

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE
ZONE(S) VISÉE(S) 13001Hb, 13005Mb, 13007Hb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 2

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

13001Hb : zone résidentielle située au nord de la zone 13005Mb

13005Mb : zone encadrant la rue Saint-Jean extra-muros, et située entre la côte de Salaberry et l'avenue Honoré-Mercier.

13007Hb : zone résidentielle située au sud de la zone 13005Mb

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Modifications au plan :

Une révision du découpage de la zone mixte 13005Mb est nécessaire pour les lots transversaux qui ont (ou pourraient avoir) pignon sur la rue commerciale (rue Saint-Jean) et, de l'autre côté, sur une rue résidentielle. En effet, les usages autorisés au rez-de-chaussée ne sont pas les mêmes sur une rue commerciale par rapport à une rue résidentielle (en général, le logement n'est pas autorisé au rez-de-chaussée sur une rue commerciale; toutefois, il est obligatoire dans une zone strictement résidentielle). En outre, certains bâtiments qui sont actuellement dans la zone 13005Mb possèdent déjà du logement au rez-de-chaussée; ils sont donc dérogatoires.

Afin de régulariser cette problématique, certains lots ou parties de lots devront être scindés afin de pouvoir accueillir l'usage souhaitable en fonction de leur emplacement, soit sur rue commerciale ou résidentielle. Ainsi, la mixité des usages est mieux préservée en zone mixte et les nuisances sont davantage contrôlées en zone résidentielle.

Modifications à la grille (pour la zone 13005Mb) :

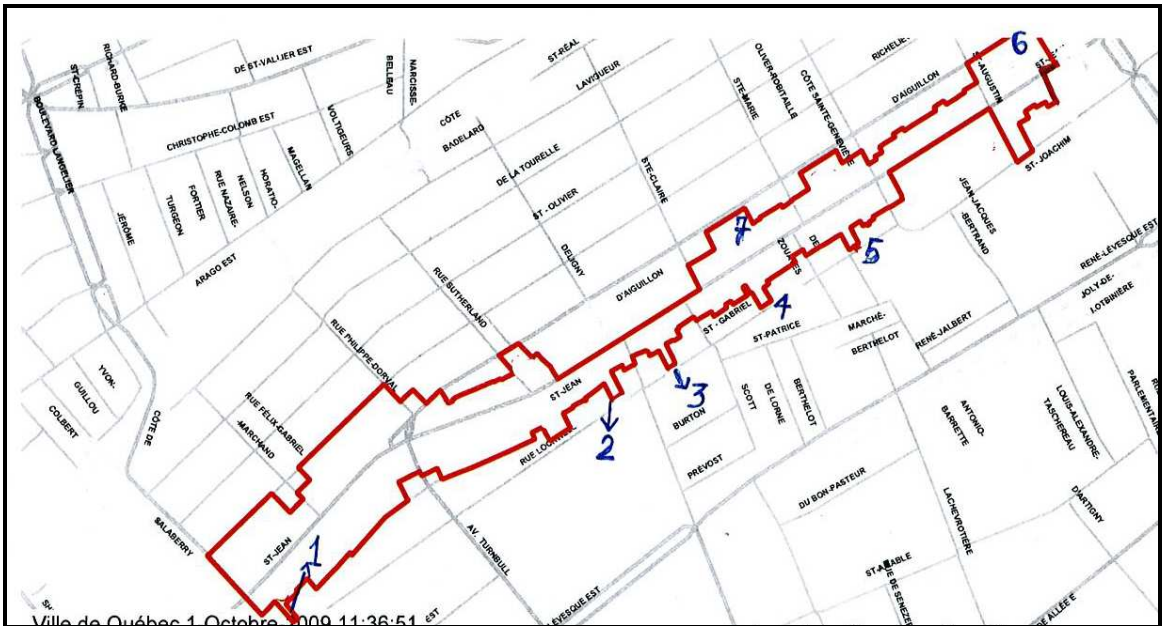
- Ajout des usages publics que l'on retrouve généralement dans une zone de ce type.
- Ajout de certains usages associés afin d'être cohérent avec les usages déjà permis dans la zone.
- Ajustement de certaines localisations des usages afin d'être cohérent avec les autres zones mixtes de même type.

