

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-159**Date** : 12 Avril 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

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

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

Ce règlement comporte partiellement 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, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent l'un des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil de la ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

Ces zones sont visées par le règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a désormais la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CE-2023-1469 - Adoption d'un avis d'intention de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4, relativement à plusieurs zones situées à l'intérieur du territoire du Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch - Ratification par le conseil de la ville de l'avis d'intention pour les zones sous sa compétence

CV-2023-0701 - Ratification de l'avis d'intention de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4, relativement aux zones 12031Mc et 12049Cc situées à l'intérieur du territoire du Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch

CA1-2023-0172 - Ratification d'un avis d'intention du comité exécutif afin de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4, relativement à plusieurs zones situées à l'intérieur du territoire du Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

CV-2023 (29 août) - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, d'autres zones sont visées, par le biais du Règlement R.C.A.1V.Q. 492, par les modifications aux dispositions normatives pour la concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Ces zones font l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2023-158.

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-159

Date : 12 Avril 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

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 sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Roch relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Saint-Roch de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

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

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur);

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 sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur).

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.V.Q. 3208 (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-159 Date : 12 Avril 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions, R.V.Q. 3208 (quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)
ANNEXES	Annexe 3 : Plan de zonage actuel (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)	
Marie-Pierre Larose	Favorable 2023-08-16
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-16
Alain Perron	Favorable 2023-08-16
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Stephan Bugay	Favorable 2023-08-16
Résolution(s)	
CV-2023-0850	Date: 2023-09-19
CE-2023-1720	Date: 2023-08-30



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER DE SAINT-ROCH
ZONES VISÉES : 12031Mc, 12049Cc, 12057Pb
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4
RESPONSABLE : MARIE-PIER LAROSE

Fiche n° 1

VERSION DU 2023-03-13

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

Zones où le conseil de la ville a compétence

12031Mc : située à l'est de la rue Caron, au sud de la rue Saint-Joseph Est, à l'ouest de la rue de la Chapelle et au nord de la rue De Sainte-Hélène.

12049Cc : située à l'est de la rue Dorchester, au sud de la rue Saint-Joseph Est, à l'ouest de la rue de la Couronne et au nord de la rue Notre-Dame-des-Anges.

12057Pb : située au nord de l'avenue Simon-Napoléon-Parent, à l'ouest et au sud de la rue du Cardinal-Maurice-Roy.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Il est proposé de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, par le biais du projet de Règlement R.V.Q. 3208, afin d'ajuster les normes dictées par le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur sud du centre-ville Saint-Roch (Règlement R.V.Q. 3207) pour les zones sous la compétence du conseil de la ville. En outre, des propositions concernant d'autres dispositions visant à ajuster ou corriger certaines normes dans les grilles de spécifications. L'ensemble des propositions de modification détaillées visant cette mise en œuvre est expliqué ci-dessous.

Les modifications apportées par le Règlement et dictées par le PPU ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire. Toutefois, les éléments qui ne découlent pas du PPU dans le projet de modification sont susceptibles d'approbation référendaire. Ces éléments sont **en bleu** dans la partie des modifications proposées dans ce présent document.

Finalement, considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, d'autres zones sont visées, par le biais du Règlement R.C.A.1V.Q. 492, par les modifications aux dispositions normatives découlant du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et pour les autres normes sans concordance. Ces zones font l'objet d'un processus de modification parallèle. Ainsi, trois zones sont visées par ce présent projet de modification et 48 par le processus de modification parallèle.

1. Stationnement commercial

La Ville identifie le centre-ville comme un secteur particulier de planification où l'on doit poursuivre la consolidation du cadre bâti. En effet, les récents documents de planification de la Ville, comme la Vision de l'habitation, la Stratégie de développement durable et le Plan de mobilité durable visent notamment à diriger l'essentiel du développement résidentiel dans les secteurs les mieux desservis par le réseau structurant de transport en commun d'un côté, et de l'autre à accroître l'attractivité du transport en commun et à faciliter l'intermodalité.

Malgré ces orientations, il s'avère que certaines dispositions normatives prescrites à ce jour par le PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch ne supportent pas totalement cette vision. En effet, certaines zones permettent notamment qu'un projet de stationnement commercial soit exercé à titre principal sur un lot. Toutefois, un redéveloppement des secteurs du centre-ville proposant des bâtiments destinés à des fonctions mixtes est plus souhaitable afin de rencontrer les orientations des plus récents documents de planification de la Ville, ainsi que de contribuer à diminuer la part de l'automobile dans les secteurs plus sensibles et bien desservis en transport en commun. Ainsi, il est nécessaire aujourd'hui de revoir certaines normes relatives au stationnement commercial.

Normes applicables au stationnement commercial

À la réglementation d'urbanisme, deux types d'articles peuvent permettre l'activité de stationnement commercial. Premièrement, l'usage *C30 Stationnement et poste de taxi* permet d'aménager un stationnement commercial sur un lot à titre d'usage principal sans nécessairement avoir un bâtiment principal utilisé à d'autres fins. D'autres articles permettent également d'autoriser le stationnement comme activité commerciale, mais avec l'obligation d'implanter un bâtiment principal desservant d'autres activités sur le même lot. Ainsi, les mêmes cases peuvent être partagées avec d'autres utilisateurs, ce qui permet une optimisation de ces cases et de l'utilisation du sol. Cette manière de prescrire cet usage permet en outre de limiter le nombre de cases destinées à l'activité de stationnement commercial, puisqu'un maximum de cases est prescrit par le Règlement. Finalement, pour les deux types de dispositions, il est possible au Règlement d'inscrire une exigence d'aménagement, soit la possibilité qu'une aire de stationnement soit extérieure, couverte par un toit, à l'intérieur d'un bâtiment ou encore souterraine.

Le tableau suivant résume les similitudes ainsi que les différences entre les articles autorisant l'activité de stationnement commercial.

C30 (activité principale)	Articles 196.0.1 et 197 (associés)
Doit être inscrit à la grille de spécifications de la zone	Doit être inscrit à la grille de spécifications de la zone
Activité principale d'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles	Activité associée à un autre usage exercé sur le lot
Peut être le seul usage sur un lot	Doit être associé à un autre usage (bâtiment principal) sur un lot
Permet la location de cases à différentes clientèles	Permet la location de cases à différentes clientèles
Types : extérieur, couvert, intérieur ou souterrain	Types : extérieur, couvert, intérieur ou souterrain
Aucun nombre maximum de cases	Selon le nombre maximal prescrit au Règlement

Modifications proposées

Afin de soutenir davantage les objectifs de la Ville en termes de développement des lots vacants, de redéveloppement des secteurs du centre-ville et de mobilité durable, les modifications qui suivent seront proposées dans plusieurs zones :

