

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 23 septembre 2024 à 17 h 30, Salle du conseil d'arrondissement (402), 500, rue du Pont.

CA1-2024-0209 **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521 (143 à 153, rue Bagot et 82 à 98, rue Demers) quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur - GT2024-407***

Sur la proposition de monsieur le conseiller Pierre-Luc Lachance, appuyé par monsieur le conseiller Claude Villeneuve, il est résolu :

- 1° d'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521*;
- 2° d'utiliser des mesures d'information complémentaires;
- 3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
- 4° de demander au conseil de quartier de Saint-Sauveur de tenir l'assemblée publique de consultation;
- 5° d'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;
- 6° de fournir des mesures de rétroaction.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Catherine Vallières-
Roland
Présidente de
l'Arrondissement

(Signé) Cindy Rousseau
Assistante-greffière
d'arrondissement

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-407

Date : 09 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

23 Septembre 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521 (143 à 153, rue Bagot et 82 à 98, rue Demers, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Code de classification
No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Modifier les limites de la zone concernée afin d'inclure les deux lots en front de la rue Demers dans la zone voisine, soit la zone 15054Hb, qui autorise jusqu'à huit logements par bâtiment sans localisation d'usages, c'est-à-dire que le logement est permis à tous les étages.

L'exposé complet est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION
PREMIÈRE ÉTAPE :

1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521;

2° d'utiliser des mesures d'information complémentaires;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;

4° de demander au conseil de quartier de Saint-Sauveur de tenir l'assemblée publique de consultation;

5° d'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;

6° de fournir des mesures de rétroaction.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521.

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-407

Date : 09 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

23 Septembre 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521 (143 à 153, rue Bagot et 82 à 98, rue Demers, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

RECOMMANDATION

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb, R.C.A.1V.Q. 521.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Annexe 1 :Fiche de modification (électronique)

 Annexe 2 : Règlement R.C.A.1V.Q. 521
 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

 Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur
 (électronique)

 Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur
 (électronique)

 Annexe 5 : Plan des zones concernées et
 contiguës (électronique)

 Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité
 (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin

Favorable 2024-09-09

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-09-10

Alain Perron

Favorable 2024-09-10

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)

CA1-2024-0209

Date: 2024-09-23

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant souhaite ajouter un logement au sous-sol d'un bâtiment existant de trois étages, situé aux 143 à 153, rue Bagot. Il y a actuellement six logements dans l'immeuble (3 ½), il souhaite en ajouter un septième (3 ½). L'immeuble concerné est situé dans la zone 15066Mb. Il n'y a aucun maximum de logements inscrit à la grille de spécifications. Toutefois, la localisation de cet usage est autorisée uniquement au-dessus du rez-de-chaussée.

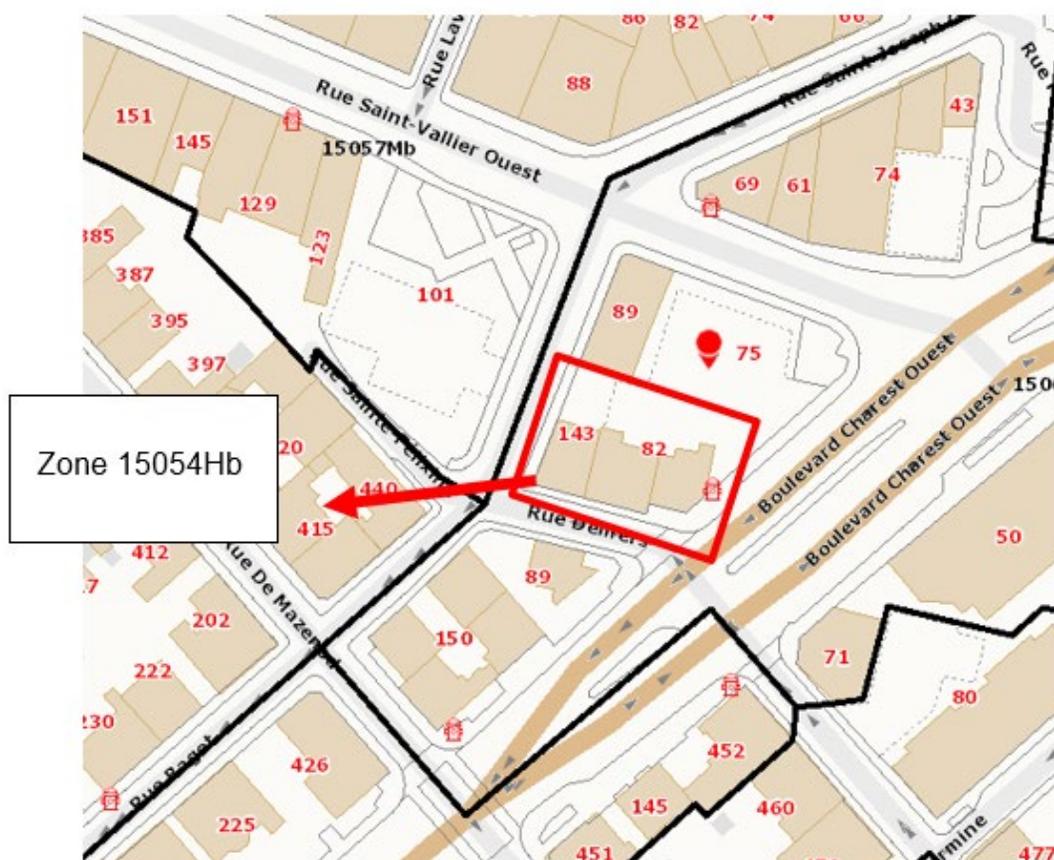
Le projet du requérant ne peut donc être réalisé, car la classe *Habitation* n'est pas permise au sous-sol et au rez-de-chaussée dans la zone 15066Mb. Il souhaite donc que la réglementation soit modifiée afin de lui permettre la réalisation de celui-ci.

À titre informatif, on retrouve dans l'immeuble situé aux 82 à 98, rue Demers un total de six logements.

Il est à noter que les logements actuellement aménagés au rez-de-chaussée des trois bâtiments touchés par la présente demande sont dérogatoires protégés.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier les limites de la zone concernée afin d'inclure les deux lots en front de la rue Demers dans la zone voisine, soit la zone 15054Hb qui autorise jusqu'à huit logements par bâtiment sans localisation d'usage, c'est-à-dire que le logement est permis à tous les étages.





143 à 153, rue Bagot
(six logements)

82 à 98, rue Demers
(six logements)

Grille de spécifications actuelle de la zone 15066Mb. Usages autorisés.

En vigueur le 2024-06-21		R.V.Q. 3264		15066Mb		
USAGES AUTORISÉS						
HABITATION						
		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	3	3	3	2,2+
		Maximum				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé				
					R+	
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Minimum				
		Maximum				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES						
		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
C1	Services administratifs				R,1,2	
C2	Vente au détail et services				R,1	
C3	Lieu de rassemblement				R,1	
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	
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VEHICULES 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					
P3	Établissement d'éducation et de formation					
INDUSTRIE						
		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
I1	Industrie de haute technologie				R,1,2	
I2	Industrie artisanale				R,1	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE						
R1	Parc					
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 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				
		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 spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain				

Grille de spécifications de la zone 15054Hb. Usages autorisés.

En vigueur le 2024-08-22		R.C.A.IV.Q. 501		15054Hb		
USAGES AUTORISÉS						
HABITATION						
		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1	Logement	Minimum	1	1	1	
		Maximum	8	8	8	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé				
					R+	
PUBLIQUE						
		Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble
		par établissement	par bâtiment			
P8	Équipement de sécurité publique					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE						
R1	Parc					
USAGES PARTICULIERS						
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85				



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 521

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 15066MB**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb laquelle est située approximativement de part et d'autre du boulevard Charest Ouest, entre le boulevard Langelier à l'est et la rue de Mazonod à l'ouest.

Plus spécifiquement, la zone 15054Hb est agrandie à même une partie de la zone 15066Mb de manière à y inclure les lots numéros 1 479 381 et 1 479 383 du cadastre du Québec, à savoir deux propriétés respectivement sises au 143 à 153 rue Bagot et 82 à 98 rue Demers. Les normes de la zone 15054Hb désormais applicables à ces lots autorisent notamment les usages de classe Habitation à tous les étages jusqu'à un maximum de huit logements par bâtiment principal.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 521

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 15066MB**

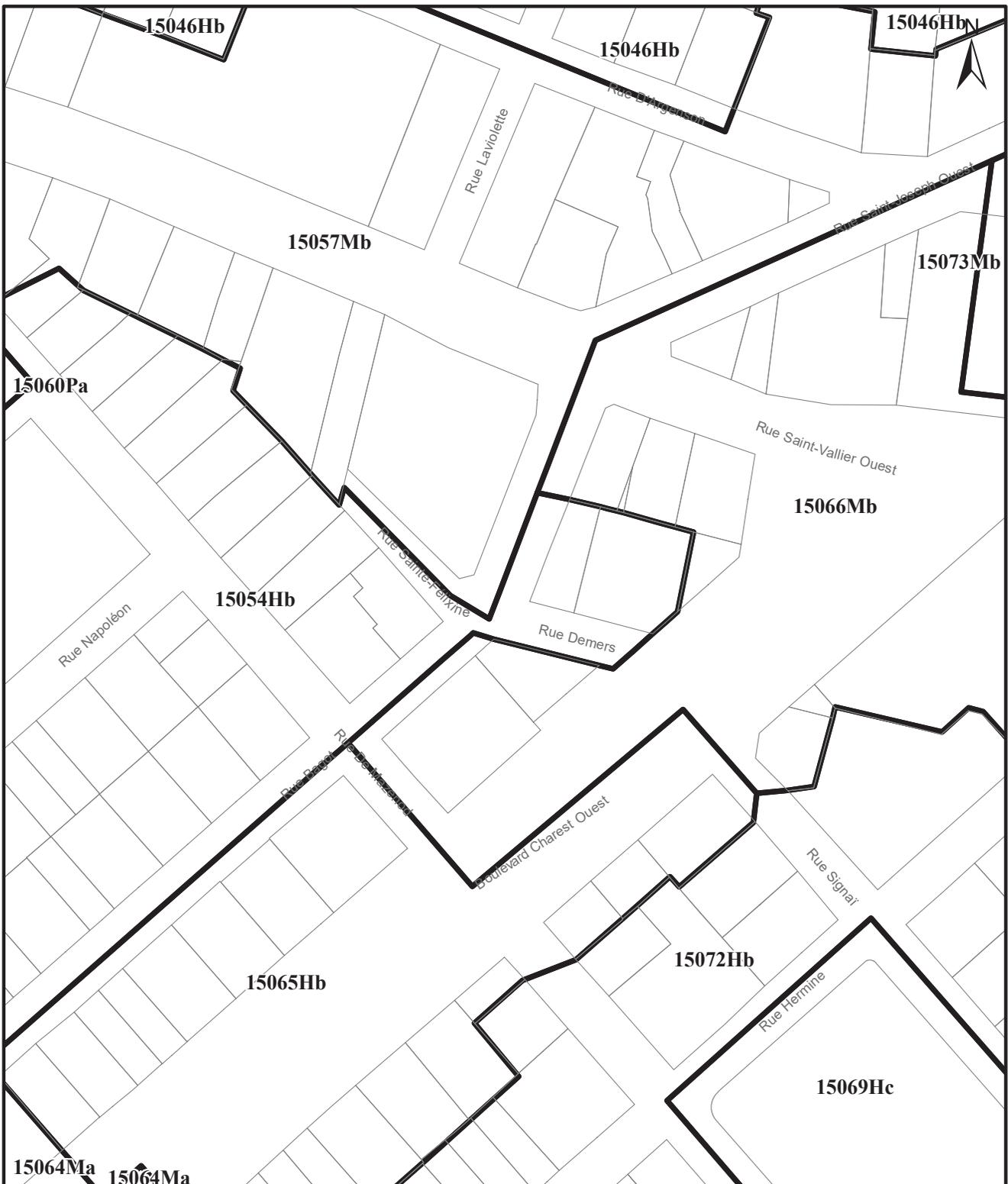
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée au plan numéro CA1Q15Z01, par l'agrandissement de la zone 15054Hb à même la zone 15066Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ521A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ521A01




VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

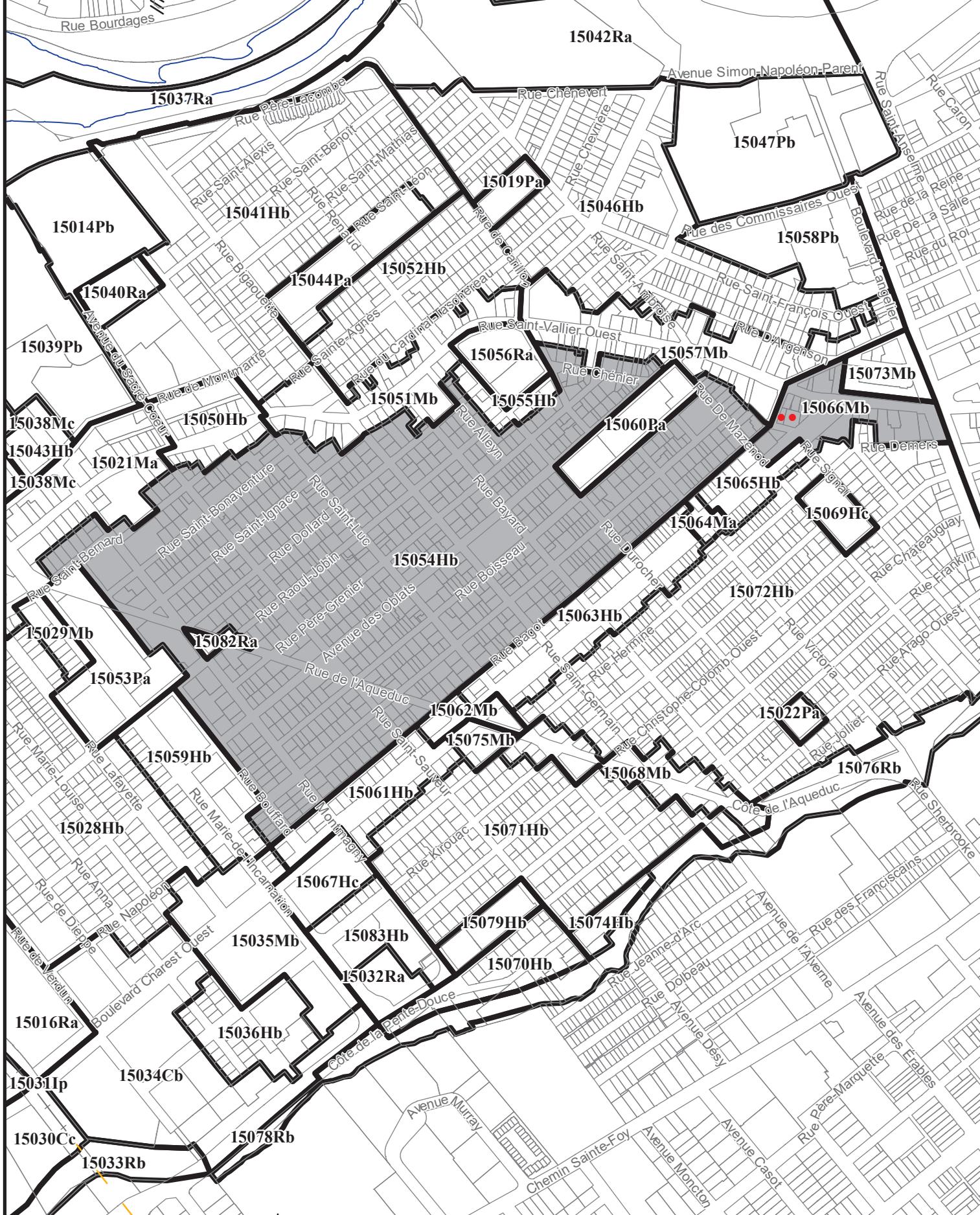
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
 ANNEXE 1 - ZONAGE
 EXTRAIT DU PLAN CA1Q15Z01

Date du plan : 2024-07-17
 No du règlement : R.C.A.1V.Q. 521
 Préparé par : S.R.
 No du plan : RCA1VQ521A01
 Échelle : 1:1 000
Page : 5 de 6

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15066Mb laquelle est située approximativement de part et d'autre du boulevard Charest Ouest, entre le boulevard Langelier à l'est et la rue de Mazonod à l'ouest.

Plus spécifiquement, la zone 15054Hb est agrandie à même une partie de la zone 15066Mb de manière à y inclure les lots numéros 1 479 381 et 1 479 383 du cadastre du Québec, à savoir deux propriétés respectivement sises au 143 à 153 rue Bagot et 82 à 98 rue Demers. Les normes de la zone 15054Hb désormais applicables à ces lots autorisent notamment les usages de classe Habitation à tous les étages jusqu'à un maximum de huit logements par bâtiment principal.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q15Z01
En date du 21 novembre 2023

No du plan : 2407-4014_zon
Échelle : 1:6 500
Préparé par : S.R.
Date : 17 juillet 2024

Lot touché par l'amendement
 Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2024-08-22

R.C.A.IV.Q. 501

15054Hb

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée								
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		1		1		1	
Maximum			8		8		8					
H1		Logement		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						R+		
		logement protégé										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble		
P8		Équipement de sécurité publique		par établissement		par bâtiment						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1		Parc										
USAGES PARTICULIERS												
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85												
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				13 m				75 %		20 %		
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						3.5 m	40 %	15 %	5 m ² /log			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare						
Ru		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment								
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383												
La marge arrière d'un lot sur lequel est exercé un usage autorisé et sur lequel est implanté un bâtiment qui a deux façades est de 0 mètre - article 362												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Urbain dense												
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
USAGE DÉROGATOIRE												
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866												
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880												
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881												
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15												
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 1 Général												
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518												
Protection des arbres en milieu urbain - article 702												


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2024-06-21

R.V.Q. 3264

15066Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
		Minimum	3	3					
		Maximum				R+			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé							
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs				R,1,2				
C2	Vente au détail et services				R,1				
C3	Lieu de rassemblement				R,1				
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				
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								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie				R,1,2				
I2	Industrie artisanale				R,1				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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 bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225				
					La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205				
					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 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	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								40 %	15 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	I	D	d	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
				3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		65 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		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									
Le stationnement doit être couvert à au moins 100 % - article 582									
L'article 582 ne s'applique pas à une aire de stationnement aménagée en cour arrière ou en cour latérale - article 584									
L'article 674 ne s'applique pas - article 676									

En vigueur le 2024-06-21

R.V.Q. 3264

15066Mb

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16
ENSEIGNE
TYPE
Type 6 Commercial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>		
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____	2407-4014
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	L.T.	PLAN No : _____	2407-4014 con
DATE : _____	17 juillet 2024	 Page 1 de 18 500	



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification du territoire

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 19 juillet 2024

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2406-4014

La Division de la planification du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Cité Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, relativement aux zones 15066Mb et 15054Hb du quartier de Saint-Sauveur.

OBJET

Les zones visées sont situées approximativement aux abords du boulevard Charest-Ouest, à l'ouest du boulevard Langelier et à l'est de la rue Bouffard.

La modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 15054Hb à même la zone 15066Mb pour y inclure les lots 1 479 381 et 1 479 383.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

Les lots 1 479 381 et 1 479 383 qui seront inclus dans la zone 15054Hb sont dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3* où les grands groupes d'usages *Habitation, Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Hébergement, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente et services à contraintes, Industrie technologique* et *Agriculture sans élevage* sont autorisés.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages « Habitation » est de 40 log/ha pour la grande affectation *Corridor structurant 3*.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Administration et services professionnels » est de 20 000 m² pour la grande affectation *Corridor structurant 3*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail et services personnels » est de 6 000 m² pour la grande affectation *Corridor structurant 3*.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉrimAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 20 000 m².

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les lots 1 479 381 et 1 479 383 qui seront inclus dans la zone 15054Hb sont dans une aire de grande affectation du sol *Mixte*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 65 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 3 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 3 000 m².

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Milieus résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice, Division de la planification du territoire