
VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT R.V.Q. 1013

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN ÉTABLISSEMENT
RÉSIDENTIEL ET D'UN ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL ET
COMMERCIAL SUR LE LOT NUMÉRO 1 303 381 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement permet la réalisation d'un projet qui est relatif à un établissement résidentiel et d'un projet qui est relatif à un établissement résidentiel et commercial sur le lot numéro 1 303 381 du cadastre du Québec. Chacun de ces projets possède une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés.

Ce lot est situé au nord du chemin Sainte-Foy, à l'est de l'immeuble abritant l'hôpital Jeffrey Hale et à l'ouest des lots bordant le côté ouest de l'avenue Monk.

Ce règlement modifie également le Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec afin d'autoriser, selon les parties concernées du lot mentionné précédemment, des usages résidentiels, commerciaux ou publics.

Ce règlement prévoit des normes particulières et des exclusions relativement à l'implantation des constructions et l'aménagement des terrains.

RÈGLEMENT R.V.Q. 1013

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL ET D'UN ÉTABLISSEMENT RÉSIDENCIEL ET COMMERCIAL SUR LE LOT NUMÉRO 1 303 381 DU CADASTRE DU QUÉBEC

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

CHAPITRE I

DÉFINITION

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« superficie de plancher » : la superficie totale du plancher de toutes les pièces d'un logement, des constructions d'un établissement ou de toutes les pièces occupées par un usage déterminé, mesurée, sauf dans le cas d'un logement, à l'extérieur des murs extérieurs du bâtiment ou de la ligne d'axe d'un mur mitoyen de celui-ci. Dans le cas de la superficie de plancher d'un logement, la superficie du plancher est mesurée à l'intérieur des murs extérieurs du bâtiment ou de la ligne d'axe d'un mur mitoyen de celui-ci. La superficie de plancher des pièces d'un logement ou des pièces occupées par un usage exclut celle des stationnements intérieurs.

CHAPITRE II

ÉTABLISSEMENT RÉSIDENCIEL

2. Malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, la réalisation d'un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés est autorisée sur le territoire A illustré en ombragé foncé sur le plan numéro RVQ1013A01 de l'annexe I.

Le terrain sur lequel doit être réalisé un établissement résidentiel visé au premier alinéa doit, au moment d'une demande de permis de construction pour la réalisation de cet établissement résidentiel, être situé sur un lot qui possède un numéro de lot distinct au cadastre.

3. Aux fins de permettre la réalisation de l'établissement résidentiel visé à l'article 1, le *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 modifié pour le territoire visé à cet article de la manière suivante :

1° les normes suivantes s'appliquent dans la zone 113-HP-167.05 :

a) les usages suivants, prévus à ce règlement, sont également autorisés :

i. un usage du groupe Habitation 3 – 3 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

ii. un usage du groupe Habitation 4 – 4 à 8 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

iii. un usage du groupe Habitation 5 – 9 à 12 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

iv. un usage du groupe Habitation 6 – 13 à 36 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

v. un service de lavage ou de nettoyage à la main de véhicules automobiles situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain sans affichage à l'extérieur de ce stationnement;

b) il est permis d'implanter, sur un seul lot, plusieurs bâtiments appartenant à un groupe visé au sous-paragraphe a) ou déjà autorisé dans la zone en vertu de ce règlement.

Les fils des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution qui desservent ces bâtiments doivent être enfouis sous terre à partir de la ligne de lot jusqu'aux murs de ces bâtiments;

c) la hauteur maximale des bâtiments est de 38 mètres et 12 étages;

d) l'implantation des bâtiments doit respecter l'implantation illustrée sur le plan numéro RVQ1013A01 de l'annexe I. Sous réserve du sous-paragraphe c), aucune autre norme d'implantation ne s'applique;

e) au moins 75% des logements doivent comprendre au moins deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés;

f) au moins 20% des logements doivent comprendre au moins trois chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés;

2° les normes suivantes s'appliquent dans la zone 104-H-168.02 :

a) les usages suivants, prévus à ce règlement, sont également autorisés :

i. un usage du groupe Habitation 4 – 4 à 8 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

ii. un usage du groupe Habitation 5 – 9 à 12 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

iii. un usage du groupe Habitation 6 – 13 à 36 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

iv. un usage du groupe Habitation 7 – 37 logements et plus, dans un bâtiment isolé;

v. un usage du groupe Habitation 9 – maison de pension (10 chambres et plus), dans un bâtiment isolé;

vi. un usage du groupe Habitation 10 – habitation collective, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

vii. un usage du groupe Habitation 13 – maison de chambres (10 chambres et plus), dans un bâtiment isolé;

viii. un service de lavage ou de nettoyage à la main de véhicules automobiles situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain sans affichage à l'extérieur de ce stationnement;

b) il est permis d'implanter, sur un seul lot, plusieurs bâtiments appartenant à un groupe visé au sous-paragraphe *a)* ou déjà autorisé dans la zone en vertu de ce règlement.

Les fils des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution qui desservent ces bâtiments doivent être enfouis sous terre à partir de la ligne de lot jusqu'aux murs de ces bâtiments;

c) la hauteur maximale des bâtiments est de 35 mètres et 11 étages;

d) l'implantation des bâtiments doit respecter l'implantation illustrée sur le plan numéro RVQ1013A01 de l'annexe I. Sous réserve du sous-paragraphe c), aucune autre norme d'implantation ne s'applique.

CHAPITRE III

ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL

4. Malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, la réalisation d'un établissement résidentiel et commercial dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés est autorisée sur le territoire B illustré en ombragé pâle sur le plan numéro RVQ1013A01 de l'annexe I.

Le terrain sur lequel doit être réalisé un établissement résidentiel et commercial au premier alinéa doit, au moment d'une demande de permis de construction pour la réalisation de cet établissement résidentiel et commercial, être situé sur un lot qui possède un numéro de lot distinct au cadastre. Toutefois, les usages visés au paragraphe 3° de l'article 5 peuvent être exercés sur un autre lot pourvu que celui-ci soit séparé du lot sur lequel doivent être exercés les usages visés aux paragraphes 1° et 2° de l'article 5 par une rue publique.

5. Aux fins de permettre la réalisation de l'établissement résidentiel et commercial visé à l'article 4, le *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, et ses amendements, est modifié pour le territoire visé à cet article de la manière suivante :

1° les normes suivantes s'appliquent dans la zone 113-HP-167.05 :

a) les usages suivants, prévus à ce règlement, sont également autorisés :

i. un usage du groupe Habitation 4 – 4 à 8 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

ii. un usage du groupe Habitation 5 – 9 à 12 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

iii. un usage du groupe Habitation 6 – 13 à 36 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

iv. un usage du groupe Commerce 1 – d'accommodation, lorsqu'il est exercé au rez-de-chaussée;

v. une salle de réception qui peut comprendre un service de repas qui peuvent être accompagnés de boissons alcoolisées;

vi. un service de lavage ou de nettoyage à la main de véhicules automobiles situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain sans affichage à l'extérieur de ce stationnement;

vii. un traiteur qui occupe une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés et dont la superficie de plancher maximale de l'aire de consommation est de 20 mètres carrés;

viii. un usage du sous-groupe « services aux entreprises » ou du sous-groupe « services professionnels » reconnu par l'Office des professions du Québec du groupe Commerce 2 – services administratifs, lorsqu'il est exercé au rez-de-chaussée;

ix. un magasin d'alimentation du groupe Commerce 4 – détail et services, lorsqu'il est exercé au rez-de-chaussée;

x. un usage du sous-groupe « services médicaux, paramédicaux et d'esthétique » ou un usage du sous-groupe « services financiers » du groupe Commerce 4 – détail et services, lorsqu'il est exercé au rez-de-chaussée;

xi. un théâtre ou une salle de spectacles du groupe Commerce 4 – détail et services;

b) il est permis d'implanter, sur un seul lot, plusieurs bâtiments appartenant à un groupe visé au sous-paragraphe *a)* ou déjà autorisé dans la zone en vertu de ce règlement.

Les fils des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution qui desservent ces bâtiments doivent être enfouis sous terre à partir de la ligne de lot jusqu'aux murs de ces bâtiments;

c) la hauteur maximale des bâtiments est de 26 mètres et huit étages;

d) la profondeur d'une marge de recul avant qui s'étend à partir d'une ligne de rue autre qu'une ligne de rue du chemin Sainte-Foy est de zéro mètre;

e) les normes relatives à l'aire libre, à l'aire d'agrément et à l'indice d'occupation au sol ne s'appliquent pas;

f) l'implantation des bâtiments doit respecter l'implantation illustrée sur le plan numéro RVQ1013A01 de l'annexe I;

g) au moins 90 % de la superficie boisée située dans la cour avant des constructions existantes le 12 mai 2008 et comprise entre ces constructions et le chemin Sainte-Foy doit être conservée.

Un arbre compris dans la superficie boisée qui doit être conservée en vertu du premier alinéa du présent sous-paragraphe peut toutefois être abattu dans les cas suivants :

- i. il est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- ii. il est dangereux pour la santé ou la sécurité des personnes;
- iii. il constitue une nuisance ou cause un dommage à la propriété publique ou privée;
- iv. il constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins.

Un arbre abattu en vertu du deuxième alinéa du présent sous-paragraphe doit être remplacé dans un délai d'un an qui suit son abattage par un arbre dont le diamètre à la souche est d'au moins 100 millimètres lors de sa plantation;

h) une partie d'un bâtiment principal qui existe le 12 mai 2008 et qui a été érigée après 1926, doit être conservée.

2° les normes suivantes s'appliquent dans la zone 104-H-168.02 :

- a) les usages suivants, prévus à ce règlement, sont également autorisés :
 - i. un usage du groupe Habitation 4 – 4 à 8 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;
 - ii. un usage du groupe Habitation 5 – 9 à 12 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;
 - iii. un usage du groupe Habitation 6 – 13 à 36 logements, dans un bâtiment isolé ou jumelé;
 - iv. un usage du groupe Habitation 7 – 37 logements et plus, dans un bâtiment isolé;
 - v. un usage du groupe Habitation 9 – maison de pension (10 chambres et plus), dans un bâtiment isolé;

vi. un usage du groupe Habitation 10 – habitation collective, dans un bâtiment isolé ou jumelé;

vii. un usage du groupe Habitation 13 – maison de chambres (10 chambres et plus), dans un bâtiment isolé;

viii. un service de lavage ou de nettoyage à la main de véhicules automobiles situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain sans affichage à l'extérieur de ce stationnement;

b) il est permis d'implanter, sur un seul lot, plusieurs bâtiments appartenant à un groupe visé au sous-paragraphe a) ou déjà autorisé dans la zone en vertu de ce règlement.

Les fils des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution qui desservent ces bâtiments doivent être enfouis sous terre à partir de la ligne de lot jusqu'aux murs de ces bâtiments;

c) la hauteur maximale des bâtiments est de 26 mètres et huit étages;

d) l'implantation des bâtiments doit respecter l'implantation illustrée sur le plan numéro RVQ1013A01 de l'annexe I. Sous réserve du sous-paragraphe c), aucune autre norme d'implantation ne s'applique;

3° les normes suivantes s'appliquent dans la zone 105-H-165.17 :

a) les usages suivants, prévus à ce règlement, sont également autorisés :

i. un usage du groupe Public 1 – à clientèle de voisinage;

ii. un établissement d'enseignement et de formation du groupe Public 3 – à clientèle locale

iii. un centre culturel ou communautaire du groupe Public 3 – à clientèle locale;

iv. un théâtre ou une salle de spectacles du groupe Commerce 4 – détail et services;

b) il est permis d'implanter, sur un seul lot, plusieurs bâtiments appartenant à un groupe visé au sous-paragraphe a) ou déjà autorisé dans la zone en vertu de ce règlement.

Les fils des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution qui desservent ces bâtiments doivent être enfouis sous terre à partir de la ligne de lot jusqu'aux murs de ces bâtiments;

c) la totalité de la superficie boisée d'un lot, existante le 12 mai 2008, doit être conservée.

Un arbre compris dans la superficie boisée qui doit être conservée en vertu du premier alinéa du présent sous-paragraphe peut toutefois être abattu dans les cas suivants :

- i. il est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- ii. il est dangereux pour la santé ou la sécurité des personnes;
- iii. il constitue une nuisance ou cause un dommage à la propriété publique ou privée;
- iv. il constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;

Un arbre abattu en vertu du deuxième alinéa du présent sous-paragraphe doit être remplacé dans un délai d'un an qui suit son abattage par un arbre dont le diamètre à la souche est d'au moins 100 millimètres lors de sa plantation;

d) les normes relatives à l'aire libre, à l'aire d'agrément et à l'indice d'occupation au sol ne s'appliquent pas.

CHAPITRE IV

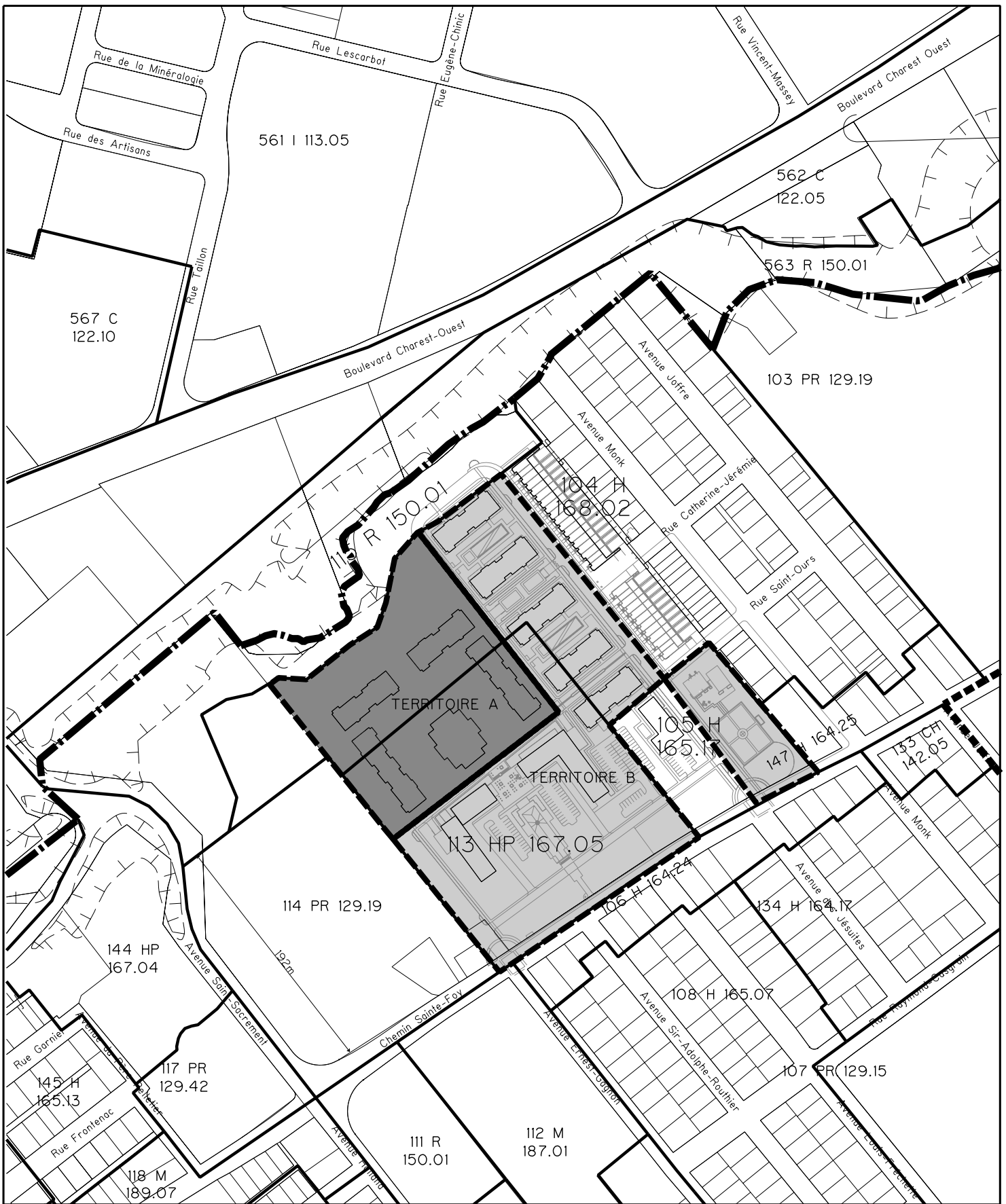
DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALE

6. Toute autre norme du *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

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

ANNEXE I
(*article 1*)

PLAN RVQ1013A01



SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

PLAN DE LOCALISATION

Date du plan :	2008-07-03	No du plan :	RVQ1013A01
No du règlement :	R.V.Q.1013	Mise en vigueur :	
Préparé par :	L.N.	Échelle :	1:4000

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement permettant la réalisation d'un projet qui est relatif à un établissement résidentiel et d'un projet qui est relatif à un établissement résidentiel et commercial sur le lot numéro 1 303 381 du cadastre du Québec. Chacun de ces projets possède une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés.

Ce lot est situé au nord du chemin Sainte-Foy, à l'est de l'immeuble abritant l'hôpital Jeffrey Hale et à l'ouest des lots bordant le côté ouest de l'avenue Monk.

Ce règlement modifie également le Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec afin d'autoriser, selon les parties concernées du lot mentionné précédemment, des usages résidentiels, commerciaux ou publics.

Ce règlement prévoit des normes particulières et des exclusions relativement à l'implantation des constructions et l'aménagement des terrains.

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