



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2018-006 Date : 31 Janvier 2018
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Février 2018
Projet	
Objet	Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 181081a, R.C.A.1V.Q. 332 (secteur rue Fiset, quartier Maizerets)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Le projet de modification consiste à retirer du secteur de la rue Fiset, la possibilité d'opérer certains usages spécifiques. Il consiste aussi à enlever une norme en lien avec la manière d'implanter le bâtiment principal. Le but étant de prévenir des impacts sur un centre de la petite enfance qui se localise sur la rue Conway, ainsi que sur un secteur résidentiel situé le long de l'avenue Bergemont.</p> <p>Le projet de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
<p>La description complète du projet de modification se trouve à la fiche de modification réglementaire en annexe 1. Le projet de modification du règlement d'urbanisme se trouve en annexe 2. À l'annexe 3, on retrouve la grille de spécifications en vigueur de la zone 181081a.</p> <p>La modification propose de retirer du groupe d'usages « I3 industrie générale », de manière spécifique, les établissements en lien avec la manipulation de peinture et de vernis ainsi que ceux en lien avec la récupération et le triage de métaux. Par la même occasion, il est proposé de retirer le contrôle par plan d'implantation et d'intégration architecturale à l'égard de l'alignement avant d'un bâtiment principal.</p> <p>En échange de ces retraits, il est proposé d'ajouter les usages principaux suivants, lesquels ne sont actuellement pas permis dans la zone de la rue Fiset : C2 vente au détail et services et P1 équipement culturel et patrimonial.</p>	
RECOMMANDATION	
<p>1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 181081a, R.C.A.1V.Q. 332, joint en annexe au sommaire décisionnel;</p> <p>2° De demander l'opinion du conseil de quartier de Maizerets relativement à ce projet de modification;</p> <p>3° De demander au conseil de quartier de Maizerets de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.</p>	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
<p>annexe 1 : fiche de modification (électronique) annexe 2 : projet de modification (électronique) annexe 3 : grille de spécifications en vigueur (électronique)</p>	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2018-006 Date : 31 Janvier 2018
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Février 2018
Projet	
Objet	Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 181081a, R.C.A.1V.Q. 332 (secteur rue Fiset, quartier Maizerets)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sergio Avellan	Favorable 2018-02-08
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Claude Lirette	Favorable 2018-02-08
Alain Perron	Favorable 2018-02-08
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2018-0031	Date: 2018-02-12



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE MAIZERETS

ZONE VISÉE : 18108IA

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

N° SDORU 2017-11-136

VERSION DU 2018-02-07

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 18108la se localise au sud de la 18^e Rue, à l'ouest de l'avenue Bergemont, au nord de la rue Conway et à l'est du chemin de fer.

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

Dans le secteur de la rue Fiset, trois lots sont présentement vacants (voir illustration 1). Deux lots sont la propriété de la Ville de Québec et le troisième appartient à une compagnie privée. Les autres lots sont occupés par une menuiserie, un garage de réparation et une entreprise de transport par camion (voir l'illustration 2).

La Ville a remarqué que ce secteur est en transformation et que les activités industrielles, ou celles qui sont reliées aux véhicules automobiles, tendent à devenir minoritaires. En effet, au cours des années, un parc, un centre de la petite enfance et des immeubles résidentiels ont été construits là où il y avait des immeubles industriels ou des garages. C'est pourquoi il est évalué qu'il serait préférable de modifier les normes d'urbanisme présentes à la zone 18108la (voir illustration 3) afin de retirer celles qui pourraient avoir un impact sur le centre de la petite enfance et le secteur résidentiel.

Usage

Le centre de la petite enfance se trouve sur l'avenue Conway et le secteur résidentiel le long de l'avenue Bergemont (voir illustration 2). Afin d'éviter des impacts sur ces milieux, la réglementation d'urbanisme prévoit déjà qu'une industrie ne peut pas produire de vibration, de gaz, d'odeur, d'éclat de lumière non continue, de chaleur, de fumée ou de poussière à l'extérieur du bâtiment (ou du local dans le bâtiment) pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits là où se trouve le bâtiment. D'autre part, l'intensité du bruit est contrôlée par le *Règlement sur le bruit* de la Ville. Enfin, un écran visuel est exigé tout autour de la zone 18108la et il consiste à une clôture opaque d'une hauteur de deux mètres qui est implantée le long d'une ligne de lot arrière.

