

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

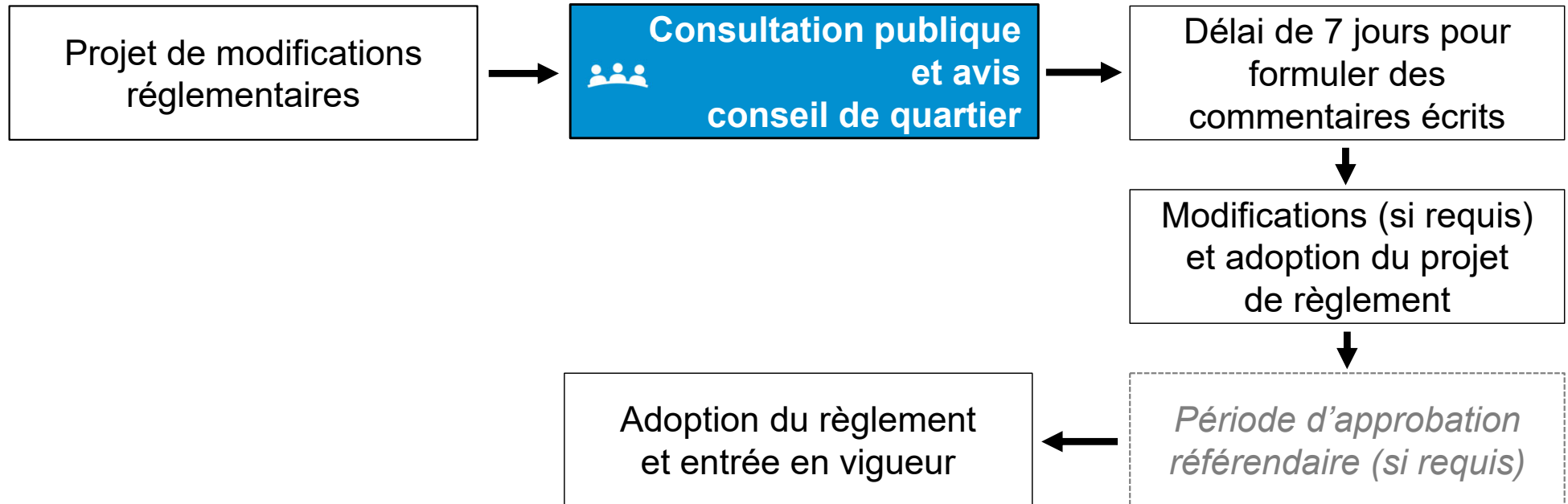
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



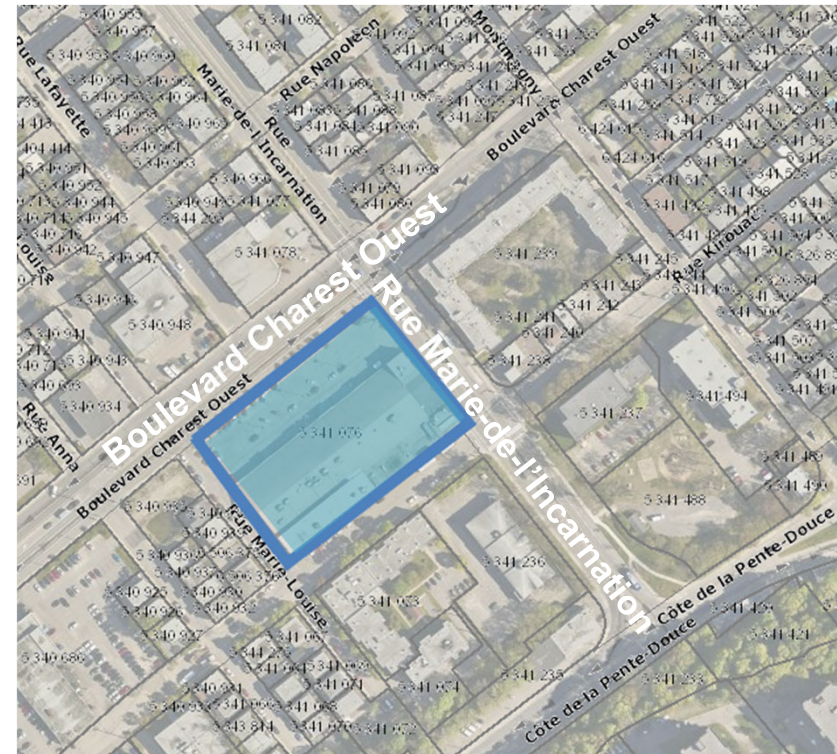
Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Terrain localisé à l'intersection du boulevard Charest Ouest et de la rue Marie-de-l'Incarnation



