



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 1^{er} 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 assujéti à l'exigence de maintenir un minimum de 206 unités d'hébergement. En plus du 27^e étage, les groupes d'usages C20 restaurant et C21 débit d'alcool sont désormais permis au 26^e 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-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11110MD**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILLOU, 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

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
			Isolé	Jumelé	En rangée					
			Nombre de logements autorisés par bâtiment							
H1	Logement	Minimum						3 à 25		
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment							
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			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment							
C10	Établissement hôtelier								X	
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment							
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			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment							
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			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment							
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		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
						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 m ² /log
MARGE DE RECUL À L'AXE			Grande Allée Est, / Québec						17 mètres	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CV* 1 A a			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			4400 m ²				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									3	
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							

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 assujéti à l'exigence de maintenir un minimum de 206 unités d'hébergement. En plus du 27^e étage, les groupes d'usages C20 restaurant et C21 débit d'alcool sont désormais permis au 26^e 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.