

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 février 2022 à 17 h 30, Visioconférence, Québec.

CA1-2022-0041 **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb*, R.C.A.1V.Q. 455 (Ajout de l'article 676 - District électoral de Cap-aux-Diamants - Quartier de Montcalm) et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19 - GT2021-476**

Sur la proposition de madame la conseillère Mélissa Coulombe-Leduc, appuyée par monsieur le conseiller Pierre-Luc Lachance, 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'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb*, R.C.A.1V.Q. 455, 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 Montcalm relativement à ce projet de modification;

4° D'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public et d'autoriser, le cas échéant, la poursuite de la procédure référendaire en apportant les adaptations autorisées par les arrêtés et les décrets du gouvernement provincial concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

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

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-476 Date : 15 Février 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'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455 (Ajout de l'article 676 - District électoral de Cap-aux-Diamants - Quartier de Montcalm) et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé de la demande est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
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 de l'article 676 qui est présentée dans ce projet de modification est susceptible d'approbation référendaire.	
Cette disposition 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).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
Les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exigent la tenue d'une assemblée publique de consultation pour poursuivre le processus d'adoption. Or, considérant la pandémie de la COVID-19, il est opportun de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.	
La consultation écrite ne sera pas déléguée aux membres du conseil de quartier, mais ceux-ci seront consultés aux fins d'exprimer leur opinion en regard du projet de modification. Pour continuer le processus d'adoption, les arrêtés ministériels et les décrets du gouvernement prévoient la possibilité de poursuivre la procédure référendaire en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens.	
Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville (règlement R.V.Q. 2592), une zone du quartier qui est visée par l'ajout de l'article 676 fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est sous la gouverne du conseil de la ville et il est exposé au sommaire décisionnel GT2021-477.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
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'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455, 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;	

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2021-476

Date : 15 Février 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'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455 (Ajout de l'article 676 - District électoral de Cap-aux-Diamants - Quartier de Montcalm) et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19

RECOMMANDATION

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Montcalm relativement à ce projet de modification;

4° d'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public et d'autoriser, le cas échéant, la poursuite de la procédure référendaire en apportant les adaptations autorisées par les arrêtés et les décrets du gouvernement provincial concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455;

2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455.

TROISIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

1. fiche de modification (électronique)
2. projet de modification (électronique)
3. localisation des zones (électronique)
4. grilles en vigueur (électronique)
5. zones concernées et zones contigües (électronique)
6. avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-476 Date : 15 Février 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'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb, R.C.A.1V.Q. 455 (Ajout de l'article 676 - District électoral de Cap-aux-Diamants - Quartier de Montcalm) et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19
Responsable du dossier (requérant)	Sergio Avellan Favorable 2022-02-17
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Julie-B Desjardins Favorable 2022-02-17 Alain Perron Favorable 2022-02-18
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	CA1-2022-0041 Date: 2022-02-28



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE MONTCALM

ZONES VISÉES : 14042MB, 14043MB.

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

N° SDORU : 2021-11-121

VERSION DU 2022-02-03

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Une norme générale du règlement d'urbanisme s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire municipal. Cependant, un conseil d'arrondissement ou le conseil de la Ville peut intégrer à certaines zones des normes particulières présentées au même règlement, afin d'adapter la norme générale au contexte urbain de la zone, soit par son assouplissement, son renforcement ou sa manière différente de s'appliquer. Ainsi pour l'ensemble du territoire de l'arrondissement et dans le but de mieux adapter le contrôle qui est réalisé par les normes générales urbanistiques sur les constructions, un exercice d'identification de normes particulières d'ajustement fut réalisé afin de les intégrer à certaines zones. Au terme de l'exercice, une norme d'assouplissement fut identifiée pour le quartier de Montcalm. Il s'agit de l'article 676 relativement à l'espace d'un terrain privé qui est réservé aux camions de livraison.

