

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-197 <b>Date :</b> 28 Avril 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 23 Mai 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants)
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte 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 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 d'arrondissement 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).	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
<b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b>	
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 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants);	
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 du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire 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.	
<b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b>	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de	



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-197 <b>Date :</b> 28 Avril 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 23 Mai 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants)
<b>RECOMMANDATION</b>	La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants).
<b>TROISIÈME ÉTAPE :</b>	D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants).
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.1V.Q. 488 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Emmanuel Bel	Favorable 2023-05-09
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	<b>Par</b> Martin-A Bouchard Favorable 2023-05-09
Alain Perron	Favorable 2023-05-09
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	<b>Date:</b> 2023-05-23
<a href="#">CA1-2023-0123</a>	



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU**  
**QUARTIER VIEUX-QUÉBEC—CAP-BLANC—COLLINE PARLEMENTAIRE**  
**ZONE VISÉE : 11016Hb**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4**  
**RESPONSABLE : EMMANUEL BEL**

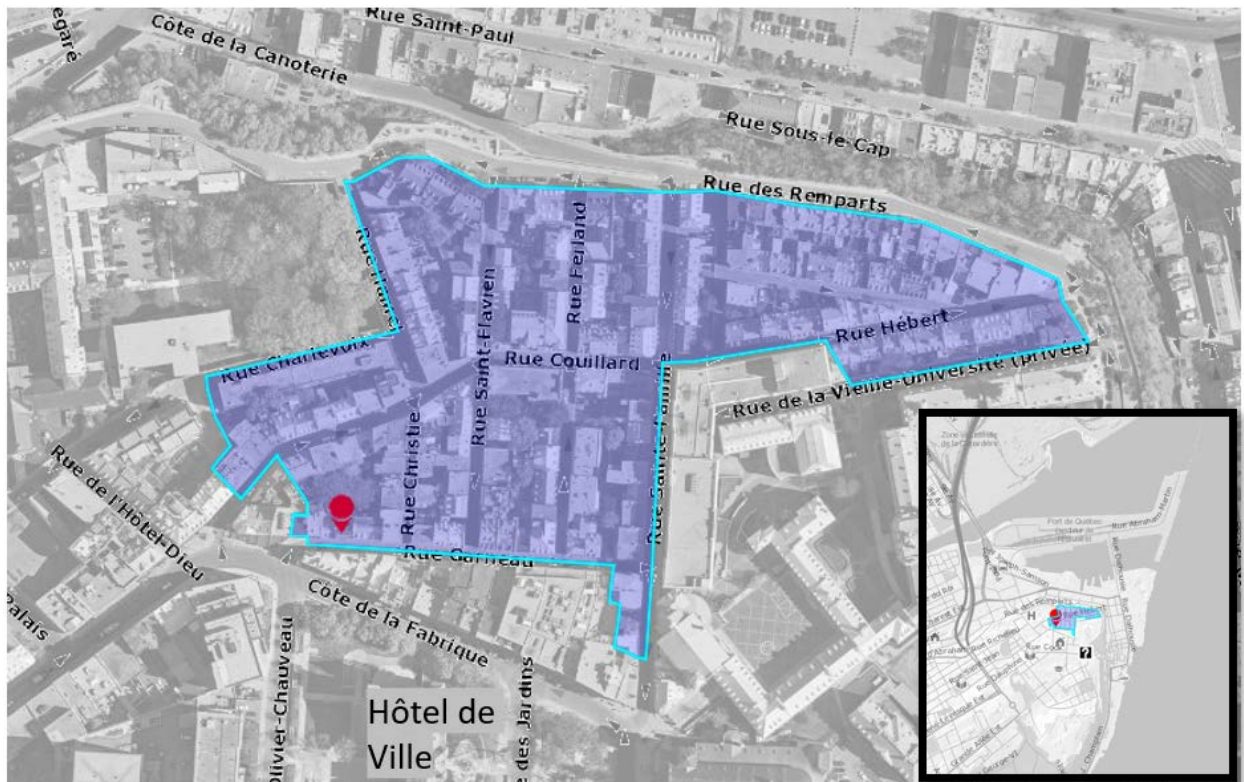
Dossier n° 2210-1063

VERSION DU 2023-04-28

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 11016Hb est située approximativement à l'est des rues Charlevoix et Hamel, au sud de la rue des Remparts, à l'ouest de la rue Sainte-Famille et au nord de la rue Garneau.