Contexte d'insertion

- Le 707 à 715, boulevard Charest Ouest comprend des commerces de proximité, dont une épicerie, une caisse populaire et une SAQ



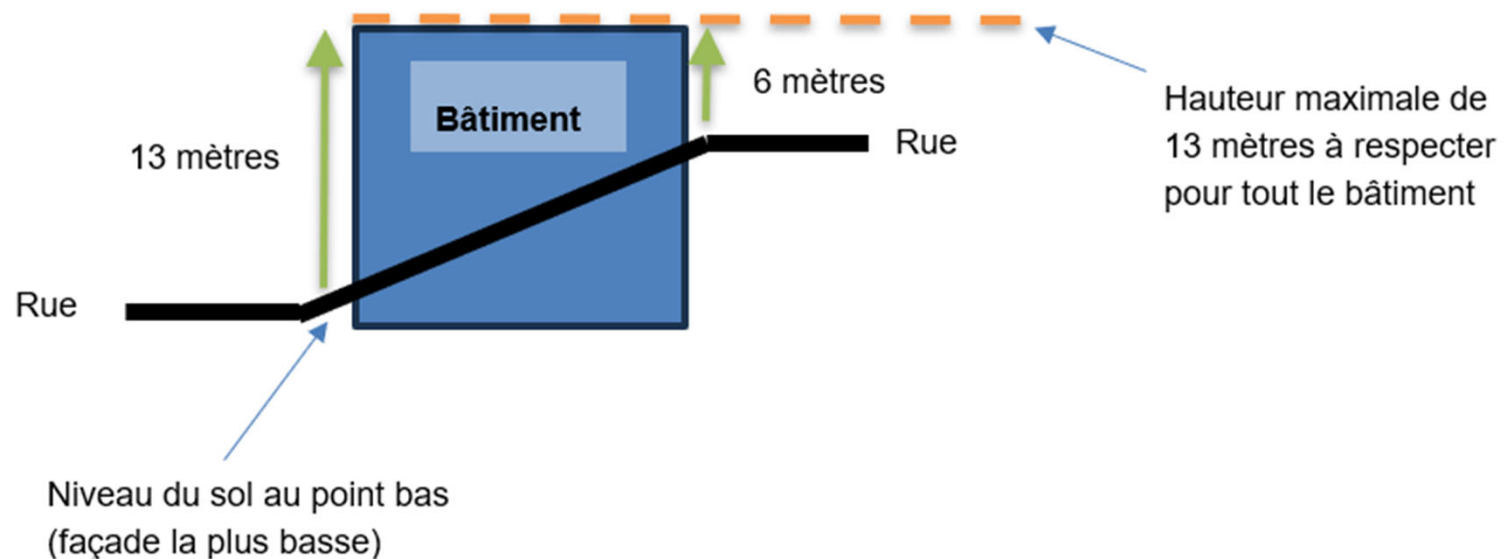
Situation existante

- L'arrière du bâtiment comprend un deuxième étage
- Le propriétaire souhaite y implanter un salon de coiffure et d'esthétique, un studio de danse et un établissement religieux
- La réglementation prévoit que seul un commerce présent au rez-de-chaussée peut s'établir à l'étage → prolongement de l'usage



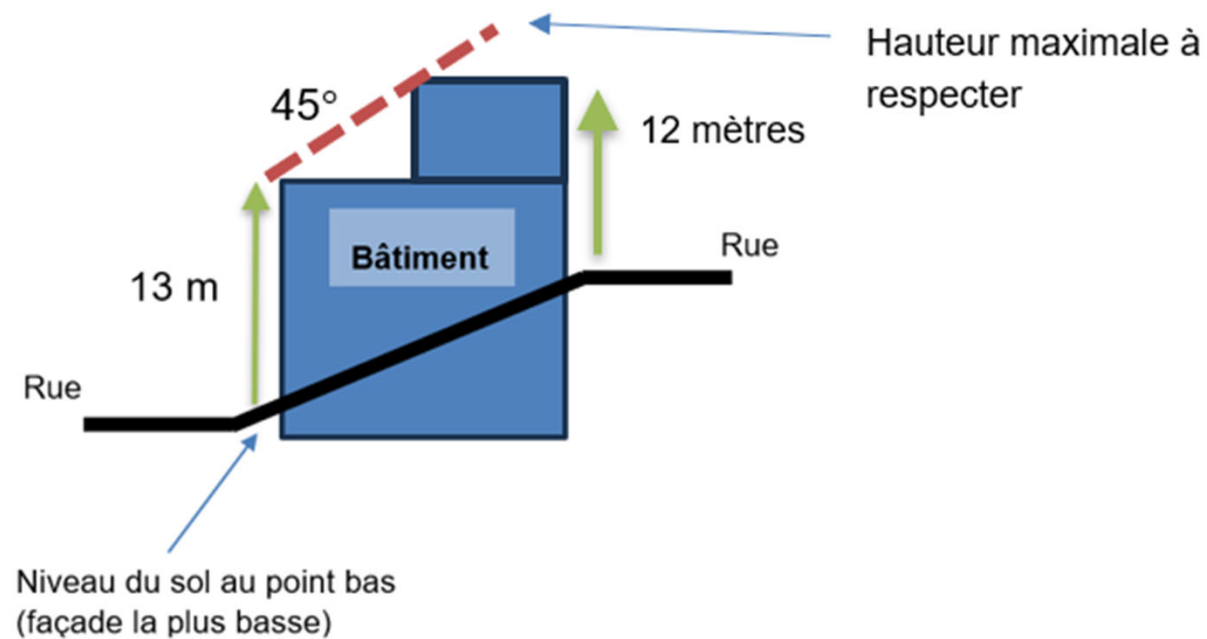
Analyse

- Le quartier de Saint-Sauveur comprend quelques terrains en pente
- Le dénivelé a un impact sur le calcul de la hauteur d'un bâtiment



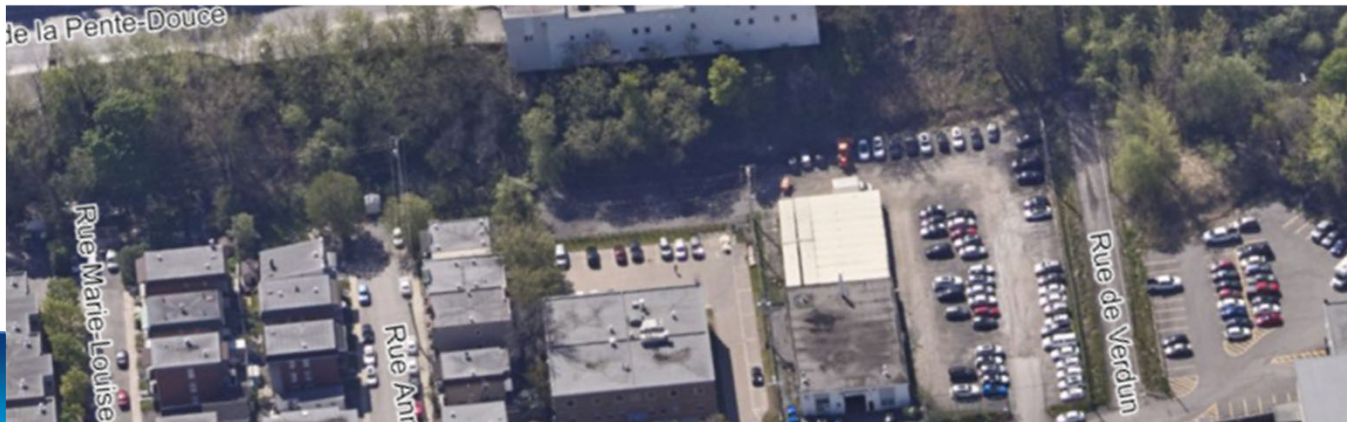
Analyse

- Une méthode de calcul alternative permet de tenir compte du dénivelé d'un terrain pour établir la hauteur maximale



Analyse

- La méthode de calcul « terrain en pente » doit être ajoutée à la grille de spécifications de la zone concernée
- Cette mention est présente dans plusieurs quartiers de l'arrondissement de La Cité-Limoilou, mais absente dans le quartier de Saint-Sauveur
- 14 terrains, répartis dans 10 zones ont un dénivelé suffisant pour appliquer la méthode de calcul « terrain en pente »



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

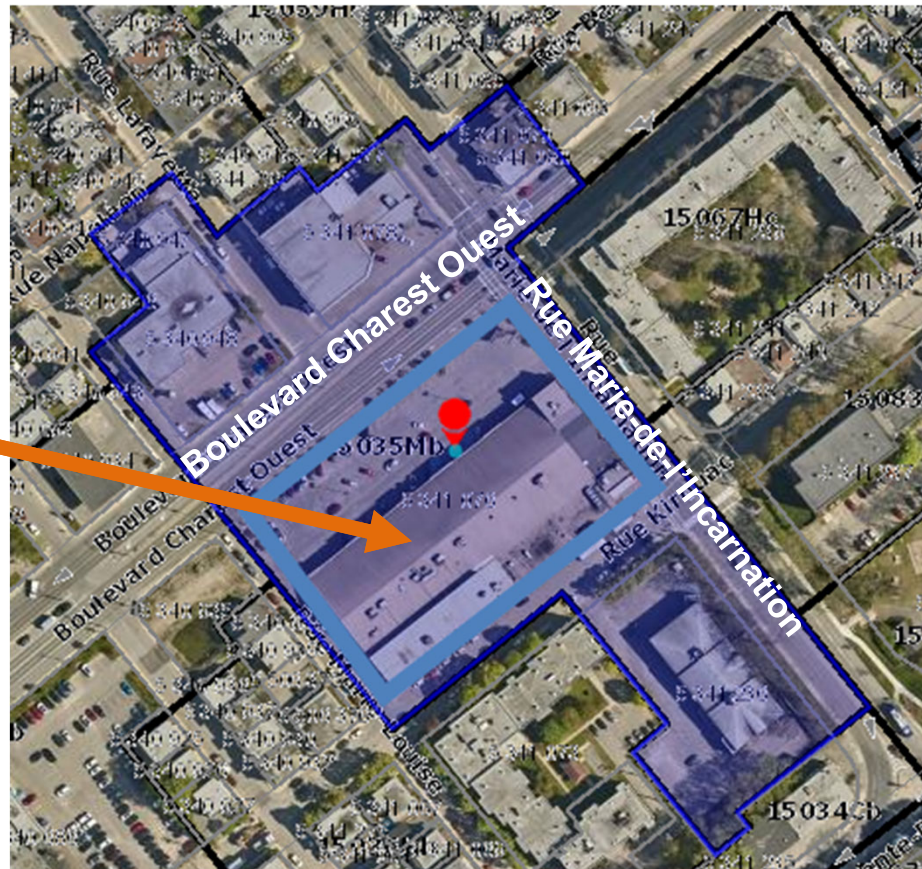
Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement aux zones 15034Cb, 15036Hb, 15047Pb, 15068Mb, 15074Hb et 15083Hb , R.C.A.1V.Q. 525

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement aux zones 15006Cc, 15010Ia, 15030Cc et 15035Mb, R.V.Q. 3373

- Règlements de zonage
- Contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Zone 15035Mb



Modifications réglementaires



Usages autorisés

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• H1 Logement• C1 Services administratifs• C2 Vente au détail et services• C3 Lieu de rassemblement• C20 Restaurant• C21 Débit d'alcool• C30 Stationnement et poste de taxi	<p>Statu quo</p>

Modifications réglementaires



Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
<ul style="list-style-type: none">• P1 Équipement culturel et patrimonial• P3 Établissement d'éducation et de formation• P5 Établissement de santé sans hébergement• I1 Industrie de haute technologie• I2 Industrie artisanale	<p data-bbox="1192 565 1192 979"> </p> <p data-bbox="1192 760 1304 760">—</p> <p data-bbox="1329 768 1503 808">Statu quo</p> <p data-bbox="1171 1036 1304 1076">Ajouts :</p> <ul style="list-style-type: none">• P2 Équipement religieux

Modifications réglementaires



Localisation d'usages

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Obligation pour les usages autres que résidentiel d'être présent au rez-de-chaussée pour pouvoir s'implanter aux étages au-dessus	Retrait de l'obligation

2^e étage



Rez-de-chaussée



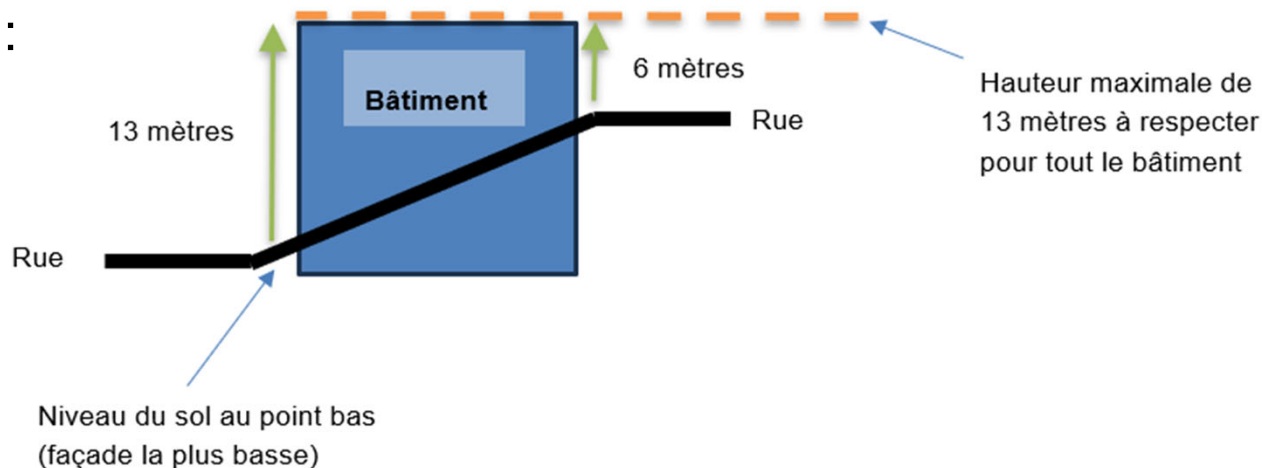
Éléments considérés dans l'analyse



Hauteur

- Situation actuelle : La hauteur maximale dans le quartier de Saint-Sauveur est calculée de façon standard, sans tenir compte de la pente du terrain

Exemple :



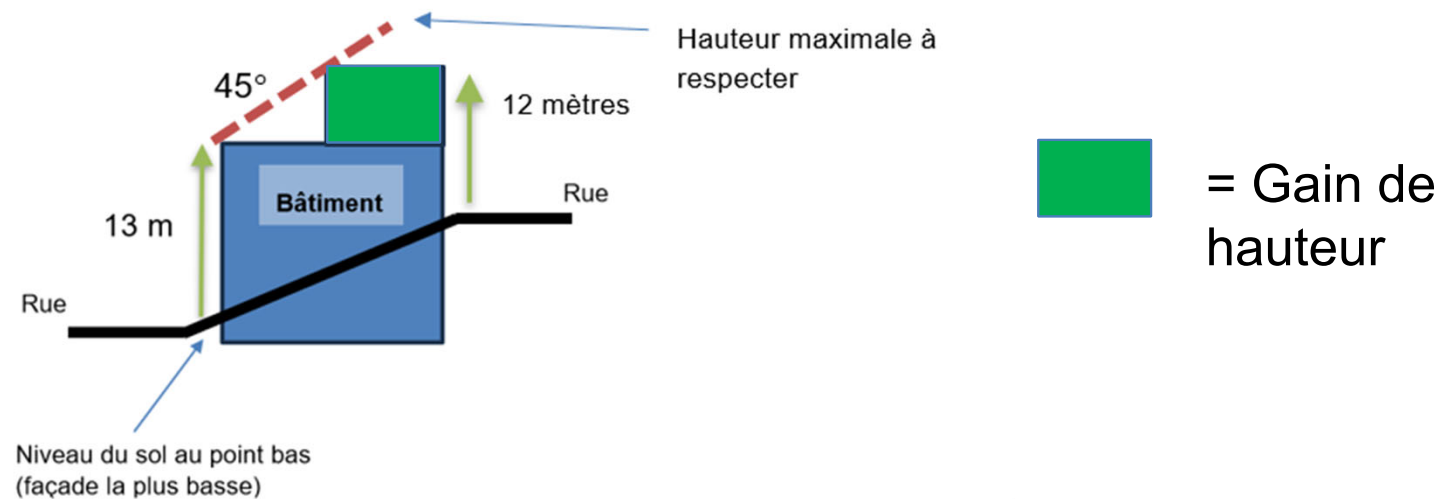
Éléments considérés dans l'analyse



Hauteur

- Proposition : Calcul de la hauteur maximale en tenant compte du dénivelé des terrains

Exemple :



Éléments considérés dans l'analyse

La méthode de calcul « terrain en pente » est largement appliquée dans les autres quartiers de La Cité-Limoilou, mais absente dans le quartier de Saint-Sauveur

Exemple de terrain en pente – quartier de Montcalm

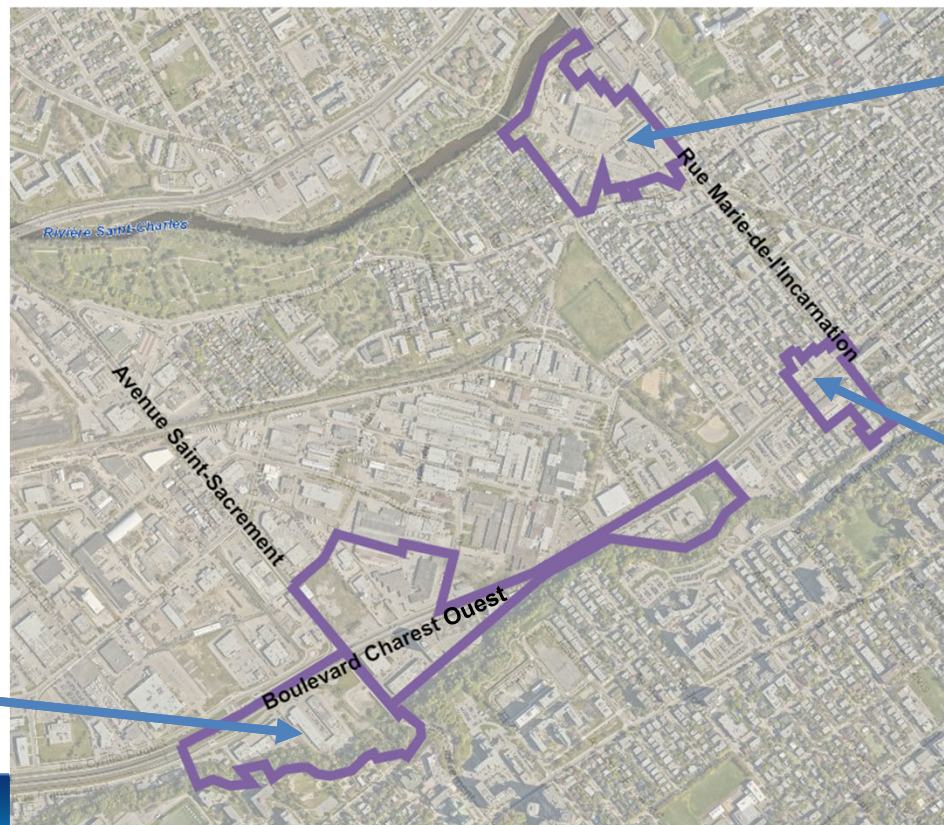


Éléments considérés dans l'analyse

Zones où le calcul de terrain en pente est ajouté

**ZONES 15006Cc,
15010IA, 15030Cc
ET 15035MB**

Zones
commerciales
près de la falaise



Ville de Québec –
Service des
approvisionnements

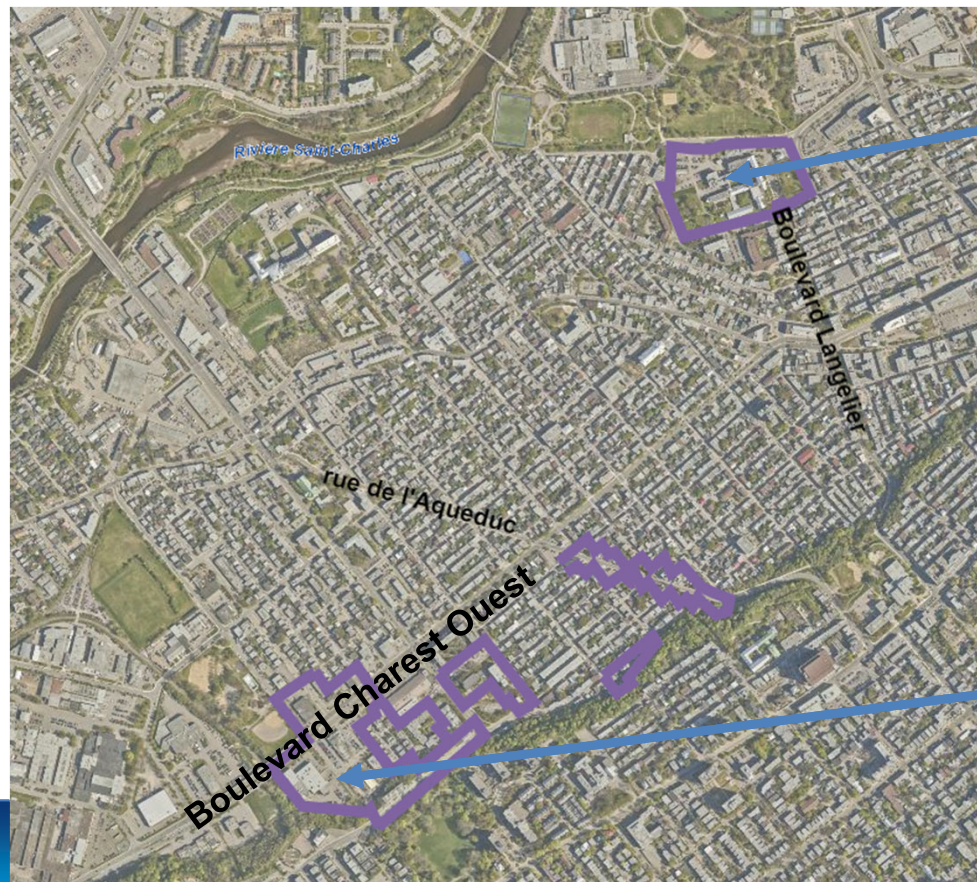
Zone
commerciale



Éléments considérés dans l'analyse

Zones où le calcul de terrain en pente serait ajouté

**ZONES 15034CB,
15036HB,
15047PB,
15068MB,
15074HB ET
15083HB**



Hôpital général de Québec

Zones à proximité de la falaise

Prochaines étapes – Conseil d’arrondissement

Étape	Date (2024)
Consultation publique	16 octobre
Demande d’opinion au conseil de quartier	16 octobre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	17 au 23 octobre
Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requis)	11 novembre
Adoption du règlement	9 décembre
Entrée en vigueur du règlement	janvier

Prochaines étapes – Conseil de la Ville

Étape	Date (2024)
Consultation publique	16 octobre
Demande d'opinion au conseil de quartier	16 octobre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	17 au 23 octobre
Adoption du projet de règlement, avec modifications (si requis)	5 novembre
Adoption du règlement	19 novembre
Entrée en vigueur du règlement	Décembre

Merci!

Grille de spécifications

En vigueur le 2023-06-23		R.V.Q. 3168		15035Mb						
USAGES AUTORISÉS										
HABITATION										
H1	Logement	Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	3	3	3					
		Maximum								
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
logement protégé					R+					
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES										
Superficie maximale de plancher										
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
C1	Services administratifs				R,1,2					
C2	Vente au détail et services				R,1					
C3	Lieu de rassemblement				R,1					
COMMERCÉ 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					
C21	Débit d'alcool				R,1					
COMMERCÉ 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									
P3	Établissement d'éducation et de formation				R,1					
P5	Établissement de santé sans hébergement				R,1					
INDUSTRIE										
Superficie maximale de plancher										
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble				
I1	Industrie de haute technologie				R,1,2					
I2	Industrie artisanale				R,1					
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :										
La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178										
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 associé 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 restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210										
Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225										
La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205										
Usage contingenté :										
La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres - article 299										
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				9 m	16 m					
NORMES D'IMPLANTATION										
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	PCS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								40 %	15 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ										
Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
M		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m ²	13200 m ²	5500 m ²		65 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La profondeur de la marge arrière est nulle ou d'au moins 4,5 mètres - article 363.0.1										