



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 97

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES
APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE
MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION D'UN
BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE SUR LES LOTS NUMÉROS
1 477 651, 1 477 655 ET 1 477 656 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 26 mars 2012
Adopté le 10 avril 2012
En vigueur le 16 avril 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de remplacer les critères que doit respecter un plan de construction ou de modification ou une demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage que peut approuver le conseil d'arrondissement sur les lots numéros 1 477 651, 1 477 655 et 1 477 656 du cadastre du Québec.

Ces lots sont situés entre les rues De Saint-Vallier Est, Narcisse-Belleau, Christophe-Colomb Est et des Voltigeurs.

Les critères concernent, notamment, les usages autorisés, la hauteur des bâtiments, l'empiètement d'une construction sur la voie publique, le pourcentage d'occupation au sol, les allées d'accès, le stationnement souterrain et l'affichage. Ce règlement précise également les autres dispositions du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme qui s'appliquent.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 97

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE SUR LES LOTS NUMÉROS 1 477 651, 1 477 655 ET 1 477 656 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

- 1.** Les articles 939.54 et 939.56 du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, et ses amendements, sont abrogés.
- 2.** L'annexe V de ce règlement est modifiée par le remplacement du document numéro 8 par celui de l'annexe I du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

DOCUMENT NUMÉRO 8

DOCUMENT NUMÉRO 8

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 477 651, 1 477 655 ET
1 477 656 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.55, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification ou toute demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur le territoire illustré en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC08 de l'annexe IV soumis au conseil d'arrondissement pour approbation.

CHAPITRE II

USAGES

2. Les usages autorisés sont ceux de la classe *Habitation* et ceux des groupes *C1 services administratifs*, *C2 vente au détail et services*, *C3 lieu de rassemblement*, *C20 restaurant* et *C21 débit d'alcool*.

3. Les usages de la classe *Habitation* peuvent être exercés uniquement sur un étage situé au-dessus du rez-de-chaussée en front de la rue De Saint-Vallier Est, alors qu'ils peuvent être exercés à tous les étages en front de la rue des Voltigeurs et de la rue Christophe-Colomb Est.

4. Les usages des groupes *C1 services administratifs*, *C2 vente au détail et services*, *C3 lieu de rassemblement*, *C20 restaurant* et *C21 débit d'alcool* sont autorisés uniquement en front de la rue De Saint-Vallier Est. Une partie commerciale pourra néanmoins être visible au coin des rues De Saint-Vallier Est et des Voltigeurs.

Ces usages pourront être exercés uniquement au rez-de-chaussée.

5. La superficie de plancher maximale de l'aire de consommation d'un usage du groupe *C21 débit d'alcool* ne peut excéder 100 mètres carrés par établissement et par bâtiment.

6. Un établissement du groupe *C21 débit d'alcool* est autorisé seulement s'il est situé à plus de 50 mètres d'un autre établissement du même groupe d'usages.

7. Seuls les bâtiments en rangée sont autorisés pour l'exercice d'un usage de la classe *Habitation*, sans maximum de bâtiments dans une rangée.

8. L'article 174 s'applique.

CHAPITRE III

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

9. La hauteur maximale d'un bâtiment est de 18 mètres en front de la rue De Saint-Vallier Est et de 17 mètres en front de la rue Christophe-Colomb Est.

10. Le nombre maximal d'étages d'un bâtiment situé en front des rues Saint-Vallier Est ou Christophe-Colomb Est est de cinq.

11. Les éléments mécaniques qui servent à la ventilation, à la climatisation, au chauffage ou aux télécommunications et les constructions érigées sur le toit d'un bâtiment principal pour abriter ou dissimuler ces éléments sont prohibés.

Malgré le premier alinéa, une sortie ou une prise de ventilation, un élément mécanique qui sert à un ascenseur, un puits de lumière et toute construction érigée sur le toit d'un bâtiment principal pour abriter ou dissimuler un tel élément est autorisé. Un élément autorisé en vertu du présent alinéa est considéré aux fins du calcul de la hauteur d'un bâtiment principal. La hauteur maximale applicable à cette fin est celle autorisée en front de la rue De Saint-Vallier Est.

12. La distance minimale entre une ligne avant de lot et le dernier étage d'un bâtiment situé en front des rues De Saint-Vallier Est, Christophe-Colomb Est ou des Voltigeurs est de 3,85 mètres.

13. En front des rues De Saint-Vallier Est, Christophe-Colomb Est ou des Voltigeurs, le mur avant d'un bâtiment doit être prolongé verticalement par un parapet d'une hauteur minimale de 0,90 mètre.

CHAPITRE IV

AUTRES CRITÈRES

14. L'article 390 s'applique.

15. Le pourcentage d'occupation du sol minimal d'un lot est de 35 %.

16. Le stationnement doit être souterrain.

17. L'allée d'accès à une aire de stationnement doit être aménagée en front de la rue De Saint-Vallier Est.

18. Les articles 602, 603 et 604 s'appliquent.

19. Les dispositions du chapitre XVI relatives à l'affichage de *Type 3 Rue principale de quartier* s'appliquent.

20. Une disposition compatible avec le présent document et qui est contenue dans les chapitres I, XVI, XVIII, XXII et XXIII s'applique.

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 remplacer les critères que doit respecter un plan de construction ou de modification ou une demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage que peut approuver le conseil d'arrondissement sur les lots numéros 1 477 651, 1 477 655 et 1 477 656 du cadastre du Québec.

Ces lots sont situés entre les rues De Saint-Vallier Est, Narcisse-Belleau, Christophe-Colomb Est et des Voltigeurs.

Les critères concernent, notamment, les usages autorisés, la hauteur des bâtiments, l'empiètement d'une construction sur la voie publique, le pourcentage d'occupation au sol, les allées d'accès, le stationnement souterrain et l'affichage. Ce règlement précise également les autres dispositions du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme qui s'appliquent.

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