



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5347

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

---

**Avis de motion donné le 10 septembre 2001  
Adopté le 22 octobre 2001  
En vigueur le 30 octobre 2001**

---

## **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, de modifier les limites de la zone 1514-C-233.03 située au sud-ouest de l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Léo-Lessard, de modifier les normes d'implantation qui y sont applicables et de supprimer la possibilité d'y exploiter des bars et des discothèques;*

*ATTENDU que pour ce faire, il est nécessaire d'adopter l'article 1 de ce règlement qui a pour objet d'ajouter la note 475 au cahier des spécifications, de créer le code de spécifications 266.42 et de l'appliquer dans la zone 1591-HP-266.09 au lieu du code 266.09 qui s'y applique actuellement, de modifier le code de spécifications 233.03, d'agrandir la zone 1514-C-233.03 à même une partie de la zone 1514-C-233.03 ainsi modifiée et d'appliquer une zone tampon de 5 mètres à la limite ouest de la zone 1514-C-233.03 ainsi qu'à une partie des limites est et sud de la zone 1515-HP-266.05;*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. Z-5347**

### **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 :

« 475. Malgré les articles 324 et 339, l'aire de stationnement, ainsi que le stockage et l'étalage de véhicules mis en vente, peuvent être situés à une distance d'au moins 4,5 mètres de la partie aménagée de l'emprise de la voie publique. »;

b) en créant le code de spécifications 266.42, 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;

c) en appliquant le code de spécifications 266.42 dans la zone 1591-HP-266.09 au lieu du code 266.09 qui s'y applique actuellement, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

d) en ajoutant, dans le code de spécifications 233.03, une référence à la note 475 en regard de la rubrique « Notes », en supprimant la référence aux notes 206, 207 et 208 en regard de la rubrique « Spécifiquement permis » et en ajoutant une référence à la note 95 en regard de la rubrique « Spécifiquement exclus », tel qu'il appert de la nouvelle page contenant ledit code de spécifications qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante;

e) en agrandissant la zone 1514-C-233.03 à même une partie de la zone 1515-HP-266.05 qui est réduite d'autant et en y appliquant une zone tampon de 5 mètres de largeur à la limite ouest de la zone 1514-C-233.03, tel qu'il appert du plan du Centre de développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 5 septembre 2001 qui est joint au présent règlement en annexe II pour en faire partie intégrante;

f) en agrandissant la zone 1515-HP-266.05 ainsi modifiée à même une partie de la zone 1514-C-233.03 ainsi modifiée qui est réduite d'autant et en y appliquant une zone tampon de 5 mètres de largeur à une partie des limites est et sud de la zone 1515-HP-266.05, tel qu'il appert du plan du Centre de

développement économique et urbain numéro 94903Z03 en date du 5 septembre 2001 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 ajoutant la page contenant le code de spécifications 266.42 qui est jointe au présent règlement en annexe I pour en faire partie intégrante et en remplaçant la page contenant le code de spécifications 233.03 par la nouvelle page qui est également 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 27 juin 2001 par le nouveau plan numéro 94903Z03 en date du 5 septembre 2001 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*)

CODES DE SPÉCIFICATIONS 233.03 ET 266.42

<b>GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)</b>		
AGRICULTURE 1	CULTURE	63
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENTIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE</b>		
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
<b>NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS</b>		
	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
<b>GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)</b>		
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
<b>GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)</b>		
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
<b>GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)</b>		
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
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)</b>		
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93
<b>NORMES SPÉCIALES</b>		
	PROJET D'ENSEMBLE	166
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 95

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 475

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		4.5	4.5	3	6	0.55	1.00	35	5
<b>PARTICULIÈRES</b>										
Normes de lotissement	54		54		54					
	Largeur du lot	Profondeur 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	
<b>GÉNÉRALES</b>	1100	5500	1.65	1.65	7.2					
<b>PARTICULIÈRES</b>										

AIRES: R-12

<b>GROUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)</b>			
AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE</b>			
HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	A B C
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	A R 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	
<b>NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS</b>			
	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	
<b>GROUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)</b>			
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	
<b>GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)</b>			
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	
<b>GROUPE D'UTILISATION PUBLIQUE (P)</b>			
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	
<b>GROUPE D'UTILISATION RÉCRÉATIVE (R)</b>			
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	
<b>NORMES SPÉCIALES</b>			
	PROJET D'ENSEMBLE	166	
	% DE STATIONNEMENT COUVERT	332	
	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
	% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:

