



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2018-026 Date : 18 Avril 2018
-----------------------	---

Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
---	------------------------------------

Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement	Date cible : 23 Avril 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 11096Pb, R.C.A.1V.Q. 336 (Projet terrains vacants 1147, De St-Vallier Est; quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/colline Parlementaire)
--------------	--

Code de classification	No demande d'achat
-------------------------------	---------------------------

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La demande consiste à modifier les usages d'établissement majeur de santé (hôpital) en usages d'habitation, pour l'ensemble de la zone 11096Pb. La modification touchera aussi certaines normes d'implantation et d'autres normes particulières. Cette modification est demandée dans le but de développer, à des fins résidentielles, les cinq terrains vacants qui composent la zone.

La demande de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

La description complète de la demande 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 l'extrait du plan de zonage actuel et la localisation des propriétés. La grille de spécifications de la présente zone 11096Pb se trouve en annexe 4 et la grille de sa zone voisine, la 11006Mb, est fournie en annexe 5.

Les terrains sont vacants depuis plusieurs années et ils appartiennent au Centre hospitalier universitaire de Québec. Ce dernier les a mis en vente et un acheteur potentiel a déposé cette demande de modification du règlement d'urbanisme afin de les développer à d'autres fins qu'un hôpital.

Même si le projet de l'acheteur potentiel consiste en un édifice résidentiel, sa demande de modification du règlement d'urbanisme consiste à fusionner la zone 11096Pb avec une zone voisine, la 11006Mb. Cette dernière comprend plusieurs usages comme les services administratifs, la vente au détail, l'hébergement touristique, la restauration et autres (voir annexe 5). Il est recommandé de ne pas fusionner ces zones et ainsi de ne pas acquiescer à ces usages, mais de répondre favorablement uniquement à l'usage résidentiel. Les motifs du refus se trouvent à la fiche de modification réglementaire qui est en annexe 1.

Le choix unique de l'usage résidentiel est aussi conséquent d'un des objectifs de l'axe Habitation que l'on trouve dans le Plan d'action 2016 de la Table de concertation du Vieux-Québec. Cet objectif est « Développer une offre résidentielle qui puisse répondre aux besoins particuliers de la clientèle vieillissante, des jeunes travailleurs, des étudiants et des jeunes familles ».

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 11096Pb, R.C.A.1V.Q. 336, joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Québec/Cap-Blanc/colline Parlementaire relativement à ce projet de modification;

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

IMPACT(S) FINANCIER(S)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2018-026 Date : 18 Avril 2018
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 23 Avril 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 11096Pb, R.C.A.1V.Q. 336 (Projet terrains vacants 1147, De St-Vallier Est; quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/colline Parlementaire)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
annexe 1 : fiche de modification (électronique) annexe 2 : projet de modification (électronique) annexe 3 : plan de localisation (électronique) annexe 4 : grille de spécifications en vigueur (électronique) annexe 5 : grille de spécifications zone 11006Mb (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sergio Avellan	Favorable 2018-04-19
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Claude Lirette	Favorable 2018-04-19
Alain Perron	Favorable 2018-04-19
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DU VIEUX-QUÉBEC/CAP-BLANC/COLLINE PARLEMENTAIRE

ZONE VISÉE : 11096Pb

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

N° SDORU 2017-10-127

VERSION DU 2018-04-18

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

Une bande de terrains étroits et vacants existe au nord de la côte Dinan, entre les rues des Vaisseaux-du-Roi et la ruelle Légaré. Six lots composent cette bande et parmi ceux-là, cinq appartiennent au Centre hospitalier universitaire de Québec (hôpital Hôtel-Dieu de Québec). Voir illustration 1. Le Centre avait comme projet d'agrandir l'hôpital Hôtel-Dieu de Québec. Cependant ce projet a été abandonné et il sera à présent réalisé derrière l'hôpital de l'Enfant-Jésus. Par conséquent le Centre a mis en vente les cinq terrains.