MODIFICATION PROPOSÉE

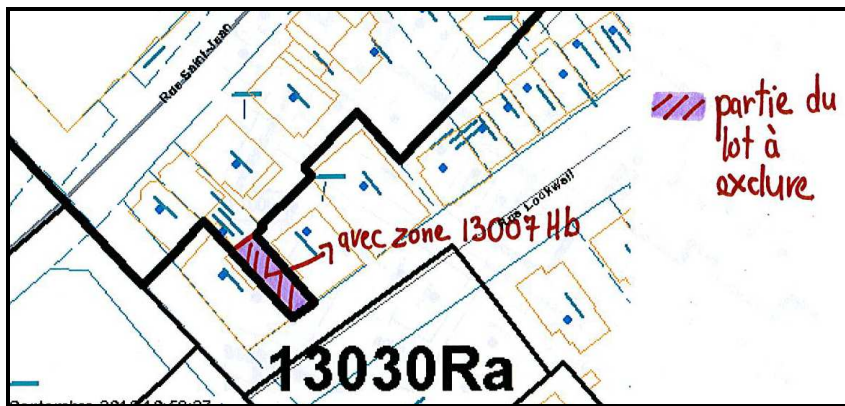
Modifications au plan :

Voir les nouvelles limites de la zone 13005Mb dans les sept plans ci-dessous. Chaque plan illustre une modification aux limites de la zone 13005Mb. La vue d'ensemble nous donne un aperçu général des lots transversaux.

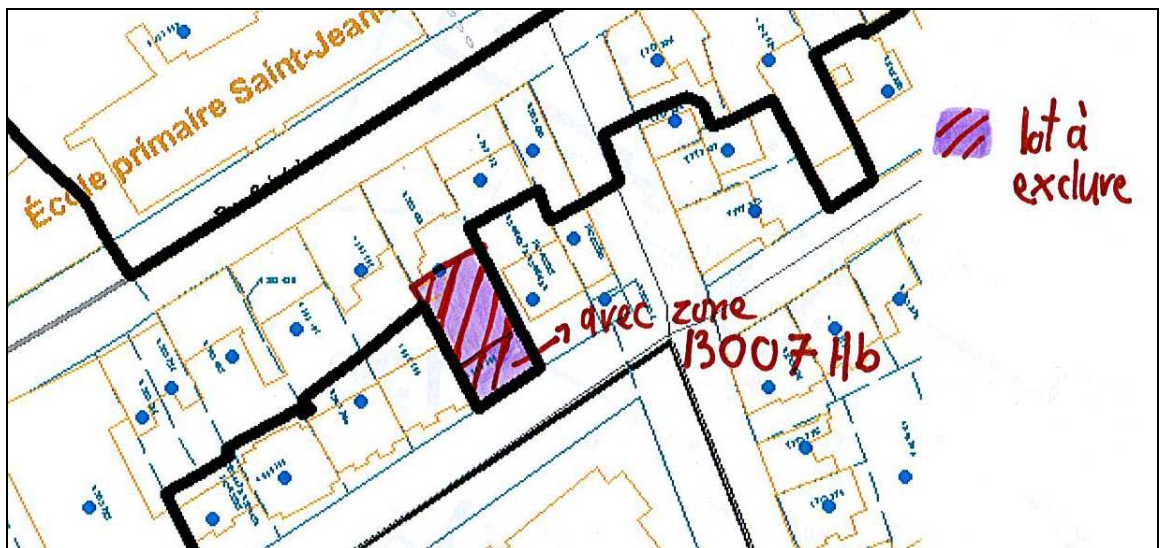
**Vue d'ensemble de la zone 13005Mb (rue Saint-Jean)
avec lots transversaux visés par les modifications aux limites de la zone**