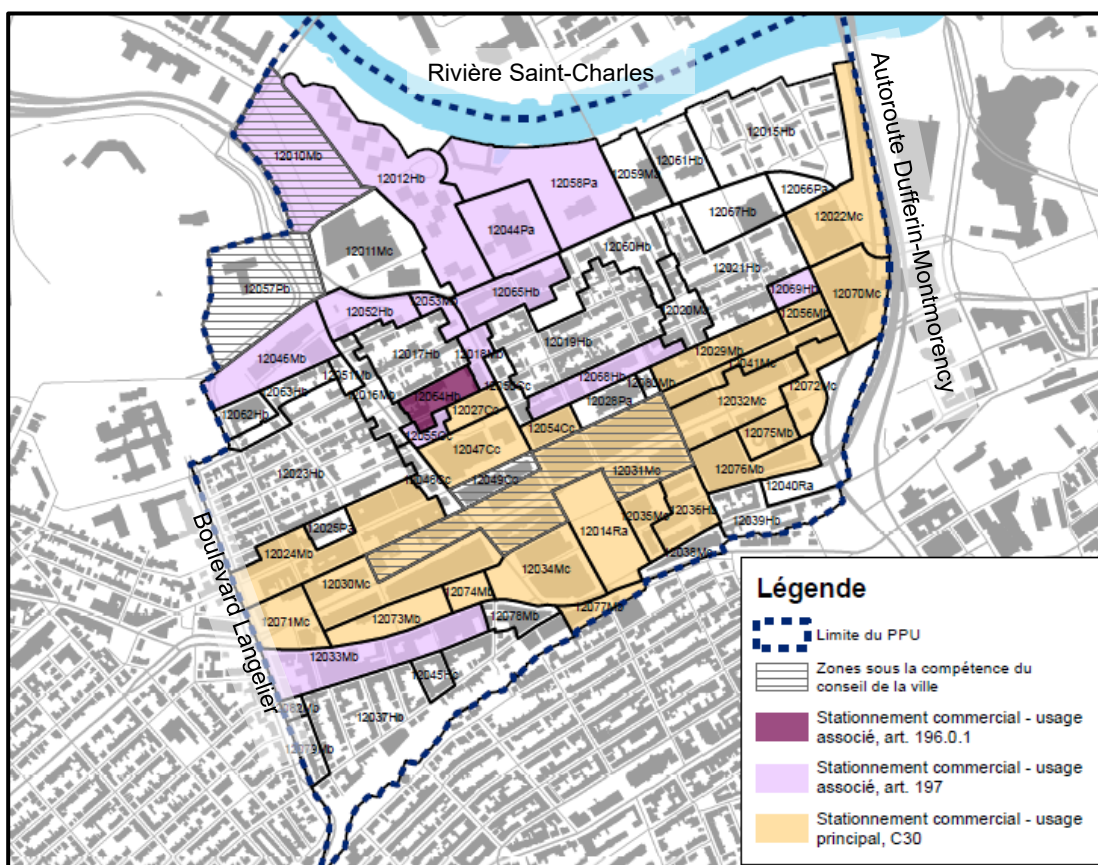
- Retirer l'usage de stationnement commercial en usage principal dans la majorité des zones du territoire : autoriser cet usage seulement aux endroits où il est déjà exercé et uniquement de type *Souterrain*;
- Autoriser l'usage de stationnement commercial en usage associé dans les zones bordant les artères commerciales, en exigeant un aménagement souterrain seulement.

Ainsi, un commerçant pourrait, par exemple, louer ses cases à des citoyens ou à d'autres établissements qui en auraient besoin, dans la mesure toutefois où celles-ci sont souterraines.

Les cartes suivantes démontrent la situation actuelle ainsi que les modifications proposées.

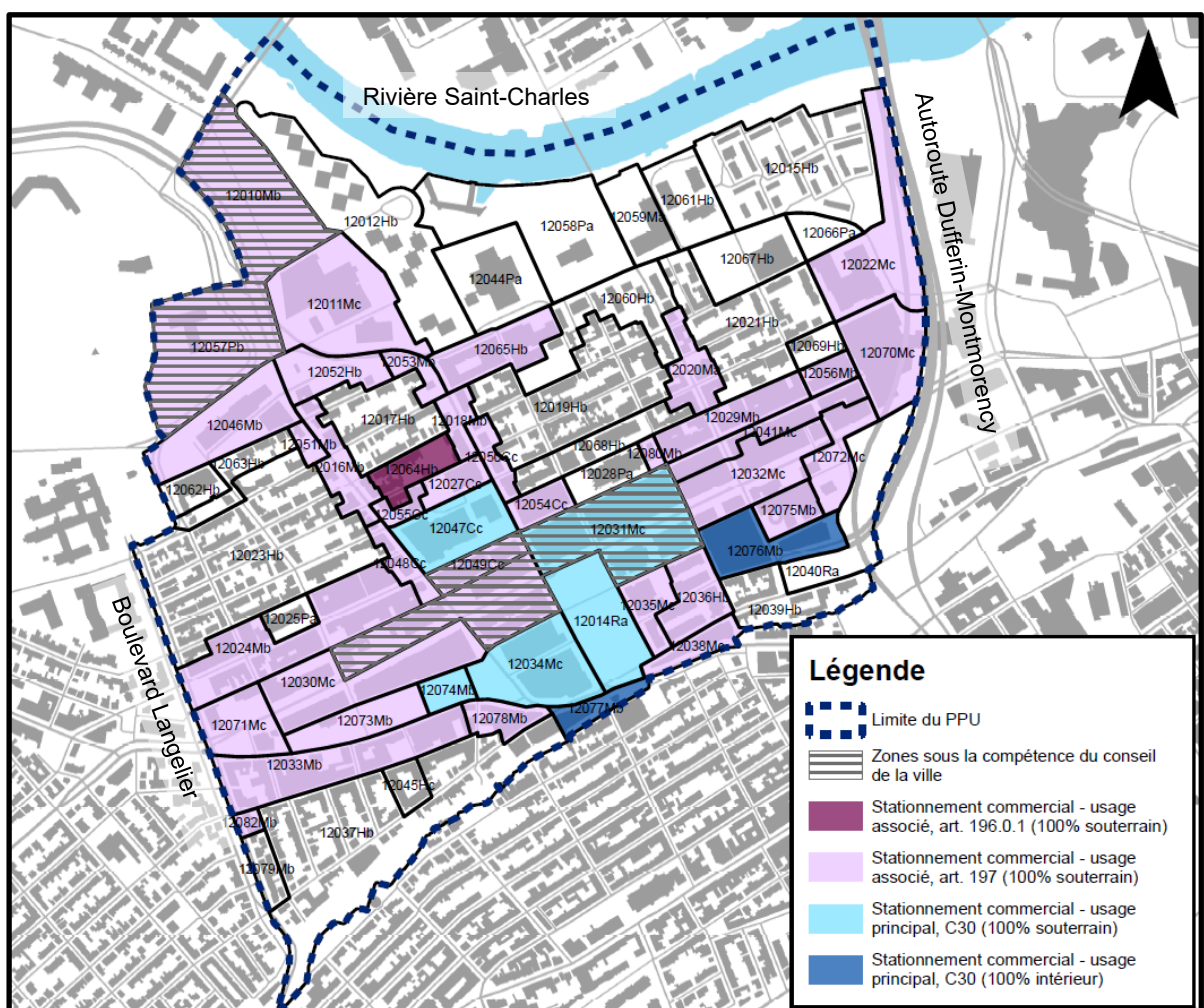
Situation actuelle des zones autorisant le stationnement commercial

