



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2014-069 Date : 19 Mars 2014
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Avril 2014
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 13043Hb, R.C.A.1V.Q. 197 (Le Marquisat Turnbull, quartier Saint-Jean-Baptiste)
Code de classification	No demande d'achat
17-252-01--13-18 2013-12-156	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
La description complète de la demande se trouve à la fiche d'analyse urbanistique en annexe 1. La demande de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse complète se trouve à la fiche d'analyse urbanistique de l'annexe 1. Le projet de modification du règlement d'urbanisme se trouve en annexe 2. À l'annexe 3, on retrouve l'extrait du plan de zone actuel et la localisation de la copropriété et à l'annexe 4, la grille de spécifications en vigueur pour la zone. L'enjeu réside dans le fait de permettre à une maison d'époque de reprendre son caractère de maison unifamiliale, alors que présentement cette intervention est irréalisable, étant donné que le type « bâtiment isolé » n'est pas permis dans ce segment de l'avenue Turnbull. Pourtant le caractère dominant de l'avenue est justement des bâtiments isolés. Le Service de l'aménagement du territoire a émis, le 28 octobre 2013, un avis préliminaire de conformité au plan directeur d'aménagement et de développement de la ville ainsi qu'au schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec.	
RECOMMANDATION	
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 13043Hb, R.C.A.1V.Q. 197, qui est joint en annexe au sommaire décisionnel; 2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste, relativement au projet de modification; 3° de demander au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Annexe 1 : Fiche d'analyse (électronique) annexe 2 : projet de modification (électronique) annexe 3 : extrait du plan de zonage (électronique) annexe 4 : grille en vigueur (électronique)	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2014-069 Date : 19 Mars 2014
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Avril 2014
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 13043Hb, R.C.A.1V.Q. 197 (Le Marquisat Turnbull, quartier Saint-Jean-Baptiste)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sergio Avellan	Favorable 2014-03-20
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Jacques Laberge	Favorable 2014-03-20
Djamil Moussaoui	Favorable 2014-03-20
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2014-0153	Date: 2014-04-14

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ET DE SON ANALYSE



ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE ZONE VISÉE 13043HB MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME, R.C.A.1V.Q. 4 PROCESSUS : AMENDEMENT	
Cote au classement SDORU : 2013-12-156. Cote au classement Ville : 17-252-01--13-18.	
Description de la (des) zone(s) visée(s)	
La zone se localise au sud de la rue De Maisonneuve, à l'ouest de l'avenue Turnbull, au nord de la Grande Allée Est et à l'est de l'avenue Louis-Saint-Laurent.	
OBJET DE LA DEMANDE	
<input type="checkbox"/> Modification au plan de zonage (Annexe I)	
<input checked="" type="checkbox"/> Modification à une grille de spécifications (Annexe II)	
<input type="checkbox"/> Autre modification	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Depuis 1996, le bâtiment abrite une résidence pour retraités autonomes : Le Marquisat Turnbull (voir illustrations 1 et 2). Un nouveau propriétaire désire transformer le bâtiment en une maison unifamiliale. La grille de spécifications du règlement d'urbanisme autorise l'usage résidentiel qui est visé par le requérant, par contre le type de bâtiment « isolé » (non attenant) n'est pas autorisé par la grille de spécifications, étant donné que le minimum et le maximum de logements permis sont de zéro. Seuls les types de bâtiments « jumelés » ou « en rangée » sont permis, car la norme qui leur est associée est de minimum un (1) et de maximum huit (8) logements.</p> <p>Or, sur l'avenue Turnbull, entre la rue De Maisonneuve et la Grande Allée Est, les bâtiments résidentiels sont implantés majoritairement de manière isolée (voir illustration 3).</p> <p>Avant l'entrée en vigueur du nouveau règlement d'urbanisme, en août 2009, l'avenue Louis-Saint-Laurent et la section de l'avenue Turnbull qui nous concerne étaient englobées dans une même zone qui permettait les trois (3) types de bâtiments, soient « isolé », « jumelé » et « en rangée ». En août 2009, cette zone devint intégralement la zone 13017Hb et le type de bâtiment « isolé » n'était pas présent à la grille de spécifications, ce qui ressemble à une erreur de transcription. Par la suite, en 2011, la zone 13017Hb fut divisée en deux nouvelles zones, 13017Hb et 13043Hb, pour les besoins du découpage du territoire qu'allait englober le Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire. C'est de cette façon que la zone 13043Hb, qui fait l'objet de cette modification, fut créée, mais en transposant l'erreur qui existait déjà dans l'ancienne zone 13017Hb.</p>	
Illustration 1	Illustration 2
	

Illustration 3



MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier la ligne *H1 Logement* de la section *Usages autorisés* de la grille de spécification de la zone 13043Hb de manière à remplacer le minimum de logement de zéro par un minimum d'un logement et le maximum de logement de zéro par un maximum de huit (8) logements, pour le type de bâtiment « isolé ».

IMPACTS PHYSIQUES

Typologie des bâtiments

Il n'y a pas d'impacts à réaliser la modification, étant donné sur les dix bâtiments qui se trouvent dans la zone, seulement deux sont jumelés et les autres sont isolés sur leurs terrains (voir illustration 3).

Architecture

Étant donné qu'aucun travail extérieur ne viendra affecter l'intégrité du bâtiment, son aspect de « maison unifamiliale » sera conservé et elle pourra bien s'harmoniser avec le reste des autres maisons de la rue.

CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET AUX POLITIQUES MUNICIPALES

Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville. Section du Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire

La modification demandée continue à soutenir l'usage résidentiel du bâtiment, par conséquent cela atteint l'objectif 3.2.2 du Programme qui est d'*Accroître et soutenir la fonction résidentiel en privilégiant les projets intégrant une composante résidentielle et en favorisant une densification des sites destinés à cette fonction.*



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 197

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13043HB**

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 la zone 13043Hb située à l'intérieur d'un périmètre formé approximativement à l'est de l'avenue Louis-St-Laurent, au sud de la rue De Maisonneuve, à l'ouest de l'avenue Turnbull et au nord de la rue Grande Allée Est.

Les bâtiments isolés comportant un maximum de huit logements sont désormais autorisés.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 197

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13043HB**

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 13043Hb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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

13043Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		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											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161											
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85											
Usage spécifiquement exclu : La location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177											
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6 m	13 m			75 %	20 %		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant						Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
								10 %	4 m²/log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CV	1 A a	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
						65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
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											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
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											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone I3043Hb située à l'intérieur d'un périmètre formé approximativement à l'est de l'avenue Louis-St-Laurent, au sud de la rue De Maisonneuve, à l'ouest de l'avenue Turnbull et au nord de la rue Grande Allée Est.

Les bâtiments isolés comportant un maximum de huit logements sont désormais autorisés.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DIVISION DE L'URBANISME

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

No CA1Q13Z01
En date du 23 septembre 2013

No du plan : 2013-12-156 zon










Échelle : 1:2 000

Préparé par : M.M.

Date : 3 mars 2014

Lot touché par l'amendement

Zone touchée par l'amendement

-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur écran
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1



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

En vigueur le 2011-01-11

R.C.A.1V.Q. 32

13043Hb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	0	1	1				
		Maximum	0	8	8				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161							
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85							
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177							
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				6 m	13 m			75 %	20 %
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							35 %	10 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CV 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
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									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
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									