Lot 1



Lot 2



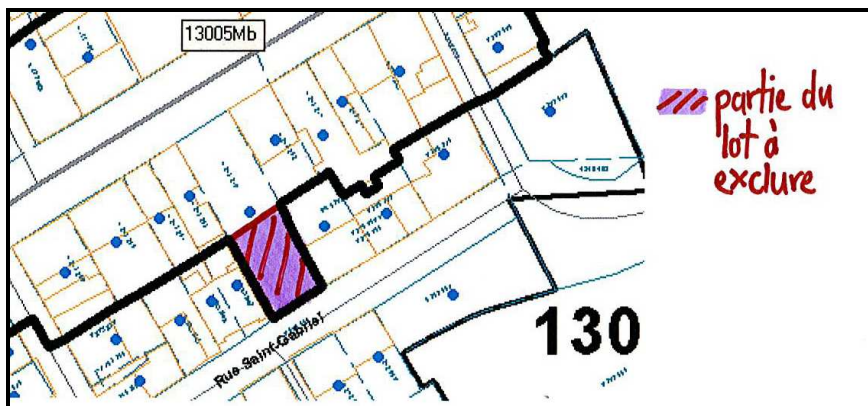
Lot 3



Lot 4



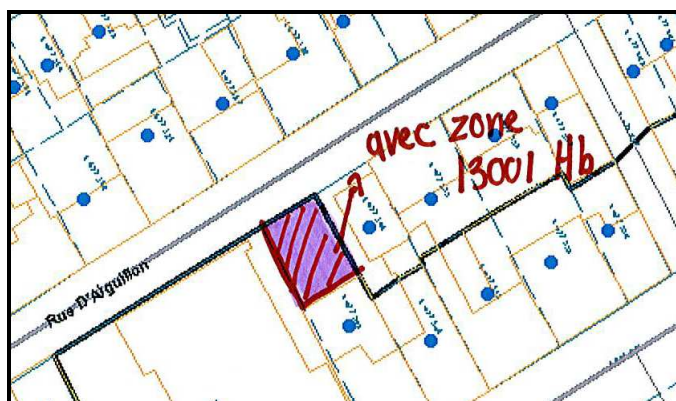
Lot 5



Lot 6



Lot 7



Modifications à la grille (pour la zone 13005Mb) :

- Ajouter l'usage P3 Établissement d'éducation et de formation à la grille de spécifications.
- Ajouter les usages associés « Un bar est associé à un usage de la classe publique – article 236 », « Un restaurant est associé à un usage de la classe publique – article 237 » et « Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe publique – article 238 ».
- Ajouter la localisation R+ à l'usage C1 Services administratifs, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, C21 Débit d'alcool, P5 Établissement de santé sans hébergement, I1 Industrie de haute technologie et I2 Industrie artisanale. Retirer la localisation au sous-sol (S) des usages P5 Établissement de santé sans hébergement, I1 Industrie de haute technologie et I2 Industrie artisanale.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE(S) 13008MB, 13038HB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 3

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zones situées au sud de la rue Saint-Joachim et à l'ouest du Centre des Congrès de Québec.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

La note concernant le calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente (voir article 340) doit être ajoutée, puisque les terrains de ces zones sont en pente.

340. Malgré l'article 337, lorsque la mention « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Bâtiment principal » de la grille de spécifications, la hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot dont la pente, établie entre deux lignes de lot, est supérieure à 5 % et dont la différence de niveau entre ces lignes est supérieure à deux mètres, est mesurée, selon le cas, en vertu des articles 341 à 344.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter la mention « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 » sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Bâtiment principal » de la grille de spécifications de ces zones.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE (S) 13011MA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 4

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone traversée par le boulevard René-Lévesque Est, et située entre les avenues De Salaberry et Turnbull.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

- On ne retrouve actuellement aucun plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal dans la zone.
- Dans le but de ne pas autoriser certains usages indépendants au sous-sol d'un bâtiment, la localisation de l'usage I2 Industrie artisanale doit d'être modifiée.
- La dominante de cette zone, soit mixte de proximité (Ma) ne reflète pas les gabarits et les usages autorisés. Une zone mixte de quartier (Mb) serait plus appropriée.
- Le logement devrait être protégé au-dessus du rez-de-chaussée comme dans les autres zones mixtes de quartier (Mb).

MODIFICATION PROPOSÉE

- Retirer la note « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal - article 943 ».
- Retirer la note « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'insertion d'un bâtiment principal - article 944 ».
- Retirer la localisation S de l'usage I2 Industrie artisanale.
- Modifier la dominante mixte de proximité « Ma » pour une dominante mixte de quartier « Mb ».
- Ajouter la norme concernant le logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée (R+).