Dans le quartier de Montcalm, il existe des zones qui renferment des commerces de proximité. Les terrains qui se trouvent dans ces zones sont fortement occupés par les bâtiments. Par conséquent, lors d'un projet de construction de nouveaux commerces ou lors du réaménagement des commerces en place, il est parfois difficile pour ces terrains de répondre à la norme générale d'aménager un tablier de manœuvre minimal de 12 mètres de long (articles 674 et 678.0.1). Le tablier de manœuvre est un espace sur le terrain même et qui est réservé aux mouvements des camions qui se présentent pour la livraison (voir l'exemple à la section Illustration). Ainsi, de tels projets doivent réserver un espace pour les mouvements des camions, mais la forte occupation des terrains complique l'aménagement de cet espace.

À la suite de l'application d'une méthode d'identification de zones qui devraient bénéficier de cet assouplissement, il s'avère que trois zones seraient aptes à l'application de l'article 676. Ce dernier annule l'obligation pour un établissement ayant un quai de chargement ou de déchargement pour ses livraisons, d'aménager un tablier de manœuvre pour les mouvements des camions. Compte tenu du partage des modifications du zonage entre les conseils d'arrondissement et le conseil de la Ville, pour ces trois zones, deux seront traitées par le conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou et une par le conseil de la Ville.

ILLUSTRATION

Exemple sans tablier de manœuvre. 1051, rue Cartier, zone voisine 14050Mb





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 455

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'OBLIGATION
D'AMÉNAGER UN TABLIER DE MANOEUVRE DANS LES
ZONES 14042MB ET 14043MB**

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 relativement à l'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb.

La zone 14042Mb est située du côté nord du boulevard René-Lévesque approximativement entre l'avenue De Bourlamaque et l'avenue Cartier. La zone 14043Mb est située de part et d'autre du boulevard René-Lévesque, entre l'avenue Cartier et l'avenue De Salaberry.

Dans ces zones, un bâtiment muni d'un quai de chargement ou de déchargement pour ses livraisons, n'aura plus à être doté d'un tablier de manoeuvre pour les mouvements des camions.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 455

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'OBLIGATION
D'AMÉNAGER UN TABLIER DE MANOEUVRE DANS LES
ZONES 14042MB ET 14043MB**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 14042Mb et 14043Mb par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						2,2+			
		Minimum		1		1					
		Maximum									
								R+			
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs	300 m ²						R,1,2			
C2	Vente au détail et services	300 m ²						R,1			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20	Restaurant										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie	300 m ²						R,1,2			
I2	Industrie artisanale	300 m ²						R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS		<p>Usage associé : La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178 Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205</p> <p>Usage contingenté : La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301 Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de deux - article 299</p> <p>Usage spécifiquement autorisé : Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</p>									
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 ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		5.5 m								Pourcentage d'aire verte minimale	
										10 %	
										Superficie d'aire d'agrément	
										5 m ² /log	
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					
M 1 C c		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		<p>L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383</p> <p>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</p>									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'article 674 ne s'applique pas - article 676											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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											
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 3 Rue principale de quartier											

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****14042Mb****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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766


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

14043Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Minimum		1		1		1		2,2+	X
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé						R+			
H3		Minimum		Nombre de chambres autorisées par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble	
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs	300 m ²						R,1,2			
C2	Vente au détail et services	300 m ²						R,1			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement		par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant	300 m ²						R,1			
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble	
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble	
I1	Industrie de haute technologie							R,1,2			
I2	Industrie artisanale	300 m ²						R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178									
		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205									
Usage contingenté :		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301									
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de huit - article 299									
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						13 m					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		3 m								POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										35 %	
										10 %	
										5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration				Minimal		Maximal	
M	I	C	c	Par établissement		Par bâtiment					
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
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											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'article 674 ne s'applique pas - article 676											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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 5											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											



