

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-530**Date** : 22 Novembre 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 une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 496 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district électoral du Cap-aux-Diamants)

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

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

Ce règlement est lié au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 497 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district électoral du Cap-aux-Diamants).

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, l'arrondissement entend tenir des mesures d'information 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).

Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

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

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

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'adopter le projet du Règlement intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 496 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district électoral du Cap-aux-Diamants);

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 une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 496 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district électoral du Cap-aux-Diamants);

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

4° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Montcalm;

5° de tenir des mesures d'information complémentaires, conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

6° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-530

Date : 22 Novembre 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 une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 496 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district électoral du Cap-aux-Diamants)

RECOMMANDATION

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 496.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
Règlement R.C.A.1V.Q.496 (électronique)
Plan de zonage (électronique)
Grille de spécifications (électronique)
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Sébastien Paquet

Favorable 2023-11-23

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-11-23

Alain Perron

Favorable 2023-11-23

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

[CA1-2024-0020](#)

Date: 2024-02-12

[AM1-2023-0318](#)

Date: 2023-12-11

[CA1-2023-0317](#)

Date: 2023-12-11

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU****QUARTIER DE MONTCALM****ZONE VISÉE : 14033PA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4****RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET**

Fiche n° 01

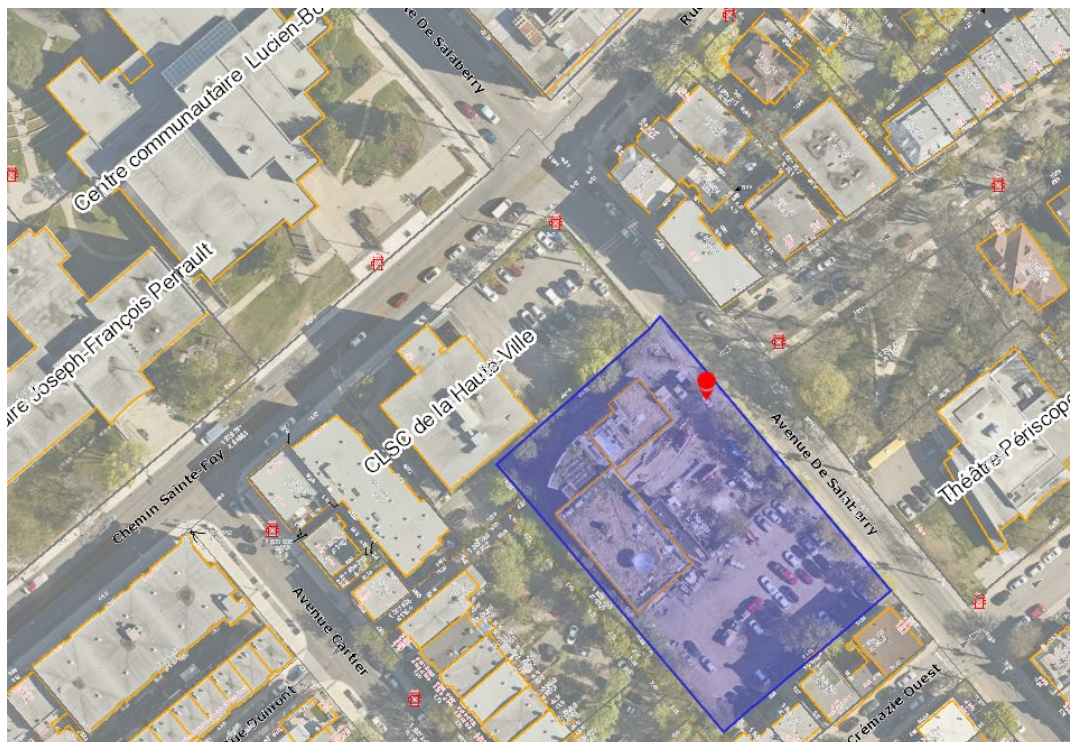
N° dossier 2307-2357

VERSION DU 2023-11-09

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

-
- Zone où le conseil de la ville a compétence

Au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry, au nord de la rue Crémazie ouest et à l'est de l'avenue Cartier.

**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 marché de proximité de Québec, un organisme sans but lucratif, opère un service de vente de produits alimentaires aux consommateurs. Un conteneur réfrigéré est implanté dans le stationnement du 870, avenue De Salaberry. Le conteneur abrite des denrées alimentaires. Un espace de préparation de commandes est également existant à l'intérieur du bâtiment principal sur place. Le rôle de l'organisme est de servir d'intermédiaire entre les clients et les producteurs.

