



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

---

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 39

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET  
L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE  
VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT AUX ZONES 348-M-183.19  
ET 349-H-163.61**

---

**Avis de motion donné le 27 novembre 2006  
Adopté le 11 décembre 2006  
En vigueur le 9 janvier 2007**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec afin d'intégrer le lot numéro 2 862 774 du cadastre du Québec, actuellement situé dans la zone 349-H-163.61, dans la zone 348-M-183.19.*

*Ce règlement modifie également les usages permis dans la zone 348-M-183.19 afin d'y autoriser les usages du groupe Commerce 4 – détail et services. Il modifie les normes relatives à la hauteur minimale applicables dans cette zone et certaines normes relatives à la superficie du terrain.*

*La zone 348-M-183.19 est située au nord du boulevard René-Lévesque Est, entre les rues Antonio-Barrette et Scott.*

*La zone 349-H-163.61 est située au nord de la zone 348-M-183.19, entre les rues Antonio-Barrette et Berthelot.*

## RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 39

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC RELATIVEMENT AUX ZONES 348-M-183.19 ET 349-H-163.61

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT LA CITÉ, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, VQZ-3, et ses amendements est modifié par l'agrandissement de la zone 348-M-183.19 à même une partie de la zone 349-H-163.61 qui est réduite d'autant, le tout tel qu'il appert du plan numéro RA1VQ39Z01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe B de ce règlement est modifiée par :

1° l'addition, dans le cahier des spécifications, de la note suivante :

« **594.** La hauteur des constructions autorisée sur un terrain en pente est établie en tenant compte à la fois de la hauteur maximale prescrite au cahier des spécifications, de la topographie du terrain et des dégagements visuels résultant du recul des parties les plus élevées des bâtiments.

En conséquence, malgré toute disposition du présent règlement, mais sous réserve de l'article 154, dans l'aire à bâtir d'un terrain en pente, la hauteur maximale autorisée pour les constructions est un plan horizontal situé au niveau géodésique établi en additionnant la hauteur maximale prescrite et le niveau géodésique le plus élevé de l'une ou l'autre des limites de l'aire à bâtir soit l'une des limites avant, arrière ou latérales de l'aire à bâtir.

Toutes les parties du bâtiment doivent cependant être en retrait des limites de l'aire à bâtir ayant un niveau géodésique moins élevé. Ce retrait est mesuré horizontalement, exprimé en mètres et calculé comme suit :

$$R = N1 - N2$$

R = Le retrait minimal exigé;

N1 = Le niveau géodésique de la partie de bâtiment considérée;

N2 = Le niveau géodésique établi en additionnant la hauteur maximale prescrite et le niveau géodésique le plus élevé de la limite de l'aire à bâtir considérée.

De plus, un toit en pente ou une partie d'un tel toit peut dépasser d'au plus deux mètres la hauteur maximale autorisée établie au deuxième alinéa. »;