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

14043Mb

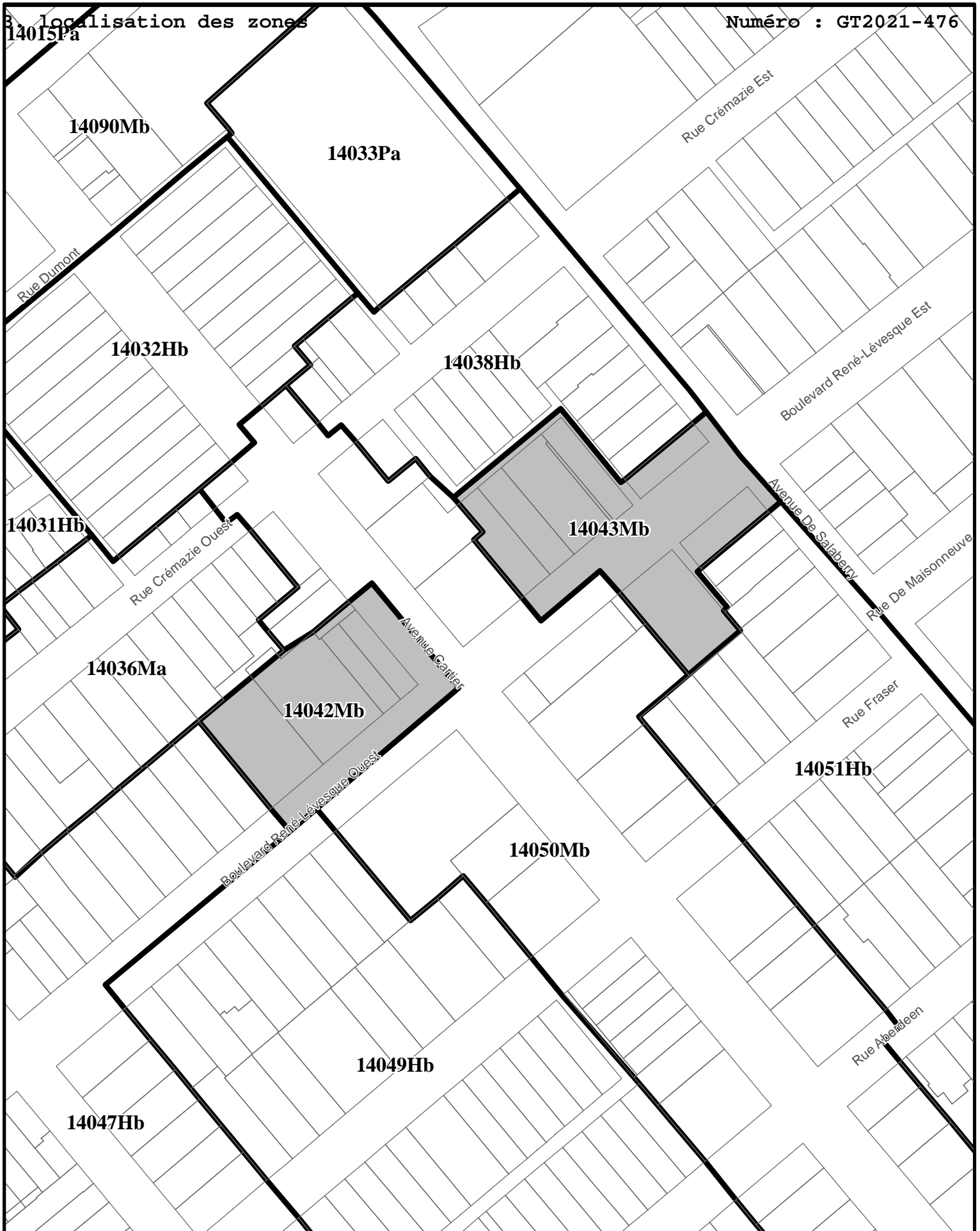
ENSEIGNE
TYPE Type 3 Rue principale de quartier
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554

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 relativement à l'obligation d'aménager un tablier de manoeuvre dans les zones 14042Mb et 14043Mb.

La zone 14042Mb est située du côté nord du boulevard René-Lévesque approximativement entre l'avenue De Bourlamaque et l'avenue Cartier. La zone 14043Mb est située de part et d'autre du boulevard René-Lévesque, entre l'avenue Cartier et l'avenue De Salaberry.

Dans ces zones, un bâtiment muni d'un quai de chargement ou de déchargement pour ses livraisons, n'aura plus à être doté d'un tablier de manoeuvre pour les mouvements des camions.



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

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


No CA1Q14Z01
En date du 7 juillet 2021

No du plan : 2021-11-121_zon

Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 6 décembre 2021

 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-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

14042Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+			R+	
		Minimum	1	1					
	logement protégé	Maximum							
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs	300 m ²				R,1,2			
C2	Vente au détail et services	300 m ²				R,1			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie	300 m ²				R,1,2			
I2	Industrie artisanale	300 m ²				R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS		Usage associé : La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178 Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
Usage contingenté :		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301 Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de deux - article 299							
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					13 m				
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		5.5 m					35 %	10 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
M I C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
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									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
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									
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 3 Rue principale de quartier									

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2021-06-25****R.V.Q. 2910****14042Mb**

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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910


14043Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+		X			
		Minimum	1	1	1					
		Maximum								
nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé							R+			
H3				Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Minimum						
				Maximum						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
C1				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment		R,1,2			
Services administratifs				300 m ²						
C2				300 m ²			R,1			
Vente au détail et services										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL										
C20				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment		R,1			
Restaurant				300 m ²						
PUBLIQUE										
P1				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment					
Équipement culturel et patrimonial										
P3										
Établissement d'éducation et de formation										
P5										
Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE										
I1				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
				par établissement	par bâtiment		R,1,2			
Industrie de haute technologie										
I2				300 m ²			R,1			
Industrie artisanale										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1										
Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178								
		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225								
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
Usage contingenté :		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301								
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de huit - article 299								
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
				13 m						
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 m				35 %	10 %	5 m ² /log
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		65 log/ha				
M		1	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383										
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										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
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										

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2021-06-25****R.V.Q. 2910****14043Mb**

ENSEIGNE
TYPE Type 3 Rue principale de quartier
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
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGÜË	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : 2021-11-121
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.A.	PLAN No : 2021-11-121_con
DATE : 6 décembre 2021	Page 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 23 novembre 2021

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 2021-11-121

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 aux zones 14042Mb et 14043Mb du quartier Montcalm.

OBJET

Les zones ciblées sont des zones à compétence d'arrondissement approximativement localisées à l'ouest de l'avenue De Salaberry, au sud de la rue Crémazie, à l'est de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Fraser.

La modification aux grilles de spécifications vise à ajouter l'article 676, une disposition particulière qui annule l'obligation pour un établissement ayant un quai de chargement ou de déchargement pour ses livraisons, d'aménager un tablier de manœuvre pour les mouvements des camions.

En effet, ces zones sont fortement occupées par les bâtiments. Par conséquent, lors d'un projet de construction de nouveaux commerces ou lors du réaménagement des commerces en place, il est parfois difficile et compliqué de répondre à la norme générale d'aménager un tablier de manœuvre de 12 mètres de long minimum.

Un exercice d'identification de normes particulières fut réalisé afin de mieux adapter le contrôle qui est réalisé par les normes générales urbanistiques sur les constructions. Au terme de l'exercice, ces deux zones à compétence d'arrondissement ont été ciblées pour l'ajout de l'article 676.

Une autre zone du quartier Montcalm est visée par l'ajout de cet article, mais il s'agit d'une zone à compétence Ville qui fait l'objet d'un processus de modification parallèle.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*.

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 au chargement et au déchargement des véhicules (par.8) 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 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)

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

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, Division de la planification stratégique du territoire