Ainsi, même s'il existe ces éléments de réduction des impacts, il est proposé de retirer la possibilité de construire « un établissement offrant des services d'application ou de fabrication ou d'entreposage de peinture ou de vernis » ainsi « qu'un établissement œuvrant dans la récupération et le triage de métaux ». Ces usages sont considérés comme incompatibles avec la présence d'un centre de la petite enfance et un secteur résidentiel.

Bruit

La menuiserie qui fabrique des portes et fenêtres (voir illustration 2) est conforme au règlement d'urbanisme. De plus, au cours des dernières années, leurs activités n'ont pas causé de bruit pouvant déranger. Par conséquent, dans le cadre de cette révision des usages de la zone 18108la, il est recommandé de conserver sa conformité.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale

La construction d'un bâtiment principal sur un des lots vacants est assujettie à une disposition du règlement d'urbanisme qui en vérifie son alignement par rapport aux bâtiments des lots voisins. La norme exige qu'il soit apprécié d'implanter un nouveau bâtiment entre 3,90 et 2,40 mètres de la ligne avant de la propriété. Cependant, ces lots possèdent soit une petite profondeur, une ligne avant en courbe ou une forme étroite. Pour ces raisons, il est suggéré, par la même occasion, de retirer cette disposition applicable à la zone 18108la.

Conformité aux documents de planification urbaine

Le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a émis un avis préliminaire de conformité de la demande de modification du règlement d'urbanisme au *Règlement sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ* et au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville*.

Illustration 1

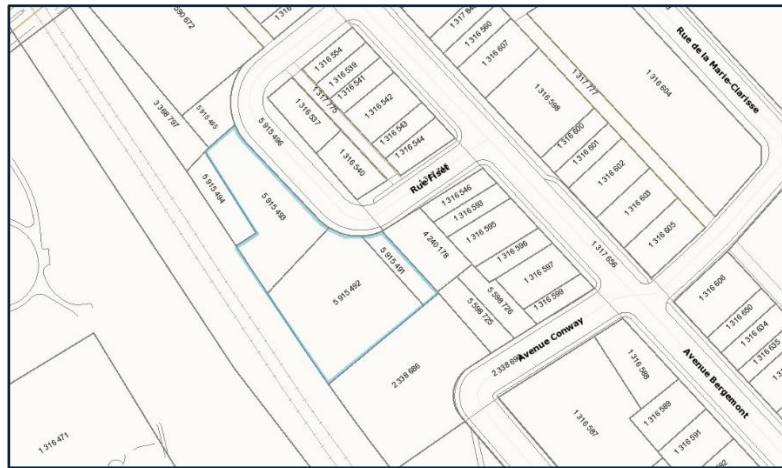
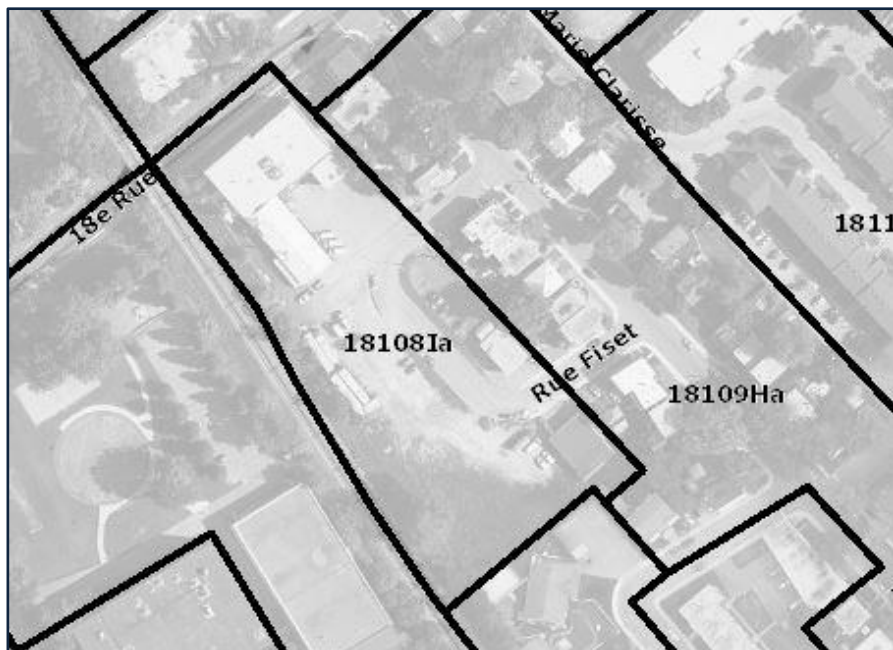


