



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

---

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 52

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET  
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 216-H-163.84, 221-  
M-189.08 ET 232-M-189.09**

---

**Avis de motion donné le 5 avril 2005  
Adopté le 19 avril 2005  
En vigueur le 5 mai 2005**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme afin d'agrandir la zone 221-M-189.08 à même une partie de la zone 216-H-163.84.*

*Il supprime la norme du rapport plancher terrain applicable dans la zone 216-H-163.84.*

*Il autorise les usages du groupe Commerce 3 – hôtellerie d'un maximum de dix unités d'hébergement par bâtiment dans les zones 221-M-189.08 et 232-M-189.09 à la condition que ces usages soient situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée.*

*Il prévoit un maximum d'un endroit destiné à un tel usage du groupe Commerce 3 – hôtellerie dans chacune des zones 221-M-189-08 et 232-M-189.09.*

*La zone 221-M-189.08 est située de part et d'autre de l'avenue Cartier et au nord de la Grande Allée. La zone 216-H-163.84 est située à l'est de la zone 221-M-189.08, à l'ouest de l'avenue De Salaberry, au sud du boulevard René-Lévesque et au nord de la Grande Allée. La zone 232-M-189.09 est située à l'est de l'avenue de l'Alverne, au sud de la ruelle des Franciscains, au nord de la rue Père-Marquette et de la rue Dumont et à l'ouest de l'immeuble situé aux 35 à 55 du chemin Sainte-Foy.*

## RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 52

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LA CITÉ SUR LE ZONAGE ET L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 216-H-163.84, 221- M-189.08 ET 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 de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme*, VQZ-3, et ses amendements est modifiée par :

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

« **540.** Les usages du groupe Commerce 3 – hôtellerie sont autorisés pour un nombre maximum de dix unités d'hébergement par bâtiment et à la condition que ces usages soient situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée.

L'article 94 ne s'applique pas à une partie d'un bâtiment occupée par un usage rencontrant ces conditions.

Un maximum d'un endroit destiné à usage rencontrant ces conditions est autorisé dans la zone. »;

2° le remplacement, dans le cahier des spécifications, des pages contenant les codes de spécifications 163.84, 189.08 et 189.09 par celles de l'annexe I du présent règlement contenant ces codes.

**2.** Ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone 221-M-189.08 à même une partie de la zone 216-H-163.84 qui est réduite d'autant, tel qu'illustré à l'annexe II au plan numéro RA1VQ52Z01 daté du 11 mars 2005.

**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	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	75
% DE LOGEMENTS DE 3 CHAMBRES OU PLUS OU DE 105 M <sup>2</sup> 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	
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:** 162, 477

**NOTES:** 1, 52

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 %
<b>GÉNÉRALES</b>	13						0,50		40	30
<b>PARTICULIÈRES</b>										

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

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
<b>GÉNÉRALES</b>	4400			2,75	22,5	
<b>PARTICULIÈRES</b>				3		

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

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

**GROUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (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	X
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	X

**NORMES SPÉCIALES APPLICABLES AUX LOGEMENTS**

HABITATION PROTÉGÉE	94	X
% 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	SR
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	

**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	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	
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: 189, 215, 397, 540

NOTES: 141, 318, 533

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 %
<b>GÉNÉRALES</b>	13		6				0,75	1,65	20	10
<b>PARTICULIÈRES</b>										
Note-16	13		6				0,75	1,65	20	2

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

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
<b>GÉNÉRALES</b>	4400			2,75	22,5	
<b>PARTICULIÈRES</b>				4		

## 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	X		

## 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	X
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	X
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	X
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	C

## GROUPE D'UTILISATION INDUSTRIELLE (I)

INDUSTRIE 1	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL	84	X
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
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: 96

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 206, 215, 540

NOTES: 534

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	13		10				0,75	1,75	20	10
PARTICULIÈRES										

