

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

/QZ-3 – CAHIEF RA1VQ-52										163.8
GROUPE D'UTILISATION AGRI	COLE (A)									
AGRICULTURE 1		CULTURE						6	3	
AGRICULTURE 2		CULTURE ET ÉLEV						6-	4	
GROUPE D'UTILISATION RÉSIL HABITATION 1		(H) CLASSE:	S D'OCCUPATIO	N: A: ISOLÉ	- B: JUMELÉ -	C: EN RANG	έE	6	5 A B	0
HABITATION 2		LOGEMENTS						6		
HABITATION 3		LOGEMENTS						6		
HABITATION 4	4	À 8 LOGEMENTS						6	8 A B	С
HABITATION 5	9	À 12 LOGEMENTS	3					6	9 A B	С
HABITATION 6		3 À 36 LOGEMENT						7		
HABITATION 7		7 LOGEMENTS ET	PLUS ION - 4 À 9 CHAMB	DEC				7		
HABITATION 8 HABITATION 9			ION - 4 A 9 CHAMBRE					7:		
HABITATION 10		ABITATION COLLE						7-		
HABITATION 11	MAISONS MOBILES								5	
HABITATION 12	N	MAISONS DE CHAM	IBRES - 4 À 9 CHAM	MBRES				75	.1	
HABITATION 13			IBRES - 10 CHAMB	RES ET PLUS				75	.2	
NORMES SPÉCIALES APPLICA		OGEMENTS ABITATION PROTI	ÉGÉE					9	4	
	%	6 DE LOGEMENTS	DE 2 CHAMBRES (OU PLUS OU DE 8	5 M. ² OU PLUS			29	2 75	
			DE 3 CHAMBRES (OU PLUS OU DE 1	05 M. ² OU PLUS			29	20	
GROUPE D'UTILISATION COM			INI					_	e	
COMMERCE 1 COMMERCE 2	D'ACCOMMODATION 76 SERVICES ADMINISTRATIFS 77 HÔTELLERIE 78 DÉTAIL ET SERVICES 79									
COMMERCE 3										
COMMERCE 4	D	ÉTAIL ET SERVICI	ES							
COMMERCE 5	R	RESTAURATION, D	ÉBITS D'ALCOOL E	T DIVERTISSEME	NT			8	0	
COMMERCE 6	D	DE DÉTAIL AVEC N	UISANCES					8	1	
COMMERCE 7		DE GROS						8:		
COMMERCE 8 GROUPE D'UTILISATION INDUS		STATIONNEMENT						8:	3	
INDUSTRIE 1			MERCE DE DÉTAIL					8	4	
INDUSTRIE 2	ASSOCIÉ AU COMMERCE DE DÉTAIL SANS NUISANCE							8		
INDUSTRIE 3	À NUISANCE FAIBLE							8	6	
INDUSTRIE 4		NUISANCE FORT	E					8	7	
GROUPE D'UTILISATION PUBL		CLIENTÈLE DE V	2011405							
PUBLIC 1 PUBLIC 2		CLIENTÈLE DE Q						8		
PUBLIC 3		CLIENTÈLE LOCA						9		
PUBLIC 4	À	CLIENTÈLE DE RI	ÉGION					91		
GROUPE D'UTILISATION RÉCR	ÉATIVE (R)									
RÉCRÉATION 1		DE LOISIRS						9:		
RÉCRÉATION 2 NORMES SPÉCIALES	A	GRANDS ESPACE	S					9:	3	
NORMES SPECIALES	P	PROJET D'ENSEME	LE					16	6	
		6 DE STATIONNEM						33		
	Т	TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS 338								
% DE LA SU			IE DE TERRAIN PO	UR ENTREPOSA	GE			33	88	
SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS:										
SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 16	62 , 477									
NOTES: 1, 52										
Normes	153	153	168	168	168	168	158	161	185	184
d'implantation	Hauteur	Hauteur	Marge	Marge	Marge	Largeur	I.O.S	R.P.T	Aire libre	Aire
•	maximale	minimale	avant	arrière	latérale	combinée cours			%	agrément %
						latérales				,,,
, ,										
GÉNÉRALES	13						0,50)	40	30
PARTICULIÈRES										
									l	
Normes	. 54		54		54					
de lotissement	Largeur	du lot	Profondeur d	u lot	Superficie du lo	t				
GÉNÉRALES										
DARTICIII IÈRES										
PARTICULIÈRES										
		159 - 160 Superficie maxi	imalo		16			Logo	167	_
Normes		ouvernicle max	ıııaıe	1	R.P.T m	ıaxiiiidl	ļ	∟ogeme	ents à l'hectare	
	Admin. et s		/ente au détail	Admir	n. et service	Vente au	détail	Nombre minimal	Nombre	maximal
Normes de densité GÉNÉRALES		service \		Admir	n. et service	Vente au 2,75		Nombre minimal 22,5	Nombre	maximal
de densité	Admin. et s	service \		Admir	n. et service				Nombre	maximal

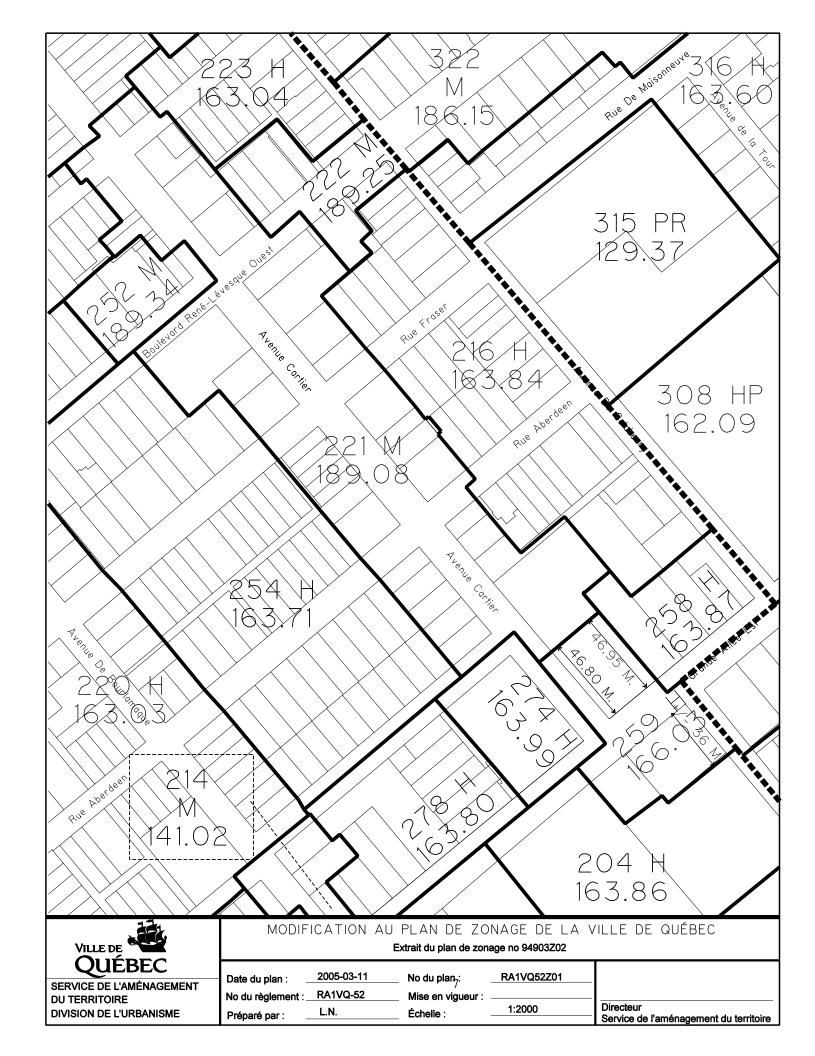
RA1VQ-52										189.
ROUPE D'UTILISATION AGE	. ,	אין דווסב						6'		
AGRICULTURE 1 AGRICULTURE 2		CULTURE CULTURE ET ÉLEV	/AGF					63		
ROUPE D'UTILISATION RÉS			ES D'OCCUPATION	N: A: ISOLÉ	- B: JUMELÉ -	C: EN RANGÉ	Έ			
HABITATION 1		LOGEMENT						65	5 A B (С
HABITATION 2		LOGEMENTS						66		
HABITATION 3		LOGEMENTS						67		
HABITATION 4		À 8 LOGEMENTS						68		
HABITATION 5		À 12 LOGEMENTS						69 70		С
HABITATION 6 HABITATION 7		37 LOGEMENTS ET						70		
HABITATION 8			SION - 4 À 9 CHAMBR	RES				72		
HABITATION 9			SION - 10 CHAMBRES					73		
HABITATION 10	Н	HABITATION COLLE	ECTIVE					74	4 X	
HABITATION 11	M	MAISONS MOBILES	3					75	<u>;</u>	
HABITATION 12			MBRES - 4 À 9 CHAMI					75.1		
HABITATION 13			MBRES - 10 CHAMBR	RES ET PLUS				75.2	.2 X	
ORMES SPÉCIALES APPLIC		LOGEMENTS HABITATION PROTI						94	4 X	
			S DE 2 CHAMBRES O	TI PLUS OU DE !	OS M 2 OU PLUS			94 292		
			S DE 3 CHAMBRES OF					292		
ROUPE D'UTILISATION COM			5501	0.1	JO 11				<u>r</u>	
COMMERCE 1					76	6 SR				
COMMERCE 2		SERVICES ADMINIS	STRATIFS					77	7 SR	
COMMERCE 3		HÔTELLERIE						78		
COMMERCE 4		DÉTAIL ET SERVIC						79		
COMMERCE 5			DÉBITS D'ALCOOL ET	T DIVERTISSEME	:NT			80		
COMMERCE 6		DE DÉTAIL AVEC N	UISANCES					81		
COMMERCE 7 COMMERCE 8		DE GROS STATIONNEMENT						82 83		
COMMERCE 8 ROUPE D'UTILISATION IND									·	
INDUSTRIE 1			MERCE DE DÉTAIL					84	4 SR	
INDUSTRIE 2		SANS NUISANCE						85		
INDUSTRIE 3	À	NUISANCE FAIBL	LE					86		
INDUSTRIE 4		NUISANCE FORT	ΪΕ					87	<u></u>	
ROUPE D'UTILISATION PUE										
PUBLIC 1		CLIENTÈLE DE V						88		
PUBLIC 2		CLIENTÈLE DE Q						89		
PUBLIC 3		À CLIENTÈLE LOCA À CLIENTÈLE DE RI						90		
PUBLIC 4 ROUPE D'UTILISATION RÉC			EGION					91	1 X	
RÉCRÉATION 1		DE LOISIRS						92	,	
