

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-145 Date : 04 Avril 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 24 Avril 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle au Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 486 (Église Saint-Charles-de-Limoilou, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, seules des mesures d'information, de consultation et de rétroaction seront appliquées à titre de mesures de participation publique complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.7) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5). Conformément à l'article 8 de la Politique, les motifs qui justifient cette décision sont : les groupes d'usages autorisés le seraient seulement aux fins du projet culturel particulier et aucun agrandissement de l'église existante n'est prévu.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle au Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 486 (Église Saint-Charles-de-Limoilou, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle au Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 486 (Église Saint-Charles-de-Limoilou, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou);	
3° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
4° de demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Limoilou relativement à ce projet de modification;	
5° de demander au conseil de quartier du Vieux-Limoilou de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
6° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-145 Date : 04 Avril 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 24 Avril 2023
Projet	
Objet	
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle au Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 486 (Église Saint-Charles-de-Limoilou, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou)	
RECOMMANDATION	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle au Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 486 (Église Saint-Charles-de-Limoilou, quartier du Vieux-Limoilou, district électoral de Limoilou).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique)	
Règlement R.C.A.1V.Q. 486 (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Emmanuel Bel	Favorable 2023-04-12
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-04-12
Alain Perron Par David Dionne	Favorable 2023-04-13
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER VIEUX-LIMOILOU

