

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-378

Date : 15 Septembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

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

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).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)
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, la zone limitrophe 15030Cc à compétence du conseil de la ville fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2023-379.

RECOMMANDATION
PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, 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-Sauveur relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier de Saint-Sauveur 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 la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-378

Date : 15 Septembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

RECOMMANDATION

Sauveur);

2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, 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 la zone 15031Ip, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
Règlement R.C.A.1V.Q. 495 (électronique)
Plan de zonage actuel (électronique)
Grille de spécifications en vigueur (électronique)
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Louis Montgrain

Favorable 2023-09-15

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins **Par** Martin-A Bouchard

Favorable 2023-09-15

Alain Perron

Favorable 2023-09-15

Cosignataire(s)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-378

Date : 15 Septembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15031p, R.C.A.1V.Q. 495 (entre la rue Taillon et la rue de Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Direction générale
Résolution(s)
[CA1-2023-0209](#)
Date: 2023-09-25

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU****QUARTIER DE SAINT-SAUVEUR****ZONES VISÉES : 15031IP ET 15024IP****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4****RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN**

Fiche n° 1

N° Pôle d'échange 2305

VERSION DU 2023-03-27

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 15031Ip est délimitée comme suit : à l'est par le lot 1 303 116 où se trouve le chemin de fer, au sud par le boulevard Charest Ouest, à l'ouest par la rue Taillon et au nord par les rues Lescarbot, Eugène-Chinic, Vincent-Massey et Raoul-Jobin.

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

Lors de l'élaboration du projet de trambus le long du boulevard Charest Ouest, la Ville souhaitait une revitalisation de ce secteur.

La Ville a mis en attente la réalisation de la vision d'aménagement du secteur Charest Ouest, le temps de recevoir les propositions du gouvernement provincial quant à l'offre en transport en commun sur le boulevard Charest Ouest (REC).

L'un des éléments soulignés comme étant un irritant à la revitalisation de ce secteur est la présence d'usages contraignants reliés principalement à l'automobile.

En attendant une reprise potentielle des travaux de la vision, une réflexion concernant les usages contraignants est considérée comme prioritaire et nécessaire pour encourager le développement d'activités qui génèrent une plus grande présence humaine.

