



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2016-130

Date : 22 Août 2016

Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

12 Septembre 2016

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 une permission d'occupation sur le lot 2 525 644 du cadastre du Québec et à une demande d'occupation, R.C.A1.V.Q. 290 et R.C.A1.V.Q. 291 / (Les Ursulines / quartier VQ-CB-CP).

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les faits pertinents sont exposés dans la fiche no 1, SDORU 2016-07-105 de l'annexe 1 du présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse et les solutions envisagées sont exposées dans la fiche no 1, SDORU 2016-07-105 de l'annexe 1 du présent sommaire.

Les extraits du plan de zonage et de la grille de spécifications actuellement applicables sont joints aux annexes 2 et 3.

Le Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a donné un avis préliminaire de conformité au Schéma d'aménagement et au Plan directeur d'aménagement et de développement joint à l'annexe 4.

Les projets de modification sont joints au présent sommaire aux annexes 5 et 6.

Le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

RECOMMANDATION

1 - D'approuver les projets de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 2 525 644 du cadastre du Québec et à une demande d'occupation, R.C.A1.V.Q. 290 et R.C.A1.V.Q. 291 / (Les Ursulines / quartier VQ-CB-CP);

2 - De demander l'opinion du conseil de quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire, relativement au projet de modification;

4 - De demander au conseil de quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche d'analyse (électronique)

Plan de zonage (électronique)

Grille de spécifications (électronique)

Avis préliminaire de conormité (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2016-130 Date : 22 Août 2016
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 12 Septembre 2016
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 une permission d'occupation sur le lot 2 525 644 du cadastre du Québec et à une demande d'occupation, R.C.A1.V.Q. 290 et R.C.A1.V.Q. 291 / (Les Ursulines / quartier VQ-CB-CP).
ANNEXES	RCA1VQ 290 (électronique) RCA1VQ 291 (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Lydia Toupin	Favorable 2016-08-30
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Claude Lirette	Favorable 2016-08-30
Alain Perron	Favorable 2016-08-30
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	Date: 2016-09-12
CA1-2016-0342	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER VQ-CB-CP

ZONE VISÉE : 11048PA

LOT VISÉ : 2 525 644

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

RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

Fiche n°1

N° SDORU 2016-07-105

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

CE LOT EST SITUÉ DANS LA ZONE 11048PA DANS LE QUARTIER VIEUX-QUÉBEC / CAP-BLANC / COLLINE PARLEMENTAIRE.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification / permission d'occupation

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Ville a vendu récemment l'immeuble situé au 2, rue Chauveau dans le quartier Vieux-Québec. Cet immeuble lui appartenait et abrite actuellement les bureaux administratifs du personnel de la Ville de Québec, plus particulièrement les employés des ressources humaines ainsi que quelques locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

La Ville souhaite relocaliser ses bureaux du 2, rue Chauveau au 18, rue Donnacona, propriété des Ursulines de Québec, car elle doit libérer l'immeuble vendu. Elle prévoit occuper 4 niveaux d'une partie de l'immeuble des Ursulines pour une superficie approximative de 1 060 mètres carrés (11 410 pieds carrés). Ce réaménagement touche les secteurs compris dans les ailes des Parloirs (niveau 1 à 4), et le niveau 3 des ailes Sainte-Ursule et Sainte-Angèle (voir croquis ci-joint). La relocalisation est prévue aux environs du mois de juin 2017.

Le zonage de la zone 11048Pa ne permet pas les usages du groupe C1 – services administratifs. La Ville souhaite donc que cet usage soit autorisé afin de lui permettre d'y aménager des bureaux administratifs. L'aménagement d'un CPE est également prévu par les propriétaires des lieux, toutefois le projet est pour sa part conforme à la réglementation.

Le projet est conforme en nombre de cases de stationnement puisque 17 cases ont été reconnues en droits acquis.

MODIFICATION PROPOSÉE

Il est proposé de procéder par permission d'occupation afin de permettre l'usage C1 – bureaux administratifs sur le lot 2 525 644 pour une superficie maximale de 1 200 mètres carrés.

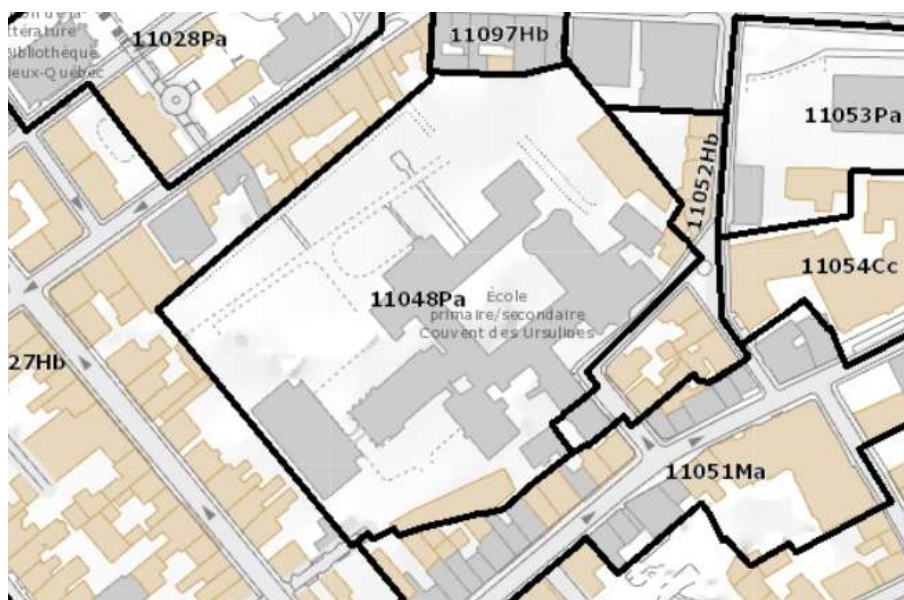
Délai du règlement pour débuter l'occupation : 2 ans.

Cette demande est susceptible d'approbation référendaire.

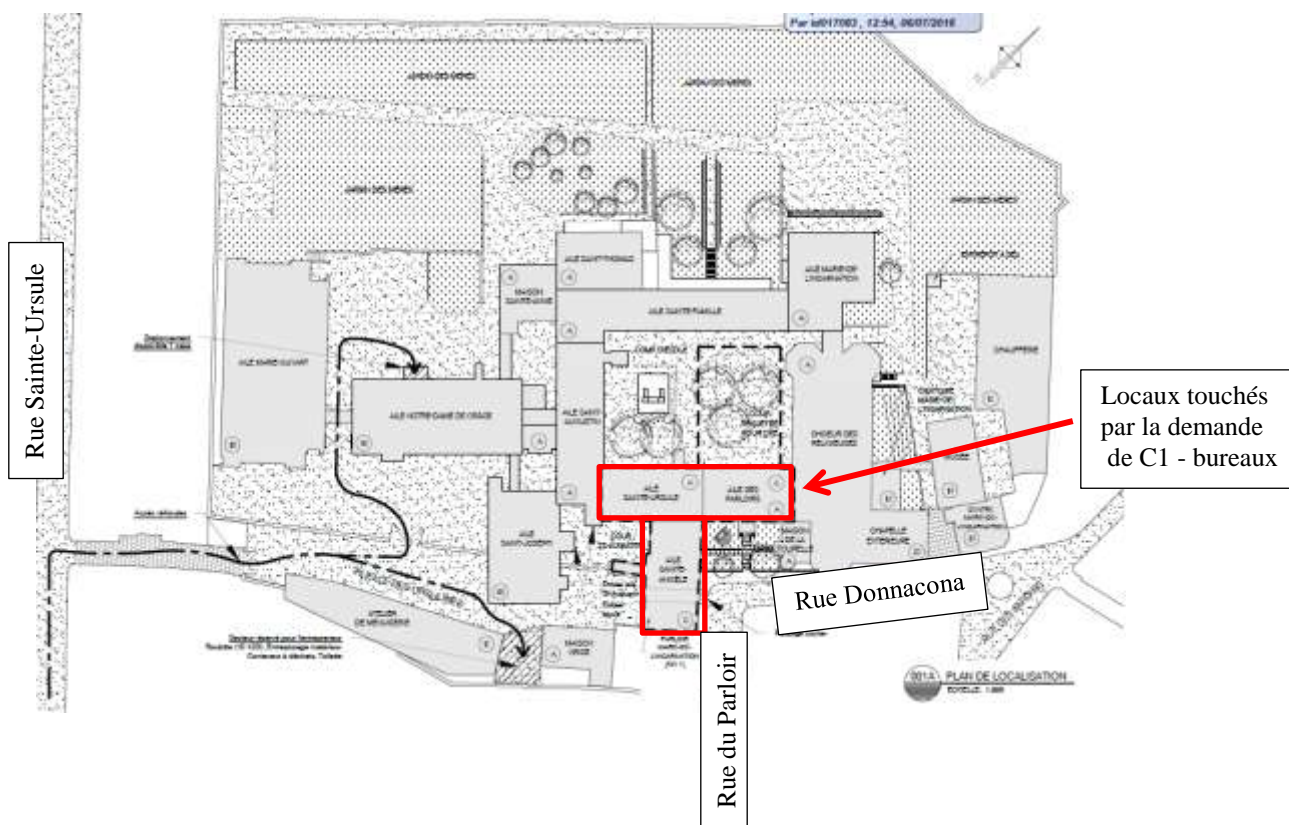
Lot visé : 2 525 644

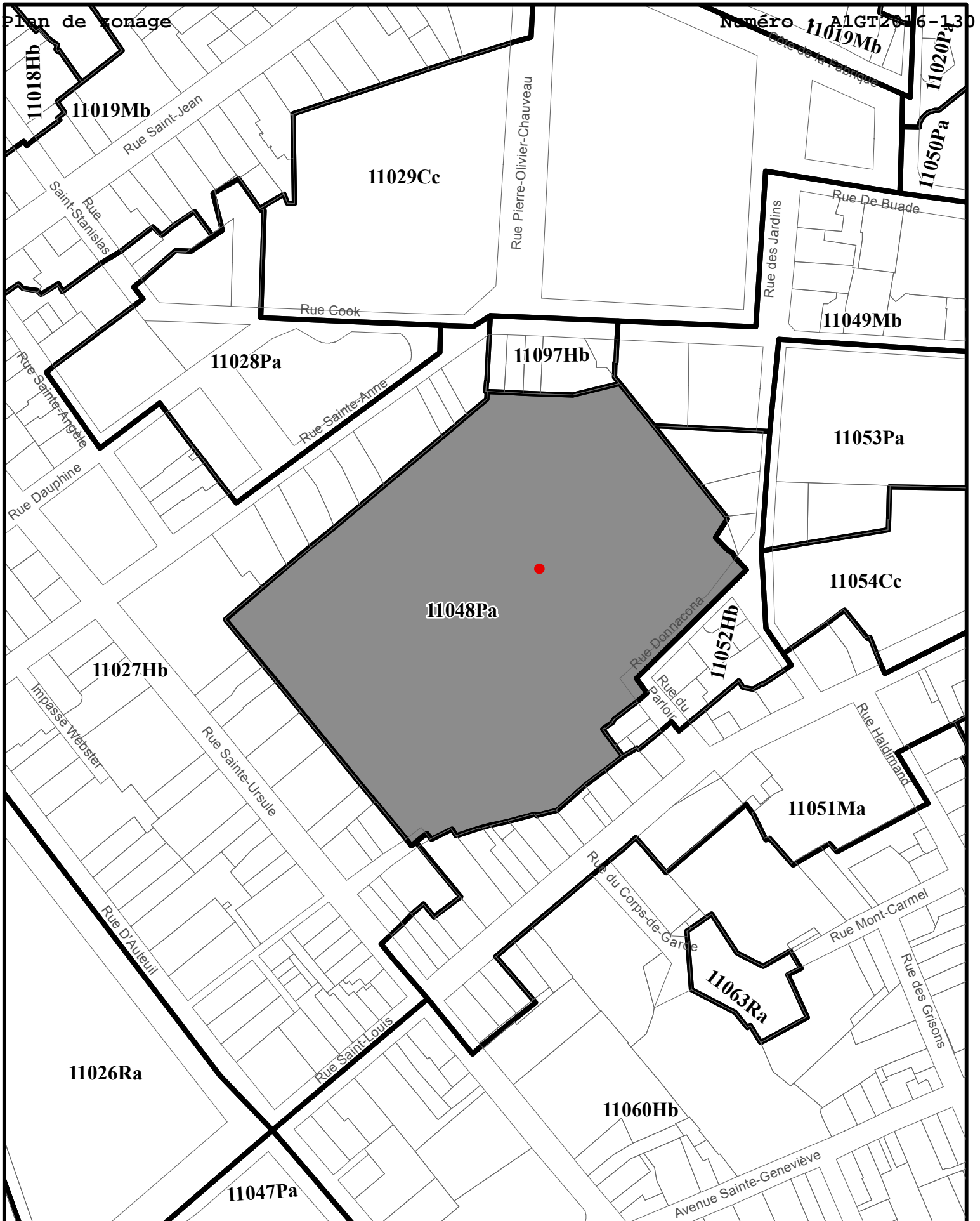


Limite de zone



Occupation par des bureaux (aile Sainte-Ursule, aile des Parloirs et aile Sainte-Angèle):





VILLE DE QUÉBEC

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

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

No CA1Q11Z01
En date du 16 février 2015

No du plan : 2016-07-105_zon

Échelle : 1:2 000










Préparé par : M.M.

Date : 8 août 2016

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


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

En vigueur le 2016-04-23

R.V.Q. 2380

11048Pa

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
H2 Habitation avec services communautaires			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Minimum						
			Maximum						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment				
C3 Lieu de rassemblement									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment				
P1 Équipement culturel et patrimonial									
P2 Équipement religieux									
P3 Établissement d'éducation et de formation									
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							
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199							
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, 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				19 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
								25 %	5 %
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
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					
CV* 1 A a		4400 m ²				65 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 250 mètres est autorisé - article 609									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintenance autorisée de l'usage dérogatoire - article 899									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 2 Patrimonial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514									
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569									
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Arrondissement historique									



**Service de la planification et de
la coordination de l'aménagement du territoire**
Division de la planification du territoire

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme
Division de la gestion du territoire
Arrondissement de La Cité–Limoilou

Expéditrice : Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

Date : 12 juillet 2016

Objet : **Avis préliminaire de conformité au Règlement sur le Schéma
d'aménagement, CUQ no 207 et au Règlement sur le Plan
directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990**

[SDORU : 2016-07-105](#)

La Division de la planification du territoire du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou, relativement à la zone 11048Pa située dans le quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 11048Pa, laquelle est située à l'intersection des rues Donnacona et du Parloir. Il vise plus spécifiquement à édicter des critères pour l'obtention et l'approbation d'une permission d'occupation pour permettre la reconversion à vocation administrative d'une partie d'un immeuble à vocation institutionnelle sis au 18, rue Donnacona sur le lot 2 525 644.

Cet amendement réglementaire vise à permettre, via une permission d'occupation, l'usage C1 – *Services administratifs* sur le lot en cause et ce, malgré le cadre réglementaire actuellement en vigueur. Une superficie approximative de 1 060 mètres carrés est prévue pour la réalisation du projet.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une aire d'affectation Centre-ville. La norme de densité prévue pour l'affectation du sol Administration et services est illimitée.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette aire d'affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du schéma, plus particulièrement les suivants :

- Créer une structure urbaine forte;
- Permettre l'existence et l'amélioration de conditions favorables au développement économique.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE (RCI) RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

La norme de densité prévue pour l'affectation du sol Administration et services est illimitée en fonction de la localisation du lot 2 525 644. Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de

construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une grande affectation Centre-ville. La norme de densité prévue pour l'affectation du sol Administration et service est illimitée.

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

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du PDAD, plus particulièrement le suivant :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et / ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères.

Objectifs relatifs au développement économique applicables à l'ensemble du territoire

- Concentrer les immeubles de bureaux aux endroits les plus appropriés.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions complémentaires du *Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec*, CUQ n° 207 ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement de La Cité-Limoilou peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

c. c. M. François Trudel, directeur
Division de la planification du territoire, PCAT



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 290

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 2 525 644 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

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 au conseil d'arrondissement d'autoriser l'occupation d'un bâtiment sis au 18, rue Donnacona, situé sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 525 644 du cadastre du Québec, par des usages du groupe C1 services administratifs.

Ce lot est situé dans la zone 11048Pa localisée approximativement à l'est de la rue Sainte-Ursule, au sud de la rue Sainte-Anne, à l'ouest de la rue des Jardins et au nord de la rue Saint-Louis.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 290**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 2 525 644 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.265, de ce qui suit :

« **SECTION LIV**

« PERMISSION D'OCCUPATION RELATIVE AU LOT NUMÉRO
2 525 644 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.266.** Le conseil d'arrondissement peut permettre, par règlement, l'occupation d'un bâtiment ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 525 644 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC37 de l'annexe IV, par des usages du groupe *C1 services administratifs*. ».

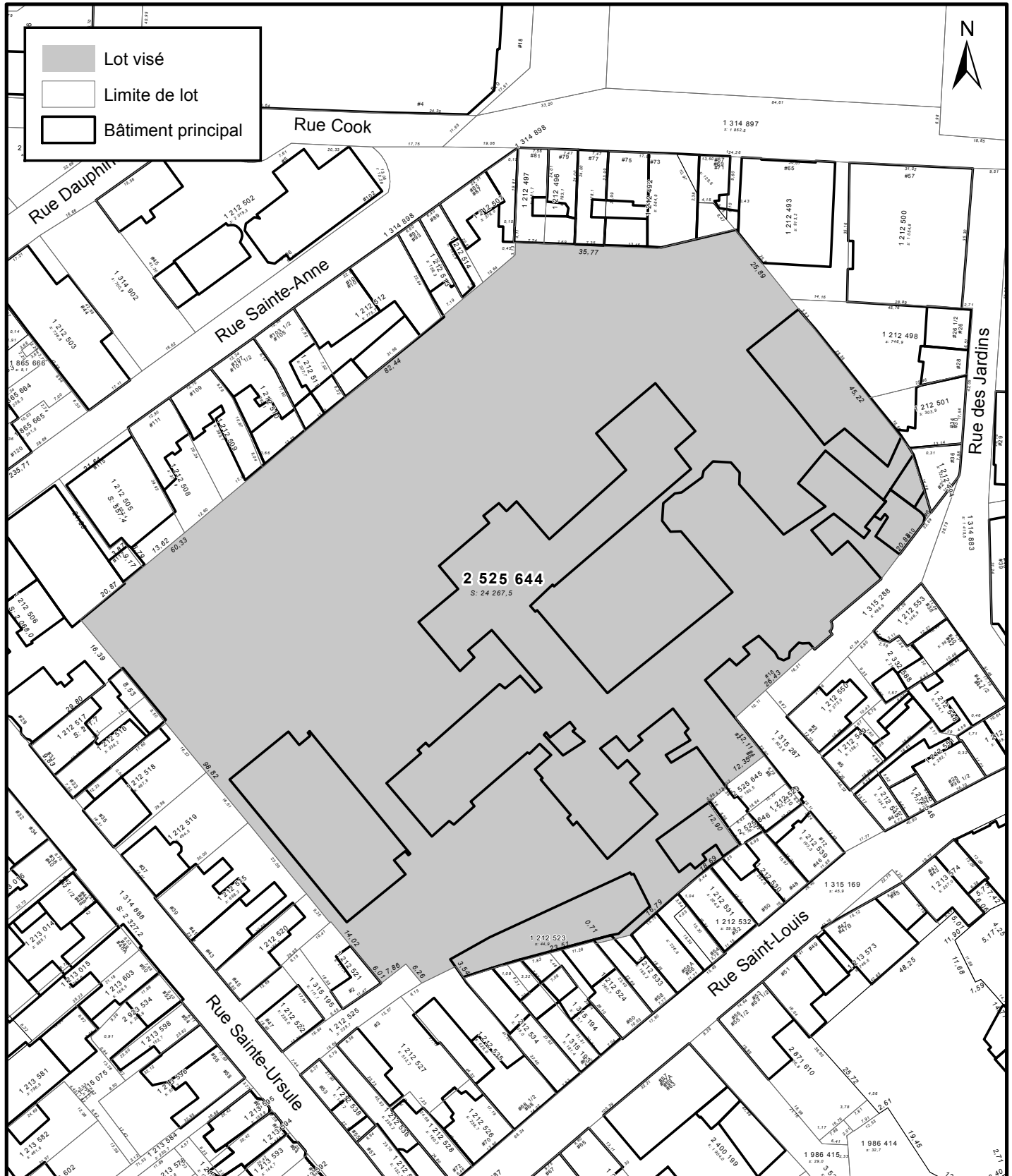
2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4PC37 de l'annexe I du présent règlement.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4PC37



VILLE DE QUÉBEC

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

ANNEXE IV
LOT NUMÉRO 2525644 -
TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.IV.Q. 4 No du plan : RCA1VQ4PC37
 Préparé par : M.M. Échelle : 1:1 250

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 de permettre au conseil d'arrondissement d'autoriser l'occupation d'un bâtiment sis au 18, rue Donnacona, situé sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 525 644 du cadastre du Québec, par des usages du groupe C1 services administratifs.

Ce lot est situé dans la zone 11048Pa localisée approximativement à l'est de la rue Sainte-Ursule, au sud de la rue Sainte-Anne, à l'ouest de la rue des Jardins et au nord de la rue Saint-Louis.

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

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 291

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 2 525 644 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

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'approuver la demande d'occupation d'un bâtiment sis au 18, rue Donnacona, situé sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 525 644 du cadastre du Québec, par des usages du groupe C1 services administratifs.

Ce lot est situé dans la zone 11048Pa localisée approximativement à l'est de la rue Sainte-Ursule, au sud de la rue Sainte-Anne, à l'ouest de la rue des Jardins et au nord de la rue Saint-Louis.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 291**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 2 525 644 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.266, des suivants :

« **939.267.** L'occupation d'un bâtiment sur la partie du territoire visée à l'article 939.266, par des usages du groupe *C1 services administratifs*, est autorisée sous réserve que la superficie maximale de plancher occupée par ces usages soit de 1 200 mètres carrés.

Toute disposition des règlements applicables, compatible avec l'occupation prévue au présent règlement, s'applique.

« **939.268.** L'occupation du bâtiment, conformément à l'article 939.267, doit commencer dans un délai de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 2 525 644 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 291.

Si cette occupation ne commence pas dans le délai prévu au premier alinéa, une dérogation autorisée en vertu de l'article 939.267 cesse de l'être à l'expiration de ce délai. ».

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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'approuver la demande d'occupation d'un bâtiment sis au 18, rue Donnacona, situé sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 525 644 du cadastre du Québec, par des usages du groupe C1 services administratifs.

Ce lot est situé dans la zone 11048Pa localisée approximativement à l'est de la rue Sainte-Ursule, au sud de la rue Sainte-Anne, à l'ouest de la rue des Jardins et au nord de la rue Saint-Louis.

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