ZONE VISÉE : 19234PA

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

RESPONSABLE : EMMANUEL BEL

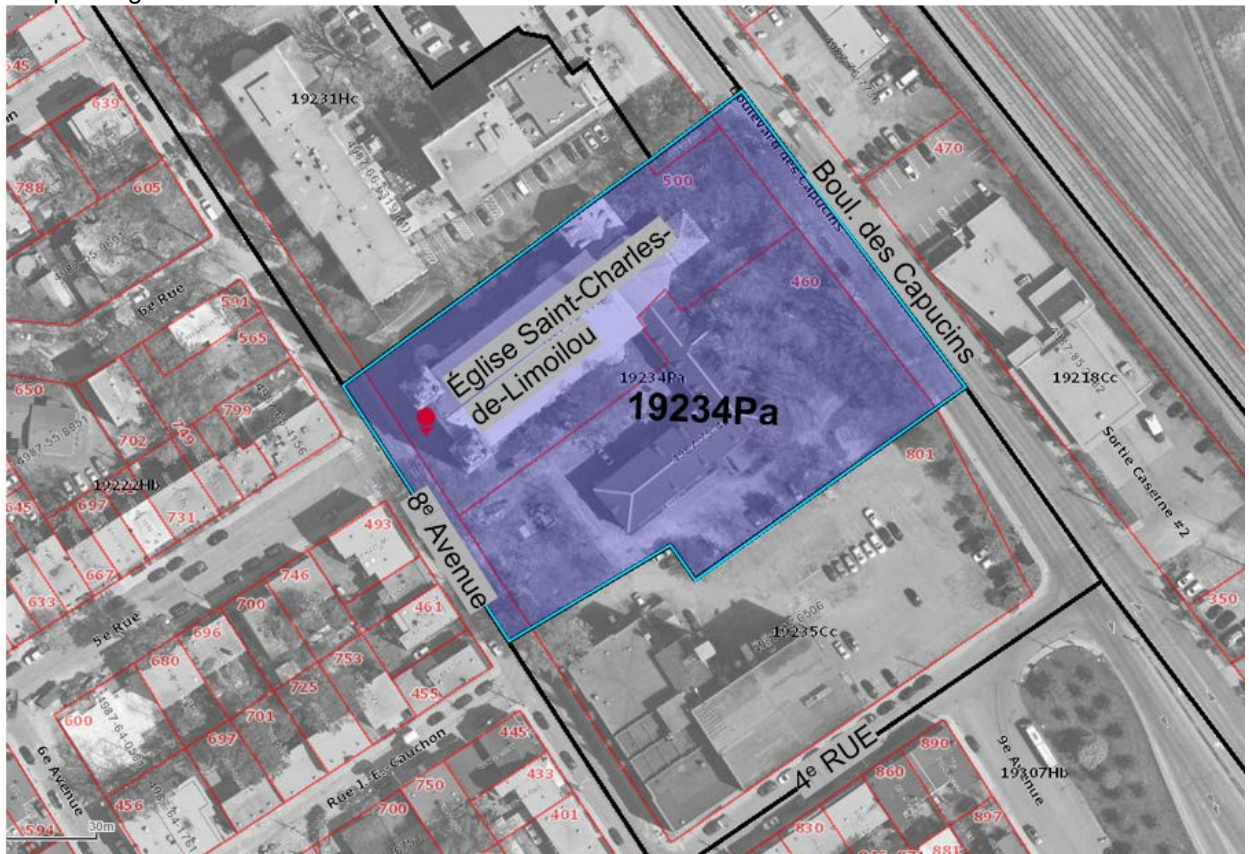
Dossier n° 2110-64

VERSION DU 2023-04-03

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 19234Pa est située approximativement l'est de la 8e Avenue, au sud de la 6e Rue et de son prolongement vers l'est, à l'ouest du boulevard des Capucins et au nord de la rue J.-E.-Cauchon et de son prolongement vers l'est.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : autorisation personnelle
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le 14 avril 2022, l'organisme sans but lucratif Machine de cirque a déposé une demande de modification du règlement d'urbanisme afin d'utiliser l'église localisée au 500, 8e Avenue comme lieu de création culturelle et artistique.

L'objectif est de regrouper sous un même toit l'ensemble de ses activités de création et de gestion administrative. Cette démarche s'accompagne également d'un volet de restauration de l'église dont la valeur patrimoniale supérieure est reconnue. La gestion des activités du lieu serait opérée par un organisme à but non lucratif dénommé Centre de création Limoilou.

Les usages projetés dans l'église sont la présentation de spectacles, la création d'œuvres artistiques en matière de cirque, de théâtre, de danse et de décors, la création d'œuvres musicales et visuelles en

studio, la gestion administrative des organismes fréquentant le lieu, ainsi que des expositions et visites guidées patrimoniales.

Certains usages sont déjà exercés dans l'église depuis plusieurs mois. L'objectif de la demande est de régulariser cette situation au regard du règlement d'urbanisme.

La réglementation en vigueur ne permet pas les usages liés à la création artistique (*Atelier d'artiste, C3 lieu de rassemblement*) et à la gestion administrative (*C1 services administratifs*) dans la zone 19234Pa où est située l'église.

Afin de permettre l'exercice des usages demandés, il est proposé d'accorder une autorisation personnelle au Centre de création Limoilou pour une durée de cinq ans. À l'issue de cette période, l'autorisation pourrait être prolongée.

Cette modification ne viendrait pas modifier le zonage en vigueur. Il s'agit d'une autorisation particulière accordée pour l'exercice d'activités à des fins culturelles. Elle est accordée au Centre de création Limoilou et ne peut pas être transférée à un autre organisme.

L'autorisation personnelle n'exigera pas l'aménagement d'une aire de stationnement sur le site. La configuration du lot ne permet pas l'aménagement d'une telle aire. De plus, le lot visé bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun.

La modification réglementaire proposée permet une protection pérenne et une mise en valeur d'une église à valeur patrimoniale supérieure. D'autre part, elle contribue à consolider le secteur de Limoilou comme pôle des arts du cirque à Québec.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter la section ci-dessous au chapitre XX Autorisations personnelles :

SECTION XXXIII

CENTRE DE CRÉATION LIMOILOU

995.105. Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, autre qu'une norme prévue au chapitre XXV, Centre de création Limoilou est autorisé à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec pour y exercer un usage **d'atelier d'artiste** ainsi que des usages des groupes **C1 services administratifs** et **C3 lieu de rassemblement**, en plus des usages déjà autorisés dans la zone 19234Pa.

Aux fins de l'autorisation visée au premier alinéa, les dispositions de la section I du chapitre XII relative aux normes de stationnement ne s'appliquent pas. En outre, la norme de superficie maximale prévue à l'article 84 ne s'applique pas à un usage d'atelier d'artiste.

995.106. L'autorisation visée à l'article 995.105 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 486.

995.107. Les droits conférés par la présente section à Centre de création Limoilou ne sont pas transférables.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 486

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À CENTRE DE CRÉATION LIMOILOU POUR
L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 1 570 565 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser Centre de création Limoilou à occuper le bâtiment situé au 500, 8e Avenue, sis sur le lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, à des fins culturelles, soit comme lieu de création artistique. Cette autorisation a effet pour une période de cinq ans.

