



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 102

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 18106PB**

**Avis de motion donné le 13 février 2012
Adopté le 12 mars 2012
En vigueur le 22 mars 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de modifier les normes particulières applicables dans la zone 18106Pb, située au nord de la 18^e Rue, entre l'avenue de l'Émérillon et le boulevard Henri-Bourassa.

Plus précisément, ce règlement modifie les usages autorisés dans la zone 18106Pb, lesquels seront dorénavant les suivants : les usages du groupe H1 logement d'un minimum de 32 logements dans un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée, les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires exercés au deuxième étage d'un bâtiment ou aux étages situés au-dessus de celui-ci, les usages du groupe C1 services administratifs, mais seulement lorsqu'ils sont exercés au rez-de-chaussée, à un étage adjacent à un passage piétonnier ou au sous-sol, les usages du groupe C11 résidence de tourisme d'au plus 40 unités par établissement et par bâtiment, les usages des groupes C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, à l'exclusion d'un centre local de services communautaires, et I2 industrie artisanale lorsque ceux-ci sont exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, avec possibilité d'agrandissement au premier étage, et les usages du groupe R1 parc. Tous ces usages peuvent être exercés en projet d'ensemble. Certains usages associés sont également autorisés. En conséquence des modifications apportées à la liste des usages autorisés, la référence alphanumérique de la zone 18106Pb est remplacée par « 18106Mb ».

De même, plusieurs normes relatives à l'implantation d'un bâtiment principal sont modifiées. Ainsi, les hauteurs minimale et maximale d'un bâtiment passent à 10 mètres et 26 mètres respectivement. Les normes relatives aux marges avant, arrière et latérales sont, pour leur part, supprimées, tout comme le sont le pourcentage minimal d'occupation au sol et l'exigence d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à l'alignement d'un nouveau bâtiment principal par rapport aux bâtiments des lots voisins. Quant au pourcentage minimal de la superficie d'un lot qui doit être occupé par une aire verte, il est diminué à 10 %, alors qu'une superficie d'au moins quatre mètres carrés par logement devra désormais être aménagée en aire d'agrément. Il prévoit aussi l'obligation d'aménager une vitrine sur la façade principale d'un bâtiment lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé au rez-de-chaussée. Enfin, il prohibe le vinyle comme matériau de revêtement extérieur.

Ce règlement fixe en outre certaines normes particulières relatives au stationnement hors rue, au chargement et au déchargement des véhicules et à l'affichage, en plus d'en supprimer certaines autres relatives à la gestion des droits acquis et à l'abattage d'arbres.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 102

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 18106PB

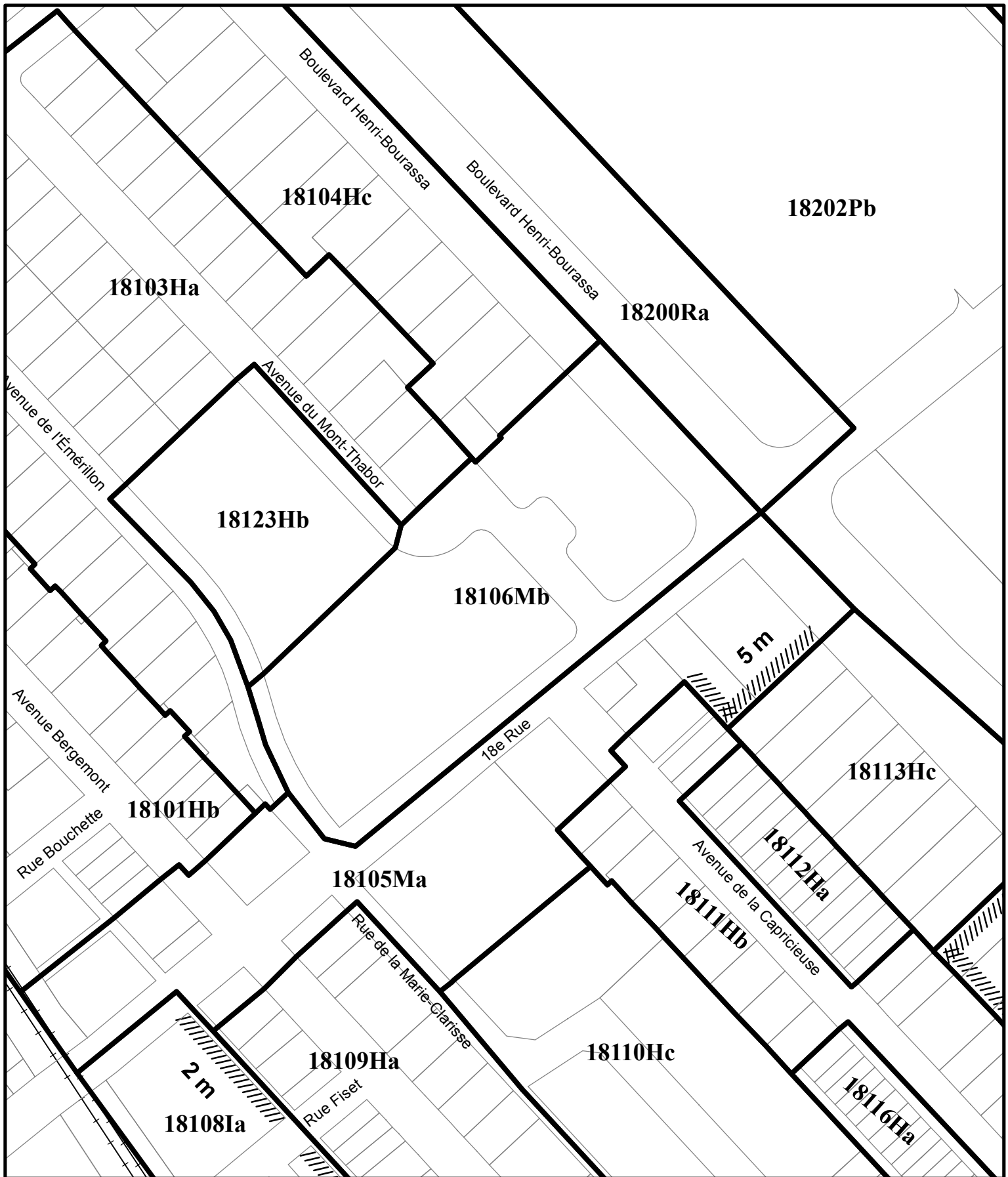
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, et ses amendements, est modifiée, au plan numéro CA1Q18Z01, par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 18106Pb par « 18106Mb », tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ102A01 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 18106Pb par celle de l'annexe II du présent règlement, applicable à la zone 18106Mb.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ102A01