L'usage de vente au détail n'est pas autorisé dans la zone concernée. De plus, une distance de 15 mètres est exigée entre le conteneur et une ligne de lot. Le conteneur est présentement implanté à proximité de la ligne arrière de lot. Le respect de la distance de 15 mètres obligerait l'organisme à déplacer le conteneur au centre du stationnement (et au centre du terrain), ce qui n'est pas souhaitable.

Il est proposé de procéder par un règlement de permission d'occupation, ce qui permet de régler à la fois l'usage et la distance de dégagement. La modification s'appliquera uniquement sur le lot concerné.

Le service alimentaire offert sur place permet à la population du quartier d'avoir accès à des aliments frais. C'est donc un plus pour la qualité de vie des résidents.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Règlement R.C.A.1V.Q. 496 :

Ajout d'une nouvelle section au chapitre XVIII, afin de permettre d'autoriser une permission d'occupation du lot 1 303 400 du cadastre du Québec par un usage du groupe C2.

Section LXXXI : Permission d'occupation relative au lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec.

939.362. Sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC67 de l'annexe IV, le conseil d'arrondissement peut permettre l'occupation d'un usage du groupe C2 *Vente au détail et services*.

Règlement R.C.A.1V.Q. 497 :

Approbation d'une permission d'occupation du lot 1 303 400 du cadastre du Québec par un usage du groupe C2 *Vente au détail et services*.

939.363. Sur la partie du territoire visée à l'article 939.362, l'exercice d'un usage du groupe C2 *Vente au détail et services* est approuvé sous réserve des dispositions suivantes :

1. L'article 543.0.1. deuxième paragraphe ne s'applique pas.
2. Les équipements de climatisation ne sont pas visibles depuis l'avenue De Salaberry.

Toute disposition des règlements applicables, compatible avec l'occupation prévue à la présente section, s'applique.

939.364. L'exercice de l'usage visé à l'article 939.363 doit commencer dans un délai de 1 an à compter de l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 497, à défaut de quoi l'autorisation consentie devient caduque.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 496

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 303 400 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

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 que le conseil d'arrondissement puisse permettre l'occupation de la partie du territoire formée du lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec par un usage du groupe C2 vente au détail et services.

Ce lot est situé dans la zone 14033Pa, localisée approximativement à l'est de l'avenue Cartier, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au nord de la rue Crémazie Ouest.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 496

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 303 400 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité- Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.361, de ce qui suit :

« SECTION LXXXI

**« PERMISSION D'OCCUPATION RELATIVE AU LOT NUMÉRO
1 303 400 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

« 939.362. Le conseil d'arrondissement peut permettre l'occupation de la partie du territoire formée du lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC67 de l'annexe IV, par un usage du groupe *C2 vente au détail et services*. ».