Le lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec est localisé dans la zone 19234Pa, dans laquelle l'usage d'atelier d'artiste, de même que les usages des groupes C1 services administratifs et C3 lieu de rassemblement, ne sont pas autorisés, d'où la présente autorisation. Cette zone est localisée à l'est de la 8e Avenue, au sud de la 6e Rue et de son prolongement vers l'est, à l'ouest du boulevard des Capucins et au nord de la rue J.-E.-Cauchon et de son prolongement vers l'est.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 486**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À CENTRE DE CRÉATION LIMOILOU POUR
L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 1 570 565 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 995.104, de ce qui suit :

« **SECTION XXXIII**

« CENTRE DE CRÉATION LIMOILOU

« **995.105.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, autre qu'une norme prévue au chapitre XXV, Centre de création Limoilou est autorisé à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec pour y exercer un usage d'atelier d'artiste ainsi que des usages des groupes *C1 services administratifs* et *C3 lieu de rassemblement*, en plus des usages déjà autorisés dans la zone 19234Pa.

Aux fins de l'autorisation visée au premier alinéa, les dispositions de la section I du chapitre XII relative aux normes de stationnement ne s'appliquent pas. En outre, la norme de superficie maximale prévue à l'article 84 ne s'applique pas à un usage d'atelier d'artiste.

« **995.106.** L'autorisation visée à l'article 995.105 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Centre de création Limoilou pour l'utilisation du lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 486.

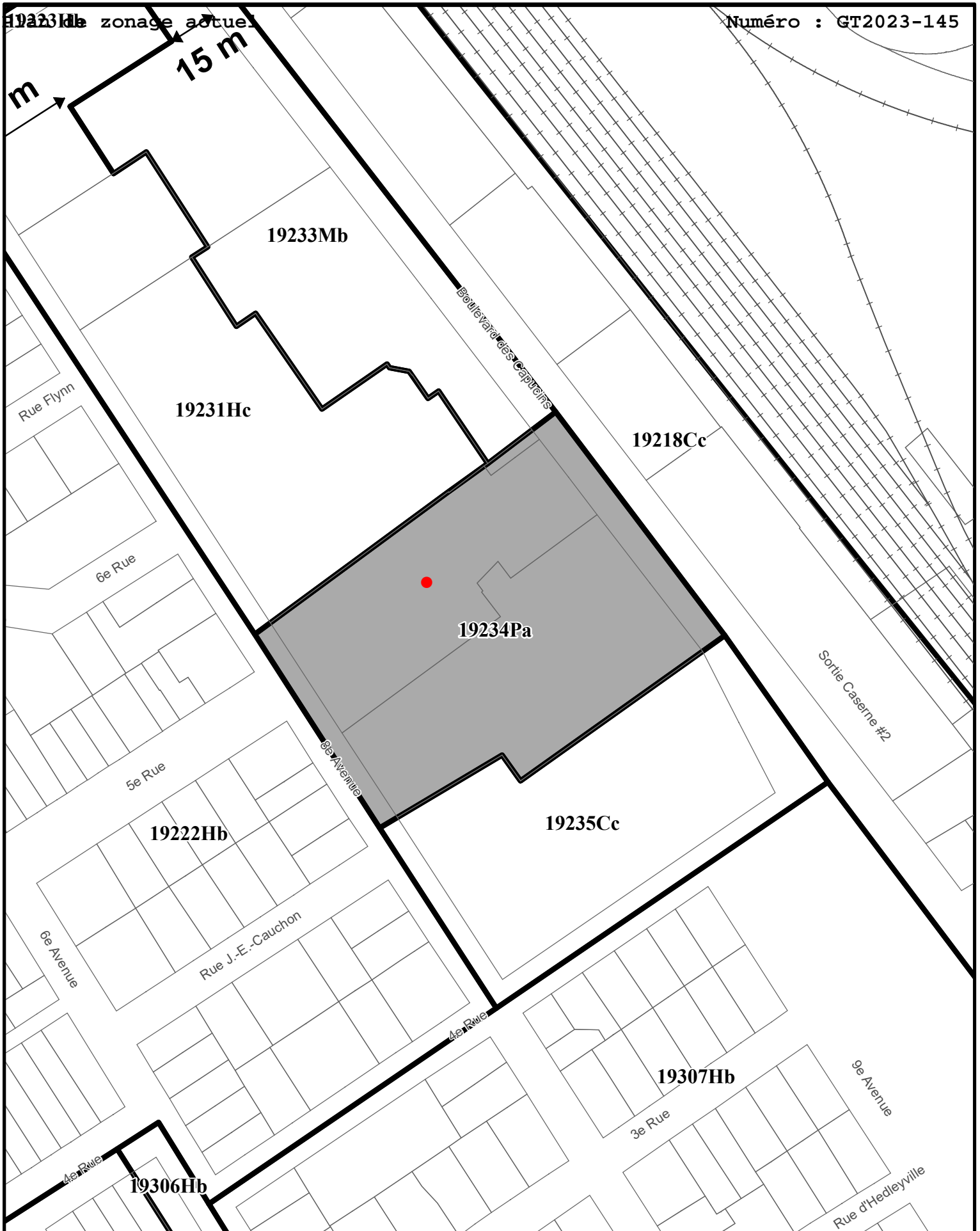
« **995.107.** Les droits conférés par la présente section à Centre de création Limoilou ne sont pas transférables. ».