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE(S) 13031Hc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 5

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située à l'ouest de l'avenue Louis-Saint-Laurent et au nord de Grande Allée Est.

OBJET DE LA DEMANDE

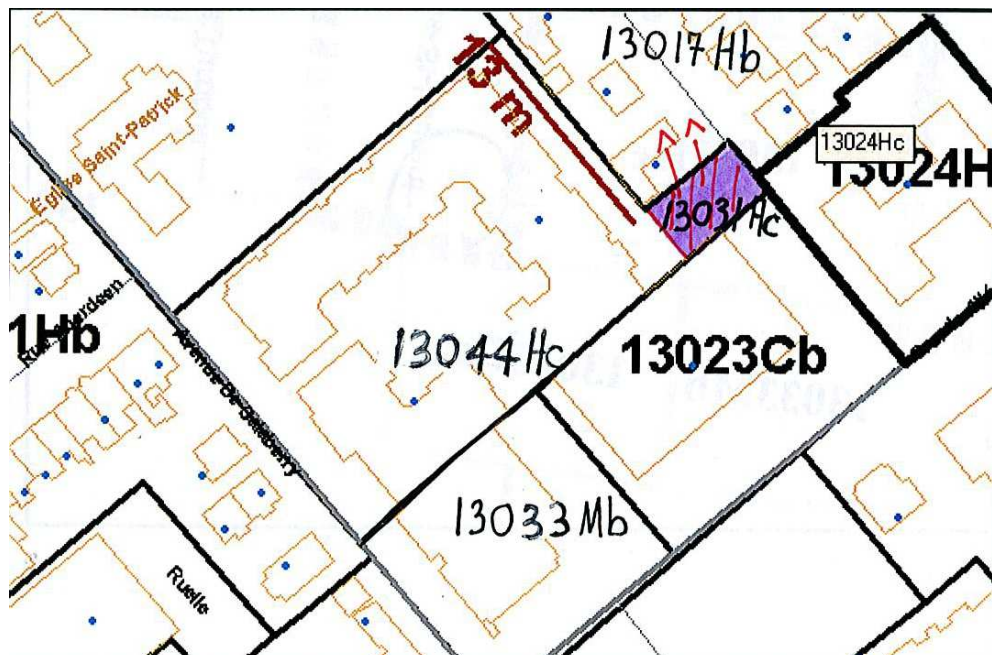
- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Dans le cadre du programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire, les limites des zones incluses à l'intérieur du territoire visé devaient suivre celles des affectations. Une partie de l'ancienne zone 13031Hc (sa partie située à l'intérieur des limites fut nommée 13044Hc) étant exclue des limites de ce territoire, cette dernière devait devenir une zone en elle-même, car aucune modification ne pouvait y être amenée. Toutefois, vu la taille de cette zone et les usages actuels sur le terrain, il serait avantageux de la joindre à une zone résidentielle semblable avoisinante. La grille de spécifications sera donc celle de la zone 13017Hb.

MODIFICATION PROPOSÉE

Fusionner la zone 13031Hc à la zone 13017Hb; la zone 13031Hc sera donc supprimée (voir plan ci-dessous).



ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

**ZONE(S) VISÉE (S) 13033MB, 13023CB,
13025Hc, 13002MB, 13022MD, 13039MB**

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 6

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Toutes les zones du quartier situées à l'intérieur des limites de l'arrondissement historique du Vieux-Québec ainsi que celles sur Grande Allée qui sont situées à l'intérieur d'un périmètre d'aire de protection d'un équipement religieux.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

L'article 514 a été oublié lors de la transposition des grilles de spécifications. On retrouvait l'équivalent de cet article dans les grilles de ces zones dans le règlement VQZ-3.

514. Malgré l'article 508, lorsque la mention « Un abri est prohibé en secteur protégé – article 514 » est inscrite dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications, les types d'abri autorisés sont les suivants :

- 1° un parasol d'un diamètre maximal de trois mètres ;
- 2° un auvent.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter la mention « Un abri est prohibé en secteur protégé – article 514 » dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications de ces zones.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE
ZONE(S) VISÉE(S) 13001Hb, 13007Hb, 13017Hb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 7

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

13001Hb : zone située au nord de la rue D'aiguillon, entre la côte De Salaberry et l'avenue Honoré-Mercier.

