



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-538 Date : 14 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 demande 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 du Cap-aux-Diamants)
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 est lié 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 du Cap-aux-Diamants).	
Le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, 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, 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).	
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'approuver le projet de modification intitulé 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 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district du Cap-aux-Diamants);	
2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Montcalm relativement à ce projet de modification;	
3° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Montcalm;	
4° 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;	
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 :	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-538

Date : 14 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 demande 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 du Cap-aux-Diamants)

RECOMMANDATION

1° D'adopter le projet 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 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district 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 demande 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 du Cap-aux-Diamants);

TROISIÈME ÉTAPE

D'adopter le 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 (870, avenue De Salaberry, quartier de Montcalm, district du Cap-aux-Diamants).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
Règlement R.C.A.1V.Q. 497 (électronique)
Plan de zonage (électronique)
Grille de spécifications 14033Pa (électronique)
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
Avis de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Sébastien Paquet

Favorable 2023-11-20

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-11-20

Alain Perron

Favorable 2023-11-20

Cosignataire(s)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-538 Date : 14 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 demande 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 du Cap-aux-Diamants)
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2024-0029	Date: 2024-02-26
CA1-2024-0018	Date: 2024-02-12
AM1-2024-0019	Date: 2024-02-12
CA1-2023-0288	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

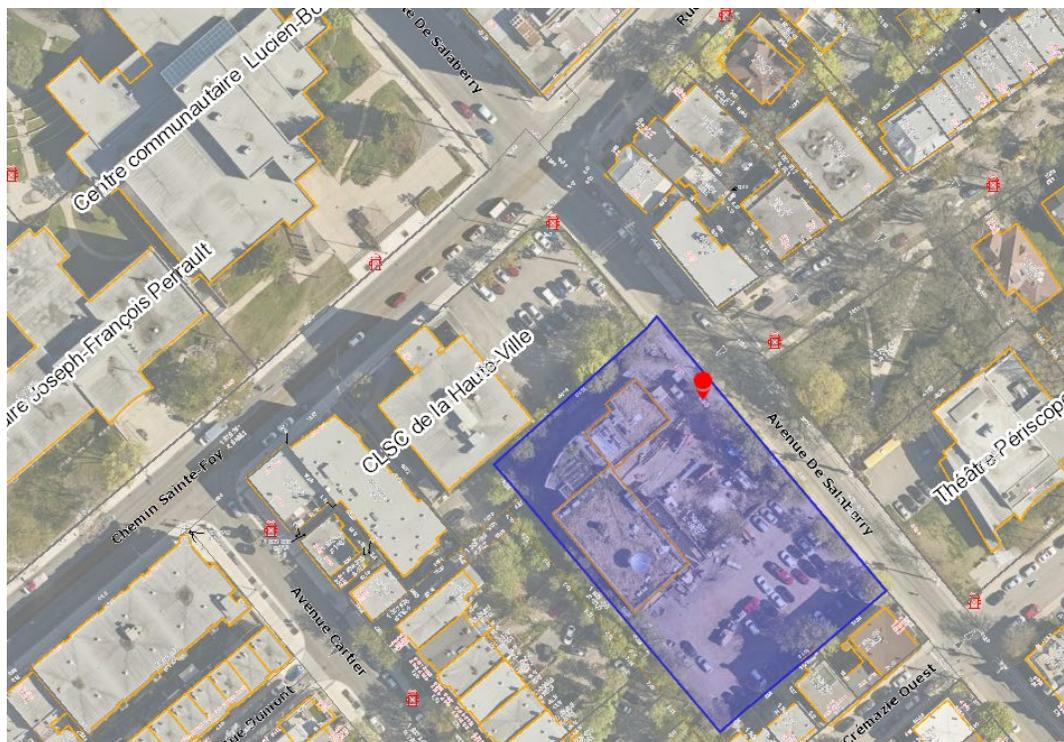
N° dossier 2307-2357

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. 497

**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**

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'autoriser 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. 497

**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**

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 939.362, des suivants :

« **939.363.** L'occupation de la partie du territoire visée à l'article 939.362 par un usage du groupe *C2 vente au détail et services* est approuvée, aux conditions suivantes :

1° le paragraphe 2° de l'article 543.0.1 ne s'applique pas;

2° les équipements de climatisation ne doivent pas être visibles depuis l'avenue De Salaberry.

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

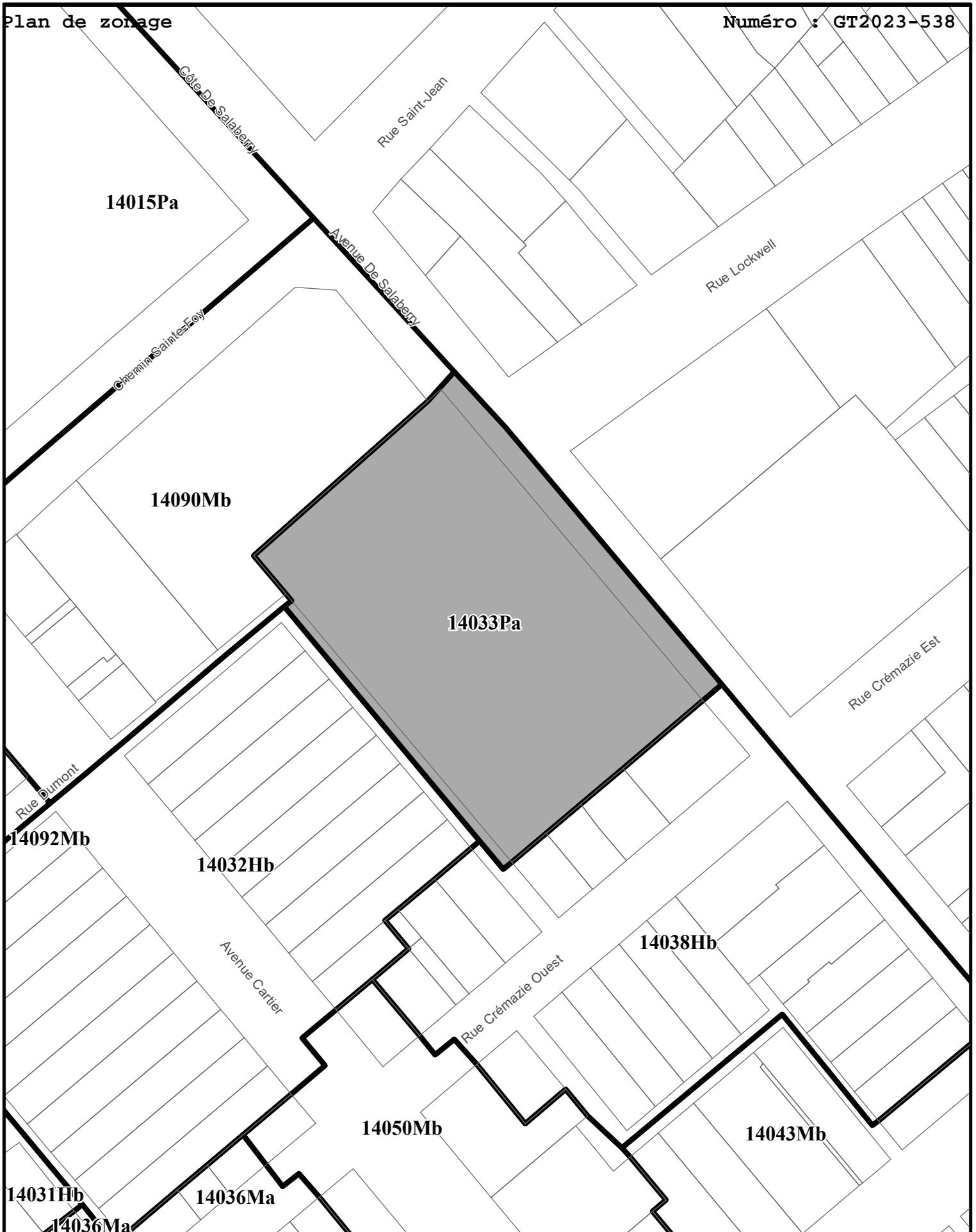
« **939.364.** L'occupation visée à l'article 939.363 doit commencer dans un délai de un an à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser une demande d'occupation sur le lot numéro 1 303 400 du cadastre du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

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

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'autoriser 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

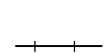
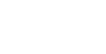
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

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-LIMOILLOU 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	nombre maximal de bâtiments dans une rangée	Nombre de logements autorisés par bâtiment						
			Minimum	1	1				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
C3			par établissement		par bâtiment				
C3			Lieu de rassemblement						
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble
P1			par établissement		par bâtiment				
P1			Équipement culturel et patrimonial						
P3			par établissement		par bâtiment				
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	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES						35 %		10 %	5 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru l E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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	
	ZONE CONCERNÉE 	ZONE CONTIGUË 
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