VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 52

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES QUE DOIVENT RESPECTER UN PLAN DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION OU UNE DEMANDE D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE À L'ÉGARD DU LOT NUMÉRO 1 571 538 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Avis de motion donné le 12 septembre 2011
Adopté le 16 septembre 2011
En vigueur le 21 septembre 2011

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme *est modifié afin que le conseil d'arrondissement puisse approuver, par règlement, un plan de construction ou de modification relatif au lot numéro 1 571 538 ou permettre l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages sur ce lot, pour autant que les critères suivants soient respectés :*

- les usages autorisés sont ceux des groupes C33 vente ou location de véhicules légers, C35 lave-auto, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant *et* C21 débit d'alcool *sous réserve du respect de certaines normes;*

- les usages associés de spectacle ou de présentation visuelle et de bar sont autorisés à certaines conditions;

- un bâtiment principal doit avoir une hauteur minimale de neuf mètres et maximale de 40 mètres;

- le pourcentage minimal d'occupation au sol applicable est de 30;

- au moins 10 % de la superficie du lot doit être occupé par une aire verte;

- la profondeur de la marge latérale est nulle ou d'au moins 1,5 mètre;

- la profondeur de la marge arrière est d'au moins 3,5 mètres;

- un café-terrasse peut être aménagé à certaines conditions;

- un élément mécanique qui sert à la ventilation, à la climatisation ou au chauffage d'un bâtiment et qui est situé sur le toit de ce dernier doit être dissimulé;

- le stationnement doit respecter les normes du type « Général » ou « Urbain dense » de même que d'autres normes particulières;

- l'affichage doit respecter les normes du type 6 commercial;

- l'entreposage extérieur permis est celui du type G avec des normes particulières relativement à l'entreposage extérieur d'un contenant de matières résiduelles;

- les éléments d'apparence architecturale et de symétrie des constructions qui ne sont pas régis par le présent règlement, de même que l'affichage sont régis conformément au Règlement sur la commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 52

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES QUE DOIVENT RESPECTER UN PLAN DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION OU UNE DEMANDE D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE À L'ÉGARD DU LOT NUMÉRO 1 571 538 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 939.141, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 45, de ce qui suit :

« **SECTION XXII**

« CRITÈRES ET PLAN RELATIF AU LOT NUMÉRO 1 571 538 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.142.** Le conseil d'arrondissement peut approuver, par règlement, un plan de construction ou de modification relatif au lot numéro 1 571 538 du cadastre du Québec ou permettre l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur ce lot.

« **939.143.** Un plan de construction ou de modification ou une demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage qui concerne le territoire visé à l'article 939.142 doit respecter les critères suivants :

1° les usages suivants peuvent être exercés :

a) les usages du groupe *C1 services administratifs*, du groupe *C2 vente au détail et services*, du groupe *C10 établissement hôtelier*, du groupe *C33 vente ou location de véhicules légers*, du groupe *C35 lave-auto*, du groupe *C36 atelier de réparation* ou du groupe *C37 atelier de carrosserie* pourvu que les normes suivantes soient respectées :

i. les opérations reliées à l'exercice de l'usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment et d'une partie de celui-ci séparée d'un logement.

ii. les opérations reliées à l'exercice de l'usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, ne produisent aucune vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière le long des limites du lot où l'usage est exercé, et ce, pour une

intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage;

iii. l'intensité du bruit que l'usage produit le long des limites du lot où il est exercé n'est pas supérieure à l'intensité du bruit d'ambiance évaluée pendant une heure à l'aide du niveau d'évaluation du bruit applicable en fonction du type de bruit produit et établi en vertu du *Règlement sur le bruit*;

b) les usages du groupe *C20 restaurant* ou du groupe *C21 débit d'alcool*, dont l'exercice est également autorisé sur un café-terrasse, pourvu que les normes suivantes soient respectées :

i. les opérations reliées à l'exercice de l'usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment et d'une partie de celui-ci séparée d'un logement;

ii. les opérations reliées à l'exercice de l'usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, ne produisent aucune vibration, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage;

iii. l'intensité du bruit que l'usage produit à l'extérieur du local où il est exercé n'est pas supérieure à l'intensité du bruit d'ambiance évaluée pendant une heure à l'aide du niveau d'évaluation du bruit applicable en fonction du type de bruit produit et établi en vertu du *Règlement sur le bruit*;

iv. malgré le sous-paragraphe i, les opérations reliées à l'exercice d'un usage, autres que l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules automobiles, peuvent être tenues sur un café-terrasse, sous réserve du respect des normes suivantes :

A) le service et la consommation d'aliments ou de boisson alcoolisée sont autorisés à l'extérieur du 15 mars au 15 novembre;

B) pendant la période de l'année où les opérations ne sont pas autorisées à l'extérieur, l'ameublement et les abris du café-terrasse sont démantelés et rangés à l'intérieur d'un bâtiment;

C) lorsque l'espace utilisé aux fins de ces opérations est d'une superficie plus grande que l'aire de consommation de l'usage principal situé à l'intérieur d'un bâtiment, des salles de toilettes supplémentaires sont présentes en proportion de l'excédent du nombre requis pour l'usage principal;

2° les usages suivants peuvent être associés aux usages mentionnés à leur égard :

a) un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool, sous réserve du respect des normes suivantes :

i. l'usage associé est exercé uniquement à l'intérieur du local occupé par l'usage principal;

ii. l'espace requis pour l'usage associé est compris dans l'aire de consommation;

iii. si l'usage associé implique l'utilisation d'un haut-parleur, d'un microphone, d'un système d'amplification ou d'un instrument de percussion, il doit être conforme à l'article 1195 du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400;

b) un bar est associé à un restaurant, sous réserve des normes suivantes :

i. la superficie de plancher du comptoir de vente de boisson alcoolisée incluant les espaces pour le service et l'entreposage n'excède pas 20 % de la superficie de plancher occupée par l'aire de consommation de l'usage principal;

ii. l'espace requis pour l'usage associé est compris dans l'aire de consommation;

iii. l'accès à l'espace occupé par l'exercice de l'usage associé se fait uniquement de l'intérieur du restaurant;

c) un bar exercé sur un café-terrasse est associé à un restaurant pourvu que l'usage associé soit exercé en même temps que l'usage principal;

d) le type d'entreposage extérieur G est associé à un usage principal sous réserve qu'une clôture opaque d'une hauteur minimale de deux mètres et maximale de quatre mètres soit implantée à une distance minimale de dix mètres de la limite qui sépare la cour avant de la cour latérale si l'entreposage est aménagé en cour latérale;

e) l'entreposage extérieur d'un contenant de matières résiduelles est associé à un usage principal sous réserve qu'il soit exercé en cour latérale ou en cour arrière.

En outre, un espace destiné à l'entreposage extérieur d'un contenant à chargement arrière, d'un contenant à chargement avant ou d'un contenant à roulement peut être prévu en cour latérale ou en cour arrière du lot où l'usage desservi par ce contenant est exercé, sauf si un espace est aménagé à l'intérieur d'un bâtiment pour abriter ce contenant;

3° un bâtiment principal doit avoir une hauteur minimale de neuf mètres et maximale de 40 mètres.

La hauteur minimale prescrite au premier alinéa du présent paragraphe s'applique sur 80 % de la projection au sol du bâtiment principal. Toutefois, elle ne s'applique pas aux éléments suivants :

a) une saillie;

b) un bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal;

c) une construction intégrée à un bâtiment principal et autorisée dans une marge;

4° le pourcentage minimal d'occupation au sol applicable est de 30;

5° au moins 10 % de la superficie du lot doit être occupé par une aire verte;

6° la profondeur de la marge latérale est nulle ou d'au moins 1,5 mètre;

7° la profondeur de la marge arrière est d'au moins 3,5 mètres;

8° un café-terrasse doit être conforme à l'article 544, sauf à son paragraphe 8°;

9° un élément mécanique qui sert à la ventilation, à la climatisation ou au chauffage d'un bâtiment et qui est situé sur le toit de ce dernier doit être dissimulé derrière un écran visuel opaque sur au moins 90 % de sa superficie et permanent dont le revêtement extérieur est de la même couleur qu'au moins un matériau utilisé pour le revêtement extérieur des murs du bâtiment principal;

10° le stationnement doit respecter les normes prescrites à l'égard du type « Général » ou « Urbain dense » de même que les normes suivantes :

a) la largeur minimale d'une case de stationnement autre qu'une case réservée à un véhicule utilisé par une personne handicapée est de 2,6 mètres;

b) la largeur minimale d'une case de stationnement réservée à un véhicule utilisé par une personne handicapée au sens de la *Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées* qui se sert d'un fauteuil roulant est de 3,9 mètres;

c) la longueur minimale d'une case de stationnement autre qu'une case parallèle à une allée de circulation est de 5,5 mètres;

d) la longueur minimale d'une case de stationnement qui est parallèle à une allée de circulation est de six mètres;

e) la largeur minimale d'une allée d'accès unidirectionnelle est de quatre mètres et sa largeur maximale de six mètres;

f) la largeur minimale d'une allée d'accès bidirectionnelle est de six mètres et sa largeur maximale de dix mètres;

g) la largeur minimale d'une allée de circulation est établie en fonction de l'angle formé entre cette allée et le plus long côté de la case de stationnement qu'elle dessert, en vertu du troisième alinéa du présent sous-paragraphe.

La largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation est également établie en fonction de l'angle formé entre cette allée et cette case en vertu du troisième alinéa du présent sous-paragraphe.

Aux fins des premier et deuxième alinéas du présent sous-paragraphe, la largeur minimale d'une allée de circulation est la suivante :

i. lorsque l'angle formé entre l'allée de circulation et la case de stationnement est de zéro à 30 degrés :

A) la largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de quatre mètres;

B) la largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,5 mètres;

C) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation unidirectionnelle est de 6,6 mètres;

D) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 9,1 mètres;

ii. lorsque l'angle formé entre l'allée de circulation et la case de stationnement est d'au moins 30 degrés :

A) la largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de quatre mètres;

B) la largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,5 mètres;

C) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation unidirectionnelle est de neuf mètres;

D) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 11,5 mètres;

iii. lorsque l'angle formé entre l'allée de circulation et la case de stationnement est d'au moins 45 degrés :

A) la largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de quatre mètres;

B) la largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,5 mètres;

C) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation unidirectionnelle est de 9,75 mètres;

D) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 12,25 mètres;

iv. lorsque l'angle formé entre l'allée de circulation et la case de stationnement est d'au moins 60 degrés :

A) la largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de cinq mètres;

B) la largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,5 mètres;

C) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation unidirectionnelle est de onze mètres;

D) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 12,5 mètres;

v. lorsque l'angle formé entre l'allée de circulation et la case de stationnement est d'au moins 90 degrés :

A) la largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle est de 6,5 mètres;

B) la largeur minimale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 6,5 mètres;

C) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation unidirectionnelle est de douze mètres;

D) la largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation bidirectionnelle est de douze mètres;

h) une allée d'accès ou une allée de circulation peut être située en tout ou en partie sur un lot contigu à celui sur lequel une case de stationnement qu'elle dessert est aménagée pourvu qu'elle desserve également une case de stationnement sur ce lot contigu.

Aux fins du présent sous-paragraphe *h*), un droit réel d'utilisation de l'allée d'accès ou de l'allée de circulation doit être consenti, pour une durée d'au moins 100 ans, en faveur du lot où l'usage desservi est exercé. Une copie de l'acte authentique doit être produite;

i) l'aire de stationnement peut être aménagée devant la façade d'un bâtiment principal sous réserve du respect des normes suivantes :

i. l'aire de stationnement est aménagée à au moins quatre mètres d'une ligne avant de lot;

ii. un espace d'au moins un mètre entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement est aménagé en y plantant une végétation composée de gazon, d'arbres, d'arbustes ou d'autres plantations végétales ou en y implantant un trottoir;

j) l'aboutissement d'une allée d'accès à une rue doit être aménagé à au moins six mètres du point de rencontre des lignes avant de lot ou de leur prolongement dans une intersection et à l'extérieur de la ligne de lot courbe comprise entre le prolongement de ces lignes;

k) une aire de stationnement doit être asphaltée, bétonnée ou recouverte de pavés de béton ou de pierre, à l'exception de pierres concassées;

l) lorsqu'un côté d'une aire de stationnement de six cases ou plus n'est pas clôturé, une bordure de béton ou de pierres doit être installée le long de celui-ci, à l'exception d'une partie occupée par une allée d'accès, et respecter les normes suivantes :

i. elle est d'une hauteur d'au moins 0,15 mètre;

ii. elle est située à au moins 0,5 mètre d'une ligne latérale de lot ou d'une ligne arrière de lot;

m) le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une aire de stationnement doit être disponible et accessible dès l'occupation d'un bâtiment ou de l'exercice d'un usage sur un terrain;

11° l'affichage doit respecter les normes prescrites à l'égard du type 6 commercial;

12° les éléments d'apparence architecturale et de symétrie des constructions qui ne sont pas déjà régis par le présent article, de même que l'affichage sont régis conformément au *Règlement sur la commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324, et à ses amendements. ».

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 que le conseil d'arrondissement puisse approuver, par règlement, un plan de construction ou de modification relatif au lot numéro 1 571 538 ou permettre l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages sur ce lot, pour autant que les critères suivants soient respectés :*

- les usages autorisés sont ceux des groupes C33 vente ou location de véhicules légers, C35 lave-auto, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C10 établissement hôtelier, C20 restaurant *et* C21 débit d'alcool *sous réserve du respect de certaines normes;*

- les usages associés de spectacle ou de présentation visuelle et de bar sont autorisés à certaines conditions;

- un bâtiment principal doit avoir une hauteur minimale de neuf mètres et maximale de 40 mètres;

- le pourcentage minimal d'occupation au sol applicable est de 30;

- au moins 10 % de la superficie du lot doit être occupé par une aire verte;

- la profondeur de la marge latérale est nulle ou d'au moins 1,5 mètre;

- la profondeur de la marge arrière d'au moins 3,5 mètres;

- un café-terrasse peut être aménagé à certaines conditions;

- un élément mécanique qui sert à la ventilation, à la climatisation ou au chauffage d'un bâtiment et qui est situé sur le toit de ce dernier doit être dissimulé;

- le stationnement doit respecter les normes du type « Général » ou « Urbain dense » de même que d'autres normes particulières;

- l'affichage doit respecter les normes du type 6 commercial;

- l'entreposage extérieur permis est celui du type G avec des normes particulières relativement à l'entreposage extérieur d'un contenant de matières résiduelles;

- les éléments d'apparence architecturale et de symétrie des constructions qui ne sont pas régis par le présent règlement, de même que l'affichage sont régis

conformément au Règlement sur la commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

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