VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 255

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11110MD

Avis de motion donné le 14 décembre 2015
Adopté le 25 janvier 2016
En vigueur le 1er février 2016

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme *relativement à la zone 11110Md, à savoir le site de l'actuel hôtel Le Concorde situé au coin de la Grande Allée est et des Cours du Général-De Montcalm, afin d'assurer sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2323.*

Ce règlement ajoute certains usages à ceux déjà autorisés et précise certaines conditions d'exercice en regard des usages permis. Ainsi, ce règlement ajoute le groupe d'usages H1 logement *en précisant toutefois que ces usages ne peuvent être exercés qu'aux étages 3 à 25 du bâtiment et ce, jusqu'à concurrence d'un maximum de 50 % de la superficie de plancher de ces étages. L'exercice d'un usage du groupe* C10 établissement hôtelier *est par ailleurs assujetti à l'exigence de maintenir un minimum de 206 unités d'hébergement. En plus du 27e étage, les groupes d'usages* C20 restaurant *et* C21 débit d'alcool *sont désormais permis au 26e étage du bâtiment. Les groupes d'usages* C1, P1, P3, P5, *respectivement* service administratif, équipement culturel et patrimonial, établissement d'éducation et de formation *et* établissement de santé sans hébergement *ne seront plus permis aux étages 3 à 25 du bâtiment. Finalement, le groupe d'usages* C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques *est autorisé aux étages 1 et 2 du bâtiment.*

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 255

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11110MD

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme,* R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 11110Md, par celle de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 1*)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

11110Md

USAGES AUTORISÉS

HABITATION		Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1 Logement	Minimum				3 à 25	
	Maximum					

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1 Services administratifs			S,R,1,2	
C2 Vente au détail et services			R,1,2	
C3 Lieu de rassemblement			R,1,2	
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques			1,2	

COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	Nombre maximal d'unités: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C10 Établissement hôtelier				X

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20 Restaurant			R,1,2	
C21 Débit d'alcool			R,1,2	

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

PUBLIQUE	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P1 Équipement culturel et patrimonial			S,R,1,2	
P3 Établissement d'éducation et de formation			S,R,1,2	
P5 Établissement de santé sans hébergement			S,R,1,2	

INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher: par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2 Industrie artisanale			R,1,2	

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :
- Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
- Un bar est associé à un restaurant - article 221
- Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223
- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
- Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225
- Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236
- Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237
- Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210
- Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238

Usage contingenté :
- La superficie de plancher d'un bâtiment qui peut être consacrée à l'exercice d'un usage du groupe H1-logement ne peut excéder 50% de la superficie totale de plancher des étages 3 à 25 d'un bâtiment - article 301

Usage spécifiquement autorisé :
- Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
- Le nombre minimal d'unités d'hébergement qui doivent être exploitées à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un établissement du groupe d'usage C10 établissement hôtelier est de 206 - article 111.0.1
- Un usage des groupes C1 services administratifs, C20 restaurant, C21 débit d'alcool, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement peut être exercé aux étages 26 et 27 d'un immeuble - article 114

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				95 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					40 %	10 %	4 m²/log

MARGE DE RECUL À L'AXE	Grande Allée Est, / Québec	17 mètres

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher: Vente au détail: Par établissement	Vente au détail: Par bâtiment	Administration: Par bâtiment	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
CV* 1 A a	4400 m²			65 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
- L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383
- Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
- Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596
- Le stationnement doit être couvert à au moins 100 % - article 582
- L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 250 mètres est autorisé - article 609

11110Md

GESTION DES DROITS ACQUIS
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899
ENSEIGNE
TYPE
Type 2 Patrimonial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514
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
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Un auvent rétractable dont la projection horizontale ne dépasse pas 3,72 mètres est autorisé - article 508
Abri particulier sur café-terrasse - article 510
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554

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 *relativement à la zone 11110Md, à savoir le site de l'actuel hôtel Le Concorde situé au coin de la Grande Allée est et des Cours du Général-De Montcalm, afin d'assurer sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2323.*

Ce règlement ajoute certains usages à ceux déjà autorisés et précise certaines conditions d'exercice en regard des usages permis. Ainsi, ce règlement ajoute le groupe d'usages H1 logement *en précisant toutefois que ces usages ne peuvent être exercés qu'aux étages 3 à 25 du bâtiment et ce, jusqu'à concurrence d'un maximum de 50 % de la superficie de plancher de ces étages. L'exercice d'un usage du groupe* C10 établissement hôtelier *est par ailleurs assujetti à l'exigence de maintenir un minimum de 206 unités d'hébergement. En plus du 27e étage, les groupes d'usages* C20 restaurant *et* C21 débit d'alcool *sont désormais permis au 26e étage du bâtiment. Les groupes d'usages* C1, P1, P3, P5, *respectivement* service administratif, équipement culturel et patrimonial, établissement d'éducation et de formation *et* établissement de santé sans hébergement *ne seront plus permis aux étages 3 à 25 du bâtiment. Finalement, le groupe d'usages* C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques *est autorisé aux étages 1 et 2 du bâtiment.*

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