

## SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le mardi 7 juillet 2015, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

**CA1-2015-0870** ***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 11101HB et à une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin, R.C.A.1V.Q. 241 - quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire - A1GT2015-121****

---

Sur la proposition de madame la conseillère Anne Guérette, appuyée par monsieur le conseiller Yvon Bussièrès, 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 la zone 11101HB et à une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin, R.C.A.1V.Q. 241*;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire, relativement au projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Yves Bergeron  
Assistant-greffier  
d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault  
Présidente de  
l'Arrondissement



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> A1GT2015-121 <b>Date :</b> 12 Juin 2015
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de La Cité-Limoilou
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 07 Juillet 2015
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	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 11101HB et à une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin», R.C.A.1V.Q. 241 - quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline Parlementaire
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b> 17-252-02--11--18
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
La présente modification concerne le secteur situé dans les limites du site patrimonial du Vieux-Québec, sur une partie du parc du Bastion-de-la-Reine (Plaines D'Abraham) et la portion sud de la rue de la Terrasse-Dufferin.	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
Le détail de la demande est présenté dans la fiche en annexe.	
La modification est conforme aux dispositions du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec et au Schéma d'aménagement de l'agglomération de Québec.	
Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
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 11101HB et à une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin», R.C.A.1V.Q. 241;	
De demander l'opinion du conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline Parlementaire, relativement au projet de modification;	
De demander au conseil de quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline Parlementaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
Demande d'opinion du conseil de quartier et tenue de l'assemblée publique de consultation.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.C.A.1V.Q.241 (électronique) Fiche d'analyse (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> A1GT2015-121 <b>Date :</b> 12 Juin 2015
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de La Cité-Limoilou
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 07 Juillet 2015
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	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 11101HB et à une zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin», R.C.A.1V.Q. 241 - quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline Parlementaire
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	Caroline Houde Favorable 2015-06-19
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	Claude Lirette Favorable 2015-06-25 Alain Perron Favorable 2015-06-24
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	CA1-2015-0870 Date: 2015-07-07



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 241

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11101HB ET À UNE  
ZONE DE FORTES PENTES DANS LE SECTEUR DE LA RUE DE  
LA TERRASSE-DUFFERIN**

---

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'ajuster la limite d'une zone de fortes pentes à celle prévue au Règlement numéro 207 sur le schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin et de prévoir, dans la zone 11101Hb, la possibilité d'implanter, sur le toit d'un bâtiment, une construction accessoire à un toit vert à des fins de remisage d'articles de jardinage, sans que cette construction ne soit considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.*

*La zone 11101Hb est située à l'intérieur du quadrilatère formé par l'avenue Sainte-Genève au nord, la rue de la Terrasse-Dufferin à l'est, l'avenue Saint-Denis au sud et la rue de la Porte à l'ouest.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 241**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11101HB ET À UNE  
ZONE DE FORTES PENTES DANS LE SECTEUR DE LA RUE DE  
LA TERRASSE-DUFFERIN**

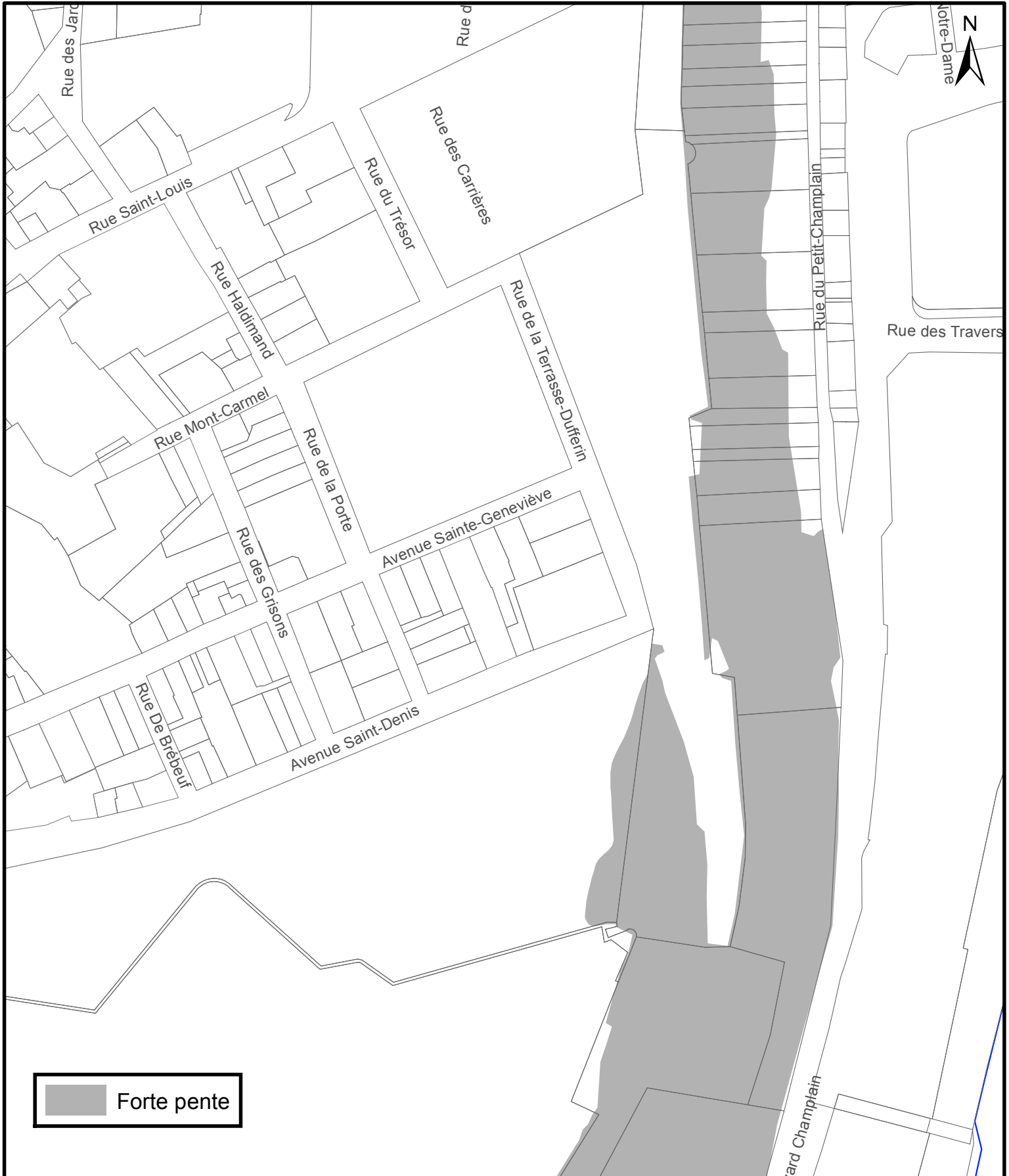
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe 1 du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA1CN01, par la réduction de la zone de fortes pentes dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ241A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 11101Hb par celle de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA1VQ241A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
ET DE LA COORDINATION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**  
ANNEXE I - CONTRAINTES NATURELLES  
EXTRAIT DU PLAN CA1CN01

Date du plan : 2015-04-14  
No du règlement : R.C.A.1V.Q.241  
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ241A01  
Échelle 1:2 000 Page : **5 de 8**



ANNEXE II

*(article 2)*

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**
**11101Hb**

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>			<b>Localisation</b>			<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
		<b>Minimum</b>	0	1					
		<b>Maximum</b>	0	12	12	nombre maximal de bâtiments dans une rangée			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1 Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage spécifiquement autorisé : Un consulat, un vice-consulat ou une agence consulaire									
Usage spécifiquement exclu : La location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>				12 m				75 %	20 %
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>							25 %	5 %	4 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Un bâtiment ou une construction d'au plus trois mètres de hauteur, accessoire à la superficie végétalisée de la toiture et destiné au rangement d'articles de jardinage, n'est pas considéré dans le calcul de la hauteur - article 332.0.1									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Urbain dense									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 2 Patrimonial									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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									
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>									
Arrondissement historique									

## 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 afin d'ajuster la limite d'une zone de fortes pentes à celle prévue au Règlement numéro 207 sur le schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec dans le secteur de la rue de la Terrasse-Dufferin et de prévoir, dans la zone 11101Hb, la possibilité d'implanter, sur le toit d'un bâtiment, une construction accessoire à un toit vert à des fins de remisage d'articles de jardinage, sans que cette construction ne soit considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.*

*La zone 11101Hb est située à l'intérieur du quadrilatère formé par l'avenue Sainte-Genève au nord, la rue de la Terrasse-Dufferin à l'est, l'avenue Saint-Denis au sud et la rue de la Porte à l'ouest.*

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



## ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU

## QUARTIER VIEUX-QUÉBEC-CAP-BLANC-COLLINE PARLEMENTAIRE

## ZONE VISÉE : 11101HB

LOTS VISÉS : 1 212 422 ; 1315210-P1 ; 1 314 879 ; 2 681 113

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

Fiche n° 1

N° SDORU 2015-01-002

## DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LE TERRITOIRE VISÉ PAR LA MODIFICATION EST DÉLIMITÉ AU NORD PAR L'AVENUE SAINTE-GENEVIÈVE, À L'OUEST PAR LA RUE DE LA PORTE, À L'EST PAR LA RUE DE LA TERRASSE-DUFFERIN ET AU SUD PAR LE PARC DU BASTION-DE-LA-REINE, SECTEUR DES GLACIS, SOIT AU SUD DE LA RUE DE LA TERRASSE-DUFFERIN.

## NATURE DE LA MODIFICATION

La présente modification concerne le secteur situé dans les limites du site patrimonial du Vieux-Québec, sur une partie du parc du Bastion-de-la-Reine (Plaines D'Abraham) et la portion sud de la rue de la Terrasse-Dufferin, anciennement occupée par une carrière où l'on exploitait la pierre noire du Cap Diamant.

La modification vise principalement à modifier la limite de la forte pente identifiée au plan de zonage du Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme. Elle vise également à permettre qu'un cabanon d'une superficie de 8 mètres carrés puisse être aménagé sur la toiture.

Cette modification est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel de 15 logements sur la propriété sise au 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin. Dans l'ensemble, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) et le Conseil du patrimoine culturel du Québec accueillent favorablement ce projet de facture contemporaine qui s'intègre à la sobriété architecturale des immeubles voisins. Ce projet viendra compléter de manière appropriée la trame bâtie d'un secteur hautement sensible, sur le plan patrimonial et urbain.

**Le projet de construction**

Depuis 2003, le site a fait l'objet de plusieurs demandes de permis qui concernaient notamment l'agrandissement de l'hôtel voisin, situé au 6, rue de la Terrasse-Dufferin. Un nouveau projet résidentiel a été déposé en 2011, puis modifié pour tenir compte des exigences de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) et du Conseil du patrimoine culturel du Québec.

Le projet final révisé comprend la construction, sur 4 étages, de 15 unités résidentielles. Ces unités sont réparties dans 2 bâtiments : un bâtiment comprenant 3 logements et un autre de 12 logements, en remplacement des 20 logements existants.

Le projet prévoit la démolition totale du bâtiment résidentiel sis au 10, rue de la Terrasse-Dufferin (illustration 1) en arrière-lot et de ses deux annexes, ainsi que la démolition d'une partie du 8, rue de la Terrasse-Dufferin (illustration 2). Le stationnement souterrain comprendra 45 cases.

**L'objet de la présente modification**

Si le projet soumis était presque entièrement conforme aux dispositions normatives applicables (hauteurs, usages, nombre de logements, et autres), l'analyse technique de la dernière version des plans modifiés pour tenir compte des commentaires de la CUCQ et du Conseil du patrimoine a révélé qu'une partie du terrain est désormais incluse à l'intérieur d'un secteur de forte pente<sup>1</sup>, depuis l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme harmonisé, faisant suite aux fusions municipales. Les divers projets déposés antérieurement ne contrevenaient aucunement aux limites des fortes pentes et abords de forte pente. Or, des modifications apportées à la cartographie des fortes pentes lors de l'harmonisation ont fait en sorte de rendre non conforme le projet par rapport à la limite de la forte pente.

Les fortes pentes et abords de forte pente sont identifiés au plan de zonage du Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q.4, en conformité avec la cartographie des fortes pentes du Schéma d'aménagement de l'agglomération de Québec.

Or, la Ville de Québec a dû procéder à une révision complète de la cartographie des fortes pentes du Schéma, rendue nécessaire afin de mettre à niveau les données de l'ensemble du territoire municipal à la suite des fusions municipales. L'exercice s'inscrivait dans le cadre de l'élaboration du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400, entré en vigueur en 2009 duquel découlent tous les règlements d'urbanisme des 6 arrondissements.

Cette démarche de révision fut élaborée par une firme spécialisée. Les fortes pentes ont été générées automatiquement à l'aide d'un modèle informatique. Le nombre de fortes pentes ainsi généré était beaucoup plus grand que la cartographie antérieure du Schéma d'aménagement qui était basée sur des cartes topographiques sur support papier. Des critères ont donc été établis afin d'éliminer, parmi les fortes pentes générées automatiquement, celles qui résultaient d'interventions humaines tels les talus des échangeurs autoroutiers, les terrassements et les carrières et sablières, entre autres. Celles-ci ne constituent pas en soi de réelles fortes pentes au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.), puisqu'elles sont induites par des interventions humaines. Le retrait des fortes pentes «artificielles» a donc été fait manuellement selon les informations disponibles en 2009. Il est donc plausible que certaines fortes pentes identifiées n'étaient pas naturelles et qu'elles auraient dû être retirées de la cartographie officielle. Rappelons que les principes que sous-tend la L.A.U. en matière de forte pente visent à assurer la sécurité des biens et des personnes, en limitant les usages et travaux aux abords de ces contraintes dites naturelles.

Dans le cas du site visé, il s'agit d'une ancienne carrière creusée à même un terrain caractérisé comme étant une plaine («*Plaines D'Abraham*»). Il ne s'agit donc pas d'une falaise naturelle pour laquelle des risques d'effondrement sont envisageables. D'ailleurs, seule une infime partie de la plaine, dans ce secteur, est visée par une forte pente, en raison des travaux d'excavation jadis effectués pour recueillir la pierre. Au même titre que les abords des autoroutes, la cartographie révisée des fortes pentes n'aurait pas dû identifier une forte pente à cet endroit.

La cartographie révisée à la suite de l'analyse photométrique de 2008 étant plus restrictive que celle du Schéma, la modification du Schéma n'était pas une condition essentielle à l'entrée en vigueur de la cartographie révisée dans le règlement d'harmonisation sur l'urbanisme. À la suite de l'exercice de révision des fortes pentes, il avait donc été convenu de ne pas modifier la cartographie du Schéma d'aménagement compte tenu des délais légaux, mais de plutôt intégrer cette cartographie révisée dans le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et par transposition, dans les règlements d'arrondissement.

Les nouvelles limites de fortes pentes ont donc été introduites dans les plans de zonage de tous les arrondissements. Par conséquent, le plan de zonage de l'arrondissement de La Cité-Limoilou est actuellement beaucoup plus restrictif en matière de forte pente que celui du Schéma d'aménagement. Le Schéma ne prévoit actuellement aucune forte pente à l'endroit visé par le projet (illustration 3).

Afin de permettre la construction du projet, il est donc nécessaire de modifier la cartographie des fortes pentes du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de La Cité-Limoilou, afin d'exclure de la limite de forte pente, la portion de territoire visée dans le secteur des Plaines D'Abraham (illustration 4). Il s'agit essentiellement de modifier la cartographie afin qu'elle reflète celle du Schéma d'aménagement, pour ce secteur.

À noter que le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme prévoit déjà la possibilité de procéder à des travaux de construction visant une infrastructure d'utilité publique, dans un abord de forte pente. Or, la portion visée par la forte pente se situe dans l'emprise de la rue Place Terrasse-Dufferin. Par conséquent, la Ville pourrait procéder à des travaux d'excavation à des fins d'utilité publique sans qu'aucune modification réglementaire ne soit requise.

Enfin, puisque le toit-jardin sera accessible aux résidants, il est demandé de permettre l'installation d'un cabanon au toit pour ranger les équipements nécessaires à l'entretien du toit vert. Ce cabanon aura une superficie d'environ 8 mètres carrés. Puisqu'il sera contigu à la cage d'escalier menant au toit, il n'engendre aucun impact sur la volumétrie de la toiture.

## ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : démolition complète du bâtiment en arrière-lot



Illustration 2 : démolition des annexes



Illustration 3 : superposition des limites de fortes pentes du règlement de l'arrondissement (zone grise) et du Schéma (zone violette)



Illustration 4 : secteur de forte pente modifié afin que les limites de la forte pente soient conformes à celles du Schéma d'aménagement



## MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme comme suit :

- remplacer le plan de zonage du R.C.A.1V.Q.4. comprenant les limites modifiées des fortes pentes, selon celles du schéma d'aménagement.

La limite de forte pente devra reprendre les limites de la cartographie du Schéma d'aménagement (illustration 3 ci-haut) pour la portion du territoire identifiée à l'illustration 4.

- Modifier la grille des spécifications 11101Hb afin d'autoriser un cabanon au toit par l'ajout d'une référence à l'article 332.0.1 vis-à-vis la rubrique « Dispositions particulières » de la section « Bâtiment principal » :

« 332.0.1 « Un bâtiment ou une construction d'au plus trois mètres de hauteur, accessoire à la superficie végétalisée de la toiture et destiné au rangement d'articles de jardinage, n'est pas considérée dans le calcul de la hauteur – article 332.0.1 »

<sup>i</sup> Un abord de forte pente constitue une bande de terrain dont la profondeur correspond à :

1 - la moins élevée des mesures suivantes :

- a) 2 fois la hauteur de la forte pente, mesurée à partir de la ligne de crête;
- b) 20 m;

2 -° la moins élevée des mesures suivantes :

- a) la moitié de la hauteur de la forte pente, mesurée à partir de la ligne de pied de talus;
- b) 10 m;