



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 79

**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 À LA ZONE 524-PR-129.17**

**Avis de motion donné le 6 décembre 2005
Adopté le 17 janvier 2006
En vigueur le 2 février 2006**

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 supprimer, des usages autorisés dans la zone 524-PR-129.17, les usages du groupe Commerce 8 – stationnements et d'y ajouter les usages du groupe Habitation 7 – 37 logements et plus et du groupe Habitation 10 – habitation collective.

Ce règlement prévoit, par ailleurs, que l'aire d'agrément applicable dans cette zone est augmentée à 20 %.

Il autorise dans cette zone, à titre d'usage complémentaire à un usage des groupes Habitation 7 ou Habitation 10, un commerce d'accommodation, une salle d'exposition ou une salle des spectacles. L'usage complémentaire doit notamment être aménagé dans le même bâtiment que l'usage principal.

La superficie maximale de plancher que peut occuper l'ensemble des usages complémentaires prescrits dans un bâtiment doit être égale ou inférieure à 20 % de celle occupée par l'usage principal.

De plus, certaines exceptions aux règles applicables à un commerce d'accommodation à titre d'usage complémentaire sont prévues.

La zone 524-PR-129.17 est située au nord de la rue Franklin, au sud de la rue Châteauguay, à l'est de la rue Montmagny et à l'ouest de la rue Saint-Sauveur.

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 79

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 À LA ZONE 524-PR-129.17

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

1. L'annexe B du *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 modifiée par :

1° l'addition, dans le cahier des spécifications, des notes suivantes :

« **561.** Une salle d'exposition ou une salle de spectacles à titre d'usage complémentaire à un usage des groupes Habitation 7 ou Habitation 10. L'usage complémentaire doit être aménagé dans le même bâtiment que l'usage principal et faire l'objet d'une demande de permis distincte de celle de l'usage principal.

« **562.** Malgré l'article 109, les paragraphes 1° à 4° de l'article 108 ne s'appliquent pas à un commerce d'accommodation appartenant au groupe Commerce 1 exploité dans un bâtiment occupé par un usage des groupes Habitation 7 ou Habitation 10, à titre d'usage complémentaire à cet usage.

Toutefois, la superficie maximale de plancher que peut occuper l'ensemble des usages complémentaires présents dans un bâtiment doit être égale ou inférieure à 20 % de celle occupée par l'usage principal. »;

2° l'addition, dans le cahier des spécifications, du code de spécifications 167.08 de l'annexe I du présent règlement.

2. Ce règlement est modifié par l'application, dans la zone 524-PR-129.17 du nouveau code de spécifications 167.08 au lieu du code de spécifications 129.17 et par le remplacement dans l'identification de cette zone, des lettres « PR » par les lettres « HP » de sorte que la nouvelle identification de la zone est 524-HP-167.08, tel qu'il appert du plan numéro RA1VQ79Z01 de l'annexe II.

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

ANNEXE I

(article 1)

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

VQZ-3 - CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS

RA1VQ-79

167.08

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 36 LOGEMENTS	70
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 X
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 ² OU PLUS	292 75
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M ² OU PLUS	292 20

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

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
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 561

NOTES: 562

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	13						0,50		40	20
PARTICULIÈRES										

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

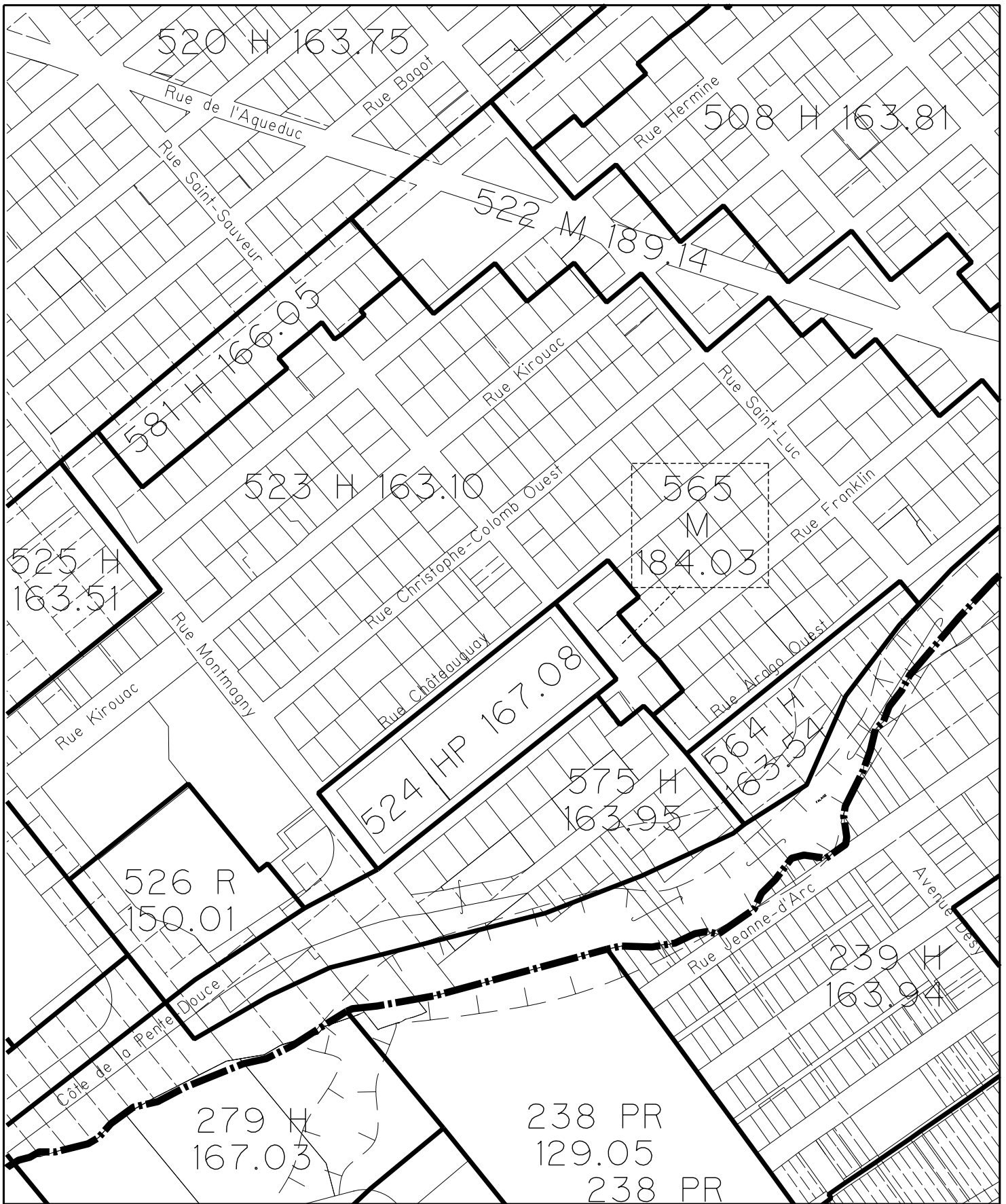
Normes de densité	159 - 160		163		167	
	Superficie maximale		R.P.T maximal		Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	1100			2,75	7,2	
PARTICULIÈRES						

AIRES: R-4

ANNEXE II

(article 2)

PLAN NUMÉRO RA1VQ79Z01




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 :	2005-07-05	No du plan :	RA1VQ79Z01
No du règlement :	RA1VQ-79	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:2500

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 de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec afin de supprimer, des usages autorisés dans la zone 524-PR-129.17, les usages du groupe Commerce 8 – stationnements et d'y ajouter les usages du groupe Habitation 7 – 37 logements et plus et du groupe Habitation 10 – habitation collective.

Ce règlement prévoit, par ailleurs, que l'aire d'agrément applicable dans cette zone est augmentée à 20 %.

Il autorise dans cette zone, à titre d'usage complémentaire à un usage des groupes Habitation 7 ou Habitation 10, un commerce d'accommodation, une salle d'exposition ou une salle des spectacles. L'usage complémentaire doit notamment être aménagé dans le même bâtiment que l'usage principal

La superficie maximale de plancher que peut occuper l'ensemble des usages complémentaires prescrits dans un bâtiment doit être égale ou inférieure à 20 % de celle occupée par l'usage principal.

De plus, certaines exceptions aux règles applicables à un commerce d'accommodation à titre d'usage complémentaire sont prévues.

La zone 524-PR-129.17 est située au nord de la rue Franklin, au sud de la rue Châteauguay, à l'est de la rue Montmagny et à l'ouest de la rue Saint-Sauveur.

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