



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

---

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 41

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE  
ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT À LA ZONE 203-  
PR-129.04**

---

**Avis de motion donné le 16 novembre 2004  
Adopté le 7 décembre 2004  
En vigueur le 22 décembre 2004**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » afin d'autoriser les usages du groupe d'utilisation résidentielle Habitation 5, soit les habitations de neuf à 12 logements, dans la zone 203-PR-129.04.*

*Ce règlement prévoit aussi que, dans cette zone, ces usages du groupe d'utilisation résidentielle sont permis uniquement dans toute partie d'un bâtiment située à plus de 50 mètres de l'emprise de la Grande Allée Ouest.*

*Le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » est aussi modifié afin d'obliger à couvrir tout stationnement dans cette zone.*

*La zone 203-PR-129.04 est située au sud de la Grande Allée Ouest et à l'est de l'avenue Wolfe-Montcalm.*

## **RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 41**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT VQZ-3 « SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME » RELATIVEMENT À LA ZONE 203-PR-129.04**

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

**1.** L'annexe B du *Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme »* et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec est modifiée par :

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

« **536.** Les usages des groupes d'utilisation résidentielle autorisés dans cette zone sont permis uniquement dans toute partie d'un bâtiment située à plus de 50 mètres de l'emprise de la Grande Allée Ouest. »;

2° le remplacement, dans le cahier des spécifications, de la page contenant le code de spécifications 129.04 par celle de l'annexe I du présent règlement.

**2.** Ce règlement est modifié par le remplacement, dans l'identification de la zone 203-PR-129.04, des lettres « PR » par les lettres « HP », tel qu'illustré à l'annexe II au plan RA1VQ41Z01 daté du 28 octobre 2004.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

**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	A B C
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
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	X
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	X
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	X

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

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	X
RÉCRÉATION 2	À GRANDS ESPACES	93	

**NORMES SPÉCIALES**

PROJET D'ENSEMBLE	166
% DE STATIONNEMENT COUVERT	332 100
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

**SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:**

**SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 324**

NOTES: 61, 325, 536

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		20				0,50	1,50	40	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										

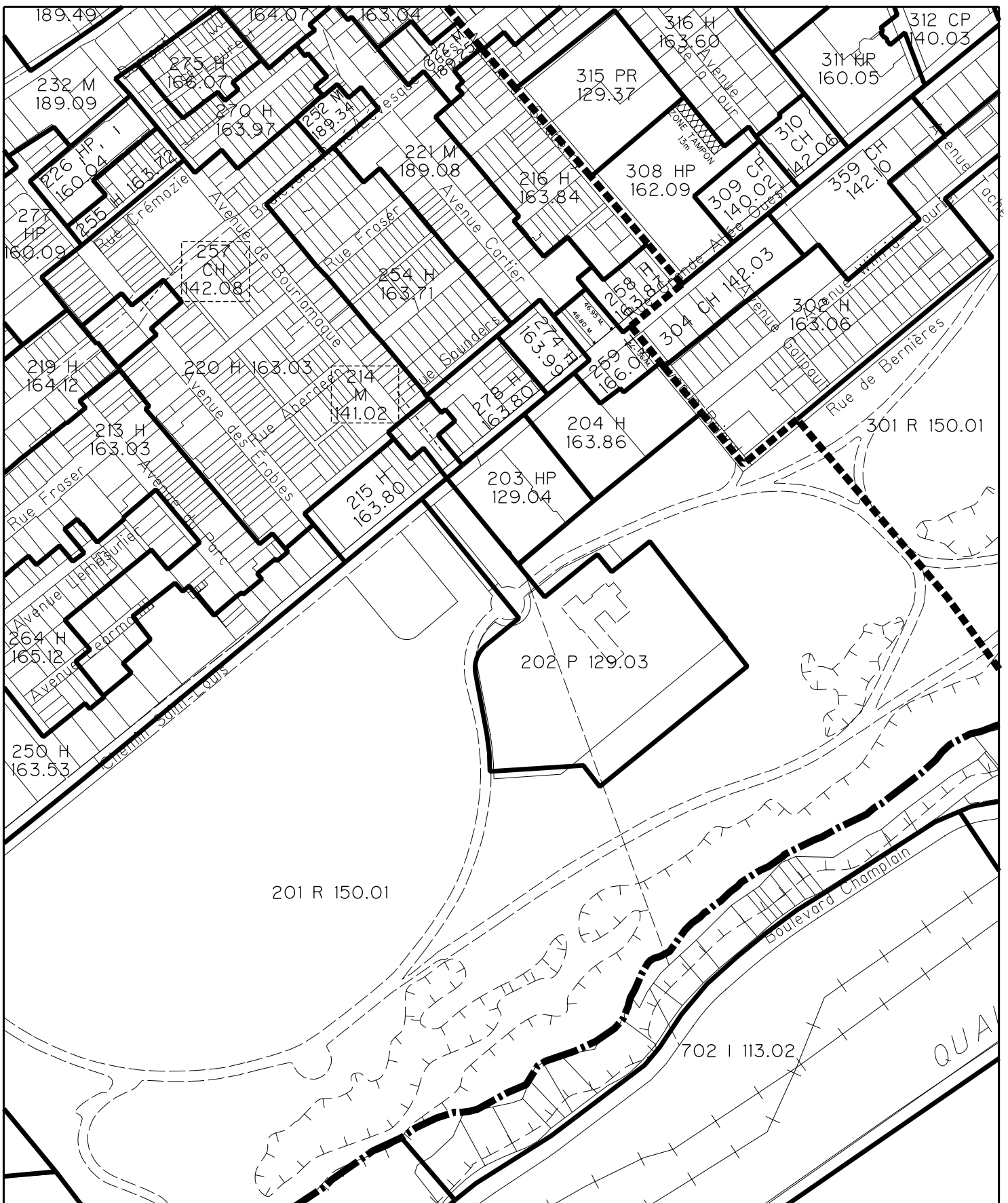
Normes de lotissement	54	54	54
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot
<b>GÉNÉRALES</b>			
<b>PARTICULIÈRES</b>			

Normes de densité	159 - 160		163		167	
	Superficie maximale	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal / Nombre maximal
<b>GÉNÉRALES</b>	4400				2,75	22,5
<b>PARTICULIÈRES</b>					3	

ANNEXE II

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RA1VQ41Z01 DATÉ DU 28 OCTOBRE 2004



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

Date du plan :	2004-10-28	No du plan :	RA1VQ41Z01
No du règlement :	RA1VQ-41	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:5000

Directeur  
 Service de l'aménagement du territoire

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » afin d'autoriser les usages du groupe d'utilisation résidentielle Habitation 5, soit les habitations de neuf à 12 logements, dans la zone 203-PR-129.04.*

*Ce règlement prévoit aussi que, dans cette zone, ces usages du groupe d'utilisation résidentielle sont permis uniquement dans toute partie d'un bâtiment située à plus de 50 mètres de l'emprise de la Grande Allée Ouest.*

*Le Règlement VQZ-3 « Sur le zonage et l'urbanisme » est aussi modifié afin d'obliger à couvrir tout stationnement dans cette zone.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu copie du projet.*