RÉCRÉATION 2		GRANDS ESPACE	ES					93		
ORMES SPÉCIALES										
		PROJET D'ENSEMB						166		
		% DE STATIONNEMENT COUVERT TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS							32	
									88	
	%	DE LA SUPERFIC	CIE DE TERRAIN POL	UR ENTREPOSA	GE			338	8	
PÉCIFIQUEMENT EXCLUS:										
PÉCIFIQUEMENT PERMIS: OTES: 141, 318, 533	<u>189, 215, 39</u>	7, 540								
lormes	153	153	168	168	168	168	158	161	185	184
	153 Hauteur	153 Hauteur	168 Marge	168 Marge	168 Marge	168 Largeur	I.O.S	161 R.P.T	185 Aire libre	Aire
l'implantation	maximale	minimale	Marge	Marge arrière	Marge latérale	combinée	1.0.0	K.F.i	Aire libre %	agrém
	!	1		[cours latérales		[1	'	%
	!			l		IGIO. C		l!	!	
* * .	13		6				0,75	1,65	20	10
ENERALES			+				+	· · ·	 	1
			6				0,75	1,65	20	2
	13	•								
PARTICULIÈRES Note-16					54					
PARTICULIÈRES Note-16 Jormes	54		54 Profondeur du	lat S		•				
PARTICULIÈRES Note-16 Jormes de lotissement			54 Profondeur du	ı lot	Superficie du lot	t				
PARTICULIÈRES Note-16 Normes de lotissement BÉNÉRALES	54			ı lot (it				
PARTICULIÈRES Note-16 Jormes de lotissement BÉNÉRALES	54			u lot						
PARTICULIÈRES Note-16 Iormes de lotissement BÉNÉRALES PARTICULIÈRES	54	du lot	Profondeur du	u lot :	Superficie du lot				167	
PARTICULIÈRES Note-16 Jormes de lotissement SÉNÉRALES PARTICULIÈRES Jormes	54 Largeur d	du lot 159 - 160 Superficie maxi	Profondeur du			63			167 ents à l'hectare	
PARTICULIÈRES Note-16 Jormes de lotissement SÉNÉRALES PARTICULIÈRES lormes e densité	54 Largeur d	du lot 159 - 160 Superficie maxi	Profondeur du		Superficie du lot	63	átail Noi	Logemer ombre minimal	ents à l'hectare	e e maxima
Note-16 Normes de lotissement	54 Largeur d	159 - 160 Superficie maxi service	Profondeur du		Superficie du lot 163 R.P.T m	53 naximal	Stail No.		ents à l'hectare	

A1VQ-52											189.
ROUPE D'UTILISATION AGR	. ,										
AGRICULTURE 1		ULTURE							63		
AGRICULTURE 2		ULTURE ET ÉLEV		N. A. ICOLÉ	D. UMELÉ	C. F	U DANCÉ	<u> </u>	64	1	
ROUPE D'UTILISATION RÉSI HABITATION 1		LOGEMENT	S D'OCCUPATIO	N: A: ISOLE	:- B: JUMELE -	C: EI	N KANGEI	Ē	65	5 A B	C
HABITATION 2		LOGEMENTS							66		
HABITATION 3		LOGEMENTS		67							
HABITATION 4		À 8 LOGEMENTS	68								
HABITATION 5	9	À 12 LOGEMENT	S						69		
HABITATION 6		3 À 36 LOGEMEN							7(
HABITATION 7	3	7 LOGEMENTS ET	F PLUS						7′		
HABITATION 8	N	MAISONS DE PENS	SION - 4 À 9 CHAMBE	RES					72		
HABITATION 9	N	AISONS DE PENS	SION - 10 CHAMBRES	S ET PLUS					73	3 X	
HABITATION 10	F	IABITATION COLL	ECTIVE						74	ı	
HABITATION 11	N	MAISONS MOBILES	3						75	5	
HABITATION 12	N	MAISONS DE CHAI	MBRES - 4 À 9 CHAM	BRES					75	1 X	
HABITATION 13	N	MAISONS DE CHAI	MBRES - 10 CHAMBR	RES ET PLUS					75	2 X	
ORMES SPÉCIALES APPLIC	ABLES AUX L	OGEMENTS									
	F	IABITATION PROT	ÉGÉE						94	1	
	9	6 DE LOGEMENTS	DE 2 CHAMBRES O	U PLUS OU DE	85 M. ² OU PLUS				29	2	
	9	6 DE LOGEMENTS	DE 3 CHAMBRES O	U PLUS OU DE	105 M. ² OU PLUS				29	2	
ROUPE D'UTILISATION COM	MERCIALE (C)									
COMMERCE 1		'ACCOMMODATIO							76		
COMMERCE 2		ERVICES ADMINI	STRATIFS						77	X	
COMMERCE 3		IÔTELLERIE							78		
COMMERCE 4		ÉTAIL ET SERVIC							79		
COMMERCE 5	F	ESTAURATION, D	ÉBITS D'ALCOOL ET	DIVERTISSEME	ENT				80) X	
COMMERCE 6		E DÉTAIL AVEC N	IUISANCES						81		
COMMERCE 7	Е	E GROS							82	2	
COMMERCE 8		TATIONNEMENT							83	3 C	
ROUPE D'UTILISATION INDU	ISTRIELLE (I)									
INDUSTRIE 1	A	SSOCIÉ AU COM	MERCE DE DÉTAIL						84	X X	
INDUSTRIE 2	S	ANS NUISANCE	85	5							
INDUSTRIE 3		NUISANCE FAIBI							86	3	
INDUSTRIE 4		NUISANCE FORT	E						87	,	
ROUPE D'UTILISATION PUB											
PUBLIC 1		CLIENTÈLE DE V							88		
PUBLIC 2		CLIENTÈLE DE C							89		
PUBLIC 3		CLIENTÈLE LOC							90		
PUBLIC 4		CLIENTÈLE DE R	ÉGION						9′	X	
ROUPE D'UTILISATION RÉC		E LOISIRS									
RÉCRÉATION 1			F0						92		
RÉCRÉATION 2	P	GRANDS ESPAC	ES						93	3	
ORMES SPÉCIALES		ROJET D'ENSEMI	RI E						16	c	
		% DE STATIONNEMENT COUVERT									
		TYPE D'ENTREPOSAGE PERMIS 338 % DE LA SUPERFICIE DE TERRAIN POUR ENTREPOSAGE 338									
ÉOICIOHEMENT EVOLUS		1001 ENTI								<u> </u>	
ÉCIFIQUEMENT EXCLUS: (
ÉCIFIQUEMENT PERMIS: 2	.06 , 215 , 54	10									
TES: 534											
ormes	153	153	168	168	168		168	158	161	185	184
implantation	Hauteur	Hauteur	Marge	Marge	Marge		rgeur	I.O.S	R.P.T	Aire libre	Aire
inipiantation	maximale	minimale	avant	arrière	latérale		nbinée	1.0.0	10.1.1	%	agréme
							ours				%
						late	érales				
ÉNÉRALES	40		40					0.75	4.75	200	10
LIVENALLU	13		10					0,75	1,75	20	10
ARTICULIÈRES											
						_	1		1	I	<u> </u>
ormes	54		54		54						
e lotissement	Largeur		Profondeur du	ı lot	Superficie du lot						
ÉNÉRALES											
ADTICIII IÈDES											
ARTICULIÈRES							L				
ormes		159 - 160	1		16	3				167	_
e densité		Superficie max	imale		R.P.T m	axima				nts à l'hectare	
	Admin. et s	ervice	Vente au détail	Admi	n. et service	Ve	nte au de	étail N	ombre minimal	Nombre	maximal
uensile										_	
	4400						2,75		22,5		
ÉNÉRALES ARTICULIÈRES							2,75		22,5		

ANNEXE II

(article 2)

PLAN NUMÉRO RA1VQ52Z01 EN DATE DU 11 MARS 2005



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.