### 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

Le 22 novembre 2022, Mme Mélanie Tremblay (Englobe) a déposé une demande de modification au règlement d'urbanisme afin que des usages commerciaux soit autorisés pour la propriété du 36, rue Garneau.

Une quincaillerie, désormais fermée, occupait le local commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment visé. Toutefois, la propriété étant dans une zone où seuls des usages résidentiels sont autorisés, aucun nouvel usage commercial ne peut désormais y être autorisé.

Le propriétaire du bâtiment souhaite qu'un nouvel usage commercial puisse être exercé au rez-de-chaussée du bâtiment. La demande formulée à la Ville vise plus spécifiquement à autoriser les groupes d'usages *C1 Services administratifs*, *C2 Vente au détail et services*, *C3 Lieu de rassemblement*, *C20 Restaurant* et *C21 Débit d'alcool* afin de faciliter la possibilité de louer ce local. Il est précisé dans la demande que les usages souhaités devraient s'inscrire dans une perspective de desserte locale avec comme objectif de répondre aux besoins des résidents, en termes de commerces de proximité.

Le bâtiment visé, ainsi que les trois bâtiments voisins à l'ouest, sont tous occupés par un local commercial au rez-de-chaussée, bien qu'ils soient situés dans une zone résidentielle. Afin de pérenniser la présence de ces locaux, il serait recommandable d'autoriser des usages commerciaux pour ces quatre propriétés.

Toutefois, la rue Garneau est un accès à un secteur essentiellement résidentiel du Vieux-Québec. Il importe donc que cette partie de la rue demeure une transition entre la zone plus commerciale de la rue Saint-Jean (11019Mb) et le secteur résidentiel (11016Hb). Il n'est donc pas souhaité, pour les propriétés en question, d'autoriser les groupes d'usages commerciaux autorisés dans la zone voisine de la rue Saint-Jean (11019Mb). L'objectif serait plutôt que les usages autorisés soient des commerces de proximité qui répondent aux besoins fréquents des résidents du quartier.

Ainsi, il est proposé de créer une nouvelle zone qui engloberait le 36, rue Garneau, ainsi que les trois bâtiments voisins à l'ouest, soit les 40, 40 ½, 42, 44 et 46, rue Garneau. Dans cette nouvelle zone, une liste d'usages commerciaux spécifiquement autorisés serait établie.

La liste détaillée des usages autorisés est inscrite dans la section « modification proposée » de la présente fiche. Les usages ciblés sont des commerces de proximité qui répondent aux besoins fréquents des résidents du quartier.

La modification réglementaire proposée permettra de bonifier l'offre commerciale et de maintenir les rez-de-chaussée commerciaux existants pour les quatre propriétés visées.

## MODIFICATION PROPOSÉE

### Modification au plan de zonage :

Création de la nouvelle zone 11114Mb à même la zone 11016Hb qui est réduite d'autant.



### Création de la grille de la nouvelle zone 11114Mb :

Création de la nouvelle grille sur le modèle de la grille de la zone 11016Hb avec les modifications ci-dessous.

- Modifier la dominante de la zone Hb pour Mb.

### Usages autorisés

- Ajouter – La liste d'usages spécifiquement autorisés suivante :
  - Un **magasin d'alimentation sans aire de dégustation** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
  - Une **pharmacie** est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol.
  - Un **fleuriste** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
  - Une **quincaillerie** est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol.
  - Une **librairie** est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol.
  - Un **service professionnel de santé ou de service social** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
  - Un **service de soins esthétiques personnels** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.

- Un **service professionnel avec réception de clientèle** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **vétérinaire** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **couturier** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Une **cordonnerie** est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **nettoyeur** ou **dépôt de nettoyage** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Une **buanderie** est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **serrurier** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Une **garderie** est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **service de toilettage pour animaux domestiques** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **espace de cotravail** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- Un **service de réparation et d'entretien de matériel informatique ou électronique** est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 488

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11016HB**

---

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 11016Hb, laquelle est située approximativement à l'est des rues Charlevoix et Hamel, au sud de la rue des Remparts, à l'ouest de la rue Sainte-Famille et au nord de la rue Garneau.*

*Plus spécifiquement, la zone 11114Mb est créée à même une partie de la zone 11016Hb. Les normes dans cette zone 11114Mb demeurent les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 11016Hb, en y ajoutant certains usages spécifiquement autorisés, lesquels ne pourront être exercés qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol. Ainsi, les usages d'un magasin d'alimentation sans aire de dégustation, d'une pharmacie, d'un fleuriste, d'une quincaillerie, d'une librairie, d'un service professionnel de santé ou de service social, d'un service de soins esthétiques personnels, d'un service professionnel avec réception de clientèle, d'un vétérinaire, d'un couturier, d'une cordonnerie, d'un nettoyeur ou d'un dépôt de nettoyage, d'une buanderie, d'un serrurier, d'une garderie, d'un service de toilettage pour animaux domestiques, d'un espace de cotravail et d'un service de réparation et d'entretien de matériel informatique ou électronique pourront ainsi être exercés dans cette zone.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 488**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11016HB**

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

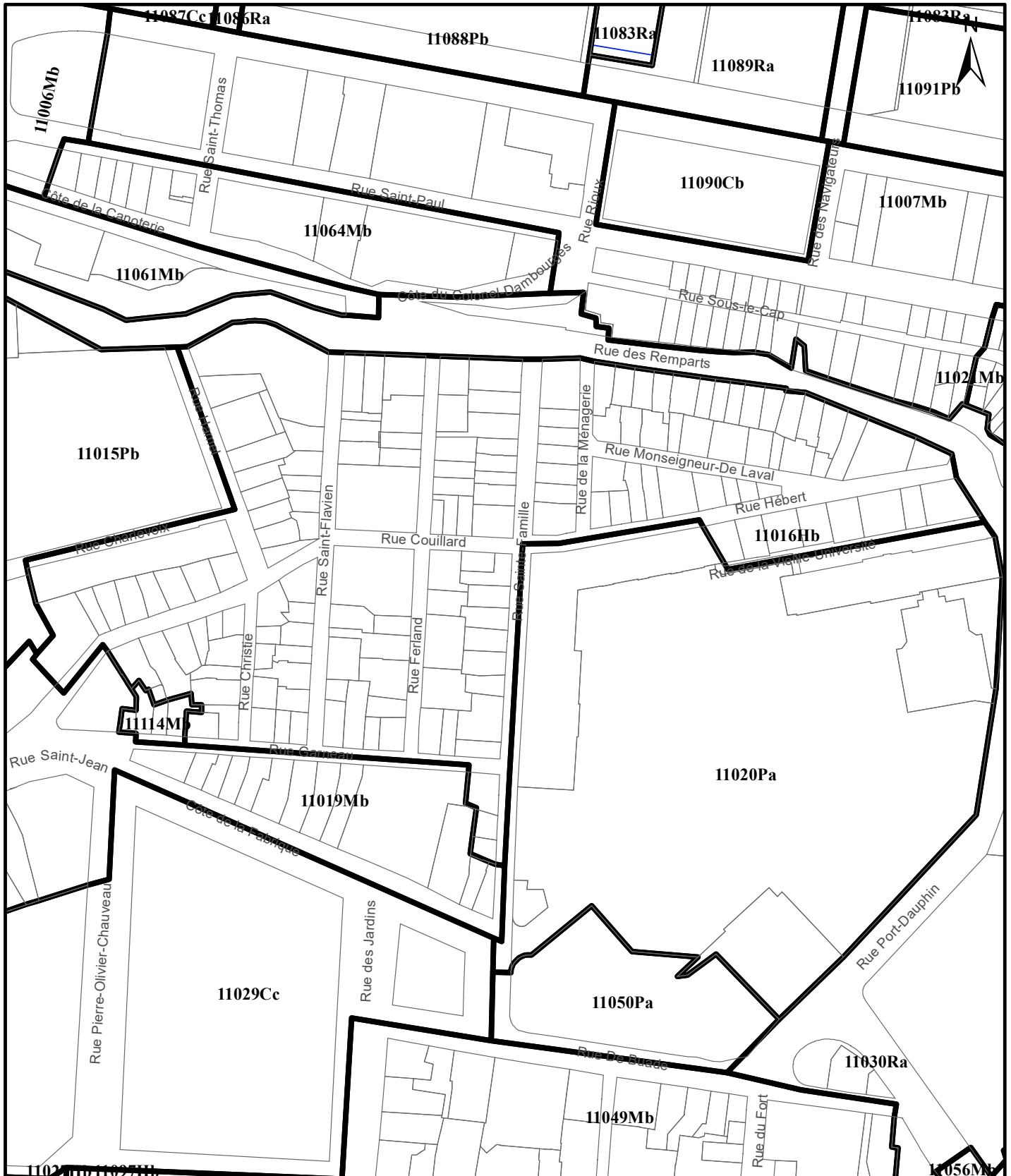
1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA1Q11Z01, par la création de la zone 11114Mb à même une partie de la zone 11016Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ488A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 11114Mb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.




ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA1VQ488A01



 VILLE DE <b>QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA1Q11Z01	
	Date du plan : <u>2023-03-29</u> No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q.488</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ488A01</u> Échelle : <u>1:2 000</u>

ANNEXE II

(*article 2*)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

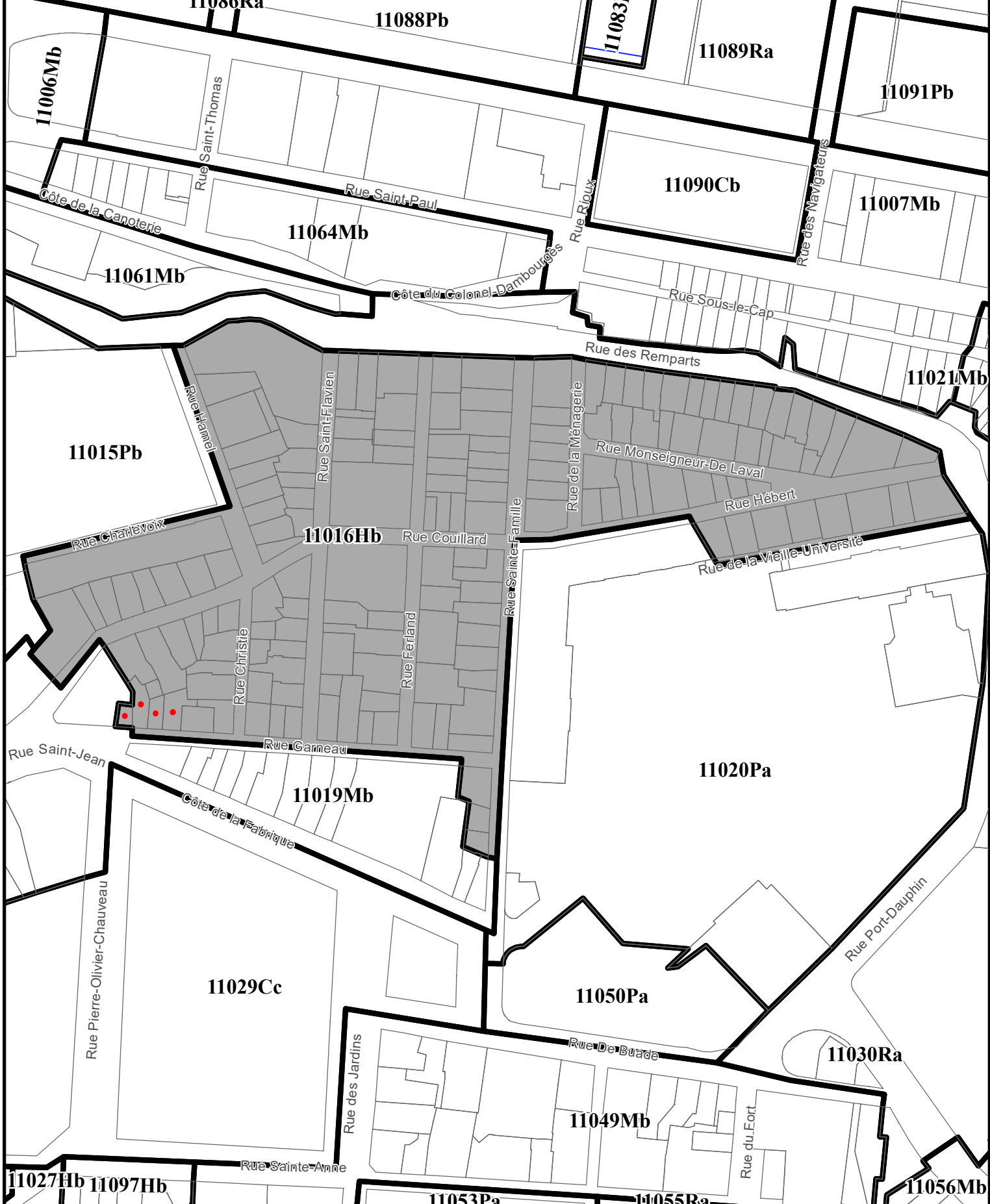
11114Mb

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
		<b>Minimum</b>	0	1	1				
		<b>Maximum</b>	0	12	12				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage spécifiquement autorisé :		Un magasin d'alimentation sans aire de dégustation est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un service de réparation et d'entretien de matériel informatique ou électronique est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Une pharmacie est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un fleuriste est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Une quincaillerie est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Une librairie est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un service professionnel de santé ou de service social est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un service de soins esthétiques personnels est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un service professionnel avec réception de clientèle est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un vétérinaire est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un couturier est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Une cordonnerie est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un nettoyeur ou dépôt de nettoyage est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Une buanderie est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un serrurier est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Une garderie est autorisée au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un service de toilettage pour animaux domestiques est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
		Un espace de cotravail est autorisé au rez-de-chaussée et au sous-sol							
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>					14 m			75 %	20 %
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>							25 %	5 %	4 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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					
						65 log/ha			
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Urbain dense									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 2 Patrimonial									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>									
Arrondissement historique									

## 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 11016Hb, laquelle est située approximativement à l'est des rues Charlevoix et Hamel, au sud de la rue des Remparts, à l'ouest de la rue Sainte-Famille et au nord de la rue Garneau.*

