

## SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 28 mars 2022 à 17 h 30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

**CA1-2022-0068** **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457 (Musique Gagné, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch--Saint-Sauveur) - GT2022-108***

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller Pierre-Luc Lachance, appuyée par madame la conseillère Mélissa Coulombe-Leduc, il est résolu :

1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457*, joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° De tenir des mesures d'information complémentaire et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur relativement au projet de modification;

4° De demander au conseil de quartier de Saint-Sauveur de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° De prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Catherine Vallières-  
Roland  
Présidente de  
l'Arrondissement

(Signé) Jacques Vallée  
Assistant-greffier  
d'arrondissement



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-108 <b>Date :</b> 22 Mars 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457 (Musique Gagné, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch--Saint-Sauveur)
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe 1.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat 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.	
La disposition qui vise à introduire un nouvel usage dans la zone 15055Hb constitue un acte visé à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
<b>RECOMMANDATION</b>	
<b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b>	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457, joint en annexe au sommaire décisionnel;	
2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur relativement au projet de modification;	
4° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
<b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b>	
1° D'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457;	
2° de donner un avis de motion relativement au projet de Règlement modifiant le Règlement de	



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-108 <b>Date :</b> 22 Mars 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457 (Musique Gagné, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch--Saint-Sauveur)
<b>RECOMMANDATION</b>	l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457.
<b>TROISIÈME ÉTAPE :</b>	
	1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457.
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
	1. fiche de modification (électronique) 2. projet de modification (électronique) 3. extrait du plan de zonage (électronique) 4. grille de spécifications en vigueur (électronique) 5. zone concernée et zones contiguës (électronique) 6. avis préliminaire de conformité (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Sergio Avellan	Favorable 2022-03-22
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-03-22
Alain Perron	Favorable 2022-03-22
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	



## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION****Numéro :** GT2022-108**Date :** 22 Mars 2022**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :****Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.1V.Q. 457 (Musique Gagné, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch--Saint-Sauveur)

**Résolution(s)**

CA1-2022-0068

**Date:** 2022-03-28

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-SAUVEUR

ZONE VISÉE : 15055Hb

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

N° SDORU 2022-01-010

VERSION DU 2022-03-04

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : permission d'utilisation temporaire

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Le lot 5 341 909 se localise à l'intersection des rues Raoul-Jobin et Durocher et il est utilisé comme stationnement pour la clientèle du commerce *Musique Gagné et frères*, lequel possède ses locaux de l'autre côté de la rue Raoul-Jobin. Le terrain est la propriété de *Musique Gagné et frères*.

Les règles d'urbanisme ne permettent pas que le terrain soit entièrement utilisé comme stationnement, c'est pourquoi il bénéficie d'une permission d'utilisation temporaire, dont l'échéance est le 20 février 2022. Le propriétaire mentionne qu'il n'a aucun projet de construction du terrain à court, moyen ou long terme et c'est pourquoi il demande une nouvelle permission. Il est recommandé d'accorder une nouvelle permission, aux mêmes conditions que celle de 2017, mais de trois ans, car il est souhaité que le terrain soit construit dès que possible.

Illustration





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 457

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'UTILISATION  
TEMPORAIRE DU LOT NUMÉRO 5 341 909 DU CADASTRE DU  
QUÉBEC À DES FINS DE STATIONNEMENT**

---

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 de permettre, pour une période de trois ans, l'exercice d'un usage de stationnement sur le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec. L'aire de stationnement est destinée à desservir exclusivement les usages du groupe C2 vente au détail et services exercés sur les lots numéros 5 341 912, 5 341 915 et 5 341 926 du cadastre du Québec, situés à proximité.*

*Le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec est situé dans la zone 15055Hb, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue Allyn, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest, à l'ouest de la rue de Carillon et au nord de la rue Père-Grenier.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 457**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'UTILISATION  
TEMPORAIRE DU LOT NUMÉRO 5 341 909 DU CADASTRE DU  
QUÉBEC À DES FINS DE STATIONNEMENT**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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 le remplacement de l'article 997.36 par le suivant :

« **997.36.** La permission visée à l'article 997.35 a effet pour une période de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire du lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec à des fins de stationnement*, R.C.A.1V.Q. 457. ».