13007Hb : zone située au sud de la rue Saint-Jean, entre l'avenue De Salaberry et la côte Sainte-Geneviève

13017Hb : zone située à l'ouest de l'avenue Turnbull et au sud de la rue De Maisonneuve

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Dans le cadre de l'élaboration du plan directeur du quartier Saint-Jean-Baptiste, l'une des propositions acceptées par le conseil de quartier était de « *Permettre les ateliers d'artistes sans limites de superficie dans les locaux non résidentiels dans les zones résidentielles* ». La norme des locaux inoccupés (article 867) est intéressante puisqu'elle permet d'occuper par des ateliers d'artistes les locaux vacants, mais non destinés à l'habitation. Un bâtiment ou une partie de bâtiment, même inoccupé, est considéré destiné à être occupé par un usage de la classe Habitation s'il est pourvu de pièces propres à l'habitation et d'équipement de plomberie et d'électricité servant pour des appareils domestiques sanitaires et de cuisson. L'atelier d'artiste y est limité à 200 m² selon la réglementation en vigueur.

Toutefois, dans les zones ciblées ci-dessous, on autorise les ateliers d'artistes de plein droit et l'habitation n'y est pas protégée puisqu'il s'agit de zones strictement résidentielles. Il s'agit d'une erreur si nous voulons y protéger l'habitation.

MODIFICATION PROPOSÉE

- Retirer l'usage spécifiquement autorisé « Atelier d'artiste – article 85 ».
- Ajouter la mention « Un atelier d'artiste est autorisé dans une zone dont la dominante est H – article 867 » dans la section intitulée «Gestion des droits acquis» sur la ligne concernant les usages dérogatoires.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE(S) 13003MD, 13010Hc, 13012Cb, 13014Mb, 13017Hb, 13020Mb,
13021Mb, 13025Hc, 13032Md, 13035Md, 13037Hb, 13039Mb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 8

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

13003Md: située à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier, entre la rue Richelieu (au nord) et la rue Saint-Jean (au sud)

13010Hc : située au sud de la rue Lockwell, au nord du boulevard René-Lévesque Est et à l'est de l'avenue Turnbull

13012Cb : de part et d'autre le boulevard René-Lévesque Est, à l'ouest de l'avenue Turnbull

13014Mb : située au nord de la rue Saint-Joachim et à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier

13017Hb : située au sud de la rue De Maisonneuve et à l'ouest de l'avenue Turnbull

13020Mb : située au sud de la rue Saint-Amable et à l'est de l'avenue Turnbull

13021Cd : située au sud de la rue Saint-Amable et à l'ouest de la rue de Claire-Fontaine

13025Mc : située au nord de Grande Allée Est, à l'est de l'avenue Turnbull et à l'ouest de la rue de Claire-Fontaine

13032Md et **13035Md** : bâtiments formant le Centre des Congrès de Québec et l'hôtel Hilton, situés à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier

13037Hb : située au nord du boulevard René-Lévesque Est et à l'ouest de la rue Antonio-Barrette

13039Mb : située au croisement de la côte d'Abraham et de la rue Saint-Augustin

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Dans le quartier et plus précisément sur la colline Parlementaire, plusieurs zones n'autorisent pas actuellement le type de bâtiment « isolé », malgré le fait que l'on retrouve de grands édifices de ce type sur le territoire. Ces bâtiments deviennent donc dérogatoires.

En outre et afin de préserver la typologie du milieu bâti, certains nombres maximaux de logements par bâtiments se doivent d'être revus, afin d'éviter notamment l'alignement de grands bâtiments ne respectant pas la trame urbaine d'origine.

Finalement, pour les zones de grands gabarits, il est plus logique de permettre un nombre minimal plus élevé de logements que dans les zones de dominance moindre.