*Plus spécifiquement, la zone 11114Mb est créée à même une partie de la zone 11016Hb. Les normes dans cette zone 11114Mb demeurent les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 11016Hb, en y ajoutant certains usages spécifiquement autorisés, lesquels ne pourront être exercés qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol. Ainsi, les usages d'un magasin d'alimentation sans aire de dégustation, d'une pharmacie, d'un fleuriste, d'une quincaillerie, d'une librairie, d'un service professionnel de santé ou de service social, d'un service de soins esthétiques personnels, d'un service professionnel avec réception de clientèle, d'un vétérinaire, d'un couturier, d'une cordonnerie, d'un nettoyeur ou d'un dépôt de nettoyage, d'une buanderie, d'un serrurier, d'une garderie, d'un service de toilettage pour animaux domestiques, d'un espace de cotravail et d'un service de réparation et d'entretien de matériel informatique ou électronique pourront ainsi être exercés dans cette zone.*



**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 CA1Q11Z01  
En date du 15 février 2019

No du plan : 2210-1063\_zon  
Échelle : 1:2 000  
Préparé par : S.R.  
Date : 29 mars 2023

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-LIMOILLOU SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

11016Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum				
H1	Logement				0	1	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement exclu : La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177											
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				14 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							25 %	5 %	4 m <sup>2</sup> /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							
						65 log/ha					
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											
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 2 Patrimonial											
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											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Arrondissement historique											







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

Destinataire : Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,  
Agente de recherche

Date : Le 29 mars 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 : 2210-1063

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 à la zone 11016Hb du quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire.

#### OBJET

La zone 11016Hb est approximativement localisée au sud de la rue des Remparts, à l'ouest de la rue Sainte-Famille, au nord de l'avenue Garneau et à l'est des rues Charlevoix et Hamel.

La modification au plan de zonage vise à subdiviser la zone 11016Hb pour créer une nouvelle zone à dominante Mb englobant les lots 1 213 473, 1 213 469, 1 213 468 et 1 213 459. Cette modification vise à régulariser la présence de locaux commerciaux au rez-de-chaussée de ces propriétés qui se trouvent actuellement dans la zone 11016Hb, strictement résidentielle. La nouvelle zone à dominante Mb permet une série d'usages commerciaux spécifiquement autorisés au rez-de-chaussée et au sous-sol (ex. : magasin d'alimentation, pharmacie, quincaillerie, librairie, couturier, cordonnerie, nettoyeur, buanderie, garderie, etc.).

Ces usages spécifiquement autorisés relativement aux groupes d'usages *C1 Services administratifs*, *C2 Vente au détail et services*, *C3 Lieu de rassemblement*, *C20 Restaurant* et *C21 Débit d'alcool*, permettent aux propriétaires des immeubles existants de louer leurs locaux en cas de fermeture d'un établissement existant. Cette mesure assure également la desserte du Vieux-Québec en commerces de proximité qui répondent aux besoins fréquents des résidents du quartier.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Centre-ville*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Administration et services professionnels* et *Vente au détail et services personnels*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est illimitée.

La norme de densité maximale de l'affectation « 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 Schéma, notamment :

**Capitale dynamique : Favoriser la compétitivité**

*Secteur commercial :*

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

**Capitale durable : Valoriser et préserver le patrimoine et les milieux d'intérêt**

*Territoires d'intérêt historique et culturel :*

- Mettre en valeur les territoires d'intérêt historique et culturel afin de contribuer à la qualité de vie des citoyens, au renforcement du sentiment d'appartenance de la collectivité et à la préservation du caractère identitaire propre au territoire de l'agglomération.

**CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE 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 illimitée.

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émissions 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**

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre-ville*. Cette grande aire d'affectation du sol autorise les groupes d'usages *C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant*, ainsi que *C21 Débit d'alcool*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est illimitée.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est illimitée.

Le projet de modification est donc réputé conforme 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)**

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et à l'équilibre entre les différents types de commerces.

**Noyaux locaux et artères commerciales**

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et à l'équilibre entre les différents types de commerces;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

**Milieus résidentiels**

- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

**Objectifs relatifs au développement économique applicable à l'ensemble du territoire**

- Maintenir un équilibre entre le développement touristique et les autres fonctions urbaines.

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 peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Rose Pichette*

Rose Pichette,  
Agente de recherche

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