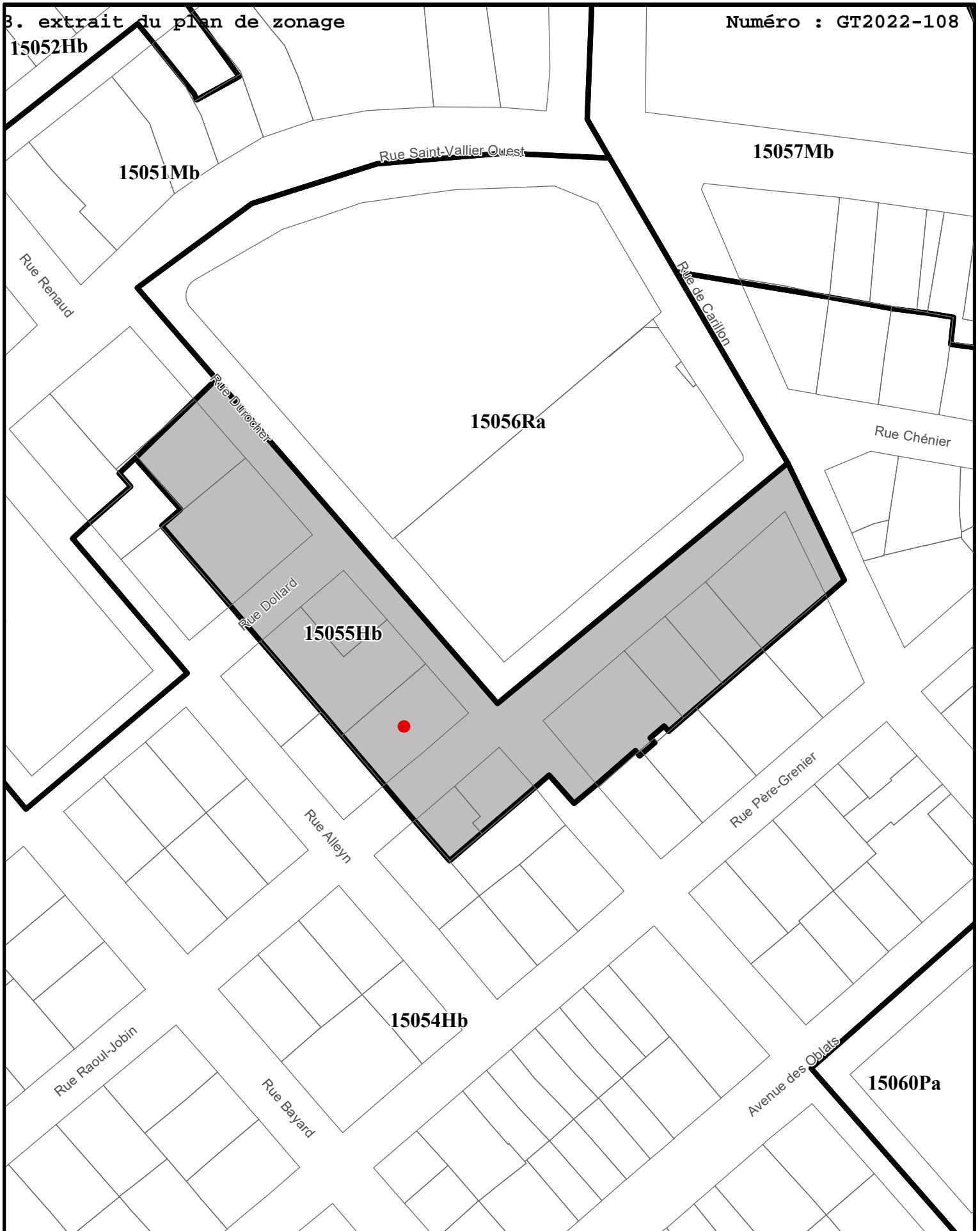
**2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



