

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 27 octobre 2014, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2014-0490 **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 11042Md, R.C.A.1V.Q. 218 (1225, Cours du Général-De Montcalm, quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire) - A1GT2014-203***

Sur la proposition de madame la conseillère Geneviève Hamelin, appuyée par madame la conseillère Chantal Gilbert, il est résolu:

- 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 11042Md, R.C.A.1V.Q. 218*;
- de demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire, relativement au projet de modification;
- de demander au conseil de quartier du Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.

Madame la conseillère Anne Guérette demande le vote. Monsieur le conseiller Yvon Bussièrès appuie la demande de vote.

Ont voté en faveur: Mmes les conseillères Chantal Gilbert, Geneviève Hamelin et madame la présidente Suzanne Verreault.

Ont voté contre: Monsieur le conseiller Yvon Bussièrès et madame la conseillère Anne Guérette

En faveur: 3 Contre: 2

Adoptée à la majorité

(Signé) Ginette Bergevin
Assistante-greffière
d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ginette Bergevin
Assistante-greffière d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2014-203 Date : 20 Octobre 2014
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Octobre 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 11042Md » R.C.A.1V.Q. 218 (1225, Cours du Général-De Montcalm, quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire)
Code de classification	No demande d'achat 17-252-01--11-44
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'ancien hôtel communément appelé « Le Concorde » a fait l'objet de transactions immobilières récemment. C'est dans ce contexte que s'inscrit la présente modification du Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
La fiche jointe en annexe présente le détail de la demande. Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.	
RECOMMANDATION	
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 11042Md », R.C.A.1V.Q. 218; De demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline Parlementaire, relativement au projet de modification; De demander au conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline Parlementaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
Demande d'opinion au conseil de quartier sur le projet de modification et tenue de l'assemblée publique de consultation.	
ANNEXES	
Règlement RCA1VQ 218 (électronique) Fiche d'analyse (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Caroline Houde	Favorable 2014-10-20



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2014-203 Date : 20 Octobre 2014
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Octobre 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 11042Md » R.C.A.1V.Q. 218 (1225, Cours du Général-De Montcalm, quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire)
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Jacques Laberge	Favorable 2014-10-20
Claude Lirette	Favorable 2014-10-20
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2014-0490	Date: 2014-10-27



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 218

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11042MD**

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 11042Md située approximativement de part et d'autre de la Grande Allée Est, entre la Place George-V et les Cours du Général-De Montcalm.

Ainsi, la zone 11110Md est créée à même une partie de la zone 11042Md afin d'assurer la concordance du règlement d'urbanisme au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2198. Cette nouvelle zone permettra d'attribuer à cette partie du territoire les normes de zonage spécifiques prévues au programme particulier d'urbanisme tel que modifié.

Les normes spécifiques prescrites pour la nouvelle zone 11110Md sont les mêmes que celles applicables dans la zone 11042Md en y supprimant toutefois de la liste des usages autorisés les usages des groupes H1 logement, C11 résidence de tourisme et C12 auberge de jeunesse. En outre, les groupes d'usages C20 restaurant et C21 débit d'alcool sont désormais permis au dernier étage d'un immeuble, lequel peut maintenant atteindre la hauteur maximale de 95 mètres plutôt que celle de seize mètres.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 218

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11042MD**

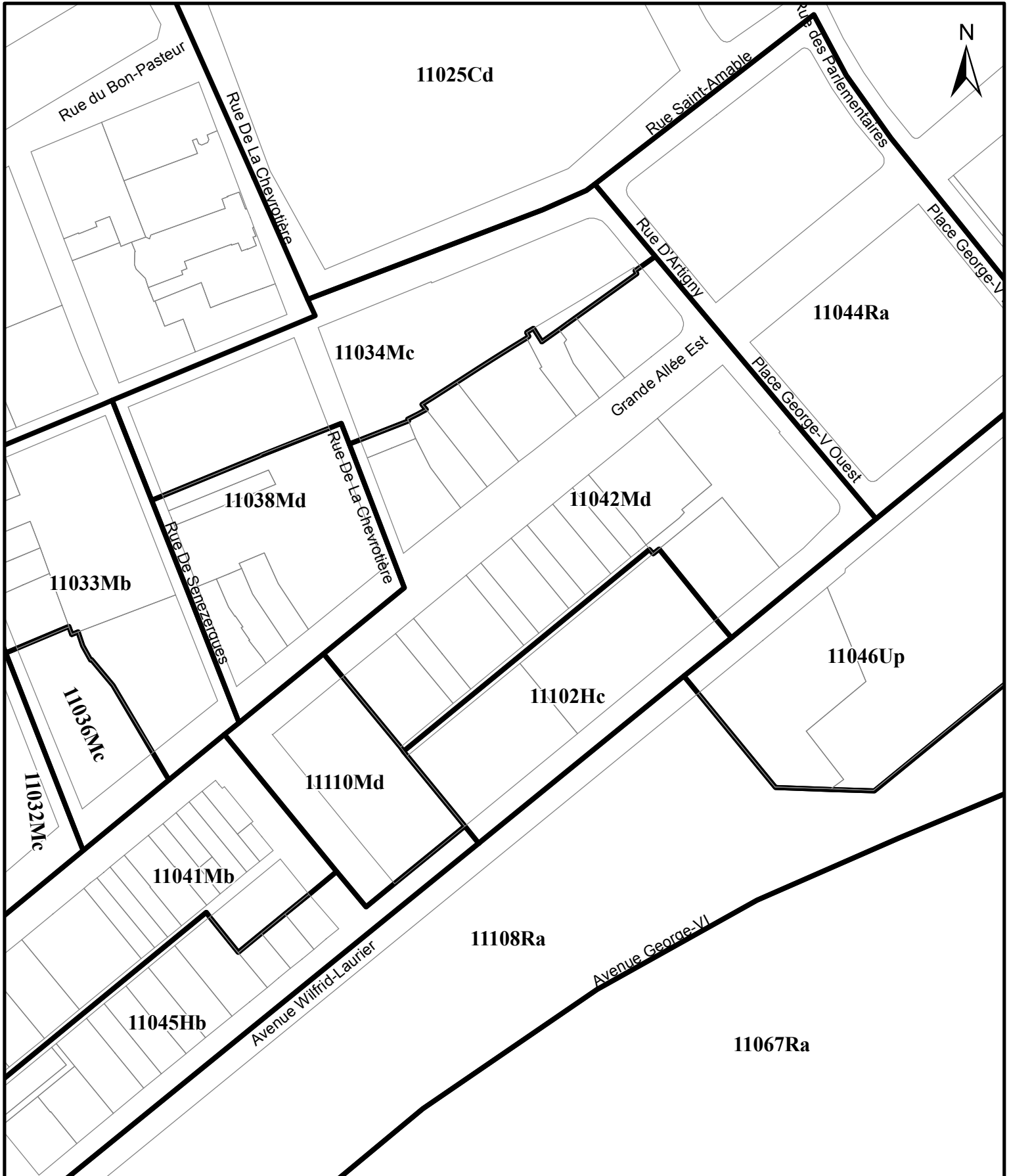
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 la création de la zone 11110Md à même une partie de la zone 11042Md qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ218A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 11110Md.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ218A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA1Q11Z01

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
 DU TERRITOIRE
 DIVISION DE L'URBANISME

Date du plan : 2014-08-24
 No du règlement : R.C.A.IV.Q.218
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ218A01
 Échelle **Page : 3 de 9**

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



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

11110Md

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services					R,1				
C3	Lieu de rassemblement					R,1				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE			Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier							X		
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,1				
C21	Débit d'alcool					R,1				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Type		%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi		Intérieur			100				
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									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale					R,1				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS			Usage associé : <ul style="list-style-type: none"> 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 spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223 Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 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 Usage spécifiquement autorisé : <ul style="list-style-type: none"> Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain 							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			Un usage des groupes C20 Restaurant et C21 Débit d'alcool peut être exercé au dernier étage d'un immeuble - article 114							
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						95 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								40 %	10 %	4 m²/log
MARGE DE RECUL À L'AXE			Grande Allée Est, / Québec						17 mètres	
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					
			4400 m²				65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383 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										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le stationnement doit être couvert à au moins 100 % - article 582										
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										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 2 Patrimonial										

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****11110Md****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
Un auvent rétractable dont la projection horizontale ne dépasse pas 3,72 mètres est autorisé - article 508
Abri particulier sur café-terrasse - article 510
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554

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 11042Md située approximativement de part et d'autre de la Grande Allée Est, entre la Place George-V et les Cours du Général-De Montcalm.