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

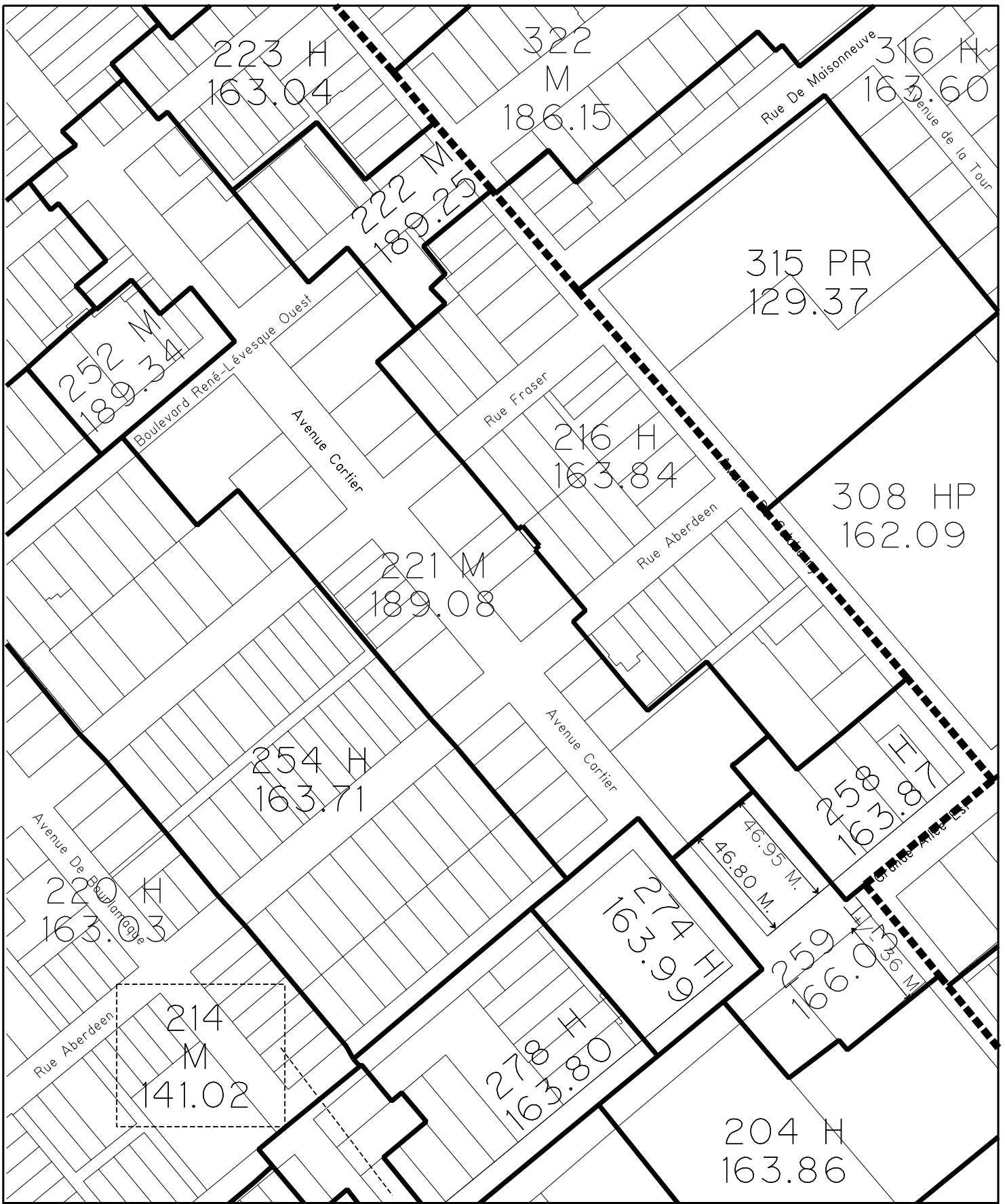
Normes de densité	159 - 160 Superficie maximale		163 R.P.T maximal		167 Logements à l'hectare	
	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal
GÉNÉRALES	4400			2,75	22,5	
PARTICULIÈRES				5		

ANNEXE II

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RA1VQ52Z01 EN DATE DU 11 MARS 2005





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 :	2005-03-11	No du plan :	RA1VQ52Z01
No du règlement :	RA1VQ-52	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:2000

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 afin d'agrandir la zone 221-M-189.08 à même une partie de la zone 216-H-163.84.*

*Il supprime la norme du rapport plancher terrain applicable dans la zone 216-H-163.84.*

*Il autorise les usages du groupe Commerce 3 – hôtellerie d'un maximum de dix unités d'hébergement par bâtiment dans les zones 221-M-189.08 et 232-M-189.09 à la condition que ces usages soient situés à un étage supérieur au rez-de-chaussée.*

*Il prévoit un maximum d'un endroit destiné à un tel usage du groupe Commerce 3 – hôtellerie dans chacune des zones 221-M-189-08 et 232-M-189.09.*

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