VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 341

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE

Avis de motion donné le 21 décembre 2018
Adopté le 28 janvier 2019
En vigueur le 15 février 2019

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 les zones 11013Pa, 11040Mc et 11041Mb pour y assurer une concordance au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2687.*

La zone 11013Pa est située approximativement à l'est de l'avenue Honoré-Mercier, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la rue Carleton et au nord de la rue Saint-Jean.

Les zones 11040Mc et 11041Mb, pour leur part, sont situées approximativement à l'est de l'avenue Galipeault, au sud de Grande Allée Est, à l'ouest de l'avenue du Général-De Montcalm et au nord de l'avenue Wilfrid-Laurier.

Ainsi, dans la zone 11013Pa, la référence alphanumérique de celle-ci est remplacée par « 11013Hc », qui correspond à « habitation de grand gabarit ». En outre, la location, pour une période qui n'excède pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est désormais prohibée. En conséquence du remplacement de la référence alphanumérique, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 22 mètres. Malgré cette hauteur, 16 % de la projection au sol du bâtiment peut à présent atteindre 35 mètres de hauteur et 21 % de la projection au sol du bâtiment peut maintenant atteindre 32 mètres de hauteur. De plus, le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 50 %. Enfin, un minimum de 40 % des logements dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe Habitation *doit dorénavant comprendre au moins deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés et un minimum de 10 % de ces logements doit comprendre au moins trois chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés.*

Par ailleurs, la zone 11112Hc est créée à même une partie de la zone 11013Pa, de façon à y inclure le bâtiment qui a pour adresse le 777, rue des Glacis. Les usages des groupes H1 logement *dans un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée d'un logement,* H2 habitation avec services communautaires *dans un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée d'une chambre ou d'un logement,* C30 stationnement et poste de taxi *dont 100 % de la superficie de l'aire de stationnement commerciale exploitée par un établissement de ce groupe doit être intérieure et* R1 parc *sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone, notamment celle qui a trait à la hauteur maximale d'un bâtiment principal qui est établie à 26 mètres, sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

Par surcroît, la zone 11041Mb est agrandie à même une partie de la zone 11040Mc afin d'appliquer à cette partie de territoire, les normes de la zone

11041Mb. Ainsi, le lot numéro 1 213 651 du cadastre du Québec et le bâtiment situé sur ce lot, qui a pour adresse le 385, Grande Allée Est, sont désormais inclus dans la zone 11041Mb. Dans cette dernière, les usages du groupe C10 établissement hôtelier *sont désormais autorisés, mais leur exercice est soumis à une norme de contingentement qui limite à un seul établissement pour la zone. De même, la location d'un maximum de cinq chambres à une clientèle de passage, laquelle est associée à un logement, n'est désormais plus autorisée.*

Qui plus est, la zone 11113Hc est créée à même une partie de la zone 11040Mc afin d'appliquer à cette partie de territoire, les normes de cette nouvelle zone. Ainsi, le lot numéro 1 213 652 du cadastre du Québec et une partie du lot numéro 1 213 643 du cadastre du Québec et le bâtiment situé sur ce lot, qui a pour adresse le 333, Grande Allée Est, sont désormais inclus dans la zone 11113Hc. Dans cette dernière, les usages des groupes H1 logement, C30 stationnement et poste de taxi *dont 100 % de l'aire de stationnement commerciale exploitée par un établissement de ce groupe doit être intérieure et* R1 parc *sont autorisés alors que la location, pour une période qui n'excède pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone, notamment celle qui a trait à la hauteur maximale d'un bâtiment qui peut atteindre 20 mètres sauf pour 60 % de la projection au sol de celui-ci qui peut atteindre une hauteur de 25 mètres, sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin de tenir compte des commentaires formulés dans le cadre de l'assemblée publique de consultation tenue en regard du projet de règlement et d'y intégrer les modifications découlant de celles apportées au programme particulier d'urbanisme pour la colline parlementaire, R.V.Q. 2687, suite à cette même consultation.

Ainsi, ce règlement ne prévoit plus l'agrandissement de la zone 11041Mb à même une partie de la zone 11040Mc, de manière à y inclure la propriété sise au 385, Grande Allée Est. Les normes applicables à la zone 11041Mb ne sont plus modifiées et demeurent donc celles actuellement en vigueur. La création de la zone 11113Hc, spécifiquement pour la propriété située au 333, Grande Allée Est, est également supprimée. Les usages permis, les règles relatives à la hauteur ainsi que les autres normes prescrites par le programme particulier d'urbanisme demeurent donc, pour ces deux propriétés, ceux prévus pour la zone 11040Mc.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 341

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE

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 par :

1° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone « 11013Pa » par « 11013Hc »;

2° la création, au plan numéro CA1Q11Z01, de la zone 11112Hc à même une partie de la zone 11013Pa, qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ341A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 11013Pa par celle de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 11013Hc;

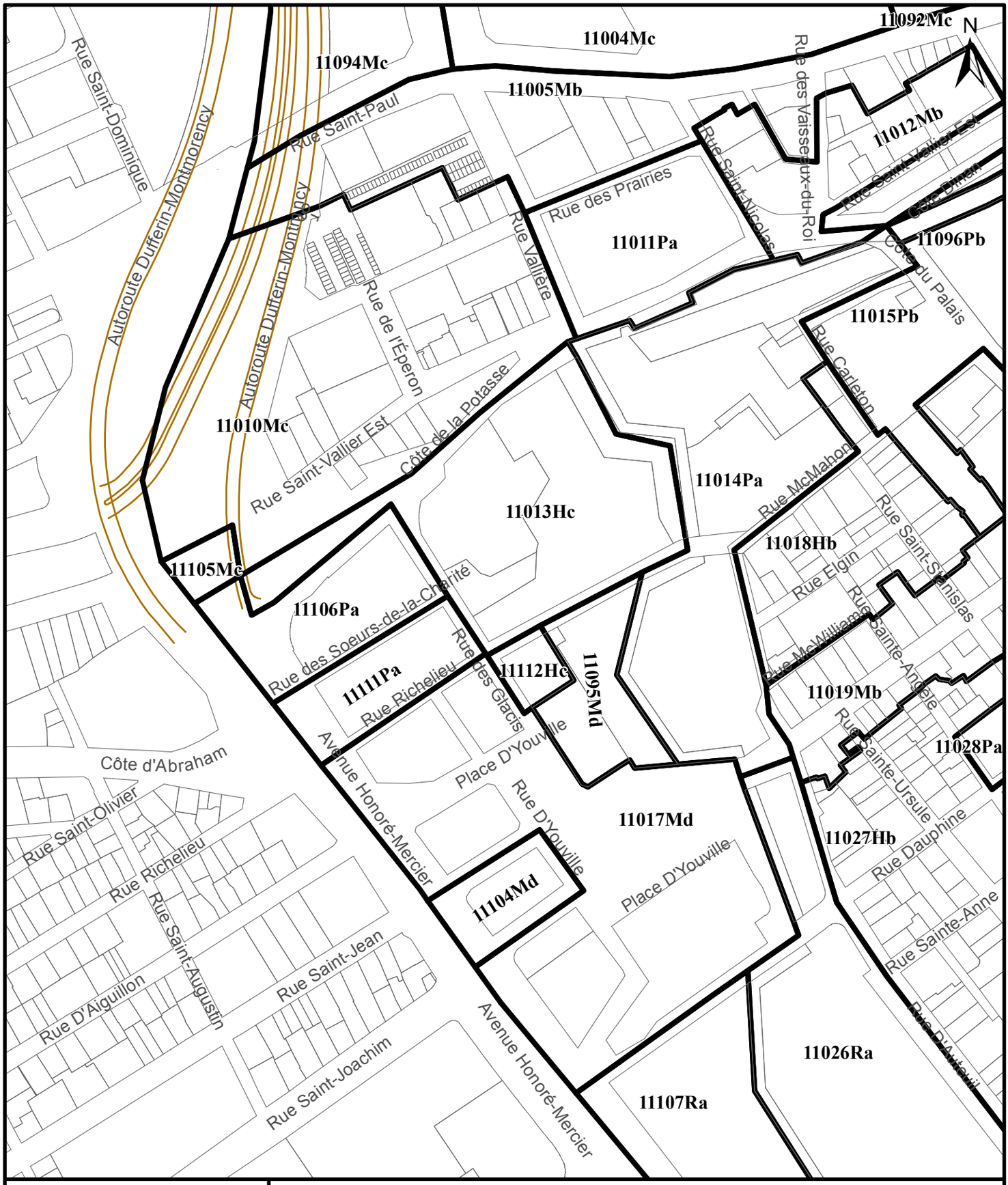
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 11112Hc.

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

ANNEXE I

(*article 1*)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ341A01



VILLE DE QUÉBEC

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

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

ANNEXE I - ZONAGE

EXTRAIT DU PLAN CA1Q11Z01

Date du plan :	2018-11-19	No du plan :	RCA1VQ341A01
No du règlement :	R.C.A.1V.Q.341	Échelle :	1:3 000
Préparé par :	M.M.		

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

11013Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	1	1	1		
		Maximum					
			Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum	1	1	1		
		Maximum					

COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Type	%	Localisation
C30 Stationnement et poste de taxi	Intérieur	100	

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				22 m			40 %	10 %

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					25 %	50 %	

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 m²			65 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340

Malgré la hauteur maximale prescrite, 16 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 35 mètres - article 331.0.2

Malgré la hauteur maximale prescrite, 21 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 32 mètres - article 331.0.2

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

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

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Arrondissement historique

11112Hc

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1 Logement	Minimum	1	1	1		
	Maximum					
		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H2 Habitation avec services communautaires	Minimum	1	1	1		
	Maximum					

COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Type	%	Localisation
C30 Stationnement et poste de taxi	Intérieur	100	

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

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				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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES					25 %		

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 m²			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

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

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Arrondissement historique