



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-150

Date : 03 Mai 2024

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 aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (Quartiers Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou)

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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. Ainsi, le conseil d'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-11.5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, une zone à compétence du conseil de la ville fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2024-153.

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 aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (districts électoraux de Saint-Roch-Saint-Sauveur et de Limoilou);

2° 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;

3° de demander l'opinion des conseils de quartier de Saint-Sauveur et du Vieux-Limoilou relativement à ce projet de modification;

4° de demander aux conseils de quartier de Saint-Sauveur et du Vieux-Limoilou 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.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (districts électoraux de Saint-Roch-Saint-Sauveur et de Limoilou);



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-150
Date : 03 Mai 2024

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 aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (Quartiers Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou)

RECOMMANDATION

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (districts électoraux de Saint-Roch-Saint-Sauveur et de Limoilou).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (districts électoraux de Saint-Roch-Saint-Sauveur et de Limoilou).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
Règlement R.C.A.1V.Q. 501 (électronique)
Plan de zonage actuel (électronique)
Grille de spécifications en vigueur (électronique)
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention **Signé le**

Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin	Par Éliana Vivero	Favorable 2024-05-03
--------------	-------------------	----------------------

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins	Favorable 2024-05-03
Alain Perron	Par Julie-B Desjardins Favorable 2024-05-03

Cosignataire(s)

Direction générale



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2024-150**Date :** 03 Mai 2024**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 aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q. 501 (Quartiers Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou)

Résolution(s)[CA1-2024-0096](#)**Date:** 2024-05-13

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU****QUARTIER SAINT-SAUVEUR ET QUARTIER VIEUX-LIMOILOU****ZONES VISÉES : ZONE 15028HB, ZONE 15054HB, ZONE 15055HB, ZONE 15072HB, ZONE 19100Hc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4****RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN**

Fiche n° 01

N° de dossier 2401-3042

VERSION DU 2024-02-21

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence NON
(sauf la zone 19218Cc qui sera traitée par un règlement de la Ville)

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
 Modification à des grilles de spécifications (Annexe II)
 Autre modification
 Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Ville offre un programme de subvention destiné aux artistes professionnels en arts visuels ou en métiers d'art pour l'occupation d'un immeuble à des fins d'atelier d'artiste. Ce programme vise à favoriser la rétention des artistes à Québec, à améliorer leurs conditions de pratique et à soutenir la production d'œuvres originales.

Les conditions d'admissibilité des artistes et des immeubles sont détaillées dans le règlement [R.V.Q. 3174](#). Les artistes professionnels admissibles doivent occuper un atelier d'artistes admissible et conforme pour obtenir leurs subventions.

La Ville souhaite régulariser huit « ateliers d'artistes » non conformes répartis dans six zones de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou. Parmi ces zones se trouve la zone 19218Cc où le conseil de la ville a compétence. Elle sera donc traitée par le conseil de la ville.

Les ateliers d'artistes sont actuellement autorisés de quatre façons sur le territoire de la ville de Québec :

- 1) par le groupe d'usages *I2 Industrie artisanale* (superficie maximale de 200 mètres carrés);
- 2) par la note 1136 (article 85, spécifiquement autorisé / sans superficie maximale);
- 3) dans toutes les zones en usage associé à un logement (mais ne doit pas excéder la moins élevée des mesures de superficie suivante : 25 % de la superficie du logement ou 50 mètres carrés);
- 4) en usage associé à un groupe d'usages *P1 Équipement culturel et patrimonial* (article 244.0.1).