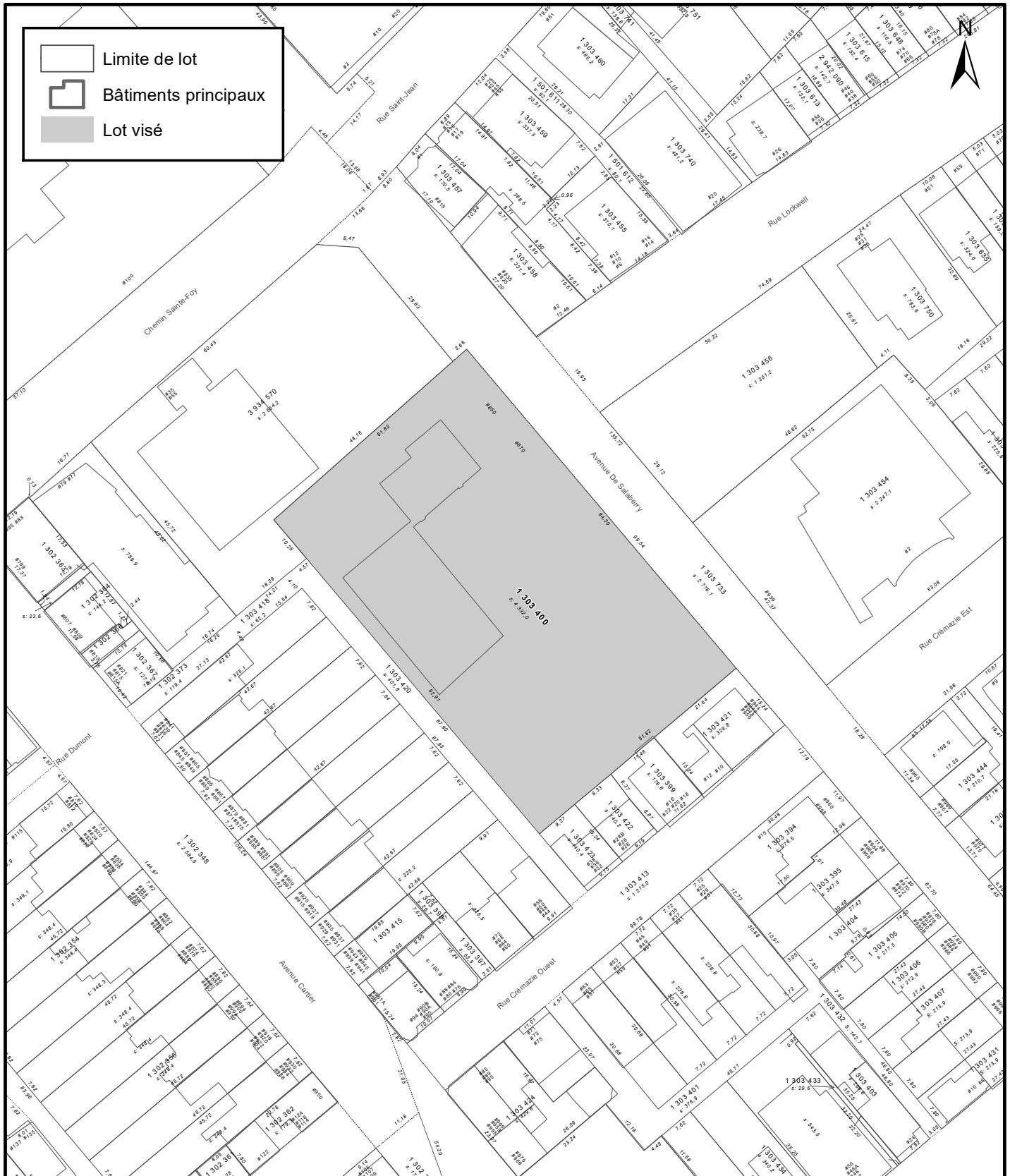
2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4PC67 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 2*)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4PC67




