



Projet au 109, rue Dalhousie

Règlements R.C.A.1V.Q. 530 et 532

Consultation publique

10 mars 2025

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



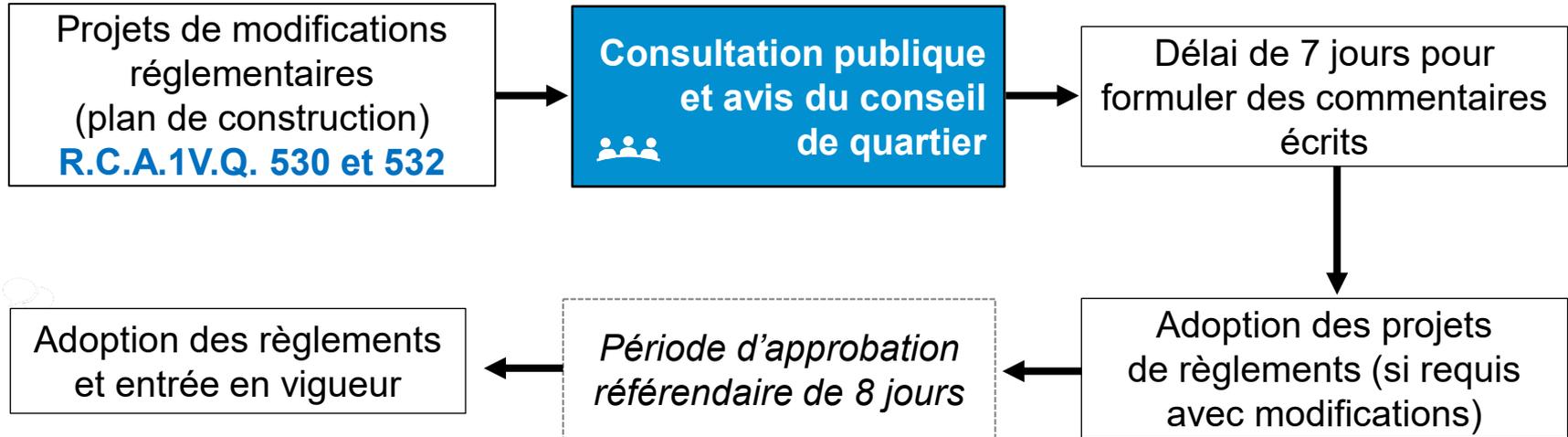
Consultation publique : réglementation d'urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Présentation du projet immobilier par l'architecte
- Questions et commentaires
- Demande de l'avis du conseil de quartier

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation d'urbanisme



Localisation et projet

Localisation

Quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–
Colline parlementaire

109, rue Dalhousie : Bâtiment à valeur
patrimoniale « Immeuble de la Société des
traversiers du Québec »



Source : Google Maps



Projet



Agrandissement du bâtiment existant par l'ajout de 4 étages

Hauteur de 19 m max.

Usage d'hébergement touristique (conforme)

Aménagement d'une placette du côté de la rue Dalhousie

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Outil urbanistique : Plan de construction

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux **critères applicables aux plans de construction** ou de modification ou à une demande d'occupation concernant le lot numéro 1 213 457 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 530

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à **l'approbation d'un plan de construction** ou de modification sur le lot numéro 1 213 457 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 532

- Le Règlement R.C.A.1V.Q. 530 n'est pas susceptible d'approbation référendaire
- Le Règlement R.C.A.1V.Q. 532 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

1^{er} Règlement

R.C.A.1V.Q. 530

- Territoire
- Critères



2^{ème} Règlement

R.C.A.1V.Q. 532

- Plan de construction



PERMIS

Un plan de construction se compose de deux règlements :

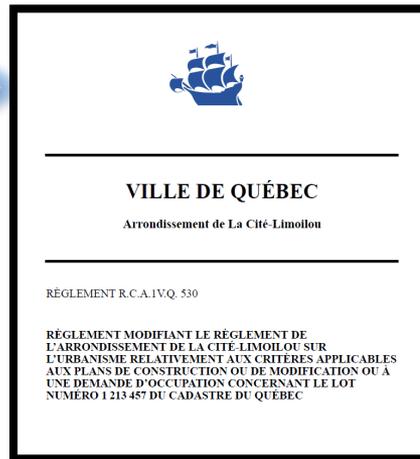
1. Identifie un **territoire** sur lequel un plan de construction peut être autorisé et définit des **critères** à respecter par un futur projet de construction
2. Approuve le **plan de construction**

Un plan de construction ne s'applique qu'au lot visé et ne modifie pas le zonage pour les autres propriétés de la zone

Modifications réglementaires



PERMIS



Critères à respecter par le projet :

- Que la hauteur n'excède pas celle du bâtiment voisin de plus d'un étage du côté de la rue Bell
- Aménager une placette avec 2 arbres du côté de la rue Dalhousie

Modifications réglementaires

1^{er} Règlement
R.C.A.1V.Q. 530

- Territoire
- Critères

2^{ème} Règlement
R.C.A.1V.Q. 532

- Plan de construction



PERMIS

Normes actuelles Règlement en vigueur : zone 11100Mb	Normes proposées Plan de construction Lot visé
Hauteur maximale de 16 m	Hauteur maximale de 19 m
18 cases de stationnement	Aucune case requise
	Obligation d'aménager une placette avec 2 arbres

Délai pour commencer le projet : 3 ans

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	10 mars
Consultation écrite de 7 jours	11 au 17 mars
Conseil d'arrondissement : Adoption du Règlement R.C.A.1V.Q. 530	14 avril
Adoption du projet de Règlement R.C.A.1V.Q. 532 et avis de motion	
Période d'approbation référendaire	16 au 23 avril
Conseil d'arrondissement : Adoption du Règlement R.C.A.1V.Q. 532	28 avril
Entrée en vigueur du règlement	Mai

Merci!