



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2687

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

**Avis de motion donné le 4 juillet 2018
Adopté le 17 décembre 2018
En vigueur le 19 janvier 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline parlementaire afin, dans un premier temps, d'agrandir l'aire d'affectation détaillée mixte M_GA_8 à même une partie de l'aire d'affectation détaillée mixte M_GA_6, de façon à y inclure le lot numéro 1 213 651 du cadastre du Québec. Le bâtiment situé sur ce lot a pour adresse le 385, Grande Allée Est et est localisé à l'intersection de cette rue et de l'avenue Taché. En outre, dans l'aire d'affectation détaillée mixte M_GA_8, les usages du groupe C10 établissement hôtelier sont désormais autorisés, mais leur exercice est soumis à une norme de contingentement qui limite à un seul établissement pour cette aire d'affectation. De plus, la location d'une chambre à une clientèle de passage, laquelle est associée à un logement, n'est à présent plus autorisée.

Dans un deuxième temps, l'aire d'affectation détaillée mixte M_GA_16 est créée à même une partie de l'aire d'affectation détaillée mixte M_GA_6 afin d'y inclure le lot numéro 1 213 652 du cadastre du Québec, soit le bâtiment qui a pour adresse le 333, Grande Allée Est. Ce bâtiment est situé à l'intersection de cette dernière rue et de l'avenue Taché. Dans cette nouvelle aire d'affectation, les usages des groupes H1 logement, C30 stationnement et poste de taxi et R1 parc sont autorisés alors que la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée. Qui plus est, pour cette nouvelle aire d'affectation, la hauteur maximale prescrite, pour un bâtiment principal, sera de 20 mètres et malgré cette hauteur, 60 % de la projection au sol d'un bâtiment peut atteindre une hauteur de 25 mètres. Les autres dispositions normatives pour cette nouvelle aire d'affectation détaillée sont indiquées au règlement.

Ensuite, relativement à l'aire d'affectation détaillée mixte M_RI_1, la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est désormais prohibée. De plus, le pourcentage minimal de grands logements à fournir est à présent de 40 % de logements de deux chambres et plus ou d'une superficie de plancher de 85 mètres carrés et plus et de 10 % de logements de trois chambres et plus ou d'une superficie de plancher de 105 mètres carrés et plus. Par ailleurs, la hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot dont la pente, établie entre deux lignes de lot, est supérieure à 5 % et dont la différence de niveau est supérieure à deux mètres doit dorénavant être mesurée conformément aux indications prévues en cette matière dans le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400. Le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 50 % et l'exercice d'un usage dérogatoire ne peut désormais être remplacé que par l'exercice d'un usage conforme à la réglementation alors que des assouplissements sont à présent prévus pour les constructions dérogatoires. De plus, pour cette aire d'affectation, la hauteur maximale prescrite pour un bâtiment principal est augmentée à 22 mètres et malgré cette hauteur, 16 % de la projection au sol d'un bâtiment peut atteindre une hauteur de 35 mètres et 21 % de la projection au sol peut atteindre une hauteur de 32 mètres.

L'aire d'affectation détaillée mixte M_RI_2 est par la suite créée à même une partie de l'aire d'affectation détaillée mixte M_RI_1 afin d'y inclure uniquement les lots numéros 1 215 173, 1 215 176 et 1 215 180 du cadastre du Québec, soit le bâtiment qui a pour adresse le 777, rue des Glacis. Ce bâtiment est situé à l'intersection de cette dernière rue et de la rue Richelieu. Dans cette nouvelle aire d'affectation, les usages des groupes H1 logement, H2 habitation avec services communautaires, C30 stationnement et poste de taxi et R1 parc sont autorisés. De plus, pour cette nouvelle aire d'affectation, la hauteur maximale prescrite pour un bâtiment principal est établie à 26 mètres. Les autres dispositions normatives pour cette nouvelle aire de grande affectation détaillée sont indiquées au règlement.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin de donner suite aux commentaires et propositions formulés à l'occasion des consultations publiques tenues en regard du projet de règlement.

Ainsi, le programme particulier d'urbanisme ne prévoit plus l'agrandissement de l'aire d'affectation M_GA_8 à même une partie de l'aire d'affectation M_GA_6, de manière à y inclure la propriété sise au 385, Grande Allée Est. Les dispositions normatives relatives à l'aire d'affectation M_GA_8 demeurent par ailleurs celles déjà prévues au programme. La création d'une aire d'affectation spécifique pour la propriété située au 333, Grande Allée Est est également supprimée. Les usages permis, les règles relatives à la hauteur ainsi que les autres normes prescrites par le programme particulier d'urbanisme demeurent donc, pour ces deux propriétés, ceux prévus pour l'aire d'affectation M_GA_6.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2687

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe B de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° le remplacement, au Tableau 1 intitulé « Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation », de la ligne relative à l'aire d'affectation détaillée M_RI_1 par la ligne contenant les dispositions normatives de l'annexe I du présent règlement;

2° l'addition, au Tableau 1 intitulé « Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation », de la ligne relative à l'aire d'affectation détaillée M_RI_2 de l'annexe II du présent règlement;

3° l'insertion, à la « Légende des abréviations du Tableau 1 », sous la rubrique intitulée « Usages spécifiquement exclus », de la note suivante :

« 177 : la location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée. ».

4° l'addition, à la « Légende des abréviations du Tableau 1 », d'une rubrique intitulée « Autres normes », qui comporte les notes suivantes :

« Note 15 : Calcul de la hauteur sur un terrain en pente : La hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot dont la pente, établie entre deux lignes de lot, est supérieure à 5 % et dont la différence de niveau est supérieure à deux mètres est mesurée conformément aux indications prévues en cette matière dans le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400.

« Note 16 : Grands logements : Le pourcentage minimal de grands logements à fournir est de 40 % de logements de deux chambres et plus ou 85 mètres carrés et plus et de 10 % de logements de trois chambres et plus ou 105 mètres carrés et plus. ».

5° le remplacement des cartes numéros 21 et 22 par celles de l'annexe III du présent règlement.

2. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

TABLEAU 1 : LIGNE RELATIVE À L'AIRE D'AFFECTION
DÉTAILLÉE M_RI_1

Tableau 1 Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits – Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation au sol (POS) et d'aire verte exigés	Gestion des droits acquis exigée	Autres normes
M_RI_1	Mixte	H1, H2, C30 (100% intérieur), R1	Spécifiquement exclus : 177				POS=25% Aire verte = 50%	Note 2	Note 15 : Calcul de la hauteur sur un terrain en pente Note 16 : Grands logements – 40 % de 2 chambres et plus ou 85 mètres carrés et plus 10 % de 3 chambres et plus ou 105 mètres carrés et plus

ANNEXE II

(article 1)

TABLEAU 1 : LIGNE RELATIVE À L'AIRE D'AFFECTION
DÉTAILLÉE M_RI_2

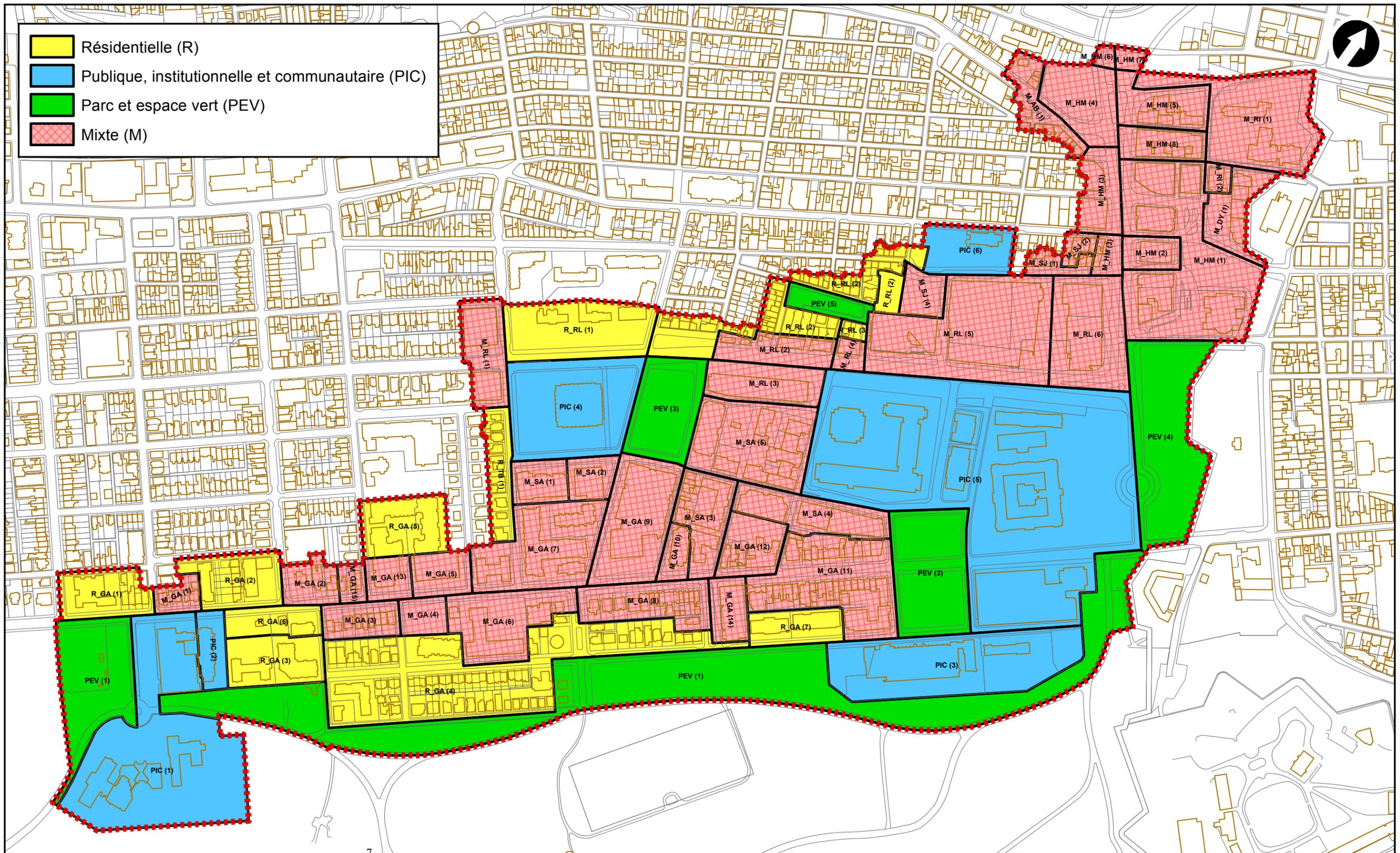
Tableau 1 Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation

Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits – Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contingentement Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation au sol (POS) et d'aire verte exigés	Gestion des droits acquis exigée	Autres normes
M_RI_2	Mixte	H1, H2, C30 (100% intérieur), R1					POS=25%	Note 2	

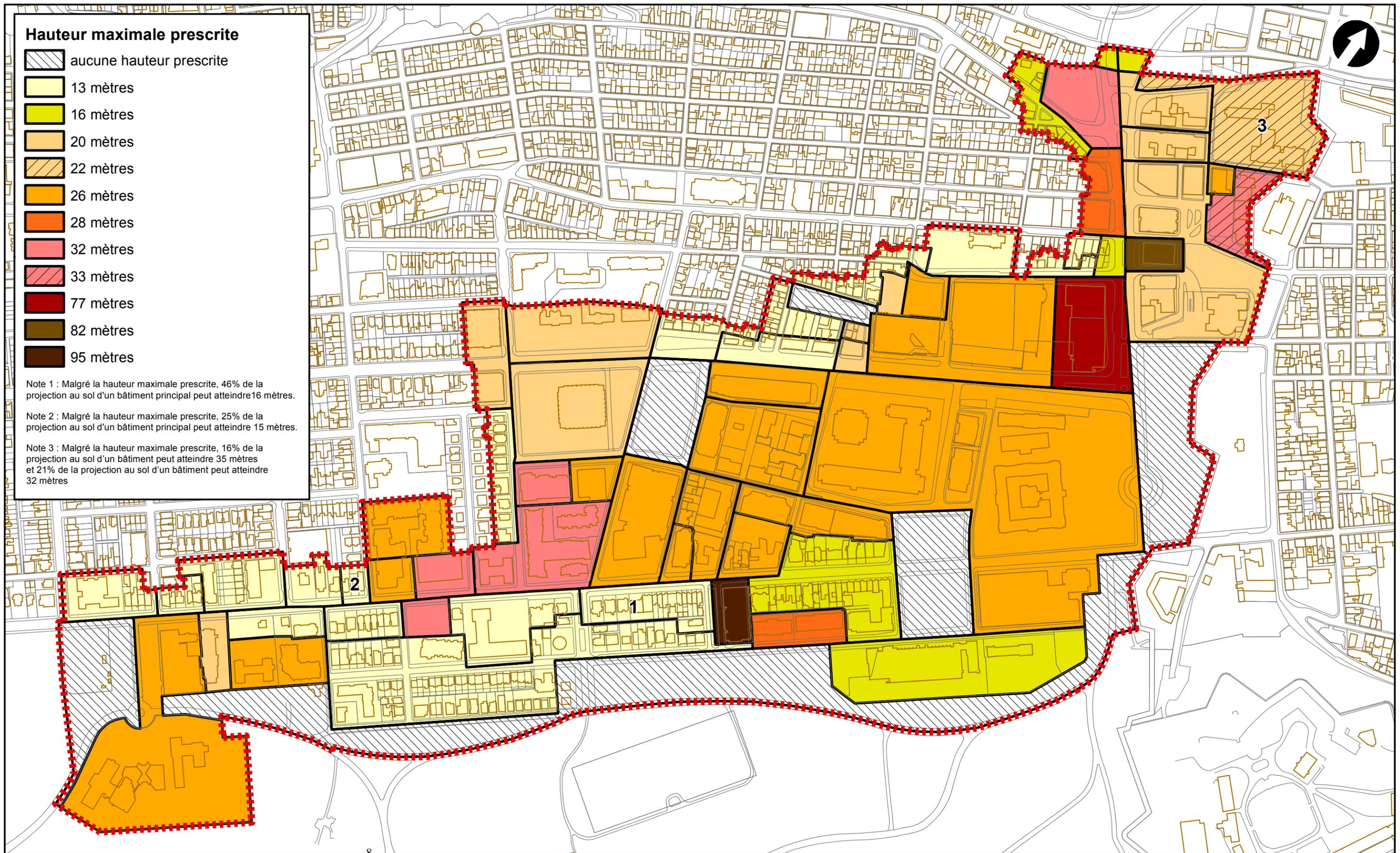
ANNEXE III

(article 1)

CARTES NUMÉROS 21 ET 22



Carte 21 : Plan des affectations détaillées du sol



Carte 22 : Hauteurs maximales prescrites