(les zones hachurées sont celles sous la compétence du conseil de la ville et font l'objet de ce présent projet de modification)



Modifications proposées aux zones autorisant le stationnement commercial

(les zones *hachurées* sont celles sous la compétence du conseil de la ville et font l'objet de ce présent projet de modification)



2. Établissements d'hébergement touristique et protection de la fonction résidentielle

La Ville travaille actuellement à une réflexion globale sur l'hébergement touristique. Les objectifs principaux qui ont été mis de l'avant pour le quartier Saint-Roch sont de maintenir ou de renforcer les milieux de vie, tout en permettant le développement de l'offre d'établissements touristiques aux endroits opportuns.

Plusieurs zones du quartier Saint-Roch, situées au centre-ville et à proximité de sites majeurs d'activités touristiques, autorisent déjà l'usage *C10 Établissement d'hébergement touristique général*. Toutefois, en parallèle et en lien avec les récents documents de planification de la Ville comme la Vision de l'habitation, il appert que la fonction résidentielle est également primordiale et doit être conservée. Une norme du règlement de zonage existe déjà afin de s'assurer que les logements ne soient pas transformés en d'autres usages. Ainsi, en prohibant ce changement, les logements ne peuvent être convertis en unités de résidence de tourisme, par exemple, dans les secteurs où la dominante résidentielle est primordiale.

En outre, puisque le groupe d'usages *C10 Établissement d'hébergement touristique général* permet l'implantation, en plus d'un établissement hôtelier, de résidences de tourisme, certaines préoccupations ont été mises de l'avant pour l'animation de la trame sur les rues commerciales, notamment pour la rue Saint-Joseph Est. En effet, contrairement aux efforts déployés à travers les années pour favoriser la continuité de la trame commerciale, certaines résidences de tourisme, plutôt apparentées à des logements, pourraient longer directement les rues commerciales en s'implantant au rez-de-chaussée et n'offriraient pas aux piétons une vitrine animée.

Modifications proposées

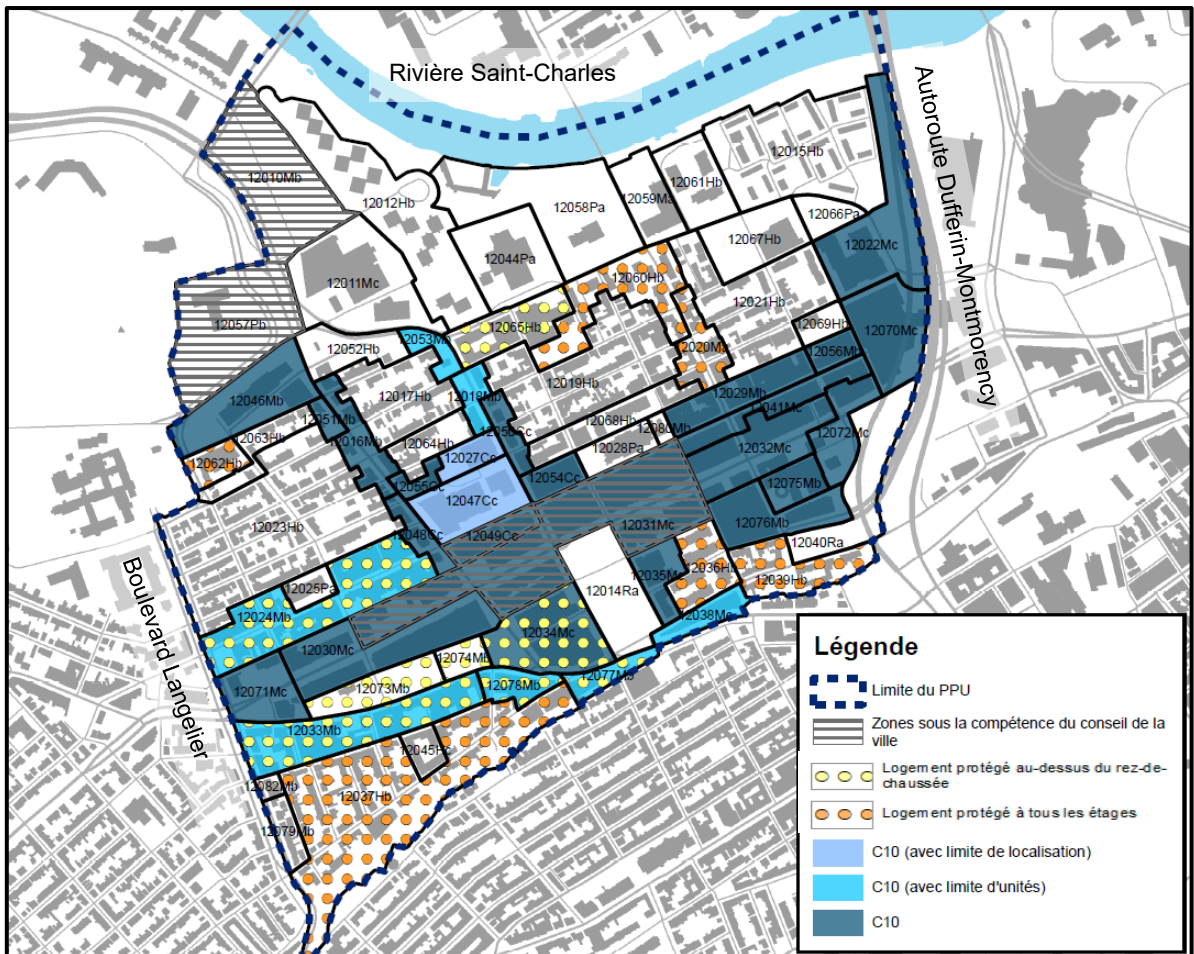
Afin de s'arrimer avec les objectifs mis de l'avant dans la réflexion sur les établissements d'hébergement touristique ainsi que les documents de planification de la Ville en matière de logements, des modifications à la réglementation de zonage sont ainsi proposées :

- Protéger les usages résidentiels déjà existants et ceux des projets par l'ajout de la norme du logement protégé aux endroits opportuns.
- Favoriser le maintien de fonctions commerciales au rez-de-chaussée sur les rues commerciales avec une offre d'hébergement touristique complémentaire aux étages supérieurs seulement. Pour ce faire, ajouter la localisation au deuxième étage et aux étages situés au-dessus du deuxième étage (2, 2+) pour les zones bordant les rues commerciales, soit les rues Saint-Joseph Est et de la Couronne. Cette norme obligera les prochaines unités à s'implanter seulement aux étages d'un bâtiment, et non au rez-de-chaussée.
- Proposer la création d'une nouvelle zone mixte à partir de la zone 12031Mc, afin de pouvoir prescrire la localisation aux étages pour les établissements d'hébergement touristique qui ont front sur la rue Saint-Joseph Est, mais de conserver la localisation au rez-de-chaussée dans le reste de la zone, soit pour les lots situés à l'ouest de la rue de la Couronne (nouvelle zone). Le boulevard Charest ne possède pas les caractéristiques d'une artère commerciale piétonne et des établissements d'hébergement touristique sont déjà implantés au rez-de-chaussée des bâtiments.

Les cartes suivantes démontrent la situation actuelle des zones qui autorisent ces normes ainsi que les modifications proposées.

Situation actuelle des zones autorisant les établissements d'hébergement touristique et la norme du logement protégé

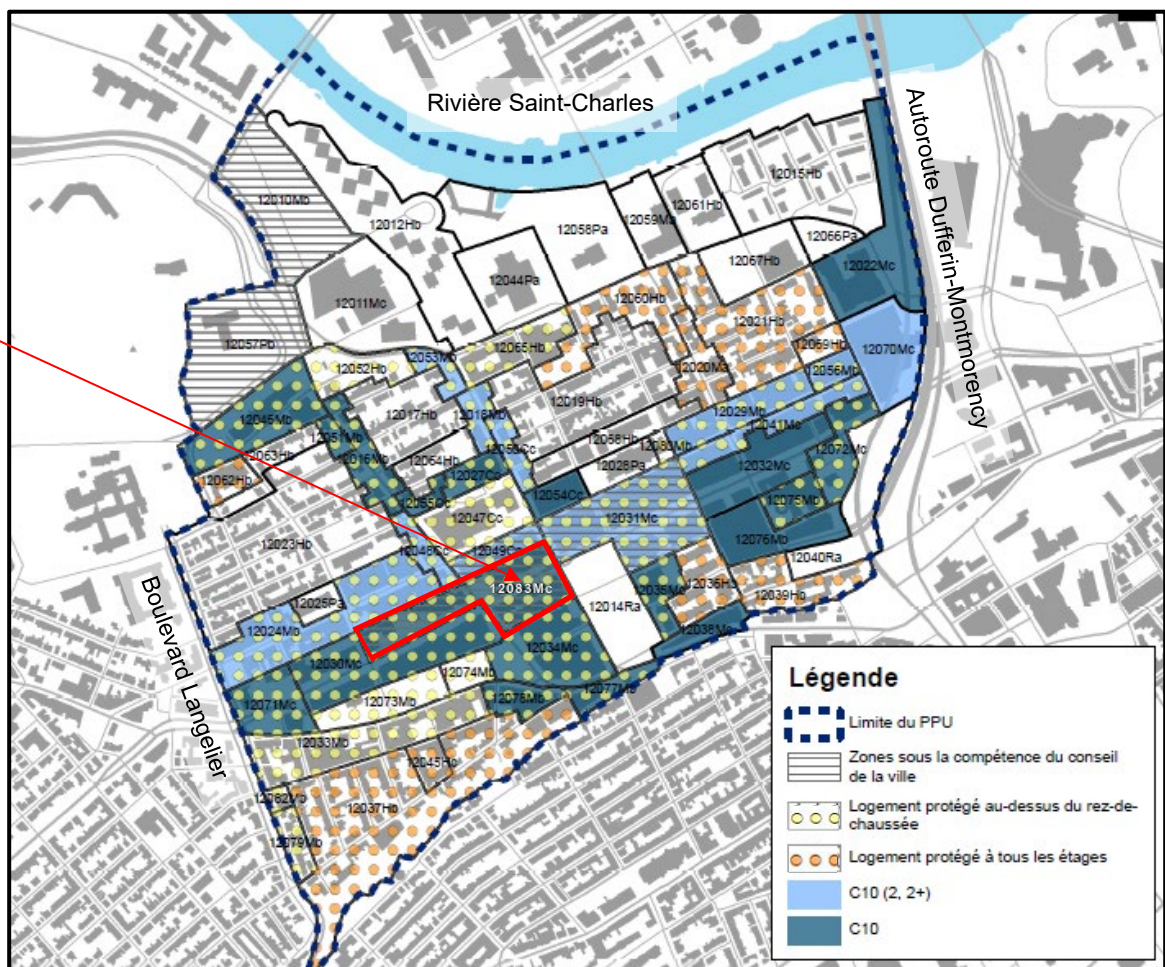
(les zones hachurées sont celles sous la compétence du conseil de la ville et font l'objet de ce présent projet de modification)



Modifications proposées des zones autorisant les établissements d'hébergement touristique et la norme du logement protégé

(les zones hachurées sont celles sous la compétence du conseil de la ville et font l'objet de ce présent projet de modification)

Création d'une nouvelle zone (12083Mc) pour les lots situés à l'ouest de la rue de la Couronne



3. Autres propositions de modifications

D'autres propositions sont amenées afin de corriger des coquilles dans les grilles de spécifications actuelles.

Modifications proposées

- Retirer l'article visant la prohibition de l'usage *C36 Atelier de réparation*, puisqu'il est inopérant dans les zones où il est inscrit.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

- Création d'une nouvelle zone mixte à partir de la zone 12031Mc qui sera réduite d'autant, en scindant cette dernière à la rue de la Couronne.

MODIFICATIONS AUX GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

12031Mc

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter le type *Souterrain* à 100 % pour le groupe d'usages *C30 Stationnement et poste de taxi*.
- Ajouter la localisation au deuxième étage et aux étages situés au-dessus du deuxième étage pour le groupe d'usages *C10 Établissement d'hébergement touristique général*.
- Ajouter la norme du logement protégé pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée (R+).
- Retirer la disposition particulière *Un usage du groupe C36 Atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 Vente ou location de véhicules légers – article 230*.

12049Cc

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter l'usage associé *Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation – article 197*.
- Ajouter *Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine – article 200*.
- Ajouter la localisation au deuxième étage et aux étages situés au-dessus du deuxième étage pour le groupe d'usages *C10 Établissement d'hébergement touristique général*.
- Ajouter la norme du logement protégé pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée (R+).

12057Pb

USAGES AUTORISÉS

- Ajouter l'usage associé *Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation – article 197*.
- Ajouter *Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine – article 200*.

Nouvelle zone 12083Mc

Les normes sont les mêmes que celles de l'actuelle zone 12031Mc. De plus :

USAGES AUTORISÉS

- Retirer le groupe d'usages *C30 Stationnement et poste de taxi*.
- Ajouter l'usage associé *Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation – article 197*.
- Ajouter *Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine – article 200*.
- Ajouter la norme du logement protégé pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée (R+).
- Retirer la disposition particulière *Un usage du groupe C36 Atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 Vente ou location de véhicules légers – article 230*.



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3208

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR SUD
DU CENTRE-VILLE SAINT-ROCH ET AUTRES DISPOSITIONS**

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 afin d'assurer sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, tel que modifié par le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207. Il modifie le cadre normatif relativement au stationnement commercial ainsi qu'à la protection des usages résidentiels déjà existants et à venir par l'ajout de la norme du logement protégé aux endroits destinés à cette vocation. Les normes sont également ajustées afin de favoriser le maintien des fonctions commerciales au rez-de-chaussée sur les rues commerciales tout en maintenant une offre d'hébergement touristique complémentaire aux étages supérieurs seulement. Ce règlement modifie également certaines dispositions afin de corriger des incohérences normatives dans les grilles de spécifications.

Plus spécifiquement, les modifications suivantes sont apportées :

- Dans la zone 12031Mc, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Caron, au sud de la rue Saint-Joseph Est, à l'ouest de la rue de la Chapelle et au nord de la rue De Sainte-Hélène, un usage du groupe C30 Stationnement et poste de taxi doit maintenant être exercé entièrement en souterrain. Une localisation au deuxième étage et aux étages situés au-dessus du deuxième étage est prescrite pour un usage du groupe C10 Établissement d'hébergement touristique général. La norme du logement protégé est maintenant prévue pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. Enfin, la disposition particulière qui prévoit qu'un usage du groupe C36 Atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 Vente ou location de véhicules légers est supprimée. Cette disposition était sans effet dans la mesure où le groupe C33 Vente ou location de véhicules légers n'est pas autorisé dans la zone.

En outre et afin de pouvoir notamment prescrire une localisation différente pour les établissements d'hébergement touristique ayant front sur la rue Saint-Joseph Est, de ceux situés à l'ouest de la rue de la Couronne, une nouvelle zone 12083Mc est créée à même la zone 12031Mc. Les normes générales de cette nouvelle zone demeurent les mêmes qui prévalaient dans la zone 12031Mc avec les modifications suivantes. Le groupe d'usages C30 Stationnement et poste de taxi est supprimé. Une aire de stationnement souterraine peut maintenant y être exploitée à titre d'usage associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation et la norme du logement protégé est maintenant prévue pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée. Enfin, la disposition particulière qui prévoit qu'un usage du groupe C36 Atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 Vente ou location de véhicules légers est supprimée.

- Dans la zone 12049Cc, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Dorchester, au sud de la rue Saint-Joseph Est, à l'ouest de la rue de la

Couronne et au nord de la rue Notre-Dame-des-Anges, une aire de stationnement souterraine peut maintenant être exploitée à titre d'usage associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation. De plus, la localisation au deuxième étage et aux étages situés au-dessus du deuxième étage est prescrite pour un usage du groupe C10 Établissement d'hébergement touristique général. Par ailleurs, la norme du logement protégé est maintenant prévue pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.

- Dans la zone 12057Pb, laquelle est située approximativement à l'est du Parc Victoria, au sud de la rue de la Maréchaussée, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne et au nord de la rue du Cardinal-Maurice-Roy, une aire de stationnement souterraine peut maintenant être exploitée à titre d'usage associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3208

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU SECTEUR SUD
DU CENTRE-VILLE SAINT-ROCH ET AUTRES DISPOSITIONS**

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.IV.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA1Q12Z01, par la création de la zone 12083Mc à même une partie de la zone 12031Mc, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan RVQ3208A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 12031Mc, 12049Cc et 12057Pb par celles de l'annexe II du présent règlement;

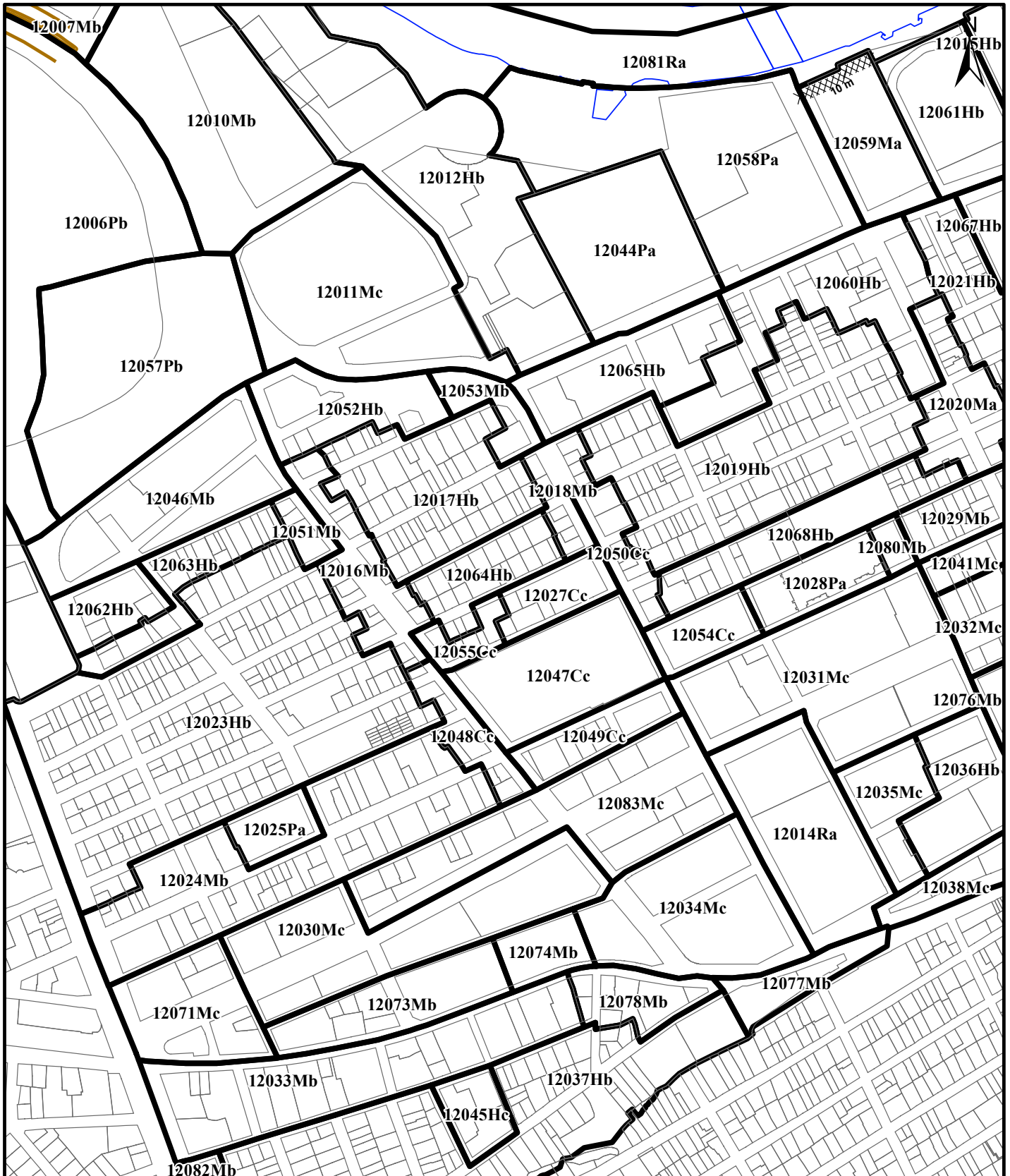
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement, laquelle est applicable à l'égard de la zone 12083Mc.