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser Centre de création Limoilou à occuper le bâtiment situé au 500, 8e Avenue, sis sur le lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec, à des fins culturelles, soit comme lieu de création artistique. Cette autorisation a effet pour une période de cinq ans.

Le lot numéro 1 570 565 du cadastre du Québec est localisé dans la zone 19234Pa, dans laquelle l'usage d'atelier d'artiste, de même que les usages des groupes C1 services administratifs et C3 lieu de rassemblement, ne sont pas autorisés, d'où la présente autorisation. Cette zone est localisée à l'est de la 8e Avenue, au sud de la 6e Rue et de son prolongement vers l'est, à l'ouest du boulevard des Capucins et au nord de la rue J.-E.-Cauchon et de son prolongement vers l'est.



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q19Z01
En date du 17 novembre 2022

No du plan : 2110-0064_zon
Échelle : 1:1 500
Préparé par : S.R.
Date : 3 mars 2023

- Lot touché par l'amendement
- Zone touchée par l'amendement



- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

19234Pa

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum							
		Maximum							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P1 Équipement culturel et patrimonial									
P2 Équipement religieux									
P3 Établissement d'éducation et de formation									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales	Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			0 m						
MARGE DE REcul À L'AXE		Capucins, Boulevard des / Québec						25 mètres	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		Ru	1	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Urbain dense							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
		Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
		Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 9 Public ou récréatif							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
		Protection des arbres en milieu urbain - article 702							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Christian Gravel
Conseiller en urbanisme

Date : Le 21 février 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2021-10-064

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, relativement à la zone 19234Pa du quartier Vieux-Limoilou.

OBJET

La zone visée est située approximativement à l'est de la 8^e Avenue, au nord de la 4^e Rue, à l'ouest du boulevard des Capucins et au sud de la rue De Beaujeu.

La modification proposée vise à accorder une autorisation personnelle, d'une durée de cinq ans, au Centre de création Limoilou afin de régulariser, entre autres, certains usages déjà exercés dans l'église depuis plusieurs mois.

La réglementation en vigueur ne permet pas les usages liés à la création artistique (Atelier d'artiste, C3 lieu de rassemblement) et à la gestion administrative (C1 services administratifs) dans la zone 19234Pa où est située l'église.

La modification ne modifie pas le zonage en vigueur. Il s'agit d'une autorisation particulière accordée pour l'exercice d'activités à des fins culturelles qui est exclusive à l'organisme demandeur.

L'autorisation personnelle n'exigera pas l'aménagement d'une aire de stationnement sur le site. La configuration du lot ne permet pas l'aménagement d'une telle aire. De plus, le lot visé bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun.

La modification réglementaire proposée permet une protection pérenne et une mise en valeur d'une église à valeur patrimoniale supérieure. D'autre part, elle contribue à consolider le secteur de Limoilou comme pôle des arts du cirque à Québec.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*. Cette aire de grande affectation autorise le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 20 000 m².

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6 000 m².

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;

Capitale durable : valoriser et préserver le patrimoine et les milieux d'intérêt

Territoires d'intérêt historique et culturel :

- Mettre en valeur les territoires d'intérêt historique et culturel afin de contribuer à la qualité de vie des citoyens, au renforcement du sentiment d'appartenance de la collectivité et de préserver le caractère identitaire propre au territoire de l'agglomération.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 20 000 m².

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

Elle n'est également pas applicable à l'égard de l'exercice d'un usage administratif dans un bâtiment recyclé existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (Ru)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les usages du groupe C1 – *services administratifs* ainsi qu'elle autorise les usages du groupe C3 – *lieu de rassemblement*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 000 m².

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux autorisations personnelles non transférables n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient néanmoins la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire