



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 50

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 106-H-163.19**

**Avis de motion donné le 1^{er} mars 2005
Adopté le 15 mars 2005
En vigueur le 6 avril 2005**

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 de créer la nouvelle zone 147-H-164.25 à même une partie de la zone 106-H-163.19.

Dans cette nouvelle zone, située immédiatement au nord du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Monk et Joffre, sont permis les usages d'habitation jusqu'à 15 logements, maison de pension ou de chambres de quatre à neuf chambres, de même que les usages communautaires, sociaux et d'éducation à clientèle de voisinage, le tout sous réserve de certaines normes d'implantation et de densité, dont un indice d'occupation au sol augmenté à 0,70 au lieu de 0,50 et la hauteur maximale des bâtiments diminuée de 13 à 12 mètres.

Dans la partie résiduelle de la zone 106-H-163.19, située immédiatement au sud du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Monk et Ernest-Gagnon, les usages et les normes sont révisés.

Ainsi l'usage habitation est limité à un maximum de 12 logements et la hauteur maximale des bâtiments est diminuée de 13 à 12 mètres.

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 50

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 106-H-163.19

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

1. Le titre du *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme*, VQZ-3, et ses amendements est remplacé par le suivant :

« RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE VILLE DE QUÉBEC ».

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

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

« **535.** Les habitations de 13 à 15 logements. »;

2° la création des codes de spécifications 164.24 et 164.25, tel qu'il appert des pages de l'annexe I contenant ces codes.

3. Ce règlement est modifié par la création de la zone 147-H-164.25 à même une partie de la zone 106-H-163.19 qui est réduite d'autant, tel qu'illustré à l'annexe II au plan numéro RA1VQ50Z01.

4. Ce règlement est modifié par l'application, dans la zone 106-H-163.19, du nouveau code de spécifications 164.24 au lieu du code de spécifications 163.19, de sorte que la nouvelle identification de la zone est 106-H-164.24, tel qu'il appert du plan numéro RA1VQ50Z01 de l'annexe II.

5. L'annexe C de ce règlement est modifiée par l'addition de la nouvelle zone 147 en y indiquant une référence à l'article 142, tel qu'il appert de la page de l'annexe C jointe au présent règlement à l'annexe III.

6. 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	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			
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71			
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72		X	
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		X	
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 ² OU PLUS	292
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² 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)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
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: 52, 240

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	12		7,5				0,50	1,00	40	30
PARTICULIÈRES										

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	Nombre minimal / Nombre maximal
GÉNÉRALES	4400				2,75	22,5
PARTICULIÈRES					3	

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	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			
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71			
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72		X	
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		X	
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 ² OU PLUS	292
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² 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)

RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92
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: 535

NOTES: 52, 240

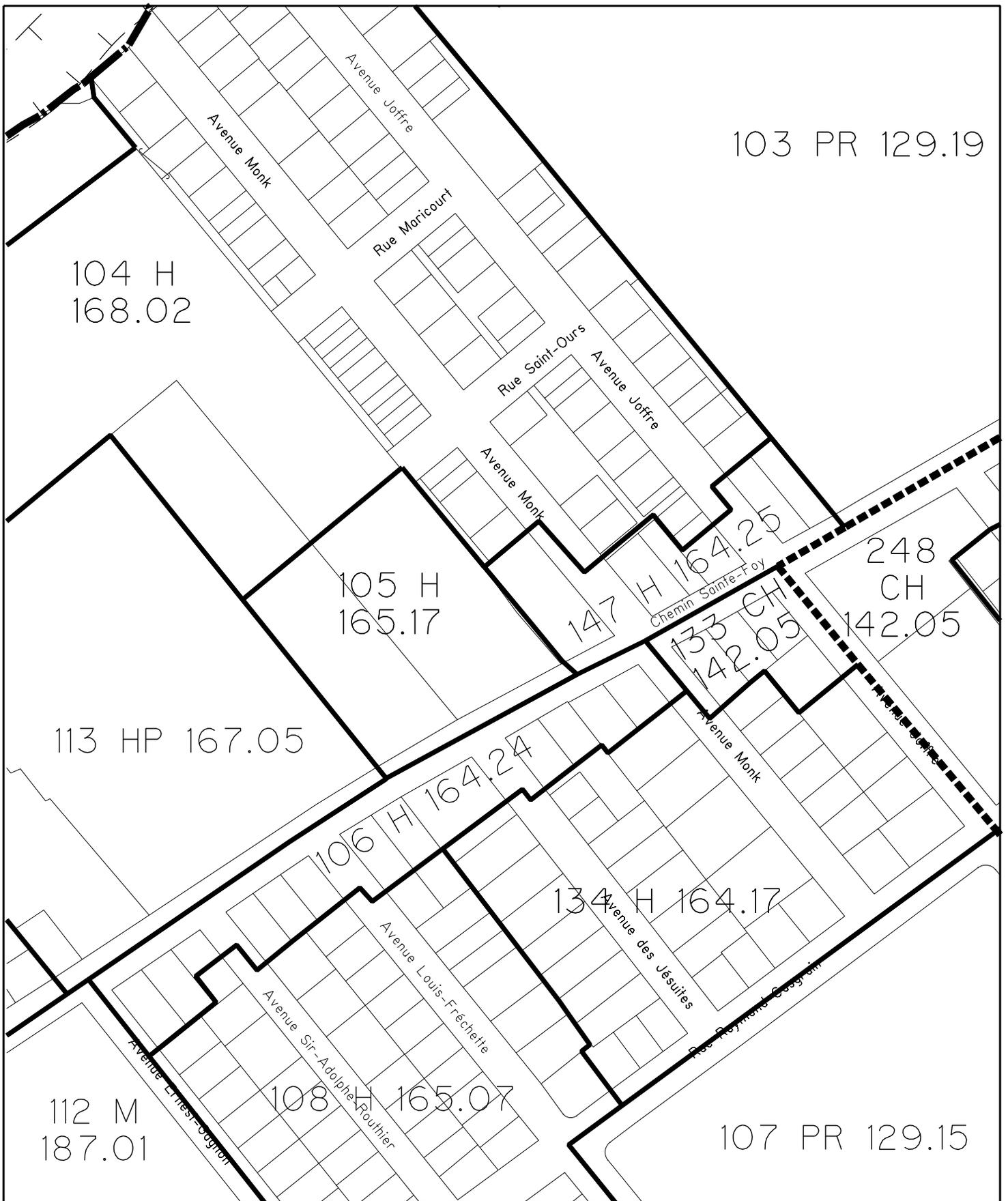
Normes d'implantation	153 Hauteur maximale	153 Hauteur minimale	168 Marge avant	168 Marge arrière	168 Marge latérale	168 Largeur combinée cours latérales	158 I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre %	184 Aire agrément %
GÉNÉRALES	12		7,5				0,70		30	30
PARTICULIÈRES										

Normes de lotissement	54 Largeur du lot	54 Profondeur du lot	54 Superficie du lot
GÉNÉRALES			
PARTICULIÈRES			

Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	4400			2,75	22,5	
PARTICULIÈRES				4		

ANNEXE II
(*articles 2 et 3*)

PLAN NUMÉRO RA1VQ50Z01 DATÉ DU 20 SEPTEMBRE 2004




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

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

Date du plan :	<u>2004-09-20</u>	No du plan :	<u>RA1VQ50Z01</u>
No du règlement :	<u>RA1VQ-50</u>	Mise en vigueur :	
Préparé par :	<u>L.N.</u>	Échelle :	<u>1:2500</u>

Directeur
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE III

(article 4)

MODIFICATION À L'ANNEXE C

Règlement VQZ-3 Annexe C - 04-09-20

Zones \ Articles	134	135	136	141	142	146	146.1	148
147					X			

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec afin de créer la nouvelle zone 147-H-164.25 à même une partie de la zone 106-H-163.19.

Dans cette nouvelle zone, située immédiatement au nord du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Monk et Joffre, sont permis les usages d'habitation jusqu'à 15 logements, maison de pension ou de chambres de quatre à neuf chambres, de même que les usages communautaires, sociaux et d'éducation à clientèle de voisinage, le tout sous réserve de certaines normes d'implantation et de densité, dont un indice d'occupation au sol augmenté à 0,70 au lieu de 0,50 et la hauteur maximale des bâtiments diminuée de 13 à 12 mètres.

Dans la partie résiduelle de la zone 106-H-163.19, située immédiatement au sud du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Monk et Ernest-Gagnon, les usages et les normes sont révisés.

Ainsi l'usage habitation est limité à un maximum de 12 logements et la hauteur maximale des bâtiments est diminuée de 13 à 12 mètres.

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