Ainsi, la zone 11110Md est créée à même une partie de la zone 11042Md afin d'assurer la concordance du règlement d'urbanisme au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2198. Cette nouvelle zone permettra d'attribuer à cette partie de territoire les normes de zonage spécifiques prévues au programme particulier d'urbanisme tel que modifié.

Les normes spécifiques prescrites pour la nouvelle zone 11110Md sont les mêmes que celles applicables dans la zone 11042Md en y supprimant toutefois de la liste des usages autorisés les usages des groupes H1 logement, C11 résidence de tourisme et C12 auberge de jeunesse. En outre, les groupes d'usages C20 restaurant et C21 débit d'alcool sont désormais permis au dernier étage d'un immeuble, lequel peut maintenant atteindre la hauteur maximale de 95 mètres plutôt que celle de seize mètres.

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-LIMOILOU

QUARTIER VIEUX-QUÉBEC-CAP-BLANC-COLLINE PARLEMENTAIRE

ZONE VISÉE : 11042 MD

LOTS VISÉS : 1212915

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

N° SDORU 2014-07-096

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LE TERRITOIRE VISÉ EST DÉLIMITÉ À L'EST PAR LA RUE D'ARTIGNY, AU SUD PAR L'AVENUE WILFRID-LAURIER, À L'OUEST PAR LA RUE DE LA CHEVROTIÈRE ET LE COURS DU GÉNÉRAL-DE MONTCALM ET AU NORD PAR LA RUE SAINT-AMABLE, PLUS PRÉCISÉMENT PAR LA RUELLE LOCALISÉE ENTRE LA RUE SAINTE-AMABLE ET LA GRANDE ALLÉE.

NATURE DE LA MODIFICATION

La présente modification concerne le secteur commercial de la Grande Allée, plus particulièrement l'immeuble hôtelier «Le Concorde», situé au 1225, Cours du Général-De Montcalm.

Cette modification consiste en l'adoption d'un règlement de concordance, à la suite d'une modification du plan d'urbanisme ou *Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)* de la Ville de Québec. En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, toute modification du plan d'urbanisme entraîne la modification des règlements d'urbanisme pour en assurer la concordance aux nouvelles règles édictées par la modification du plan.

Le présent projet de modification vise donc à assurer la concordance du règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou au règlement modifiant le PDAD (*Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire*, R.V.Q.2198). En vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ce règlement de concordance doit être adopté dans les trois mois suivant l'adoption du règlement modifiant le plan d'urbanisme ou PDAD.

Afin d'éviter un vide juridique pouvant être engendré par l'expiration de ce délai, le conseil de ville a également adopté un règlement de contrôle intérimaire (R.C.I.) pour pallier cette éventualité, par l'adoption du R.V.Q.2211, «Règlement de contrôle intérimaire instaurant des règles particulières d'urbanisme pour une partie du territoire visé par le programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire». Ce R.C.I. intègre les modifications apportées à ce PPU par l'adoption du R.V.Q.2198. Il demeurera en vigueur jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement de concordance modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, dont le contenu comprendra l'intégralité des modifications apportées par le R.V.Q.2198 et le R.V.Q.2211.

MODIFICATION PROPOSÉE

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

- Créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 11042Md du territoire concerné afin de n'y inclure que la seule propriété de l'immeuble Le Concorde.
- Créer une nouvelle grille de spécifications applicable à cette zone, à partir du contenu de la grille 11042 Md et reflétant les intentions de la Ville pour l'immeuble visé, de même que les caractéristiques actuelles du bâtiment, notamment la hauteur réelle. Le contenu de cette zone sera identique au contenu de la grille de l'annexe II du Règlement R.V.Q.2111, « Règlement de contrôle intérimaire instaurant des règles particulières d'urbanisme pour une partie du territoire visé par le programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire ».

Ainsi, la nouvelle grille des spécifications est créée à partir de l'actuelle grille 11042 Md, en y apportant les modifications suivantes :

❖ Retirer les usages suivants :

- H1 Logement
- C11 Résidence de tourisme
- C12 Auberge de jeunesse

❖ Retirer les usages particuliers suivants :

- La location d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée – article 178

❖ Dans la section « Bâtiment principal », apporter les modifications suivantes :

- à la rubrique «Dimensions du bâtiment principal», vis-à-vis la colonne « Hauteur », remplacer «16 m» par «95 m»
- à la rubrique «Dispositions particulières», ajouter une référence à l'article 114 – Un usage des groupes C20 Restaurant et C21 Débit d'alcool peut être exercé au dernier étage d'un immeuble