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

ANNEXE 1

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ3208A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA1Q12Z01	
	Date du plan : <u>2023-06-20</u> No du règlement : <u>R.V.Q.3208</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3208A01</u> Échelle : <u>1:4 250</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

12031Mc

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									
		Maximum									
		logement protégé						R+			
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						2,2+			
		Minimum									
		Maximum									
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment						2,2+			
		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			
C2	Vente au détail et services							R,1			
C3	Lieu de rassemblement							R,1			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général							2,2+			
C12	Auberge de jeunesse										
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+			
C21	Débit d'alcool							S,R,1+			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi	Souterrain		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										
P4	Établissement d'éducation post-secondaire										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
P6	Établissement de santé avec hébergement										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie							R,1			
I2	Industrie artisanale										
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 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 :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool dans le groupe des zones contiguës 12031Mc, 12047Cc, 12049Cc et 12054Cc est de six - article 299									
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				33 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								POS minimal			
								35 %			
								Pourcentage d'aire verte minimale			
								Superficie d'aire d'agrément			
								3 m²/log			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment	Par bâtiment						
CV*	I A a	4400 m²						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Lorsque qu'un usage des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général, C12 auberge de jeunesse, P5 établissement de santé sans hébergement et I1 industrie de haute technologie est exercé à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est doit comporter une vitrine au rez-de-chaussée - article 692											

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES
TYPE Urbain dense
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585 L'article 674 ne s'applique pas - article 676
GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 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 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 Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766 Affichage numérique - pôle technoculturel - article 815.0.1
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES Zonage à compétence Ville


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

12049Cc

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									
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé						R+			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services							R,1			
C3	Lieu de rassemblement										
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques	100 m ²						R			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général							2,2+			
C12	Auberge de jeunesse										
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										
C21	Débit d'alcool							R,1+			
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										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
P6	Établissement de santé avec hébergement										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie										
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									
		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197									
		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									
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200									
		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									
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool dans le groupe des zones contiguës 12031Mc, 12047Cc, 12049Cc et 12054Cc est de six - article 299									
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				22 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							35 %	5 %	5 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
CV* 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²				65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Lorsque qu'un usage des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général, C12 auberge de jeunesse, P5 établissement de santé sans hébergement et I1 industrie de haute technologie est exercé à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est doit comporter une vitrine au rez-de-chaussée - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585											
Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686											

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
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
Affichage numérique - pôle technoculturel - article 815.0.1
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Zonage à compétence Ville

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

12057Pb

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble		
C3	Lieu de rassemblement		par établissement	par bâtiment					
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble		
P8	Équipement de sécurité publique		par établissement	par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
R3	Équipement récréatif extérieur régional								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité - article 262							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200							
		Un bar associé est autorisé en dehors des heures de présentation d'un spectacle - article 213							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
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				
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							35 %		4 m ² /log
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			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
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 9 Public ou récréatif									
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									
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Zonage à compétence Ville									

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

12083Mc

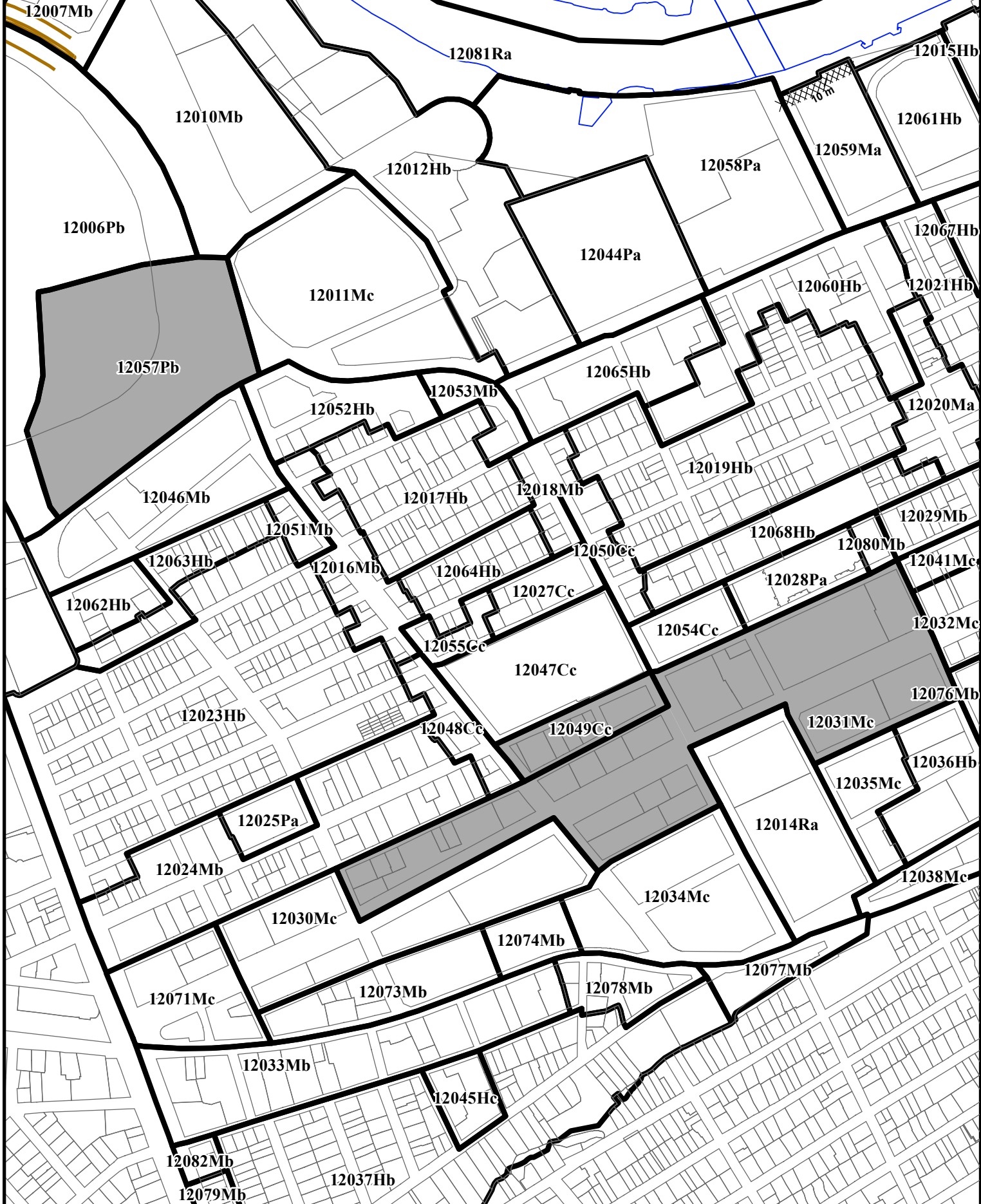
USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						2,2+			
		Minimum									
		Maximum									
		logement protégé						R+			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum						2,2+			
		Maximum									
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum						2,2+			
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES						Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services					R,1					
C3	Lieu de rassemblement					R,1					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE						Nombre maximal d'unités					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C10	Établissement d'hébergement touristique général										
C12	Auberge de jeunesse										
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+					
C21	Débit d'alcool					S,R,1+					
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										
P4	Établissement d'éducation post-secondaire										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
P6	Établissement de santé avec hébergement										
INDUSTRIE						Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
I1	Industrie de haute technologie										
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									
		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197									
		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									
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200									
		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									
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool dans le groupe des zones contiguës 12031Mc, 12047Cc, 12049Cc et 12054Cc est de six - article 299									
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						33 m					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale	
								35 %		Superficie d'aire d'agrément	
										3 m²/log	
NORMES DE DENSITÉ						Superficie maximale de plancher					
		Vente au détail		Administration		Nombre de logements à l'hectare		Minimal		Maximal	
CV* 1 A a		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment					
		4400 m²						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Lorsque qu'un usage des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général, C12 auberge de jeunesse, P5 établissement de santé sans hébergement et I1 industrie de haute technologie est exercé à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est doit comporter une vitrine au rez-de-chaussée - article 692											

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES
TYPE Urbain dense
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585 L'article 674 ne s'applique pas - article 676
GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 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 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 Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766 Affichage numérique - pôle technoculturel - article 815.0.1
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES Zonage à compétence Ville

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 afin d'assurer sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, tel que modifié par le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.V.Q. 3207. Il modifie le cadre normatif relativement au stationnement commercial ainsi qu'à la protection des usages résidentiels déjà existants et à venir par l'ajout de la norme du logement protégé aux endroits destinés à cette vocation. Les normes sont également ajustées afin de favoriser le maintien des fonctions commerciales au rez-de-chaussée sur les rues commerciales tout en maintenant une offre d'hébergement touristique complémentaire aux étages supérieurs seulement. Ce règlement modifie également certaines dispositions afin de corriger des incohérences normatives dans les grilles de spécifications.

Les modifications apportées sont plus amplement décrites aux notes explicatives du projet de règlement R.V.Q. 3208 proposé à la présente séance.



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 CA1Q12Z01
En date du 7 juillet 2021

No du plan : 2305-1934_zon

Échelle : 1:4 250

Préparé par : S.R.

Date : 20 juin 2023

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-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

12031Mc

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							
H2 Habitation avec services communautaires				Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
				Minimum							
H3 Maison de chambres et de pension				Nombre de chambres autorisées par bâtiment			2,2+				
				Minimum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
C1 Services administratifs											
C2 Vente au détail et services							R,1				
C3 Lieu de rassemblement							R,1				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
C10 Établissement d'hébergement touristique général											
C12 Auberge de jeunesse											
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+				
C21 Débit d'alcool							S,R,1+				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Type		%		Localisation			
C30 Stationnement et poste de taxi											
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											
P4 Établissement d'éducation post-secondaire											
P5 Établissement de santé sans hébergement											
P6 Établissement de santé avec hébergement											
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment					
I1 Industrie de haute technologie											
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 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 :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool dans le groupe des zones contiguës 12031Mc, 12047Cc, 12049Cc et 12054Cc est de six - article 299									
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un usage du groupe C36 atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 vente ou location de véhicules légers - article 230											
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						33 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									35 %		3 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CV*		1	A	a	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment				
		4400 m ²					65 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Lorsque qu'un usage des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général, C12 auberge de jeunesse, P5 établissement de santé sans hébergement et I1 industrie de haute technologie est exercé à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est doit comporter une vitrine au rez-de-chaussée - article 692											



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

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

12031Mc

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES
TYPE Urbain dense
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585 L'article 674 ne s'applique pas - article 676
GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856 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 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 Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766 Affichage numérique - pôle technoculturel - article 815.0.1
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES Zonage à compétence Ville


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

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

12049Cc

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							
		Maximum			nombre maximal de bâtiments dans une rangée				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs				R,1				
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement				R				
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques		100 m ²						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général								
C12	Auberge de jeunesse								
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+				
C21	Débit d'alcool								
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								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
P6	Établissement de santé avec hébergement								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie				R,1				
I2	Industrie artisanale								
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 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 : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool dans le groupe des zones contiguës 12031Mc, 12047Cc, 12049Cc et 12054Cc est de six - article 299 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					22 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							35 %	5 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CV*	1 A a	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²				65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Lorsque qu'un usage des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général, C12 auberge de jeunesse, P5 établissement de santé sans hébergement et I1 industrie de haute technologie est exercé à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est doit comporter une vitrine au rez-de-chaussée - article 692							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Urbain dense							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585 Un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement - article 686							


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

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

12049Cc

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
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
Affichage numérique - pôle technoculturel - article 815.0.1
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Zonage à compétence Ville

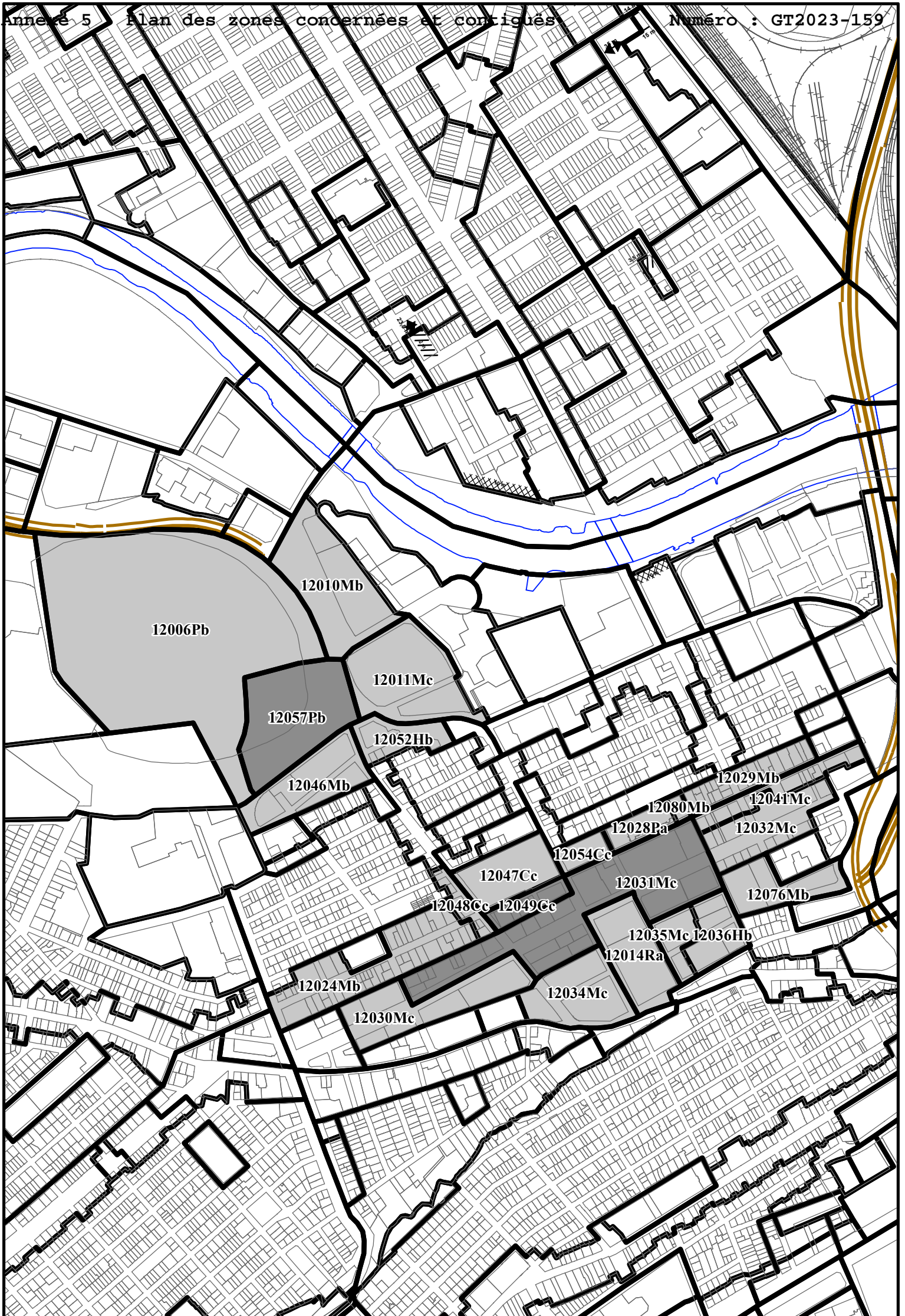

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

12057Pb

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
C3 Lieu de rassemblement		par établissement	par bâtiment				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
P8 Équipement de sécurité publique		par établissement	par bâtiment				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité							
R3 Équipement récréatif extérieur régional							
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212					
		Un restaurant est associé à un usage du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité - article 262					
		Un bar associé est autorisé en dehors des heures de présentation d'un spectacle - article 213					
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES					13 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							Pourcentage d'aire verte minimale
							Superficie d'aire d'agrément
						35 %	4 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	
CV* 1 A a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
		4400 m ²				65 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Urbain dense							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
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 9 Public ou récréatif							
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							
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES							
Zonage à compétence Ville							



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
		ZONE CONCERNÉE
	ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____ 2305-1934
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	M.-P.L.	PLAN No : 2305-1934 con
DATE : _____ 20 juin 2023		Page 1 de 17 500



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

Destinataire : Marie-Pier Larose, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Kélyna-Djoon Poulin,
Conseillère en urbanisme

Date : 28 juin 2023

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 : 2305-1934

La Division de la planification stratégique 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 12031Mc, 12049Cc et 12057Pb du quartier Saint-Roch.

OBJET

Les zones visées sont localisées à l'intérieur du territoire du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, soit au sud de la rue de la Croix-Rouge et de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency, au nord de la côte d'Abraham et de la rue Arago Est et à l'est du boulevard Langelier.

Les modifications proposées visent à revoir l'application de plusieurs normes prévues au PPU et à corriger des coquilles dans les grilles de spécifications actuelles.

Le stationnement commercial :

Afin d'optimiser l'utilisation du sol des quartiers centraux, il est proposé de retirer l'usage C30 – *Stationnement et poste de taxi* en usage principal dans la majorité des zones du territoire et d'autoriser cet usage seulement aux endroits où il est déjà exercé et uniquement de type souterrain ou intérieur, selon l'aménagement existant. Le stationnement, comme activité commerciale, sera autorisé dans les zones bordant les artères commerciales en usage associé seulement et est exigé entièrement en souterrain.

L'hébergement touristique :

Étant localisées à proximité du centre-ville et de plusieurs sites touristiques majeurs, plusieurs aires d'affectation détaillées du PPU Saint-Roch autorisent le groupe d'usages C10 – *Établissements d'hébergement touristique général*. Toutefois, il a été établi que les normes concernant ce groupe d'usages devaient être ajustées en fonction des nouvelles orientations pour le quartier Saint-Roch.

Ainsi, les modifications proposées visent d'abord à retirer l'usage C10 dans les zones mixtes à caractère principalement résidentiel.

Elles visent aussi à protéger les usages résidentiels par l'ajout de la norme du logement protégé au-dessus du rez-de-chaussée et à tous les étages aux endroits opportuns.

Aussi, pour favoriser l'animation de la trame sur les artères commerciales, il est proposé d'ajouter une localisation verticale l'usage C10 au 2^e étage et les supérieurs afin de maintenir la vitalité commerciale au niveau de la rue.

L'ajustement du contenu normatif quant à l'hébergement touristique nécessite la création d'une nouvelle zone mixte à partir de la zone 12031Mc qui sera réduite d'autant, en scindant cette dernière à la rue de la Couronne. L'objectif est d'isoler les bâtiments adjacents au boulevard Charest de ceux bordant la rue Saint-Joseph Est puisqu'il s'agit de deux types de milieux complètement différents.

Finalement, une modification proposée ne concerne pas le contenu du PPU et est sujette à l'approbation référendaire. Il s'agit du retrait d'une disposition particulière sur les usages du groupe C36 - *Atelier de réparation* et C33 - *Vente ou location de véhicules légers* dans la zone 12031Mc.

En tout, trois projets de règlements seront créés pour cette révision réglementaire générale. Le présent règlement concerne les zones à compétence ville sur le territoire du PPU pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Le tout est réalisé en concordance avec une proposition de Règlement modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au PPU pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch.

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

Les zones visées se trouvent dans une aire de grande affectation du territoire *Centre-ville*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Habitation, Vente au détail et services de véhicules automobiles et Hébergement*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 75 log/ha et est illimitée pour l'affectation du sol « Hébergement » et « Vente au détail ».

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

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol *Centre-Ville* où les usages *H1 – Logement, C10 – Établissements d'hébergement touristique général* et *C30 – Stationnement et poste de taxi* sont autorisés.

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 illimitée.

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 :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et à l'équilibre entre les différents types de commerces.

Comme mentionné antérieurement, les zones visées par le projet de règlement font partie du territoire visé par le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur sud du centre-ville Saint-Roch.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs qui seront définis pour ces aires d'affectation détaillées, plus précisément à l'égard de l'application des usages de stationnement commercial et d'hébergement touristique.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique 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 pourra donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement dès l'entrée en vigueur du règlement modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch.

Kélyna-Djoon Poulin

Kélyna-Djoon Poulin,
Agente de recherche

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire