



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 131

**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 232-M-189.09**

**Avis de motion donné le 10 décembre 2007
Adopté le 28 janvier 2008
En vigueur le 28 février 2008**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le zonage et l'urbanisme de l'arrondissement La Cité relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, relativement à la zone 232-M-189.09 située à l'intérieur du périmètre formé de l'avenue Salaberry, la rue Dumont, l'avenue de l'Alverne, le chemin Sainte-Foy, la ruelle des Franciscains et la rue Sherbrooke.

Plusieurs modifications sont apportées au code de spécifications numéro 189.09 applicable dans cette zone.

Les groupes d'usages suivants sont supprimés des usages autorisés :

1° Habitation 13 - maison de chambres - 10 chambres et plus;

2° Public 4 - à clientèle de région;

Les groupes d'usages suivants sont autorisés uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée :

1° Commerce 1 - d'accommodation;

2° Commerce 4 - détail et services;

3° Commerce 5 - restauration, débits d'alcool et divertissement;

4° Industrie 1 - associée au commerce de détail.

Les groupes d'usages suivants sont autorisés uniquement au sous-sol, au rez-de-chaussée et au premier étage :

1° Commerce 2 - services administratifs;

2° Public 1 - à clientèle de voisinage;

3° Public 2 - à clientèle de quartier;

4° Public 3 - à clientèle locale.

Les usages suivants sont spécifiquement exclus des usages autorisés :

1° les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement;

2° les postes d'essence et les stations-services;

3° les usages du groupe d'utilisation résidentielle au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Les usages suivants sont spécifiquement autorisés :

1° les bars complémentaires aux restaurants;

2° les couettes et cafés de plus de trois chambres;

3° les bars sur terrasse complémentaire à un restaurant;

4° l'utilisation d'un logement situé à l'étage au-dessus du rez-de-chaussée à des fins administratives;

5° les usages du groupe Commerce 3 - hôtellerie pour un maximum de 10 unités d'hébergement;

6° les appartements-hôtels dans les édifices où un usage commercial est exercé;

7° les cafés-terrasses à certaines conditions.

L'exigence que les stationnements du groupe Commerce 8 - stationnement et d'un usage autre qu'un usage du groupe Habitation soient couverts est supprimée. Cependant, un stationnement commercial doit être souterrain. Les autres stationnements doivent être couverts.

Les autres normes applicables dans la zone 232-M-189.09 sont indiquées au code de spécifications 189.09 tel que modifié.

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 131

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 232-M-189.09

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

1. L'annexe B du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme de l'arrondissement La Cité relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, VQZ-3, et ses amendements, est modifiée par :

1° l'addition des notes suivantes :

« **632.** Les usages des groupes d'utilisation résidentielle au sous-sol et au rez-de-chaussée.

« **633.** Les usages des groupes *Commerce 1 - d'accommodation, Commerce 4 - détail et services, Commerce 5 - restauration, débits d'alcool et divertissement* et *Industrie 1 - associée au commerce de détail*, situés au rez-de-chaussée peuvent s'agrandir à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée.

« **634.** Seul un usage résidentiel est autorisé au-dessus du premier étage.

« **635.** Un appartement-hôtel visé au sous-paragraphe b) du paragraphe 2° de l'article 78 est autorisé seulement dans un bâtiment où un usage commercial est exercé. Dans un tel cas, le sous-sol ne peut être utilisé que pour un usage commercial.

« **636.** La superficie de l'aire de consommation d'un usage du groupe *Commerce 5 - restauration, débits d'alcool et divertissement* autorisé dans la zone est limitée à 100 mètres carrés. Un établissement dans lequel est exercé un tel usage doit être situé à une distance d'au moins 50 mètres d'un établissement dans lequel est exercé un tel usage.

« **637.** Malgré l'indice d'occupation au sol prescrit, la proportion entre la superficie de plancher d'un étage destiné à être occupé en totalité ou en partie à des fins résidentielles et la superficie du terrain où se situe le bâtiment ne peut pas être supérieure à 0,75. ».

2° le remplacement du code de spécifications numéro 189.09 par celui de l'annexe I du présent règlement.

2. 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-131

189.09

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	X
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	X
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	X
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	X
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	X
% 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	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	SR1
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	SR
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	SR
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	X

GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	SR
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	SR1
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	SR1
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	SR1
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	100
TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS	338	
% DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE	338	

SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS: 96, 103, 632

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 215, 397, 465, 469, 540, 635

NOTES: 141, 292, 389, 426, 472, 474, 534, 612, 633, 634, 636, 637

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	12,5	6					1,00	3,50		10
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	Superficie maximale	R.P.T maximal	Logements à l'hectare	Logements à l'hectare
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	5500	5500			65	
PARTICULIÈRES						

AIRES: M1Cc

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement sur le zonage et l'urbanisme de l'arrondissement La Cité relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, relativement à la zone 232-M-189.09 située à l'intérieur du périmètre formé de l'avenue Salaberry, la rue Dumont, l'avenue de l'Alverne, le chemin Sainte-Foy, la ruelle des Franciscains et la rue Sherbrooke.

Plusieurs modifications sont apportées au code de spécifications numéro 189.09 applicable dans cette zone.

Les groupes d'usages suivants sont supprimés des usages autorisés :

1° Habitation 13 - maison de chambres - 10 chambres et plus;

2° Public 4 - à clientèle de région;

Les groupes d'usages suivants sont autorisés uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée :

1° Commerce 1 - d'accommodation;

2° Commerce 4 - détail et services;

3° Commerce 5 - restauration, débits d'alcool et divertissement;

4° Industrie 1 - associée au commerce de détail.

Les groupes d'usages suivants sont autorisés uniquement au sous-sol, au rez-de-chaussée et au premier étage :

1° Commerce 2 - services administratifs;

2° Public 1 - à clientèle de voisinage;

3° Public 2 - à clientèle de quartier;

4° Public 3 - à clientèle locale.

Les usages suivants sont spécifiquement exclus des usages autorisés :

1° les usages liés aux débits d'alcool et au divertissement;

2° les postes d'essence et les stations-services;

3° les usages du groupe d'utilisation résidentielle au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Les usages suivants sont spécifiquement autorisés :

1° les bars complémentaires aux restaurants;

2° les couettes et cafés de plus de trois chambres;

3° les bars sur terrasse complémentaire à un restaurant;

4° l'utilisation d'un logement situé à l'étage au-dessus du rez-de-chaussée à des fins administratives;

5° les usages du groupe Commerce 3 - hôtellerie pour un maximum de 10 unités d'hébergement;

6° les appartements-hôtels dans les édifices où un usage commercial est exercé;

7° les cafés-terrasses à certaines conditions.

L'exigence que les stationnements du groupe Commerce 8 - stationnement et d'un usage autre qu'un usage du groupe Habitation soient couverts est supprimée. Cependant, un stationnement commercial doit être souterrain. Les autres stationnements doivent être couverts.

Les autres normes applicables dans la zone 232-M-189.09 sont indiquées au code de spécifications 189.09 tel que modifié.

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