Illustration 2



Illustration 3





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 332

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 18108IA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'apporter des modifications aux usages et à certaines normes particulières applicables dans la zone 18108Ia, située au sud de la 18^e Rue, à l'ouest de l'avenue Bergemont, au nord de l'avenue Conway et à l'est du parc Ferland. Cette zone est entièrement comprise dans la zone industrielle de la Canardière.

Plus précisément, ce règlement interdit spécifiquement l'implantation d'un établissement œuvrant dans la récupération et le triage de métaux de même qu'un établissement offrant des services d'application, de fabrication ou d'entreposage de peinture ou de vernis. D'autre part, il n'est plus possible d'y établir un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction. Cependant, les usages des groupes C2 vente au détail et services, d'une superficie maximale de plancher de 1100 mètres carrés, et P1 équipement culturel et patrimonial sont dorénavant autorisés dans la zone. Enfin, la délivrance d'un permis de construction à l'égard de l'implantation d'un bâtiment principal dans cette zone n'est plus assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à l'alignement de ce bâtiment par rapport aux bâtiments des lots voisins.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 332

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 18108IA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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 de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 18108Ia par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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

181081a

USAGES AUTORISÉS													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble				
			par établissement		par bâtiment								
C1	Services administratifs		1100 m ²		1100 m ²								
C2	Vente au détail et services		1100 m ²		1100 m ²								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
C41 Centre de jardinage			par établissement		par bâtiment								
			PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
P1 Équipement culturel et patrimonial P3 Établissement d'éducation et de formation			par établissement		par bâtiment								
						5000 m ²		5000 m ²					
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble						
I1 Industrie de haute technologie I2 Industrie artisanale I3 Industrie générale			par établissement		par bâtiment								
						200 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé :			Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197										
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement oeuvrant dans la récupération et le triage de métaux Un établissement offrant des services d'application ou de fabrication ou d'entreposage de peinture ou de vernis										
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					5 m	9 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			2.4 m		1.5 m				3.5 m	40 %	5 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare						
I-1 0 F f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment								
			1100 m ²		1100 m ²				0 log/ha		0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Urbain dense													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 5 Industriel													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Protection des arbres en milieu urbain - article 702													
Substitué à un écran visuel - article 723													

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'apporter des modifications aux usages et à certaines normes particulières applicables dans la zone 181081a, située au sud de la 18^e Rue, à l'ouest de l'avenue Bergemont, au nord de l'avenue Conway et à l'est du parc Ferland. Cette zone est entièrement comprise dans la zone industrielle de la Canardière.

Plus précisément, ce règlement interdit spécifiquement l'implantation d'un établissement œuvrant dans la récupération et le triage de métaux de même qu'un établissement offrant des services d'application, de fabrication ou d'entreposage de peinture ou de vernis. D'autre part, il n'est plus possible d'y établir un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction. Cependant, les usages des groupes C2 vente au détail et services, d'une superficie maximale de plancher de 1100 mètres carrés, et P1 équipement culturel et patrimonial sont dorénavant autorisés dans la zone. Enfin, la délivrance d'un permis de construction à l'égard de l'implantation d'un bâtiment principal dans cette zone n'est plus assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à l'alignement de ce bâtiment par rapport aux bâtiments des lots voisins.

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

En vigueur le 2011-03-04

R.C.A.1V.Q. 50

181081a

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1 Services administratifs		1100 m ²		1100 m ²					
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C41 Centre de jardinage									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3 Établissement d'éducation et de formation		5000 m ²		5000 m ²					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I1 Industrie de haute technologie									
I2 Industrie artisanale		200 m ²							
I3 Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de construction							
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				5 m 9 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		2.4 m	1.5 m			3.5 m	40 %	5 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1 0 F f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		1100 m ²	1100 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'insertion d'un bâtiment principal - article 944									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
Substitut à un écran visuel - article 723									