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

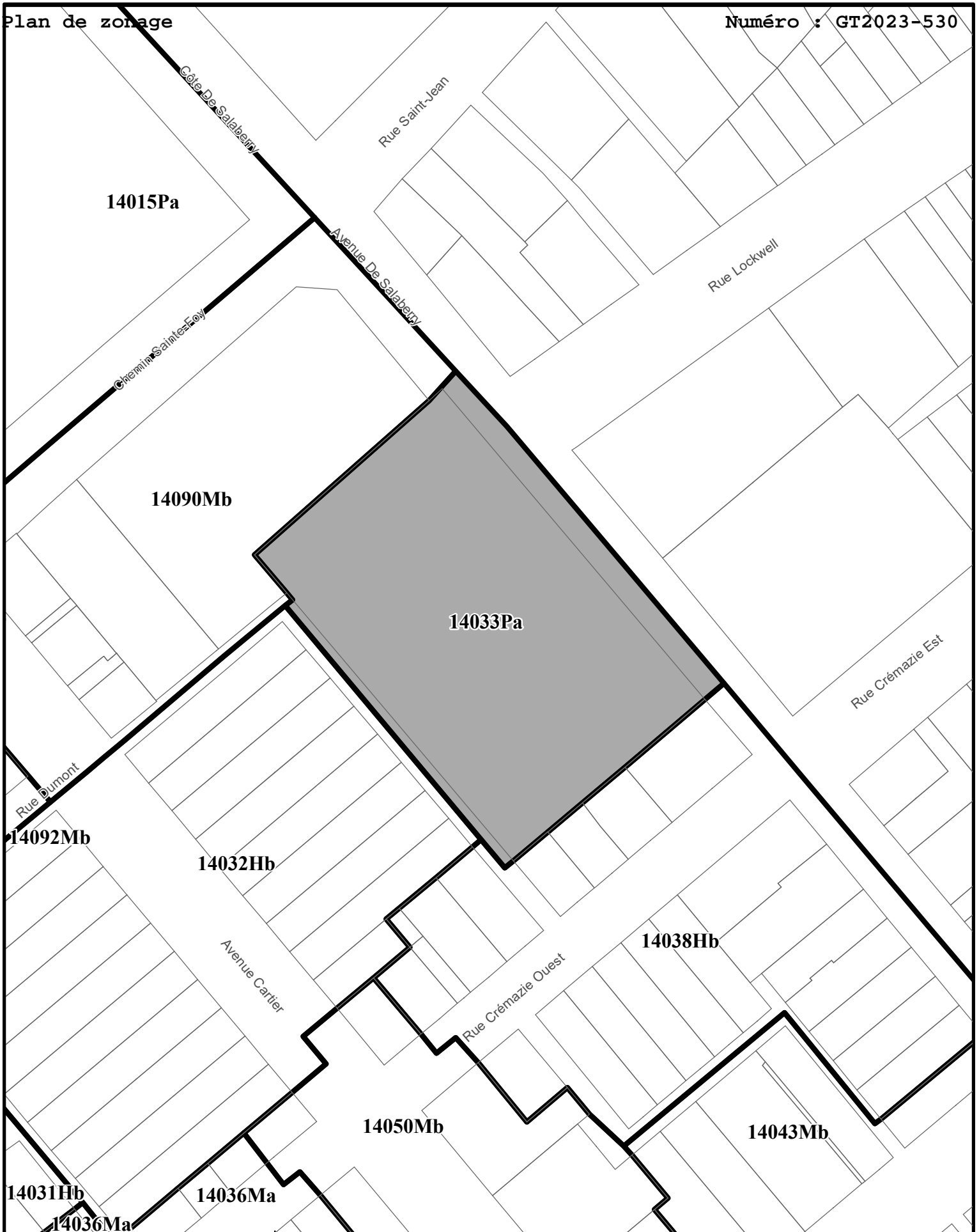
ANNEXE IV
LOT NUMÉRO 1 303 400 -
TERRITOIRE SUR LEQUEL UNE PERMISSION D'OCCUPATION PEUT ÊTRE AUTORISÉE

No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u>	No du plan : <u>RCA1VQPC67</u>
Préparé par : <u>S.R.</u>	Échelle : <u>1:1 000</u>
	Date du plan : <u>2023-10-20</u>

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 que le conseil d'arrondissement puisse permettre l'occupation de la partie du territoire formée du lot numéro 1 303 400 du cadastre du Québec par un usage du groupe C2 vente au détail et services.

Ce lot est situé dans la zone 14033Pa, localisée approximativement à l'est de l'avenue Cartier; au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au nord de la rue Crémazie Ouest.



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





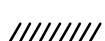
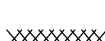

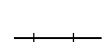

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q14Z01
En date du 29 septembre 2023

No du plan : 2307-2357_zon
Échelle : 1:1 000
Préparé par : S.R.
Date : 20 octobre 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



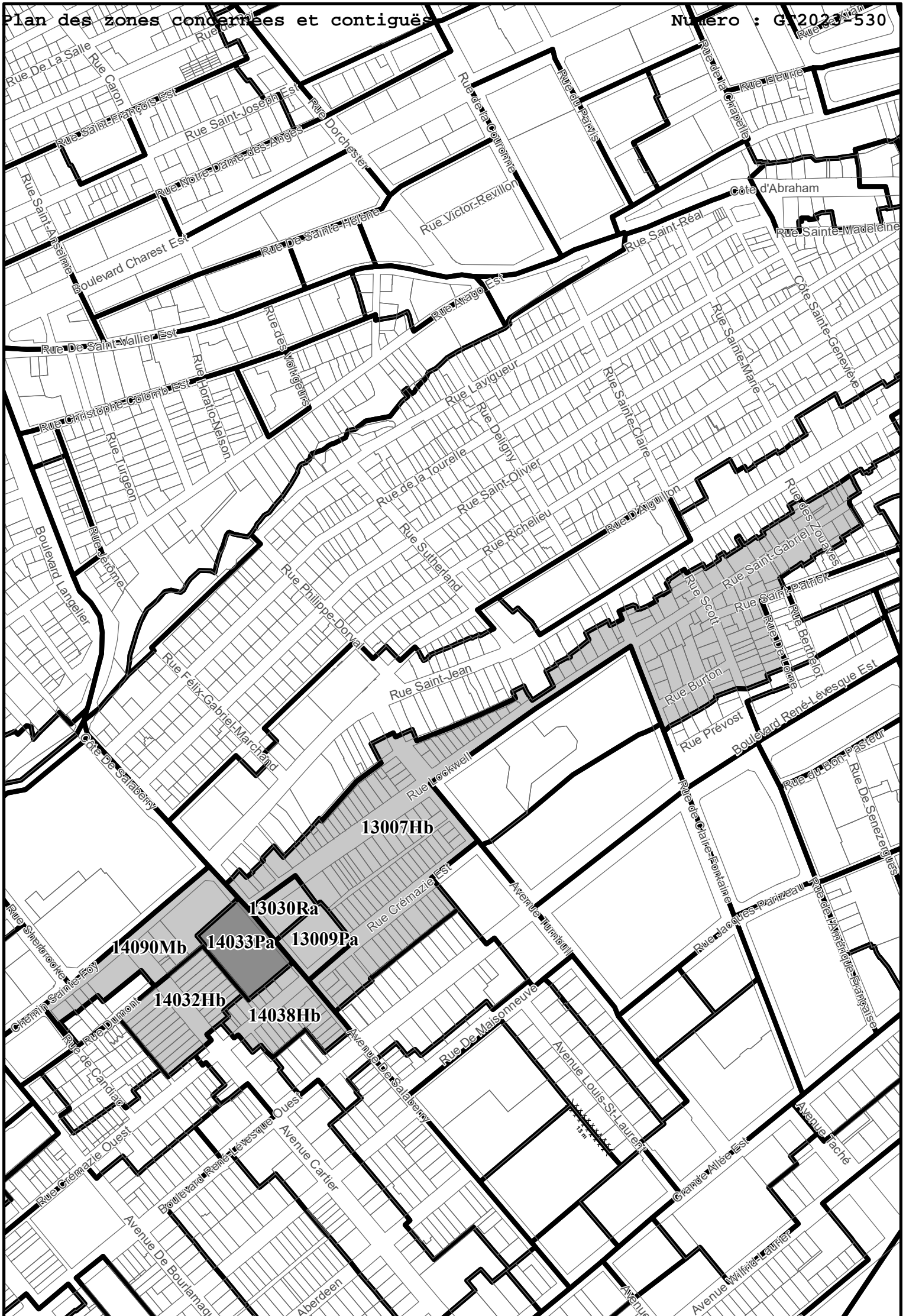
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

14033Pa

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		1		1		1	
		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						
C3 Lieu de rassemblement											
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											
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 usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236 Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210 Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237 Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238									
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain Un établissement dont l'activité principale est d'offrir des services administratifs à des fins environnementales, sociales, charitables, scientifiques ou culturelles.									
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		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				12 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
										35 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										10 %	
										5 m ² /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						
Ru l E f		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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											



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	<p>ZONE CONCERNÉE</p> <p>ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : _____ 2307-2357	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.P.	PLAN No : 2307-2357 con	
DATE : _____ 20 octobre 2023		Page 1 de 14 500



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

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

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 31 octobre 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 : 2307-2357

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 14033Pa du quartier Montcalm.

OBJET

La zone 14033Pa est approximativement localisée au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry, au nord de la rue Crémazie Ouest et à l'ouest de l'avenue Cartier.

Le projet vise à permettre l'implantation d'un marché de proximité aux consommateurs du secteur. Plus précisément, la modification au chapitre XVIII (permission d'occupation) du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* vise à permettre l'occupation du lot 1 303 400 par un usage du groupe C2 – *Vente au détail et services* le tout dans un conteneur réfrigéré. Elle vise aussi à exiger la dissimulation des équipements de climatisation liés au conteneur et régularise la situation en matière d'implantation.

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 *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise les grands groupes d'usages *Vente au détail et services personnels*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6 000 m².

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

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

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation *Résidentielle-Urbaine (Ru)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les usages *C2-Vente au détail et services*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

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 à l'implantation des constructions n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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 :

Noyaux locaux et artères commerciales

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la concentration et la densification commerciales dans les noyaux locaux.

Objectif applicable au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Préserver et mettre en valeur les composantes et secteurs sensibles du territoire.

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.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : François Trudel directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement