



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 90

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 16050HC, 16051HC
ET 16052HC**

**Avis de motion donné le 12 décembre 2011
Adopté le 12 janvier 2012
En vigueur le 17 janvier 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de procéder à un nouveau découpage des zones 16050Hc, 16051Hc et 16052Hc et de modifier plusieurs des normes qui y sont applicables. Ces zones sont localisées au nord du chemin Sainte-Foy et au sud du coteau Sainte-Genève, approximativement entre l'avenue Saint-Sacrement et les propriétés de la rue Monk, et font partie du projet de développement « Cité Verte ».

Dans la zone 16050Hc, le nombre maximal de logements par bâtiment est retiré. Les usages des groupes C3 lieu de rassemblement et P3 établissement d'éducation et de formation sont par ailleurs ajoutés à la liste des usages autorisés, mais leur exercice est limité au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage situé immédiatement au-dessus de celui-ci. Ce règlement prévoit aussi qu'un restaurant ou un bar peut être associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement et prohibe l'exercice d'un usage d'établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés. La référence alphanumérique de la zone 16050Hc est donc modifiée en conséquence pour devenir la zone 16050Mb. D'autre part, les normes relatives à la hauteur minimale d'un bâtiment principal de même que celles ayant trait au nombre d'étages sont retirées de la grille de spécifications et la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à 37 mètres. Le nombre minimal de logements à l'hectare est, pour sa part, porté à 65.

À l'égard de la zone 16051Hc, ce règlement procède au retrait du nombre maximal de logements autorisés par bâtiment destiné à un usage du groupe H1 logement. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal ainsi que le nombre d'étages prescrit sont supprimés de la grille de spécifications, mais la hauteur maximale d'un bâtiment principal est haussée à 44 mètres.

En ce qui concerne la zone 16052Hc, le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé à l'intérieur duquel est exercé un usage du groupe H1 logement est fixé à 200, alors qu'aucun nombre maximal ne s'applique à l'égard d'un bâtiment de type jumelé ou en rangée. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est quant à elle augmentée à 58 mètres et les prescriptions relatives au nombre d'étages minimal et maximal sont supprimées. Quant au nombre minimal de logements à l'hectare, il est établi à 65.

Finalement, dans les trois zones, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 20 % de la superficie d'un lot. En outre, la superficie maximale de plancher d'un établissement ou d'un bâtiment destinée à la vente au détail ou à des usages administratifs est augmentée à 3 300 mètres carrés et les normes de stationnement applicables sont modifiées pour celles du type « Urbain dense ». Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment principal y sera dorénavant autorisée.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 90

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 16050HC, 16051HC ET 16052HC

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 CA1Q16Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 16050Hc à même une partie de la zone 16051Hc qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 16051Hc à même une partie des zones 16050Hc et 16052Hc qui sont réduites d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 16052Hc à même une partie des zones 16050Hc et 16051Hc qui sont réduites d'autant;

4° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 16050Hc par « 16050Mb »;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ90A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 16050Hc, 16051Hc et 16052Hc par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ90A01



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
 ANNEXE I - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA1Q16Z01

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

Date du plan : 2011-09-28 3
 No du règlement : R.C.A.1V.Q. 90 No du plan : RCA1VQ90A01
 Préparé par : J.D. Échelle : 1:3 000

Directeur
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES 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	12	6	6					X	
		Maximum									
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C3	Lieu de rassemblement							R,R+,1			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation							R,R+,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212									
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210									
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
		Une centrale de production d'énergie thermique.									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
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					37 m			75 %	20 %		
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		
								20 %	6 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	1	D	d	3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		65 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766											
Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux articles 164 à 168, peut être implanté n'importe où sur un lot - article 537											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	12	6	6			X	
		Maximum							
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum						X	
		Maximum							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain Une centrale de production d'énergie thermique.									
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					44 m			75 %	20 %
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								20 %	6 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru I D d		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		15 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766									
Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux articles 164 à 168, peut être implanté n'importe où sur un lot - article 537									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	12	6	6			X	
		Maximum	200						
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum							
		Maximum						X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
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					58 m			75 %	20 %
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								20 %	6 m ² /log
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	I	D	d	3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		65 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766									
Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux articles 164 à 168, peut être implanté n'importe où sur un lot - article 537									

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 procéder à un nouveau découpage des zones 16050Hc, 16051Hc et 16052Hc et de modifier plusieurs des normes qui y sont applicables. Ces zones sont localisées au nord du chemin Sainte-Foy et au sud du coteau Sainte-Geneviève, approximativement entre l'avenue Saint-Sacrement et les propriétés de la rue Monk, et font partie du projet de développement « Cité Verte ».

Dans la zone 16050Hc, le nombre maximal de logements par bâtiment est retiré. Les usages des groupes C3 lieu de rassemblement et P3 établissement d'éducation et de formation sont par ailleurs ajoutés à la liste des usages autorisés, mais leur exercice est limité au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage situé immédiatement au-dessus de celui-ci. Ce règlement prévoit aussi qu'un restaurant ou un bar peut être associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement et prohibe l'exercice d'un usage d'établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés. La référence alphanumérique de la zone 16050Hc est donc modifiée en conséquence pour devenir la zone 16050Mb. D'autre part, les normes relatives à la hauteur minimale d'un bâtiment principal de même que celles ayant trait au nombre d'étages sont retirées de la grille de spécifications et la hauteur maximale d'un bâtiment principal est diminuée à 37 mètres. Le nombre minimal de logements à l'hectare est, pour sa part, porté à 65.

À l'égard de la zone 16051Hc, ce règlement procède au retrait du nombre maximal de logements autorisés par bâtiment destiné à un usage du groupe H1 logement. De plus, la hauteur minimale d'un bâtiment principal ainsi que le nombre d'étages prescrit sont supprimés de la grille de spécifications, mais la hauteur maximale d'un bâtiment principal est haussée à 44 mètres.

En ce qui concerne la zone 16052Hc, le nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment isolé à l'intérieur duquel est exercé un usage du groupe H1 logement est fixé à 200, alors qu'aucun nombre maximal ne s'applique à l'égard d'un bâtiment de type jumelé ou en rangée. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est quant à elle augmentée à 58 mètres et les prescriptions relatives au nombre d'étages minimal et maximal sont supprimées. Quant au nombre minimal de logements à l'hectare, il est établi à 65.

Finalement, dans les trois zones, le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 20 % de la superficie d'un lot. En outre, la superficie maximale de plancher d'un établissement ou d'un bâtiment destinée à la vente au détail ou à des usages administratifs est augmentée à 3 300 mètres carrés et les normes de stationnement applicables sont modifiées pour celles du type « Urbain dense ». Enfin, l'aménagement d'une aire de stationnement en façade d'un bâtiment principal y sera dorénavant autorisée.

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