## 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 de permettre, pour une période de trois ans, l'exercice d'un usage de stationnement sur le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec. L'aire de stationnement est destinée à desservir exclusivement les usages du groupe C2 vente au détail et services exercés sur les lots numéros 5 341 912, 5 341 915 et 5 341 926 du cadastre du Québec, situés à proximité.*

*Le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec est situé dans la zone 15055Hb, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue Alleyn, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest, à l'ouest de la rue de Carillon et au nord de la rue Père-Grenier.*



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

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

No CA1Q15Z01  
En date du 20 février 2017

No du plan : 2022-01-010\_zon

Échelle : 1:1 000

Préparé par : M.B.

Date : 7 février 2022

- 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

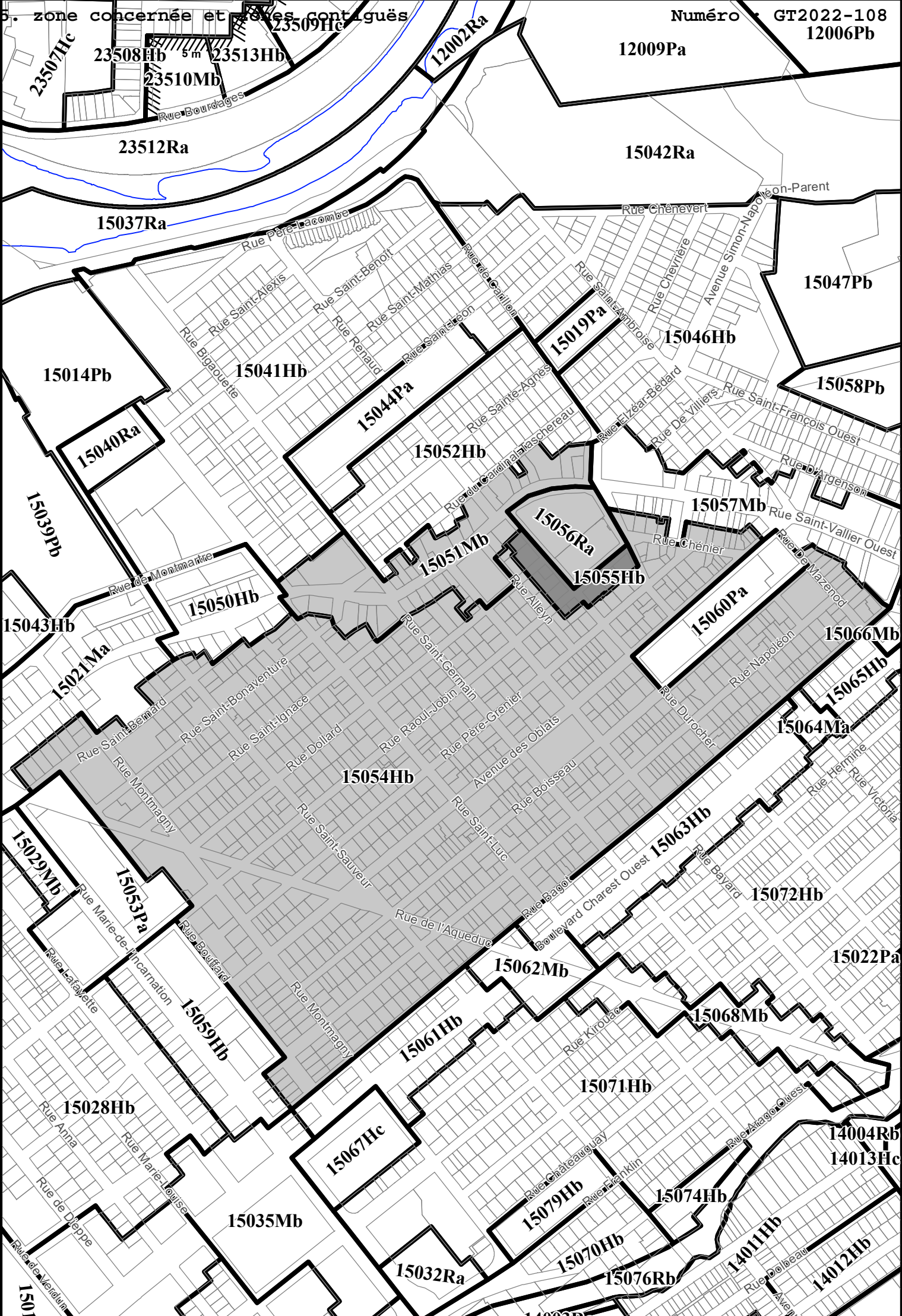

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-07-07

R.C.A.IV.Q. 425

15055Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum			Maximum	
H1	Logement		1	1	1	R+					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment	R,1				
C2	Vente au détail et services										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						12 m				75 %	20 %
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								3.5 m	40 %	15 %	4 m <sup>2</sup> /log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 1 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La marge arrière d'un lot sur lequel est exercé un usage autorisé et sur lequel est implanté un bâtiment qui a deux façades est de 0 mètre - article 362											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880											
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881											
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 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



12009Pa

15042Ra

15047Pb

15058Pb

15014Pb

15041Hb

15044Pa

15052Hb

15019Pa

15046Hb

15040Ra

15051Mb

15056Ra

15055Hb

15060Pa

15066Mb

15065Hb

15064Ma

15054Hb

15072Hb

15022Pa

15062Mb

15068Mb

15029Mb

15053Pa

15059Hb

15061Hb

15071Hb

15028Hb

15067Hc

15079Hb

15074Hb

15070Hb

14011Hb

14012Hb

15016Ra

15036Hb

15032Ra

15076Rb

15034Cb

15078Rb

14008Ra

14001Mb

14007Hb

16010Ra

15030Cc

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

ZONE CONCERNÉE  
 ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : _____ M.B.	DOSSIER : 2022-01-010
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.A.	PLAN No : 2022-01-010_con
DATE : 7 février 2022	ÉCHELLE : 1 de 1 000





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

Destinataire : Sergio Avellan, urb.  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Jérôme Gagnon-Dupont,  
Agent de recherche

Date : Le 04 février 2022

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**  
SDORU 2022-01-010

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 15055Hb du quartier Saint-Sauveur.

#### OBJET

La zone 15055Hb est approximativement localisée au nord de la rue Père-Grenier, à l'ouest de la rue de Carillon, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest et à l'est de la rue Allyn.

La modification vise à rédiger une nouvelle permission d'utilisation temporaire pour le lot 5 341 909 afin que le propriétaire du commerce *Musique Gagné et frères*, lequel est situé de l'autre côté de la rue, utilise cette propriété comme un stationnement pour sa clientèle.

*Musique Gagné et frères* est propriétaire du terrain, mais les règles d'urbanisme ne permettent pas que le terrain soit entièrement utilisé comme stationnement. Le propriétaire affirme qu'il n'a aucun projet de construction sur ce terrain à court, moyen ou long terme.

Il est donc recommandé d'accorder une nouvelle permission, aux mêmes conditions que celle de 2017 (octroyée par le Règlement R.C.A.1V.Q. 293), mais cette fois, d'une durée de trois ans plutôt que de cinq ans, car il est souhaité que le terrain soit construit dès que possible.

#### 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 *Urbain-Québec*. Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne vise pas les usages temporaires et ne contient donc aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

#### CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*.

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 constructions et aux usages complémentaires n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 5).

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

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.



Jérôme Gagnon-Dupont,  
Agent de recherche

c. c. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement