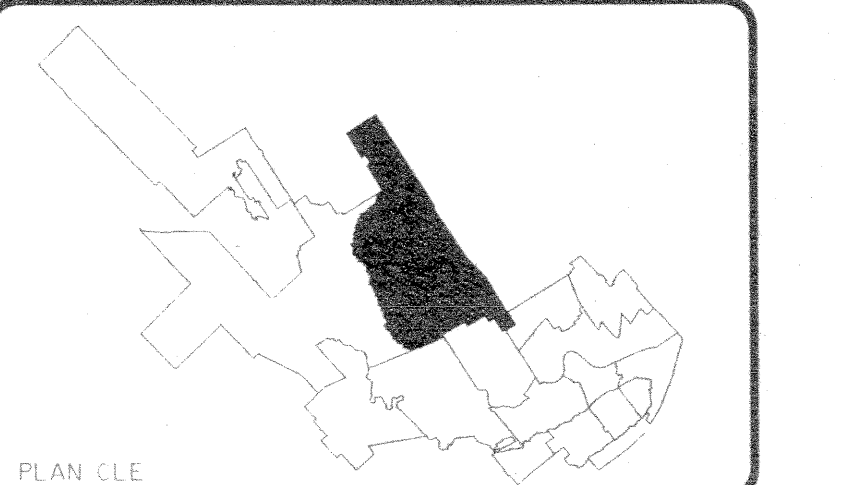
R. 4990  
Copie pour  
Coffre



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

RÈGLEMENT VOZ-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  
VISÉE PAR LES NOTES  
37, 51 ET 197 DU  
RÈGLEMENT VOZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

| DATE<br>PLAN | SESSION<br>PAR | NUMÉRO<br>D'OBJET | DA<br>RÉG. | DE<br>RÉG. | DES<br>VIGEURS |
|--------------|----------------|-------------------|------------|------------|----------------|
| 94-03-05     | L.N.           | VOZ-3             | 94-03-05   | 94-03-05   | 95-03-01       |
| 94-03-15     | L.N.           | VOZ-3             | 94-03-15   | 94-03-15   | 95-03-01       |
| 95-03-14     | L.N.           | 4-315             | 95-03-14   | 95-03-14   | 95-03-01       |
| 95-03-02     | L.N.           | 4-316             | 95-03-02   | 95-03-02   | 95-03-01       |
| 95-03-15     | L.N.           | 4-315             | 95-03-15   | 95-03-15   | 95-03-01       |
| 95-03-14     | L.N.           | 4-361             | 95-03-14   | 95-03-14   | 95-03-01       |
| 95-03-08     | J.M.B.         | 2400              | 95-03-08   | 95-03-08   | 95-03-01       |
| 95-03-07     | L.N.           | 4-415             | 95-03-07   | 95-03-07   | 95-03-01       |
| 95-03-13     | L.N.           | 4-315             | 95-03-13   | 95-03-13   | 95-03-01       |
| 96-02-01     | L.N.           | 4-476             | 96-02-01   | 96-02-01   | 96-02-01       |
| 96-05-01     | L.N.           | 4-517             | 96-05-01   | 96-05-01   | 96-05-01       |
| 96-07-10     | L.N.           | 4-565             | 96-07-10   | 96-07-10   | 96-07-10       |
| 96-07-18     | L.N.           | 4-645             | 96-07-18   | 96-07-18   | 96-07-18       |
| 97-01-22     | L.N.           | 4-857             | 97-01-22   | 97-01-22   | 97-01-22       |
| 97-02-01     | L.N.           | 4-665             | 97-02-01   | 97-02-01   | 97-02-01       |
| 97-07-19     | L.N.           | 4-729             | 97-07-19   | 97-07-19   | 97-07-19       |
| 97-08-07     | L.N.           | 4-756             | 97-08-07   | 97-08-07   | 97-08-07       |
| 98-03-26     | L.N.           | 4-841             | 98-03-26   | 98-03-26   | 98-03-26       |
| 98-02-02     | L.N.           | 4-990             | 98-02-02   | 98-02-02   | 98-02-02       |

ÉCHELLE 1:5000 PLAN N° 94903203