Note 1136 (article 85) Atelier d'artistes :***Atelier d'artiste***

85. Lorsque la mention « Atelier d'artiste – article 85 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage spécifiquement autorisé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, l'article 84 ne s'applique pas et l'exercice d'un atelier d'artiste doit respecter les normes suivantes :

- 1° les opérations reliées à l'exercice de l'usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment;
- 2° aucune circulation de véhicules lourds n'est causée sur le lot où l'usage est exercé;
- 3° les opérations reliées à l'exercice de l'usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, ne produisent aucune vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage;

Cette disposition permet d'autoriser un atelier d'artiste sans autoriser un groupe industriel, particulièrement dans certaines zones résidentielles d'intérêt. Il n'y a pas de limitation de superficie par cet article. Pour cette raison, la Division de la gestion territoriale privilégie l'ajout de cette note pour régulariser les ateliers d'artiste ci-bas

Ateliers d'artistes non conformes :

Les huit ateliers d'artistes concernés sont situés dans six zones de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et sont à régulariser :

- zone 15072Hb / quartier Saint-Sauveur
- zone 15055Hb / quartier Saint-Sauveur (2 ateliers d'artistes sont situés dans cette zone)
- zone 15054Hb / quartier Saint-Sauveur
- zone 15028Hb / quartier Saint-Sauveur
- zone 19100Hc / quartier Vieux-Limoilou
- zone 19218Cc / Vieux-Limoilou – **zone sous la compétence du conseil de la ville** (2 ateliers d'artistes dans cette zone)

Il est à noter que parmi ces zones, les deux ateliers d'artistes situés dans la zone 19218Cc sont sous la compétence du conseil de la ville et seront régularisés par le biais d'un autre règlement.

À titre informatif, les ateliers d'artistes sont autorisés dans 212 zones, réparties comme suit dans l'Arrondissement de La Cité-Limoilou :

- 26 zones les autorisent par le biais de la note 1136 (article 85);
- 136 zones les autorisent par le biais du groupe d'usages *I2 Industrie artisanale*;
- 50 zones ont les deux, soit le groupe d'usages *I2 Industrie artisanale* et la note 1136 (article 85).

De plus, rappelons que les ateliers d'artistes sont autorisés en usage associé à un logement et à un groupe d'usages *P1 équipement culturel et patrimonial*.

Le Service de la culture et du patrimoine fait mention que le milieu des arts visuels vit actuellement une pénurie en termes d'accès à des ateliers d'artiste adaptés et abordables, notamment en raison des spéculations immobilières et des évictions. Ce Service travaille activement à la recherche de solutions pour pérenniser la présence des artistes dans la ville. La régularisation des zones nommées ci-haut contribuera au soutien du milieu culturel.

À noter que dans le but de permettre les ateliers d'artiste sans compromettre la [Vision de l'habitation](#) (consolider le parc de logements existant), les ateliers d'artiste seront autorisés uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée dans toutes les zones ciblées, sauf dans la zone 19218Cc, puisqu'il n'y a pas d'enjeux / quartier du Vieux-Limoilou – zone sous la compétence du conseil de la ville.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter la note 1136 (article 85) dans les cinq zones suivantes :

- Quartier Saint-Sauveur : zone 15028Hb, zone 15054Hb, zone 15055Hb, zone 15072Hb;
- Quartier Vieux-Limoilou : zone 19100Hc.

Cette note permet les ateliers d'artistes sans maximum de superficie.

Ajouter « logement protégé au R+» c'est-à-dire au-dessus du rez-de-chaussée dans les zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 501

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 15028HB, 15054HB,
15055HB, 15072HB ET 19100HC**

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 les ateliers d'artistes dans les zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc.

La zone 15028Hb est localisée approximativement dans le périmètre formé par le boulevard Charest Ouest, la rue de Verdun, la rue Saint-Vallier Ouest et la rue Marie-de-l'Incarnation. La zone 15054Hb est localisée approximativement dans le périmètre formé par le boulevard Charest Ouest, la rue Marie-de-l'Incarnation et la rue Saint-Vallier Ouest. La zone 15055Hb est située approximativement à l'est de la rue Alleyn, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest, à l'ouest de la rue du Carillon et au nord de la rue Père-Grenier. La zone 15072Hb est approximativement localisée à l'est de la rue de l'Aqueduc, au sud du boulevard Charest Ouest, à l'ouest du boulevard Langelier et au nord du parc Karim Ouellet. Enfin, la zone 19100Hc est localisée approximativement à l'est de la 1ère Avenue, au sud de la 18ème Rue, à l'ouest du boulevard Benoît-XV et au nord du boulevard Cardinal-Villeneuve et de l'école secondaire Notre-Dame-de-Roc-Amadour.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 501**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 15028HB, 15054HB,
15055HB, 15072HB ET 19100HC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE
LA CITÉ-LIMOILOU, 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 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc 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


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

15028Hb

USAGES AUTORISÉS																			
HABITATION		Type de bâtiment																	
		Isolé	Jumelé	En rangée															
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble												
H1	Logement	Minimum	1	1	1			X											
		Maximum	8	8	8														
nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé					R+														
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE																			
R1	Parc																		
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité																		
USAGES PARTICULIERS																			
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85																			
BÂTIMENT PRINCIPAL																			
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages												
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal											
						12 m													
							75 %	20 %											
DIMENSIONS GÉNÉRALES			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal											
NORMES D'IMPLANTATION								Pourcentage d'aire verte minimale											
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							4 m	40 %											
								20 %											
								5 m ² /log											
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare												
Ru 1 E f			Vente au détail		Administration		Minimal												
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment														
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																			
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383																			
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																			
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856																			
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866																			
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880																			
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881																			
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment 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 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																			


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

15054Hb

USAGES AUTORISÉS																					
HABITATION		Type de bâtiment																			
		Isolé	Jumelé	En rangée																	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble													
H1	Logement	Minimum	1	1	1																
		Maximum	8	8	8																
nombre maximal de bâtiments dans une rangée					R+																
logement protégé																					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble													
P8	Équipement de sécurité publique	par établissement		par bâtiment																	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE																					
R1	Parc																				
USAGES PARTICULIERS																					
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85																					
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 +												
					13 m			75 %	20 %												
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal												
								Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'aménagement												
NORMES D'IMPLANTATION								3.5 m	40 %												
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									15 %												
		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare															
NORMES DE DENSITÉ		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal													
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment																	
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																					
L'empiletement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383																					
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 uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880																					
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881																					
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment 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 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																					


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

15055Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	1					
		Maximum	8	8	8					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée					R+					
logement protégé										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher							
C2	Vente au détail et services		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
R1	Parc					R,1				
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85								
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 +		
					12 m			3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	75 %		
NORMES D'IMPLANTATION							Pourcentage d'aire verte minimale	20 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						3.5 m	40 %	Superficie d'aire d'aménagement		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
Ru 1 E f		Vente au détail	Administration		Minimal	Maximal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		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 uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment 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 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										


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

15072Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation				
			Isolé	Jumelé	En rangée					
			Nombre de logements autorisés par bâtiment							
H1	Logement		Minimum	1	1	1				
			Maximum	8	8	8				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						R+				
logement protégé										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages			
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal		
DIMENSIONS GÉNÉRALES						12 m				
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal		
								Pourcentage d'aire verte minimale		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES					3.5 m		35 %	15 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal			
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		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										
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										


