



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

---

RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 57

**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 AUX ZONES 431-M-189.01  
ET 441-H-163.56**

---

**Avis de motion donné le 22 janvier 2007  
Adopté le 12 février 2007  
En vigueur le 22 mars 2007**

---

## 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 d'agrandir la zone 431-M-189.01 à même une partie de la zone 441-H-163.56 afin d'y inclure l'immeuble situé au 42-48, rue Couillard.*

*Il prévoit par ailleurs que, malgré la norme d'habitation protégée applicable dans la zone 431-M-189.01, les usages du sous-groupe « bureaux administratifs » du groupe Commerce 2 – services administratifs ou de l'entreposage à titre d'usage accessoire à un usage du groupe Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement peuvent remplacer un usage résidentiel présent au sous-sol d'un bâtiment. L'accès à ce sous-sol peut se faire par un escalier situé dans ce bâtiment qui donne également accès au bâtiment dans lequel l'usage Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement est exercé.*

*Les normes de densité applicables dans la zone 431-M-189.01 sont, par ailleurs, modifiées pour tenir compte des prescriptions du Plan directeur d'aménagement et de développement.*

*La zone 431-M-189.01 est située au nord de la rue Saint-Jean, au sud de la rue Charlevoix et de part et d'autre de la rue de l'Hôtel-Dieu.*

*La zone 441-H-163.56 est située au nord de la rue Couillard, à l'ouest de la rue Hamel et à l'est de l'immeuble situé au 54, rue Couillard.*

## RÈGLEMENT R.A.1V.Q. 57

### 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 AUX ZONES 431-M-189.01 ET 441-H-163.56

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, de la note suivante :

« **544.** Malgré l'article 94, un sous-sol de bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage résidentiel peut être utilisé pour un usage du sous-groupe « bureaux administratifs » du groupe Commerce 2 – services administratifs ou pour l'entreposage à titre d'usage accessoire à un usage du groupe Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement.

L'accès à ce sous-sol peut se faire par un escalier situé dans ce bâtiment qui donne également accès au bâtiment dans lequel l'usage Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement est exercé. »;

2° le remplacement, dans le cahier des spécifications, du code de spécifications 189.01 par celui de l'annexe I du présent règlement.

2. Ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone 431-M-189.01 à même une partie de la zone 441-H-163.56 qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RA1VQ57Z01 de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

MODIFICATION À L'ANNEXE B, CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

VOZ-3 - CAHIER DES  
SPÉCIFICATIONS

RA1VQ-57

189.01

GRUPE D'UTILISATION AGRICOLE (A)

AGRICULTURE 1	CULTURE	63	
AGRICULTURE 2	CULTURE ET ÉLEVAGE	64	

GRUPE D'UTILISATION RÉSIDENIELLE (H) CLASSES D'OCCUPATION: A: ISOLÉ - B: JUMELÉ - C: EN RANGÉE

HABITATION 1	1 LOGEMENT	65	
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	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	

GRUPE D'UTILISATION COMMERCIALE (C)

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	X
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	X
COMMERCE 3	HÔTELLERIE	78	X
COMMERCE 4	DÉTAIL ET SERVICES	79	X
COMMERCE 5	RESTAURATION, DÉBITS D'ALCOOL ET DIVERTISSEMENT	80	S-R
COMMERCE 6	DE DÉTAIL AVEC NUISANCES	81	
COMMERCE 7	DE GROS	82	
COMMERCE 8	STATIONNEMENT	83	

GRUPE 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	

GRUPE 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

GRUPE 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: 95

SPÉCIFIQUEMENT PERMIS: 130, 206, 215, 544

NOTES:

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										
PARTICULIÈRES										
Normes de lotissement	54		54		54					
	Largeur du lot	Profondeur du lot	Profondeur du lot	Profondeur du lot	Superficie du lot	Superficie du lot				
GÉNÉRALES										
PARTICULIÈRES										
Normes de densité	159 - 160		163		167					
	Superficie maximale		R.P.T maximal		Logements à l'hectare		Nombre minimal	Nombre maximal		
GÉNÉRALES	Admin. et service	Vente au détail	Admin. et service	Vente au détail	Nombre minimal	Nombre maximal	65			
PARTICULIÈRES										

AIRES: CV1Aa

ANNEXE II

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RA1VQ57Z01



## **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 d'agrandir la zone 431-M-189.01 à même une partie de la zone 441-H-163.56 afin d'y inclure l'immeuble situé au 42-48, rue Couillard.*

*Il prévoit par ailleurs que, malgré la norme d'habitation protégée applicable dans la zone 431-M-189.01, les usages du sous-groupe « bureaux administratifs » du groupe Commerce 2 – services administratifs ou de l'entreposage à titre d'usage accessoire à un usage du groupe Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement peuvent remplacer un usage résidentiel présent au sous-sol d'un bâtiment. L'accès à ce sous-sol peut se faire par un escalier situé dans ce bâtiment qui donne également accès au bâtiment dans lequel l'usage Commerce 5 – restauration, débits d'alcool et divertissement est exercé.*

*Les normes de densité applicables dans la zone 431-M-189.01 sont, par ailleurs, modifiées pour tenir compte des prescriptions du Plan directeur d'aménagement et de développement.*

*La zone 431-M-189.01 est située au nord de la rue Saint-Jean, au sud de la rue Charlevoix et de part et d'autre de la rue de l'Hôtel-Dieu.*

*La zone 441-H-163.56 est située au nord de la rue Couillard, à l'ouest de la rue Hamel et à l'est de l'immeuble situé au 54, rue Couillard.*

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