NOTES: 475

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 agriement %
<b>GÉNÉRALES</b>	6		6	9	2	6	0,35	0,90	55	35
<b>PARTICULIÈRES</b>										
H1 ABC	6		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45
H2 A	6		4,5	9	2	5,6	0,35	0,60	50	45

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	Nombre minimal	Logements à l'hectare Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	1100	5500	1,65	1,65	7,2	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: R-12

ANNEXE II

*(article 3)*

PLAN NUMÉRO 94903Z03 EN DATE DU 5 SEPTEMBRE 2001



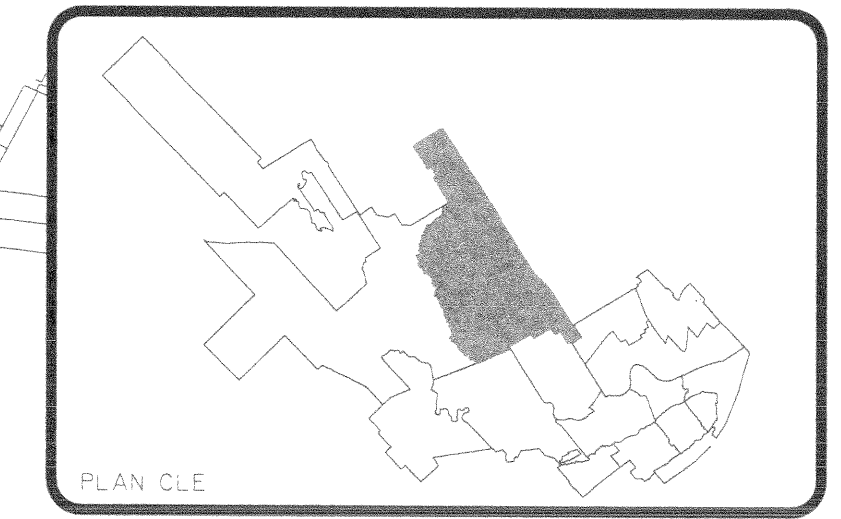
PL 5347  
Copie pour  
Muffe



CENTRE DE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE ET URBAIN

RÈGLEMENT VQZ-3  
ANNEXE A  
PLAN DE ZONAGE

QUARTIER  
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 VOZ-3
- COURS D'EAU ET LAC
- AUTOROUTE
- VOIE FERRÉE
- ZONES INONDABLES DE GRAND COURANT CRUE DE 20 ANS
- ZONES INONDABLES DE FAIBLE COURANT CRUE CENTENAIRE



APPROBATION DU PLAN INITIAL ET DES AMENDEMENTS

DATE	DÉSIGNÉ PAR	SIGNATURE DU DIRECTEUR	NUMÉRO REG.	DATE REG.	MISE EN VIGUEUR
94-03-05	L.N.		VQZ-3	94-03-07	95-01-01
94-08-19	L.N.		VQZ-3	94-08-19	95-03-01
95-03-24	L.N.		4390	95-03-24	95-03-28
95-03-02	L.N.		4376	95-03-02	95-03-02
95-03-10	L.N.		4353	95-03-10	95-03-14
95-03-24	L.N.		4361	95-03-10	95-03-14
95-08-08	J.R.B.		4400	95-08-23	95-10-03
95-09-01	L.N.		4413	95-08-08	95-10-01
95-11-19	L.N.		4430	95-11-29	96-02-02
96-02-21	L.N.		4476	96-04-09	96-04-03
96-05-01	L.N.		4517	96-04-17	96-05-03
96-07-10	L.N.		4565	96-07-19	96-08-03
96-08-01	L.N.		4645	97-03-27	97-03-27
97-01-03	L.N.		4652	97-03-10	97-03-24
97-01-03	L.N.		4666	97-03-29	97-04-15
97-07-09	L.N.		4729	97-08-18	97-08-28
97-08-07	L.N.		4756	97-08-06	97-10-21
97-03-04	L.N.		4844	98-03-18	98-03-18
98-03-01	L.N.		4990	99-04-05	99-04-07
99-04-18	L.N.		5008	99-04-14	99-07-08
01-03-30	L.N.		6238	01-04-23	01-05-15
01-04-07	L.N.		5311		
01-08-05	L.N.	<i>Paul Desrochers</i>	5347		