Dans le passé, ces terrains ont déjà bénéficié d'un zonage résidentiel. Cependant en 2009, étant donné qu'ils devaient servir uniquement à l'agrandissement d'un hôpital, les cinq terrains du Centre furent englobés dans une nouvelle zone, la 11096Pb qu'on peut voir à l'illustration 2. Cette nouvelle zone permettait uniquement un hôpital (*Établissement majeur de santé*) et cette situation est toujours la même aujourd'hui. De plus, dans le zonage d'avant 2009, la norme des grands logements n'était pas présente et il est proposé de l'introduire par la présente modification.

Le promoteur qui est intéressé par l'achat de la bande de terrains projette de construire un édifice résidentiel avec un stationnement. Pour réaliser ce projet, les normes qui se trouvent à la grille de spécifications de la zone 11096Pb doivent donc être modifiées, ce qui par le fait même redonnera la vocation résidentielle d'avant 2009 aux terrains.

Usages

Le tronçon de la rue De St-Vallier Est entre la rue des Vaisseaux-du-Roi et la ruelle Légaré possède un caractère majoritairement résidentiel. Seul un bâtiment est entièrement commercial (#1181), alors que d'autres sont mixtes (#1154-1166 et #1168-1180) ou complètement résidentiels. Ainsi l'implantation d'un édifice résidentiel dans ce tronçon pourra contribuer à confirmer cette vocation.

Outre l'usage résidentiel, le promoteur demande de permettre dans la zone 11096Pb l'entièreté des usages de la zone mixte voisine, 11006Mb, dont les commerces d'hébergement touristiques, les restaurants, les bars, les commerces de vente au détail et autres. Il y aurait lieu de ne pas retrouver ces usages dans la zone 11096Pb, afin de confirmer la vocation résidentielle qui est souhaitée pour ce tronçon de la rue De St-Vallier Est. Aussi, étant donné que les classes *Commerce d'hébergement touristique* et *Commerce de restauration et de débit d'alcool* sont présentement en réflexion au sein de la Ville, quant à leurs distributions sur son territoire, il est proposé de ne permettre que l'usage *Habitation*.

Hauteur

Le document d'orientation *Inventaire des perspectives visuelles. Arrondissement historique du Vieux-Québec* accorde une importance *digne de mention* à la perspective visuelle que procure la ruelle John-Goudie vers les fortifications et la haute-ville, à partir de la basse-ville. Dans ce même ordre d'idée, il est évalué que la vue générale de la rue des Remparts vers le nord mérite aussi une attention. Ainsi, afin de ne pas impacter ces paysages urbains, il est important d'apporter une attention à la hauteur. Par conséquent, il est proposé d'augmenter légèrement la hauteur maximale de 1,70 mètre pour ainsi autoriser jusqu'à un maximum de 14,70 mètres de haut dans cette zone. De cette façon, le nouveau bâtiment pourra avoir environ quatre étages, mais sans qu'il dépasse le niveau de la rue des Remparts qui se trouve derrière.

Il revient à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec d'apprécier cette hauteur maximale et d'exiger des abaissements, si elle le juge à propos.

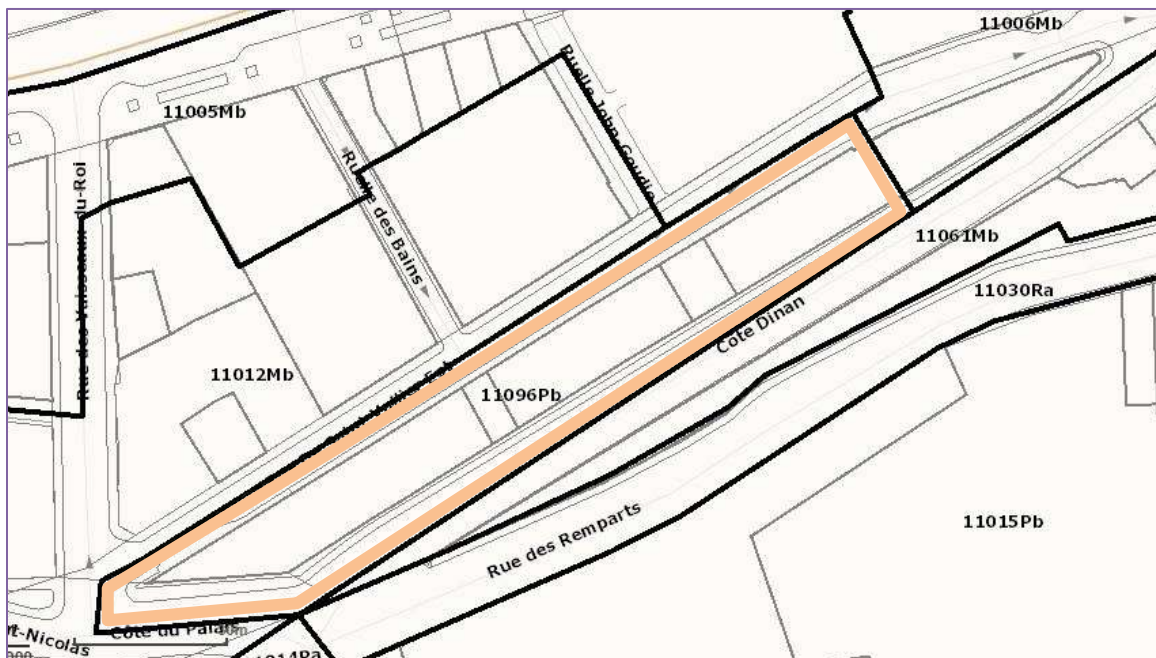
Infrastructure publique

L'arrivée d'un projet de construction sur ces terrains limitera l'accès aux espaces sous la côte Dinan. On retrouve à cet endroit des piliers qui supportent la côte, lesquels doivent être accessibles pour entretien par la Ville. Une servitude sera demandée afin que les équipes municipales puissent s'y rendre sans entraves.

Illustration 1



Illustration 2





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 336

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11096PB**

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 normes applicables dans la zone 11096Pb, située à l'est de la rue Saint-Nicolas, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la ruelle Légaré et de son prolongement au sud et au nord de la côte Dinan.

La référence alphanumérique de la zone 11096Pb est remplacée par « 11096Hc », qui correspond à habitation de grand gabarit. En conséquence, les usages du groupe P7 établissement majeur de santé sont retirés de la grille de spécifications pour être remplacés par ceux des groupes H1 logement et R1 parc. Or, la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée. En outre, l'implantation d'un projet d'ensemble est désormais autorisée. En ce qui concerne les dimensions d'un bâtiment principal, la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 14,7 mètres et dorénavant, un minimum de 45 % des logements doivent comprendre au moins deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés. Relativement aux normes d'implantation, la marge avant, la marge latérale ainsi que la marge arrière sont fixées à zéro mètre, la superficie d'aire d'agrément est établie à quatre mètres carrés par logement alors que le pourcentage d'occupation au sol minimal est supprimé de la grille de spécifications. Par ailleurs, des mentions particulières sont ajoutées à la grille de spécifications de façon à ce qu'une construction érigée sur le toit d'un bâtiment principal et qui sert à la ventilation, à la climatisation, au chauffage, à un ascenseur ou aux télécommunications, soit maintenant considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal et qu'une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres soit également considérée dans ce calcul. Par surcroît, les assouplissements prévus à la grille de spécifications quant aux droits acquis sont retirés de celle-ci. Enfin, la norme prévoyant que deux bâtiments accessoires à un usage de la classe Habitation et détachés d'un bâtiment principal peuvent être adossés ou jumelés ainsi que celle autorisant l'installation d'un auvent ou d'un parasol au-dessus d'un café-terrasse sont supprimées de la grille de spécifications.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 336

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11096PB**

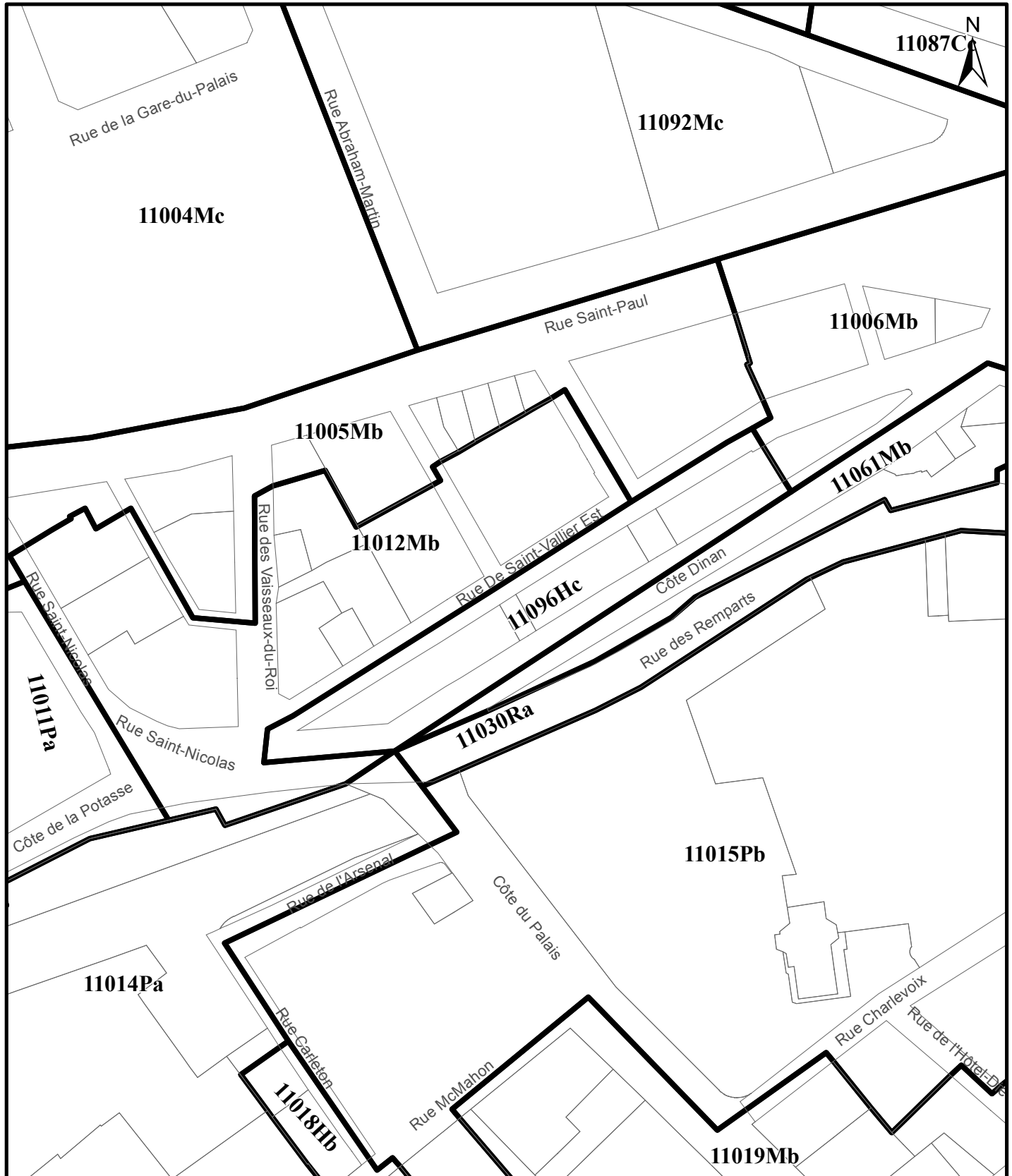
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA1Q11Z01, par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 11096Pb par « 11096Hc », tel qu'il appert du plan numéro RCA1VQ336A01 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 11096Pb 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 RCA1VQ336A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA1Q11Z01	
	Date du plan : <u>2018-04-10</u> No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q.336</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ336A01</u> Échelle : <u>1:1 500</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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

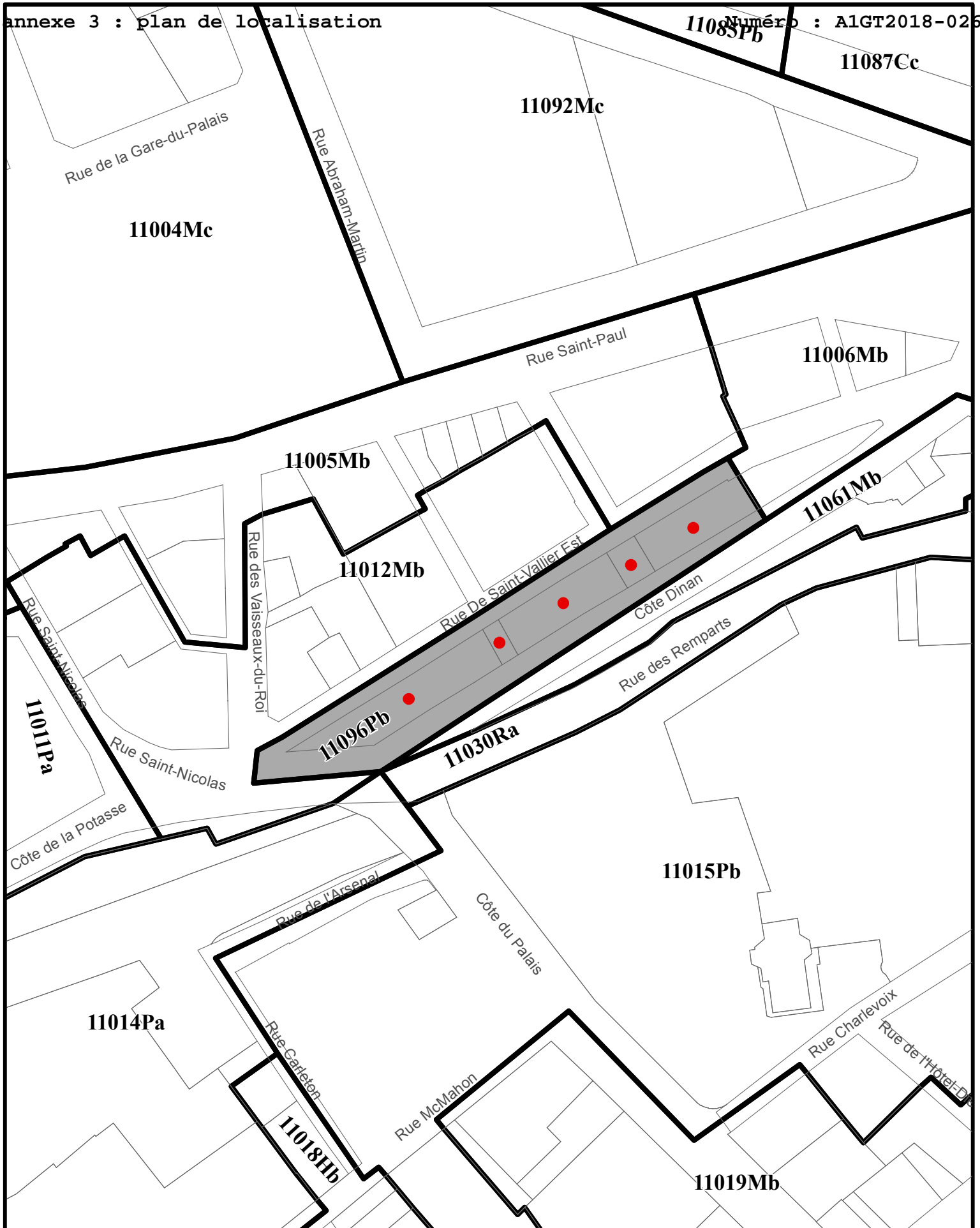
11096Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						X	
		Minimum									
		Maximum									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
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				14.7 m				45 %			
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		0 m		0 m				POS minimal			
								Pourcentage d'aire verte minimale			
								Superficie d'aire d'agrément			
								4 m ² /log			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
CV 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement		Par bâtiment							
						65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Les éléments de mécanique sont considérés dans le calcul de la hauteur - article 334											
Une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres est considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal - article 333											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											

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 normes applicables dans la zone 11096Pb, située à l'est de la rue Saint-Nicolas, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la ruelle Légaré et de son prolongement au sud et au nord de la côte Dinan.

La référence alphanumérique de la zone 11096Pb est remplacée par « 11096Hc », qui correspond à habitation de grand gabarit. En conséquence, les usages du groupe P7 établissement majeur de santé sont retirés de la grille de spécifications pour être remplacés par ceux des groupes H1 logement et R1 parc. Or, la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée. En outre, l'implantation d'un projet d'ensemble est désormais autorisée. En ce qui concerne les dimensions d'un bâtiment principal, la hauteur maximale d'un tel bâtiment est augmentée à 14,7 mètres et dorénavant, un minimum de 45 % des logements doivent comprendre au moins deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés. Relativement aux normes d'implantation, la marge avant, la marge latérale ainsi que la marge arrière sont fixées à zéro mètre, la superficie d'aire d'agrément est établie à quatre mètres carrés par logement alors que le pourcentage d'occupation au sol minimal est supprimé de la grille de spécifications. Par ailleurs, des mentions particulières sont ajoutées à la grille de spécifications de façon à ce qu'une construction érigée sur le toit d'un bâtiment principal et qui sert à la ventilation, à la climatisation, au chauffage, à un ascenseur ou aux télécommunications, soit maintenant considérée dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal et qu'une cheminée d'une hauteur de plus de 30 centimètres soit également considérée dans ce calcul. Par surcroît, les assouplissements prévus à la grille de spécifications quant aux droits acquis sont retirés de celle-ci. Enfin, la norme prévoyant que deux bâtiments accessoires à un usage de la classe Habitation et détachés d'un bâtiment principal peuvent être adossés ou jumelés ainsi que celle autorisant l'installation d'un auvent ou d'un parasol au-dessus d'un café-terrasse sont supprimées de la grille de spécifications.



VILLE DE QUÉBEC

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

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

No CA1Q11Z01
En date du 19 septembre 2017

No du plan : 2017-10-127_zon

Échelle : 1:1 500










Préparé par : M.M.

Date : 28 mars 2018

Lot touché par l'amendement

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

Page : 1 de 1


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

En vigueur le 2012-02-20

R.C.A.1V.Q. 70

11096Pb

USAGES AUTORISÉS							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
P7 Établissement majeur de santé		par établissement par bâtiment					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
					13 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							Pourcentage d'aire verte minimale
							Superficie d'aire d'agrément
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
CV I A a		Vente au détail		Administration		Minimal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
						65 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							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 2 Patrimonial							
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							
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES							
Arrondissement historique							


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

En vigueur le 2012-02-20

R.C.A.1V.Q. 70

11006Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment		0	1	1	R+				
		Minimum	Maximum	0							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs						R				
C2	Vente au détail et services						R				
C3	Lieu de rassemblement						R				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement hôtelier										
C11	Résidence de tourisme										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant						R				
C21	Débit d'alcool						R				
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement						R				
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale			100 m ²			R				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178									
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205									
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210									
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est d'un - article 299									
		Le nombre maximal d'endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage associée à un logement dans le groupe de zones contiguës constitué des zones 11049Mb, 11056Mb, 11057Mb, 11022Mb, 11021Mb, 11007Mb, 11006Mb, 11005Mb, 11012Mb, 11061Mb et 11064Mb est de 10 - article 301									
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de deux - article 299									
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						9 m	16 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									50 %		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			
4400 m ²											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692											
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											

En vigueur le 2012-02-20**R.C.A.1V.Q. 70****11006Mb**

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
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Localisation d'un café-terrasse - article 554
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Arrondissement historique