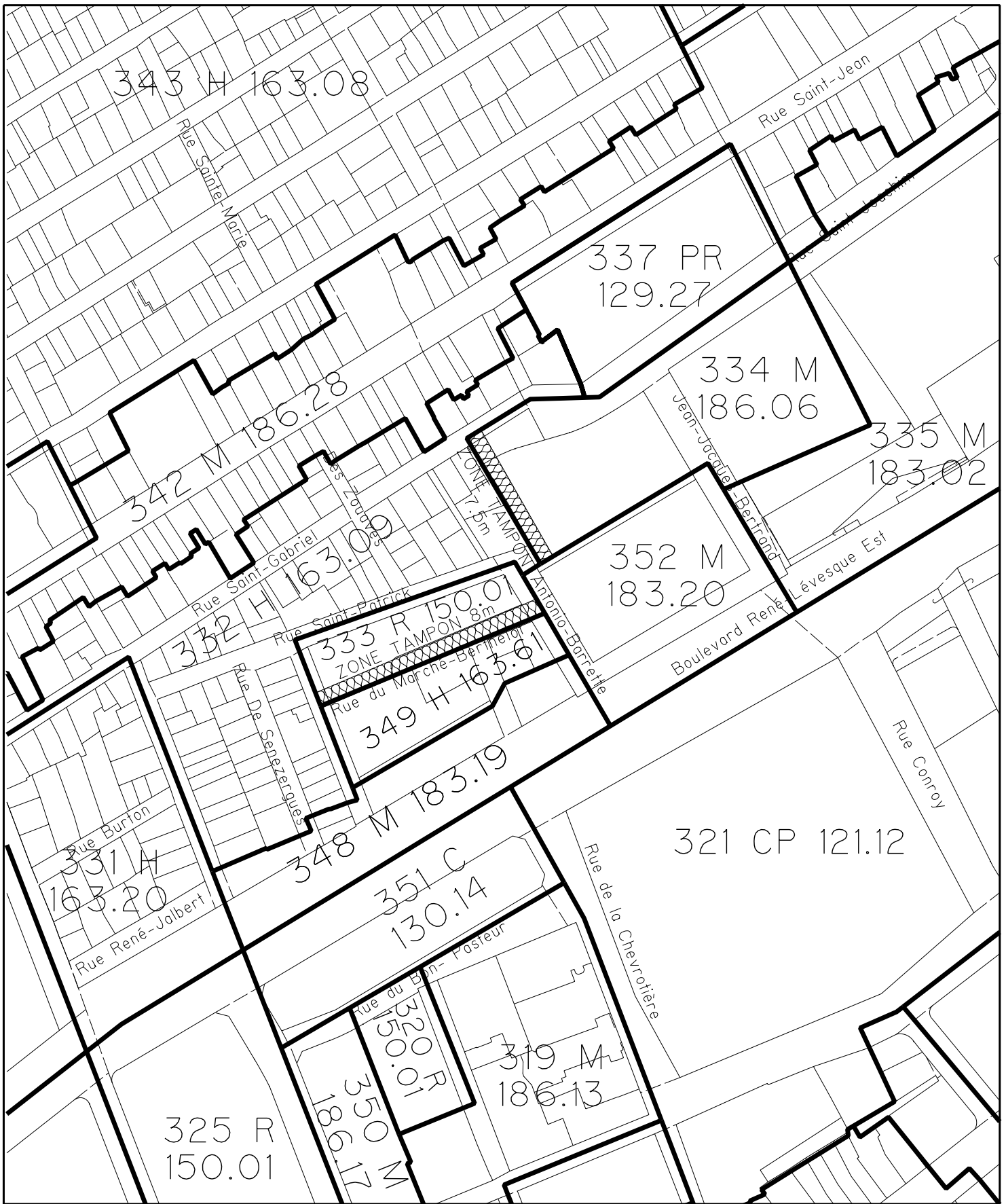
2° le remplacement, dans le cahier des spécifications, du code de spécifications 183.19 par celui joint à l'annexe II du présent règlement.

**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RA1VQ39Z01



**MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE DE LA VILLE DE QUÉBEC**  
 Extrait du plan de zonage no 94903Z02

**VILLE DE QUÉBEC**  
 SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT  
 DU TERRITOIRE  
 DIVISION DE L'URBANISME

Date du plan :	2006-09-08	No du plan :	RA1VQ39Z01
No du règlement :	RA1VQ-39	Mise en vigueur :	Date du plan :
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:2500

Directeur  
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

*(article 2)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

# VOZ-3 - CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**RA1VQ-39**

**183.19**

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	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 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 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

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

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	SR
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
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 FORTE	87	

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

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

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

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	SR
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:**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS:**

NOTES: 334, 423, 594

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>	13		0				1,00			20
<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>					65	
<b>PARTICULIÈRES</b>						

AIRES: CV1Aa