



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 75

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES  
CONCERNANT LES LOTS NUMÉROS 2 177 686 ET 2 177 687 DU  
CADASTRE DU QUÉBEC**

---

**Avis de motion donné le 9 mai 2011  
Adopté le 22 août 2011  
En vigueur le 25 août 2011**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement amende le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de modifier les critères d'approbation de plans de construction ou de modification ou d'occupation du territoire formé des lots numéros 2 177 686 et 2 177 687.*

## RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 75

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES CONCERNANT LES LOTS NUMÉROS 2 177 686 ET 2 177 687 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

**1.** L'article 4 du document numéro 2 de l'annexe V du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, et de ses amendements est modifié par le remplacement des paragraphes 2°, 3° et 4° par les suivants :

« 2° en front de la rue Saint-Jean, entre la caserne de pompier et la rue Philippe-Dorval, favoriser la construction de bâtiments mixtes dans lesquels des utilisations commerciales, publiques et industrielles sont exercées au rez-de-chaussée et au sous-sol et des utilisations résidentielles sont exercées aux étages et n'autoriser que des utilisations résidentielles du côté de la rue Richelieu;

« 3° tenir compte du caractère patrimonial du faubourg Saint-Jean relativement à la trame cadastrale, à l'implantation et à la hauteur des bâtiments, à la forme des toitures, à la typologie des logements, aux caractéristiques architecturales ainsi qu'aux matériaux de revêtement extérieur;

« 4° exprimer le caractère moderne du projet par une composition qui utilise un vocabulaire architectural contemporain, tout en s'insérant harmonieusement dans le contexte du faubourg Saint-Jean Baptiste; ».

**2.** L'article 5 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**3.** L'article 6 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **6.** Le niveau des locaux commerciaux doivent être le plus possible en contact direct avec la circulation piétonne publique. ».

**4.** L'article 7 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**5.** L'article 8 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **8.** Les usages autorisés et les normes d'implantation applicables sont ceux prescrits à l'égard de la zone 13005Mb, en vertu du présent règlement, à l'exception des éléments suivants :

1° au rez-de-chaussée de la rue Richelieu, seul l'usage *HI logement* est autorisé sans limite quant au nombre de logements;

2° l'établissement dont l'activité principale est d'exploiter une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles de 3 000 kilogrammes ou moins est autorisé;

3° aucune superficie maximale de plancher ne s'applique. ».

**6.** L'article 9 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **9.** Malgré l'article 8, la hauteur des bâtiments doit respecter les normes suivantes :

1° la hauteur maximale d'un bâtiment, situé dans la section A du croquis du deuxième alinéa, calculée au niveau du sol le plus élevé le long du mur de la rue Richelieu, est de neuf mètres et de trois étages sur une profondeur d'environ neuf mètres à partir de la rue Richelieu;

2° la hauteur maximale d'un bâtiment, situé dans la section B du croquis du deuxième alinéa et voisin du terrain de la caserne des pompiers, calculée à partir du niveau du sol le plus élevé le long du mur de la rue Saint-Jean, est de 30 mètres et de neuf étages sur une largeur d'environ 49 mètres à partir de la limite ouest du lot. Les deux derniers étages doivent être en retrait de la façade principale;

3° la hauteur maximale d'un bâtiment, situé dans la section C du croquis du deuxième alinéa, calculée à partir du niveau du sol le plus élevé le long de la rue Philippe-Dorval, est de 20 mètres et de six étages sur une largeur d'environ 18 mètres, le long de la rue Saint-Jean. Les deux derniers étages doivent être en retrait sur la partie de la façade de la rue Philippe-Dorval au coin de la rue Saint-Jean. Les deux derniers étages doivent être en retrait de la façade de la rue Saint-Jean.

Le croquis mentionné au premier alinéa est le suivant : ».

**7.** Les articles 10, 11 et 12 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements sont abrogés.

**8.** L'article 13 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **13.** L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser au contexte du faubourg, tout en gardant une expression contemporaine, notamment, par les éléments suivants :

- 1° la modulation de la volumétrie;
- 2° le traitement des vides et des pleins, des avancées et des reculs;
- 3° le rapport à la rue par les accès et le traitement des rez-de-chaussée;
- 4° le choix des matériaux et des couleurs;
- 5° les éléments architecturaux et les détails ornementaux. ».

**9.** L'article 18 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**10.** L'article 19 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **19.** Des accès individuels sur rue sont privilégiés pour les logements situés sur la rue Richelieu. ».

**11.** L'article 20 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**12.** L'article 25 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **25.** Pour les masses principales d'un bâtiment, les matériaux de revêtement extérieur doivent présenter un caractère noble, authentique, résistant et, si possible, naturel. La maçonnerie de pierre ou de brique est privilégiée et est considérée comme ayant un caractère noble, authentique, résistant et naturel. Les éléments en saillie peuvent être constitués de matériaux légers. ».

**13.** L'intitulé de la sous-section 3 de la section III du chapitre II du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est supprimé.

**14.** L'article 27 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**15.** L'intitulé de la sous-section 4 de la section III du chapitre II du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est supprimé.

**16.** L'article 28 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**17.** L'intitulé de la sous-section 5 de la section III du chapitre II du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

*5 - Entreposage des matières résiduelles*

**18.** L'article 29 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **29.** Le lieu d'entreposage des matières résiduelles doit être prévu afin de faciliter la gestion intégrée des matières résiduelles et de ne pas nuire aux résidents et à la circulation sur la voie publique. ».

**19.** Les articles 31 et 32 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements sont abrogés.

**20.** L'article 33 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **33.** Les aires de chargement et de déchargement des espaces commerciaux ne doivent pas être situés en front de la rue Richelieu. ».

**21.** L'article 34 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **34.** L'aménagement paysager doit favoriser la diversité biologique. L'utilisation de plantes rustiques de même que l'aménagement de jardins communautaires et d'espaces pour le compostage sont recherchés. ».

**22.** L'article 35 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est abrogé.

**23.** L'article 36 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est remplacé par le suivant :

« **36.** L'aménagement paysager de toutes les parties du projet doit délimiter les espaces privés des espaces communs. Les éléments d'aménagement doivent indiquer les accès aux parties de toit qui sont utilisées comme terrasses et contrôler l'accès aux parties du toit qui doivent rester inaccessibles. ».

**24.** L'intitulé de la section VII du chapitre II du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements est supprimé.

**25.** Les articles 37 et 38 du document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement et de ses amendements sont abrogés.

**26.** 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 amendant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de modifier les critères d'approbation de plans de construction ou de modification ou d'occupation du territoire formé des lots numéros 2 177 686 et 2 177 687.*

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