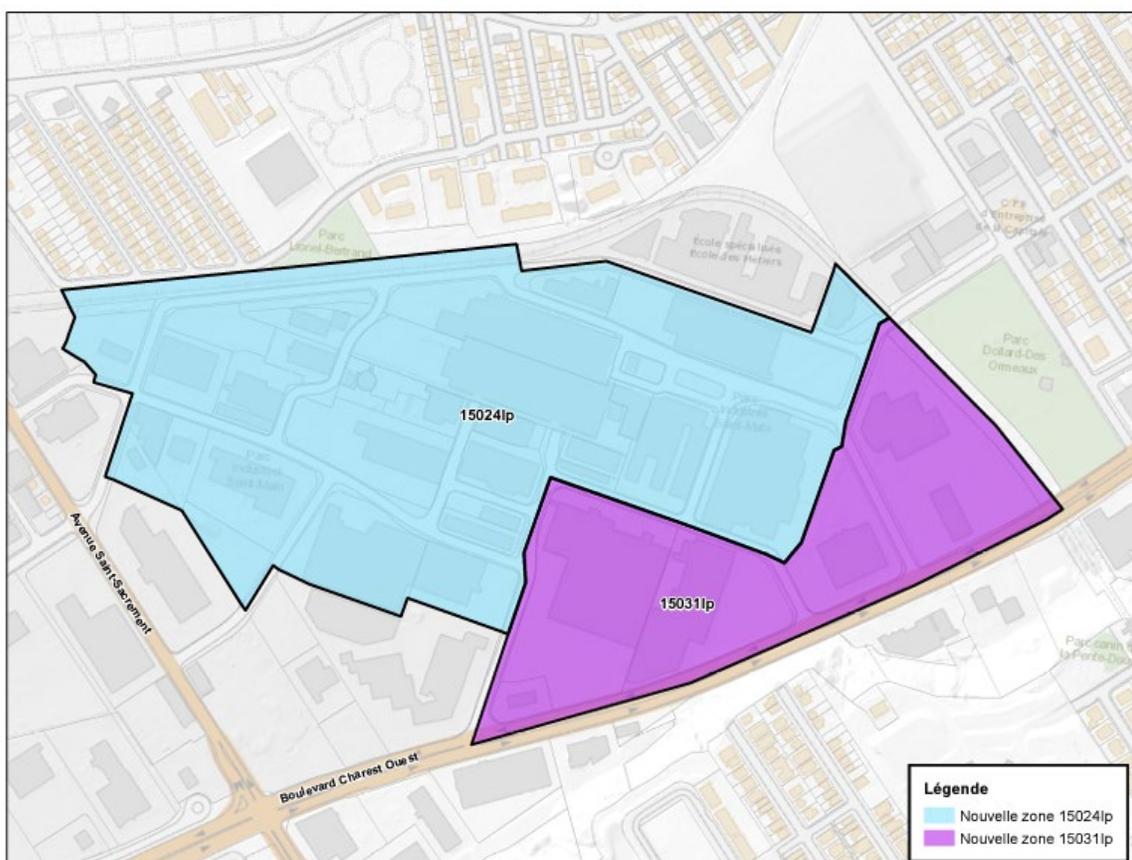
Le Service de la gestion du territoire propose des modifications afin d'améliorer à long terme l'esthétique de la porte d'entrée de la ville qu'est le boulevard Charest Ouest entre autres, en interdisant l'implantation de nouvelles industries lourdes et de commerces reliés à l'automobile.

Il est donc proposé de :

- Diminuer la zone 15031Ip afin d'ajouter le lot 3 932 715 dans la zone 15024Ip.
- Revoir les usages dans la nouvelle zone 15031Ip

MODIFICATION PROPOSÉE

Nouveau découpage de la zone 15031lp



La modification proposée est de modifier les éléments suivants de la grille de spécifications de la zone 15031lp :

Usages autorisés

Ajouter : C3 Lieu de rassemblement.

Retirer : - C21 Débit d'alcool;
 - C31 Poste de carburant;
 - C32 Vente ou location de petits véhicules
 - C33 Vente ou location de véhicules légers;
 - C34 Vente ou location de d'autres véhicules;
 - C35 Lave-auto;
 - C36 Atelier de réparation;
 - C37 Atelier de carrosserie;
 - C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd;
 - C40 Générateur d'entreposage;
 - C41 Centre de jardinage;
 - I3 Industrie générale;

Usages particuliers

Retirer dans usage associé :

- Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool – article 223;

- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool – article 224;
- La vente de propane est associée à un usage du groupe *C2 Vente au détail et services* – article 301.

Retirer dans usage spécifiquement autorisé :

- Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain;
- Un centre de production d'énergie thermique;

Ajouter dans usage spécifiquement exclu :

- Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés.

Bâtiment principal

Dimension du bâtiment principal

Modifier : Hauteur maximale à 20 m.

Retirer: Hauteur minimum

Normes d'implantation

Modifier : Pourcentage d'une aire verte minimale à 15 %.

Autres dispositions particulières

Retirer :

- Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot – article 518.

Ajouter :

- Protection des arbres en milieu urbain – article 554.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 495

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 15031IP**

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 15031Ip, laquelle est située à l'est de la rue Taillon, au sud de la rue des Ardennes, à l'ouest de la rue Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest.

D'abord, la zone 15024Ip est agrandie à même une partie de la zone 15031Ip de manière à englober totalement le lot numéro 3 932 715 du cadastre du Québec.

Ensuite, dans la zone 15031Ip, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont maintenant autorisés tandis que ceux des groupes C21 débit d'alcool, C31 poste de carburant, C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers, C34 vente ou location d'autres véhicules, C35 lave-auto, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, C40 générateur d'entreposage, C41 centre de jardinage et I3 industrie générale ne le sont plus. Un spectacle ou une présentation visuelle et une piste de danse ne sont plus autorisés à titre d'usages associés à un restaurant ou à un débit d'alcool. D'autre part, un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain et une centrale de production d'énergie thermique ne sont plus spécifiquement autorisés, tandis qu'un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés sont dorénavant spécifiquement exclus. En outre, il n'y a plus d'hauteur minimale pour un bâtiment principal alors que la hauteur maximale est haussée à vingt mètres. Le pourcentage minimal d'aire verte est désormais fixé à 15 % et une clôture ajourée à moins de 80 % de sa superficie ou une haie ne peut plus être implantée en cour avant à la limite du lot. Enfin, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est à présent autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 495

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 15031IP**

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA1Q15Z01, par l'agrandissement de la zone 15024Ip à même une partie de la zone 15031Ip, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ495A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 15031Ip par celle de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ495A01

ANNEXE II

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

15031Ip

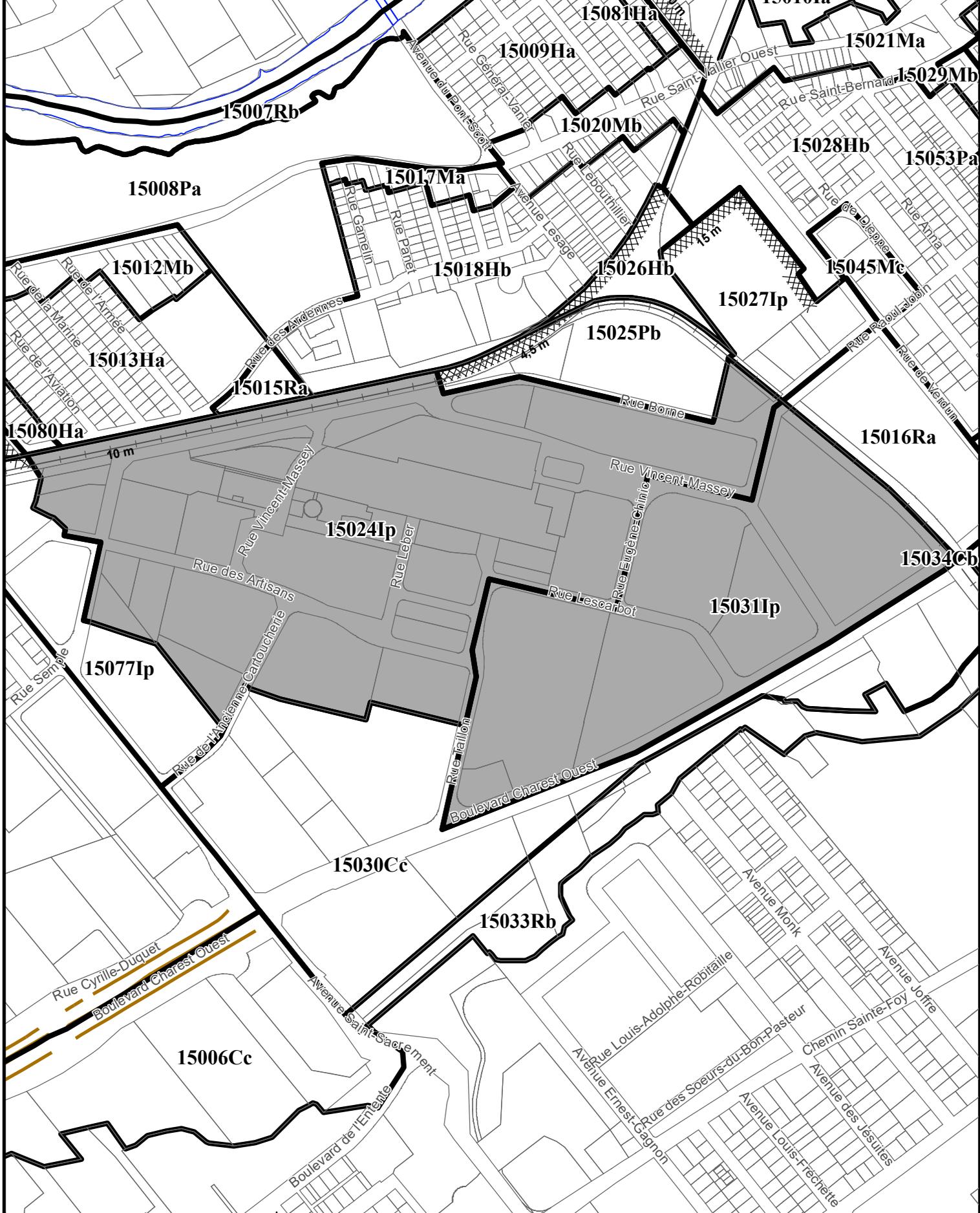
USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie									
I2	Industrie artisanale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
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 restaurant - article 221							
			Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
			Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199							
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
			Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
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					20 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
								25 %	15 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
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					
I-2	0	D	e	3300 m ²	3300 m ²	2200 m ²	0 log/ha	0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
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 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
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										