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

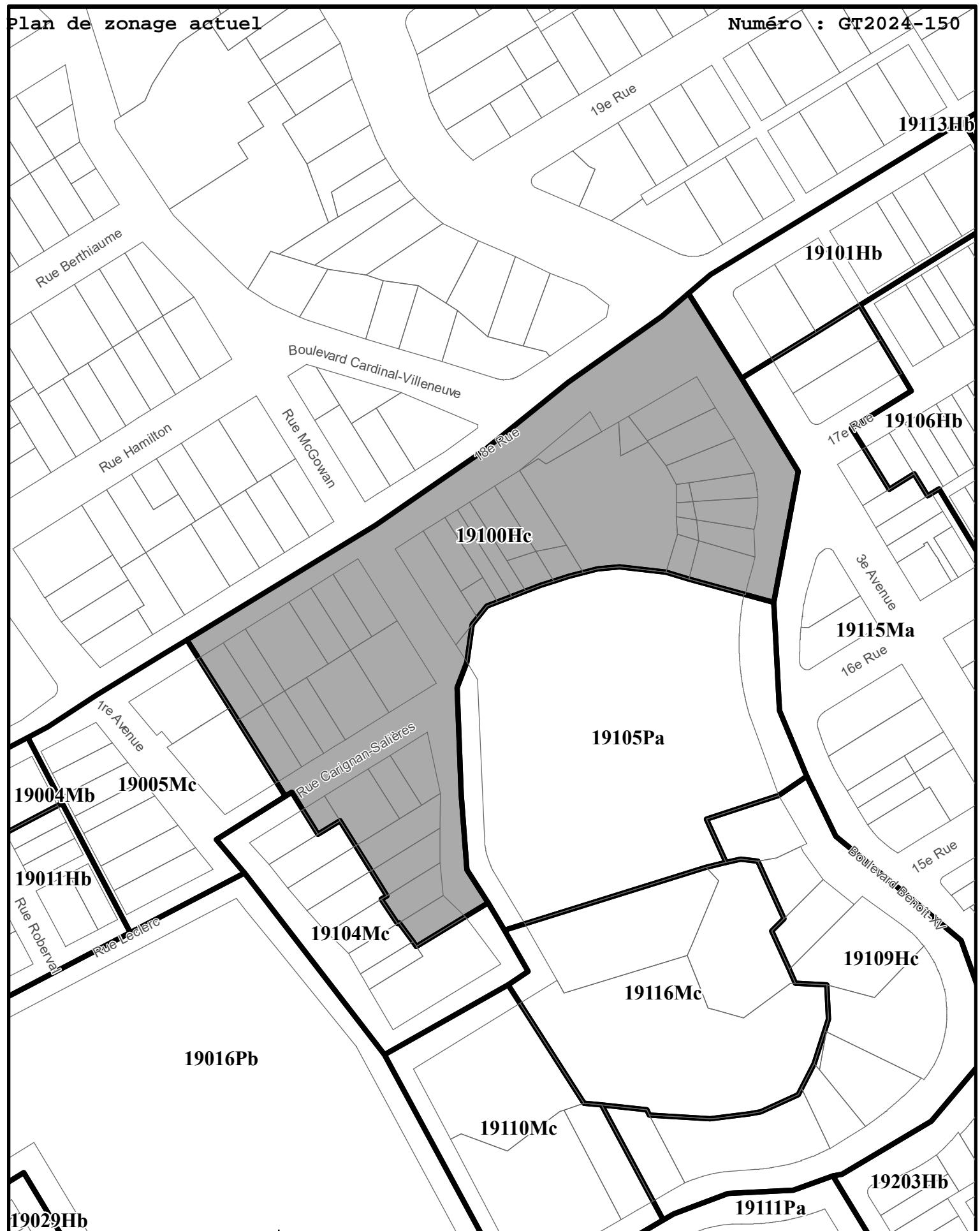
19100Hc

USAGES AUTORISÉS															
HABITATION		Type de bâtiment													
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble							
		Minimum	1	1	1			X							
H1	Logement	Maximum	36	36	36			R+							
logement protégé															
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble							
		Minimum	4	0	0										
		Maximum	20	0	0										
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble							
		Minimum	4	0	0										
		Maximum	15	0	0										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher													
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble							
		125 m ²		125 m ²											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1															
USAGES PARTICULIERS															
Usage contingenté :	Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298														
Usage spécifiquement autorisé :	Atelier d'artiste - article 85														
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 +						
				7,5 m	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						
							3,5 m	15 %	20 %						
									7 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											
Ru		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Marges et cours latéraux d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361															
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Urbain dense															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624.2.5 mètres															
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 1 Général															
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569															
Protection des arbres en milieu urbain - article 702															

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 les ateliers d'artistes dans les zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc.

La zone 15028Hb est localisée approximativement dans le périmètre formé par le boulevard Charest Ouest, la rue de Verdun, la rue Saint-Vallier Ouest et la rue Marie-de-l'Incarnation. La zone 15054Hb est localisée approximativement dans le périmètre formé par le boulevard Charest Ouest, la rue Marie-de-l'Incarnation et la rue Saint-Vallier Ouest. La zone 15055Hb est située approximativement à l'est de la rue Alleyn, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest, à l'ouest de la rue du Carillon et au nord de la rue Père-Grenier. La zone 15072Hb est approximativement localisée à l'est de la rue de l'Aqueduc, au sud du boulevard Charest Ouest, à l'ouest du boulevard Langelier et au nord du parc Karim Ouellet. Enfin, la zone 19100Hc est localisée approximativement à l'est de la 1ère Avenue, au sud de la 18ème Rue, à l'ouest du boulevard Benoît-XV et au nord du boulevard Cardinal-Villeneuve et de l'école secondaire Notre-Dame-de-Roc-Amadour.



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 : 2401-3042_zonQ19

Échelle : 1:2 000

Préparé par : S.R.

Date : 23 janvier 2024

Zone touchée par l'amendement



Limite de zone

Butte écran

Mur anti-bruit

Cote

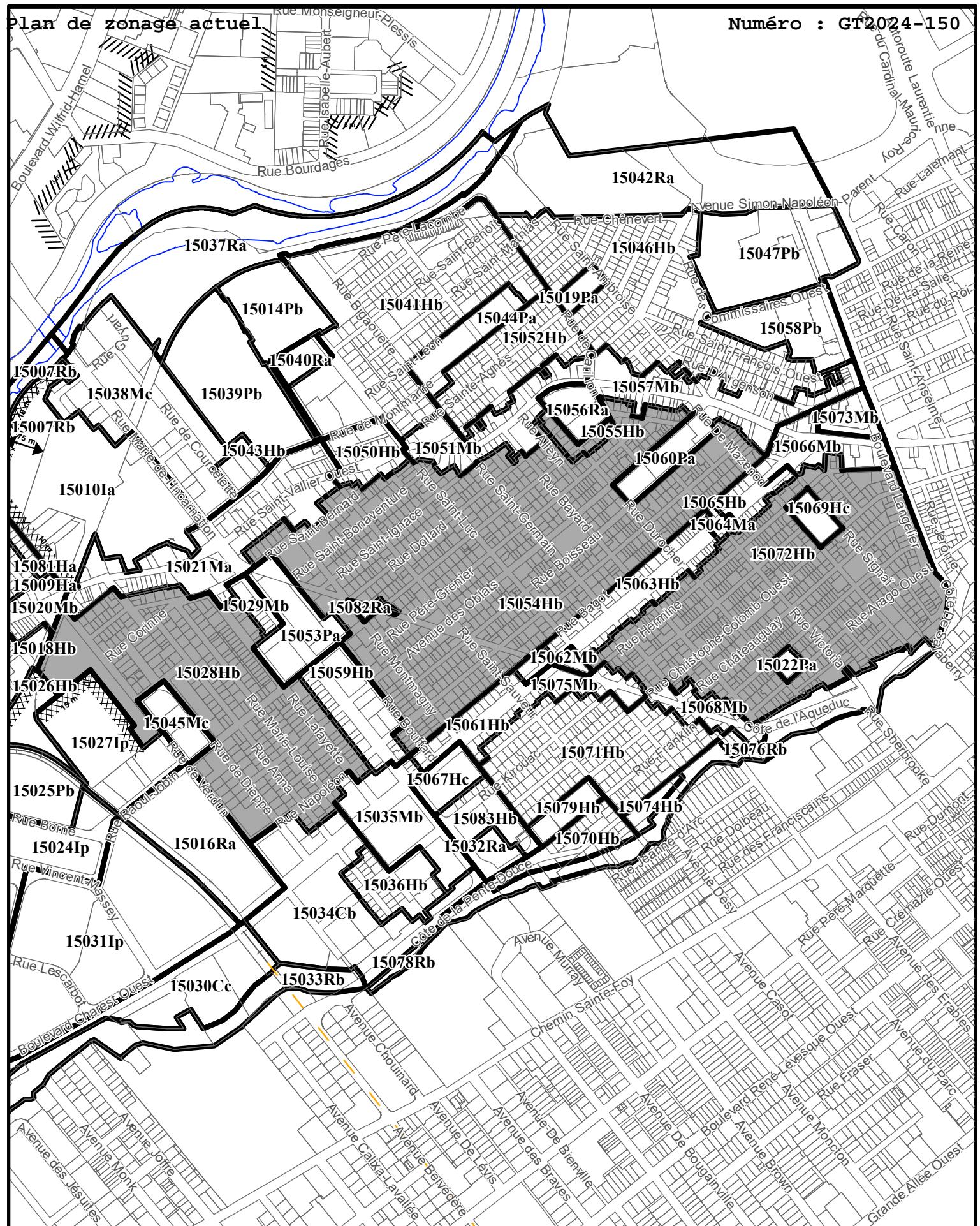
Écran visuel

Zone tampon

Autoroute

Voie ferrée

Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



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 21 novembre 2023

No du plan : 2401-3042_zonQ15
Échelle : 1:9 000
Préparé par : S.R.
Date : 23 janvier 2024

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 2023-10-26

R.C.A.1V.Q. 490**15028Hb**

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment						
		Isolé	Jumelé	En rangée				
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	1	1	1			X
		Maximum	8	8	8			
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1	Parc							
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité							
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					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
						4 m	40 %	20 %
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								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				
Ru	1	E	f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²	65 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383								
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								
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856								
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866								
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880								
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881								
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment 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 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								


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

En vigueur le 2023-10-26

R.C.A.1V.Q. 490

15054Hb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION	H1 Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	1	1					
PUBLIQUE	P8 Équipement de sécurité publique	Maximum	8	8	Localisation	Projet d'ensemble			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
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 +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m			3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	75 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES					POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	20 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 1 E f	Vente au détail	Administration		Minimal		Maximal			
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	2200 m ²	1100 m ²	65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empietement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
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 uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880									
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881									
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment 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 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									


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

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

15055Hb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION	H1 Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	1	1						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	C2 Vente au détail et services	Maximum	8	8	8					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
		logement protégé				R+				
RÉCRÉATION EXTERIEURE		Superficie maximale de plancher								
R1 Parc		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble				
USAGES PARTICULIERS					R.1					
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 ² ou + 105m ² ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES				12 m			75 %			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						3.5 m	40 %			
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	2200 m ²		1100 m ²	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 uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment 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 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										


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

En vigueur le 2021-07-07

R.C.A.1V.Q. 425

15072Hb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
H1	Logement	Minimum	1	1	1				
		Maximum	8	8	8				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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 +	
					12 m			3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	75 %	
								20 %	
NORMES D'IMPLANTATION									
						3.5 m	35 %	15 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								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					
Ru	1 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		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									
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									


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

19100Hc

USAGES AUTORISÉS														
HABITATION	Type de bâtiment													
		Isolé	Jumelé	En rangée										
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble							
	H1 Logement	Minimum	1	1	1		X							
		Maximum	36	36	36									
H2 Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble							
	Minimum	4	0	0										
	Maximum	20	0	0										
H3 Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment				Localisation		Projet d'ensemble							
	Minimum	4	0	0										
	Maximum	15	0	0										
PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher													
	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble							
	125 m ²		125 m ²											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE														
R1 Parc														
USAGES PARTICULIERS														
Usage contingenté : Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298														
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 +							
			7.5 m	13 m			3 ch. ou + ou 105m ² ou +							
NORMES D'IMPLANTATION	Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale							
						3.5 m	20 %							
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare									
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal							
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment											
	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
Marges et cours latérales d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361														
L'empiettement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383														
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES														
TYPE														
Urbain dense														
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624.2.5 mètres														
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 1 Général														
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES														
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569														
Protection des arbres en milieu urbain - article 702														

Plan des zones concernées et contiguës

Numéro : GT2014-150



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

ZONE CONCERNÉE

ZONE CONTIGUÉ

PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.

DOSSIER : 2401-3042

CHARGÉ DE DOSSIER : L.T.

PLAN No :2401-3042_conQ15

DATE : 23 janvier 2024

1

Page 1 de 1214 000





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

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : Le 26 février 2024

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 : 2401-3042

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 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb 15072Hb et 19100Hc du quartier Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou.

OBJET

La zone 15028Hb est approximativement localisée entre le boulevard Charest Ouest, la rue de Verdun, la rue Saint-Bernard et la rue Marie-de-l'Incarnation.

La zone 15054Hb est approximativement localisée de part et d'autre de la rue de l'Aqueduc entre le boulevard Charest Ouest, la rue Marie-de-l'Incarnation et la rue Saint-Vallier.

La zone 15055Hb est approximativement localisée près de l'intersection entre la rue Raoul-Jobin et la rue Durocher.

La zone 15072Hb est approximativement localisée de part et d'autre de la rue Victoria entre le boulevard Langelier, la rue de l'aqueduc et le boulevard Charest Ouest.

La zone 19100Hc est localisée près de la 18^e rue entre la 1^{re} avenue et la 3^e avenue.

La modification vise à permettre la régularisation de huit « ateliers d'artistes » non conformes répartis dans les cinq zones visées. Plus précisément, il s'agit d'autoriser l'usage « atelier d'artistes » comme usage spécifiquement autorisé dans les zones visées. Cet usage sera permis seulement au rez-de-chaussée et au sous-sol des bâtiments dans les zones ciblées afin d'éviter la perte de logement.

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

Une partie des zones 15028Hb, 19100Hc, 15072Hb et 15054Hb et la zone 15055Hb sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Une partie de la zone 15028Hb est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. Une partie des zones 15028Hb, 15054Hb, 15072Hb et 19100Hc sont dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*. Le grand groupe d'usage *vente au détail et services personnels* est autorisé dans les grandes affectations *Urbain-Québec*, *Industrie et commerce* et *Corridor structurant 3*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 1 500 m² pour le grand groupe d'affectation *Industrie et commerce* et de 6 000 m² pour le grand groupe d'affectation *Urbain-Québec et Corridor structurant*.

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

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

Une partie de la zone 15028Hb, 19100Hc, 15072Hb ainsi que la zone 15054Hb et 15055Hb sont dans une aire de grande affectation du territoire *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Une partie de la zone 15028Hb est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie (I-2)*. Une partie de la zone 15072Hb est dans une aire de grande affectation *Centre-Ville (CV) et Conservation naturelle (CN)*. Une partie de la zone 19100Hc est dans une aire de grande affectation du territoire *Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2)*. Une partie de la zone 15028Hb est dans une aire de grande affectation *Commerce de détail et services-urbain (CD/SU)*. Ces aires de grandes affectations autorisent l'usage « atelier d'artiste ».

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 PDAD, notamment :

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits;
- Établir les conditions optimales de cohabitation des zones et des usages industriels et non industriels.

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.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. François Trudel directeur, Planification de l'aménagement et de l'environnement