MODIFICATION PROPOSÉE

- **13003Md** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 1 logement par bâtiment et d'un nombre maximal illimité par bâtiment.
- **13010Hc** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 10 logements par bâtiment et d'un nombre maximal illimité par bâtiment.
- **13012Cb** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 10 logements par bâtiment et d'un nombre maximal illimité par bâtiment.
- **13014Mb** : retirer le nombre de logements autorisés par bâtiment d'un maximum de 2 pour le type de bâtiment « isolé » et permettre un nombre maximal illimité par bâtiment.
- **13017Hb** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 1 logement par bâtiment et d'un maximum de 4 logements par bâtiment. Diminuer à 4 le nombre de logements autorisés par bâtiment pour les types « jumelé » et « en rangée ».
- **13020Mb** : permettre les bâtiments de type « isolé », « jumelé » ou « en rangée » d'un minimum de 10 logements par bâtiment et d'un nombre maximal illimité par bâtiment pour chacun des types.
- **13021Cd** : permettre les bâtiments de type « isolé », « jumelé » ou « en rangée » d'un minimum de 10 logements par bâtiment et d'un nombre maximal illimité par bâtiment pour chacun des types.
- **13025Hc** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 10 logements par bâtiment et d'un nombre maximal illimité par bâtiment.
- **13032Md** et **13035Md** : permettre les types de bâtiments « isolé », « jumelé » ou « en rangée » d'un minimum de 10 logements par bâtiment.
- **13037Hb** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 1 logement par bâtiment et d'un maximum illimité par bâtiment
- **13039Mb** : permettre les bâtiments de type « isolé » d'un minimum de 4 logements par bâtiment et d'un maximum illimité par bâtiment. Également, permettre un maximum illimité par bâtiment pour les types « jumelé » et « en rangée ».

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE(S) 13004PA, 13006PA, 13008MB, 13009PA, 13014MB,
13019PA 13023Mc, 13025Mc, 13033MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 9

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

13004Pa: au nord de la rue Saint-Jean et à l'ouest de la rue Sainte-Claire

13006Pa: au sud de la rue Saint-Jean et à l'ouest de la rue Saint-Augustin

13008Mb : à l'ouest de la rue Jean-Jacques-Bertrand et au sud de la rue Saint-Joachim

13009Pa: à l'est de l'avenue De Salaberry et au nord de la rue Crémazie Est

13014Mb: au nord de la rue Saint-Joachim et à l'est de la rue Saint-Augustin

13019Pa: à l'est de l'avenue De Salaberry et au sud de la rue De Maisonneuve

13023Mc : au nord de Grande Allée Est et à l'ouest de l'avenue Louis-Saint-Laurent

13025Mc : au nord de Grande Allée Est et à l'ouest de la rue de Claire-Fontaine

13033Mb : au nord de Grande Allée Est et à l'est de l'avenue De Salaberry

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Le type d'enseigne doit être modifié dans ces zones afin d'être cohérent avec les autres zones du quartier et d'harmoniser les différents milieux bâtis.

MODIFICATION PROPOSÉE

Zones 13025Mc, 13023Mc, 13033Mb, 13006Pa et 13014Mb :

Modifier le type d'enseigne pour le type 2 Patrimonial dans chacune de ces zones.

Zone 13008Mb :

Modifier le type d'enseigne pour le type 4 Mixte.

Zones 13004Pa, 13019Pa, 13009Pa :

Modifier le type d'enseigne pour le type 9 Public ou récréatif dans chacune de ces zones.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE
ZONE(S) VISÉE (S) 13020MB
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 10

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zone située au sud de la rue Saint-Amable et à l'est de l'avenue Turnbull.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

On ne retrouve aucun projet d'ensemble dans cette zone.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer la mention « Projet d'ensemble » concernant l'usage H1 Habitation.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE
ZONE(S) VISÉE (S) 13005Mb, 13009Pa, 13019Pa, 13 010Hc
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 11

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

13005Mb : encadrant les bâtiments de la rue Saint-Jean extra-muros
13009Pa : à l'est de l'avenue De Salaberry et au nord de la rue Crémazie Est
13010Hc : à l'est de l'avenue Turnbull et au nord du boulevard René-Lévesque Est
13019Pa : au sud de la rue De Maisonneuve et à l'est de l'avenue De Salaberry

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Lors de la transposition des grilles de spécifications du règlement VQZ-3 au R.C.A.1V.Q. 4, l'usage du stationnement commercial (Commerce 8) a été remplacé par l'usage associé «Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197». Dans certaines zones, il est plus pertinent de remettre l'usage du stationnement commercial de plein droit (C30 Stationnement et poste de taxi) plutôt qu'en usage associé. En outre, le type de stationnement (intérieur, couvert ou souterrain) aurait dû, dans certains cas, être spécifié.

MODIFICATION PROPOSÉE

Zone 13005Mb :

- Ajouter l'usage C30 Stationnement et poste de taxi de type Souterrain à 100 %.
- Retirer l'usage associé « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 ».

Zone 13009Pa :

- Ajouter le type Intérieur à 100 % à l'usage C30 Stationnement et poste de taxi.
- Retirer l'usage associé « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 ».

Zone 13010Hc :

- Ajouter l'usage C30 Stationnement et poste de taxi de type Intérieur à 100 %.

Zone 13019Pa :

- Ajouter l'usage associé « Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199 ».

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE(S) TOUTES LES ZONES (EXCLUANT LES ZONES RÉSIDENTIELLES)

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 12

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Toutes les zones du quartier, excluant les zones résidentielles. La demande de modification vise donc les zones suivantes : 13002Mb, 13003Md, 13004Pa, 13005Mb, 13006Pa, 13008Mb, 13009Pa, 13011Ma, 13012Mb, 13013Mb, 13014Mb, 13015Pb, 13016Cd, 13018Mc, 13019Pa, 13020Mb, 13021Mb, 13022Md, 13023Mc, 13025Mc, 13026Rb, 13027Ra, 13029Ra, 13030Ra, 13032Md, 13034Md, 13035Md, 13036Mb, 13039Mb, 13040Mb, 13044Hc.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Cette note est superflue puisque pour tous les usages, sauf l'habitation. En effet, l'implantation d'un stationnement en façade est bien contrôlée par le règlement pour tous les autres usages que l'habitation. Ainsi, pour ces autres usages, il n'y a que pour les lots avec une cour avant très profonde où la réalisation peut se faire. Cette note rend aussi dérogatoire toutes les cases de stationnement en façade déjà existantes pour certaines zones, ce qui est problématique.

Toutefois, la note doit être conservée dans les zones résidentielles, puisqu'un tel stationnement peut s'implanter si le bâtiment est situé à au moins 6 mètres de la ligne de lot, ce qui est le cas dans certains secteurs du quartier.

MODIFICATION PROPOSÉE

Retirer la mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 » dans les dispositions particulières concernant le stationnement hors rue de la grille des spécifications pour toutes les zones du quartier, excluant les zones résidentielles.

Ajouter la mention « L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 » dans la zone 13044Hc.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE(S) 13002MB, 13003MD, 13005MB, 13008MB, 13011MB, 13012MB, 13013MB, 13014MB, 13016CD, 13018MC, 13020MB, 13021MB, 13022MD, 13023MC, 13032MD, 13034MD, 13035MD, 13036MB, 13039MB, 13040MB.

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 13

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Toutes les zones mixtes et commerciales situées à l'intérieur du quartier.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

La note sur les vitrines a été créée afin de favoriser l'animation des rues commerçantes, en plus d'inciter la continuité de la trame commerciale par des aires publiques et vitrines au rez-de-chaussée des bâtiments où des bureaux veulent s'y installer. On assure ainsi une certaine consolidation des axes urbains en créant des liens entre les différents secteurs d'activités et rues principales du centre-ville.

Toutefois, une problématique survient avec le libellé de l'actuelle note présente dans le règlement. En effet, cette note oblige tous les usages situés au rez-de-chaussée d'avoir une vitrine. Toutefois, certaines problématiques surviennent, par exemple, dans les zones mixtes où l'usage Habitation est autorisé au rez-de-chaussée (dans les zones à dominante mixte de proximité (Ma) ou dans celles où l'on retrouve de grands bâtiments qui accueillent du logement social, par exemple). En effet, les usages de la classe Habitation de même que tout autre usage, à l'exception des bureaux, ne devraient pas être dans l'obligation d'animer le rez-de-chaussée du bâtiment au moyen d'une vitrine.