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 15031Ip, laquelle est située à l'est de la rue Taillon, au sud de la rue des Ardennes, à l'ouest de la rue Verdun et au nord du boulevard Charest Ouest..

D'abord, la zone 15024Ip est agrandie à même une partie de la zone 15031Ip de manière à englober totalement le lot numéro 3 932 715 du cadastre du Québec.

Ensuite, dans la zone 15031Ip, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont maintenant autorisés tandis que ceux des groupes C21 débit d'alcool, C31 poste de carburant, C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules légers, C34 vente ou location d'autres véhicules, C35 lave-auto, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, C40 générateur d'entreposage, C41 centre de jardinage et I3 industrie générale ne le sont plus. Un spectacle ou une présentation visuelle et une piste de danse ne sont plus autorisés à titre d'usages associés à un restaurant ou à un débit d'alcool. D'autre part, un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain et une centrale de production d'énergie thermique ne sont plus spécifiquement autorisés, tandis qu'un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés sont dorénavant spécifiquement exclu. En outre, il n'y a plus d'hauteur minimale pour un bâtiment principal alors que la hauteur maximale est haussée à vingt mètres. Le pourcentage minimal d'aire verte est désormais fixé à 15 % et une clôture ajourée à moins de 80 % de sa superficie ou une haie ne peut plus être implantée en cour avant à la limite du lot. Enfin, l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est à présent autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.



VILLE DE QUÉBEC

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

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

No CA1Q15Z01
En date du 17 avril 2023

No du plan : 2305-2005_zon
Échelle : 1:6 250
Préparé par : S.R.
Date : 29 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


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

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

15031Ip

USAGES AUTORISÉS								
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							
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							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
C31	Poste de carburant							
C32	Vente ou location de petits véhicules							
C33	Vente ou location de véhicules légers							
C34	Vente ou location d'autres véhicules							
C35	Lave-auto							
C36	Atelier de réparation							
C37	Atelier de carrosserie							
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
C40	Générateur d'entreposage							
C41	Centre de jardinage							
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation							
P5	Établissement de santé sans hébergement							
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement	par bâtiment				
I1	Industrie de haute technologie							
I2	Industrie artisanale							
I3	Industrie générale							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1	Parc							
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 restaurant - article 221						
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223						
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224						
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225						
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199						
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205						
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain						
		Une centrale de production d'énergie thermique.						
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés						
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES					9 m	12 m		
NORMES D'IMPLANTATION			Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			Marge avant	Marge latérale		POS minimal		Superficie d'aire d'agrément
						25 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
			Vente au détail		Administration		Minimal	
I-2 0 D e			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Maximal	
			3300 m ²	3300 m ²	2200 m ²		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE			Urbain dense					
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 6 Commercial					



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

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

15031Ip

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



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

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

Expéditeur : Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

Date : 14 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 : 2305-2005

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 15031lp et 15024lp du quartier Saint-Sauveur.

OBJET

La zone 15031lp est approximativement localisée au nord du boulevard Charest Ouest, à l'est de la rue Taillon, au sud des rues Lescaillot, Eugène-Chinic, Vincent-Massey et Raoul-Jobin, ainsi qu'à l'ouest du parc Dollard-Des Ormeaux.

Le projet de modification s'insère en attente de la réalisation de la Vision d'aménagement du secteur Charest Ouest entamée lors de l'élaboration de l'ancien projet de trambus passant sur ce même axe. En attendant une reprise potentielle des travaux de la Vision, une réflexion concernant les usages contraignants est considérée comme prioritaire pour encourager le développement d'activités qui génèrent une plus grande présence humaine et améliorer l'esthétique de la porte d'entrée de la ville.

La modification au plan de zonage vise à modifier les limites des zones 15031lp et 15024lp de façon à intégrer le lot 3 932 715 à la zone 15024lp.

Les modifications à la grille de spécifications de la zone 15031lp visent à revoir les usages autorisés, en ajoutant le groupe d'usage *C3 Lieu de rassemblement* et en retirant de la grille les groupes d'usages jugés moins appropriés le long du boulevard Charest Ouest, tels que *C21 Débit d'alcool*, *C40 Générateur d'entreposage*, *C41 Centre de jardinage*, *I3 Industrie générale*, ainsi que tous ceux se rapportant à l'automobile (ex. : *C31 Poste de carburant*, *C33 Vente ou location de véhicules légers*). Les usages associés, conditionnels et spécifiquement autorisés en lien avec ces groupes d'usages sont également retirés de la grille de spécifications (ex. : café-terrasse, lave-auto, entreposage). L'usage spécifiquement exclu d'un centre de traitement de données est, quant à lui, ajouté à la grille. Concernant les normes applicables au bâtiment principal, la hauteur maximale prescrite est modifiée à 20 mètres et l'exigence minimale d'aires vertes à 15 %. L'article 554 pour la protection des arbres en milieu urbain est également ajouté à la grille de spécifications, alors que l'article 518 pour l'implantation d'une clôture ou d'une haie en marge avant est retiré.

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 *Industrie et commerce (IC)*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Administration et services, Vente au détail et services personnels, Vente au détail et services de véhicules automobiles* et *Vente et services à contraintes*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m².

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m² par établissement.

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 industriel :*

- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

Immeubles de bureaux :

- Concentrer les immeubles de bureaux les plus importants aux endroits les mieux desservis par le transport en commun.

Capitale performante : donner priorité à la mobilité durable en arrimant la planification des transports et l'aménagement du territoire*Transport urbain des personnes :*

- Favoriser la cohabitation harmonieuse entre les infrastructures de transport de marchandises et les secteurs d'activité humaine.

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

En vertu du *Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services* (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m².

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-1)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les groupes d'usages *C1 Services administratifs, C2 Vente au détail, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, C21 Débit d'alcool, C41 Centre de jardinage, I3 Industrie générale*, ainsi que l'ensemble des commerces associés aux véhicules automobiles (ex. : *C31 Poste d'essence, C33 Vente ou location de véhicules légers*, etc.).

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 3 300 m² par établissement.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 2 200 m² par bâtiment.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux usages complémentaires et à l'aménagement des terrains (ex. : aire verte) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 5 et 7).

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 :

Axes de consolidation et autres parcours urbains majeurs

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères.

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;
- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits.

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,
Conseillère en urbanisme

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