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA1Q18Z01

Date du plan : 2011-12-14 3
 No du règlement : R.C.A.1V.Q.102 No du plan : RCA1VQ102A01
 Préparé par : M.M. Échelle : 1:2 000

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS															
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Isolé		Jumelé		En rangée									
		Nombre de logements autorisés par bâtiment													
H1	Logement	Minimum	32	32	32					X					
		Maximum													
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Minimum						2,2+		X					
		Maximum													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		C1 Services administratifs										R		X	
		C2 Vente au détail et services										R,1		X	
C3 Lieu de rassemblement						R,1		X							
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		C11 Résidence de tourisme		40		40								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		X	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		P1 Équipement culturel et patrimonial										R,1		X	
		P2 Équipement religieux										R,1		X	
		P3 Établissement d'éducation et de formation										R,1		X	
P5 Établissement de santé sans hébergement						R,1		X							
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
I2 Industrie artisanale						R,1		X							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1 Parc															
USAGES PARTICULIERS															
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221													
		Une salle d'exposition est associée à un usage du groupe H1 logement - article 182													
		Une salle d'exposition est associée à un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - article 184													
Usage spécifiquement exclu :		Un centre local de services communautaires													
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				10 m	26 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						
												10 %	4 m ² /log		
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											
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha									
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé													
		Matériaux prohibés :	Vinyle												
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															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633															
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 85 % - article 585															
Une aire de chargement ou de déchargement ou un tablier de manoeuvre peut être aménagé dans toute cour - article 685															
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 4 Mixte															

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 modifier les normes particulières applicables dans la zone 18106Pb, située au nord de la 18^e Rue, entre l'avenue de l'Émérillon et le boulevard Henri-Bourassa.

Plus précisément, ce règlement modifie les usages autorisés dans la zone 18106Pb, lesquels seront dorénavant les suivants : les usages du groupe H1 logement d'un minimum de 32 logements dans un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée, les usages du groupe H2 habitation avec services communautaires exercés au deuxième étage d'un bâtiment ou aux étages situés au-dessus de celui-ci, les usages du groupe C1 services administratifs, mais seulement lorsqu'ils sont exercés au rez-de-chaussée, à un étage adjacent à un passage piétonnier ou au sous-sol, les usages du groupe C11 résidence de tourisme d'au plus 40 unités par établissement et par bâtiment, les usages des groupes C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial, P2 équipement religieux, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, à l'exclusion d'un centre local de services communautaires, et I2 industrie artisanale lorsque ceux-ci sont exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, avec possibilité d'agrandissement au premier étage, et les usages du groupe R1 parc. Tous ces usages peuvent être exercés en projet d'ensemble. Certains usages associés sont également autorisés. En conséquence des modifications apportées à la liste des usages autorisés, la référence alphanumérique de la zone 18106Pb est remplacée par « 18106Mb ».

De même, plusieurs normes relatives à l'implantation d'un bâtiment principal sont modifiées. Ainsi, les hauteurs minimale et maximale d'un bâtiment passent à 10 mètres et 26 mètres respectivement. Les normes relatives aux marges avant, arrière et latérales sont, pour leur part, supprimées, tout comme le sont le pourcentage minimal d'occupation au sol et l'exigence d'assujettir la délivrance d'un permis de construction à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à l'alignement d'un nouveau bâtiment principal par rapport aux bâtiments des lots voisins. Quant au pourcentage minimal de la superficie d'un lot qui doit être occupé par une aire verte, il est diminué à 10 %, alors qu'une superficie d'au moins quatre mètres carrés par logement devra désormais être aménagée en aire d'agrément. Il prévoit aussi l'obligation d'aménager une vitrine sur la façade principale d'un bâtiment lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé au rez-de-chaussée. Enfin, il prohibe le vinyle comme matériau de revêtement extérieur.

Ce règlement fixe en outre certaines normes particulières relatives au stationnement hors rue, au chargement et au déchargement des véhicules et à l'affichage, en plus d'en supprimer certaines autres relatives à la gestion des droits acquis et à l'abattage d'arbres.

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