Finalement, les zones où cette note s'applique se doivent d'être ciblées en fonction de leur localisation, soit situées de part et d'autre d'une rue commerciale.

MODIFICATION PROPOSÉE

Toutes les zones identifiées ci-dessus :

Retirer la note suivante à la grille de spécifications dans toutes les zones identifiées ci-haut : «Pour l'ensemble des usages exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, seule une aire publique ou une vitrine, commune à l'ensemble de ces usages, est autorisée du côté de la façade principale du bâtiment – article 692».

Zones 13002Mb, 13003Md, 13005Mb, 13034Md, 13039Mb, 13040Mb.

Ajouter la note suivante : «Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine – article 692».

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER JEAN-BAPTISTE

ZONE(S) VISÉE (S) 13005MB, 13040MB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 14

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Zones encadrant les bâtiments de la rue Saint-Jean extra-muros, et situées entre la côte de Salaberry et l'avenue Honoré-Mercier.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

La note faisant référence à l'article 409 n'est pas valable, puisque l'article 409 réfère à l'article 105 qui concerne un usage spécifiquement autorisé. Dans ce cas-ci, l'habitation est autorisée de plein droit à la grille de spécifications (et non pas spécifiquement autorisée).

En outre, grâce à l'ajout d'éléments à la grille de spécifications dans la nouvelle réglementation (particulièrement l'aire d'agrément touchant les usages résidentiels), on peut donner l'obligation aux usages de la classe Habitation d'avoir des logements avec des dégagements et des aires extérieures pour les résidents. L'aire d'agrément doit être de 4 m² par logement (rues principales de quartier dans milieux denses) ou de 5 m² (autres milieux denses) afin de permettre ces espaces.

MODIFICATION PROPOSÉE

- Retirer la mention « La superficie maximale de plancher qui peut être destinée dans un bâtiment à un usage de la classe Habitation équivaut à 60% de la superficie du lot sur lequel ce bâtiment est implanté - article 409 » dans les dispositions particulières du bâtiment principal.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONES VISÉS : 13002MB, 13003MD, 13004PA, 13005MB, 13006PA, 13008MB, 13009PA, 13010HC, 13011MB, 13012MB, 13013MB, 13014MB, 13015PB, 13016CD, 13018MC, 13019PA, 13020MB, 13021MB, 13022MD, 13023MC, 13024HC, 13025MC, 13032MD, 13033MB, 13034MD, 13035MD, 13036MB, 13039MB, 13040MB, 13042HC.

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 15

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

Toutes les zones du quartier, sauf celles où l'on ne retrouve aucun usage relié à l'affectation de commerce de vente au détail.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

Le règlement sur le contrôle intérimaire R.V.Q.290 relativement aux établissements de vente au détail d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés impose l'interdiction d'avoir un établissement de vente au détail d'une superficie supérieure à 4 000 m² dans toute la ville de Québec, sauf pour les exceptions qui sont décrites en annexe du même règlement. Pour cette affectation, les densités prescrites à un règlement d'urbanisme peuvent varier d'au plus 10 % par rapport à celles prescrites au présent PDAD et seront alors réputées conformes. La superficie maximale doit donc être de 4 400 m².

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter la norme de densité relativement à la superficie maximale de plancher pour la vente au détail par établissement de 4 400 m² par les zones ciblées ci-dessus.

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE
ZONES VISÉS : 13005MB, 13039MB, 13040MB
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 16

DESCRIPTION DE LA (DES) ZONE(S) VISÉE(S)

13005Mb : zone encadrant la rue Saint-Jean extra-muros, et située entre la côte de Salaberry et l'avenue Honoré-Mercier.

13039Mb : zone encadrant les bâtiments de la côte d'Abraham

13040Mb : zone située au sud de la rue Saint-Jean et à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage
- Modification à une grille de spécifications
- Autre modification

NATURE DE LA MODIFICATION

L'article concernant la localisation d'un café-terrasse a été oublié lors de la transposition du règlement VQZ-3.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter la mention «Localisation d'un café-terrasse-article 554» à la grille de spécifications des zones identifiées ci-dessus.