

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-596 Date : 21 Décembre 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 22 Janvier 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, district électoral 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 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.	
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 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, 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 de Saint-Jean-Baptiste relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste 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 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, 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

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-596

Date : 21 Décembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

22 Janvier 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, district électoral du Cap-aux-Diamants)

RECOMMANDATION

La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, district électoral 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 la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, district électoral du Cap-aux-Diamants).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.1V.Q. 498 (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)

Emmanuel Bel

Favorable 2024-01-09

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-01-09

Alain Perron

Favorable 2024-01-09

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

[CA1-2024-0057](#)

Date: 2024-03-25

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-596**Date** : 21 Décembre 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

22 Janvier 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498 (Collège Bart aux 751 à 777, côte d'Abraham, quartier de Saint-Jean-Baptiste, district électoral du Cap-aux-Diamants)

Résolution(s)[AM1-2024-0044](#)**Date:** 2024-03-11[CA1-2024-0043](#)**Date:** 2024-03-11[CA1-2024-0004](#)**Date:** 2024-01-22



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE VISÉE : 13002Mb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

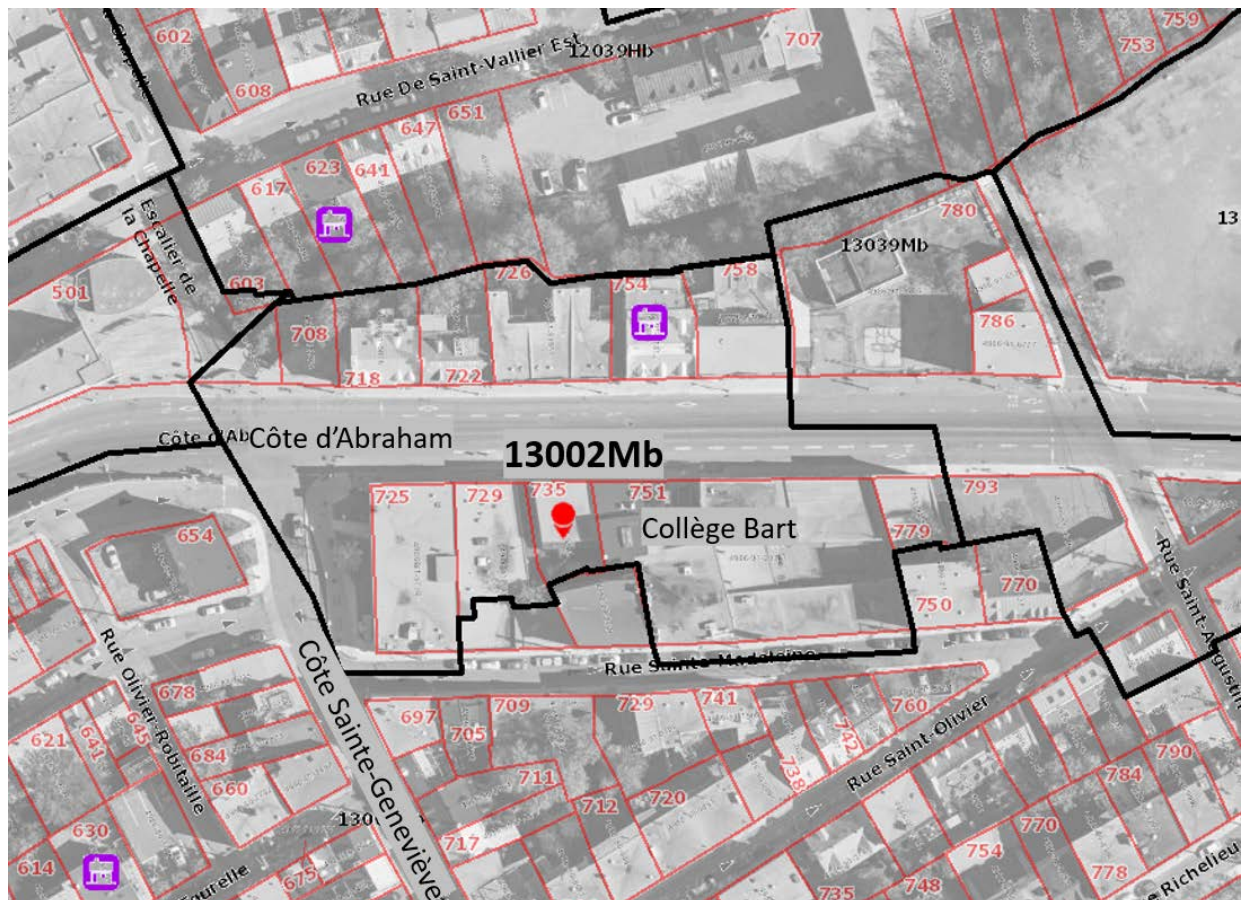
RESPONSABLE : EMMANUEL BEL

N° de dossier : 2110-0065

VERSION DU 2023-12-20

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 13002Mb est située approximativement à l'est de la côte Sainte-Geneviève, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la rue Saint-Augustin et au nord de la rue Sainte-Madeleine.



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 12 juillet 2023, Mme Marianne Charbonneau (Agence Spatiale) a déposé une demande de modification au règlement d'urbanisme afin d'agrandir le collège Bart, situé aux 751 à 777, côte d'Abraham, à même la propriété voisine localisée aux 735 à 745, côte d'Abraham.

Le bâtiment situé sur la propriété visée par le projet d'agrandissement (735 à 745, côte d'Abraham) a dû être démoli pour des enjeux de sécurité publique. La construction d'un nouveau bâtiment au volume similaire à l'ancien édifice est projetée. Les propriétaires du collège Bart souhaitent agrandir le collège à même ce bâtiment projeté afin de mieux répondre à leurs besoins.

Le collège Bart est un usage du groupe *P4 Établissement d'éducation postsecondaire* qui n'est actuellement pas autorisé dans la zone 13002Mb. L'ajout de ce groupe d'usages dans la zone permettrait de régulariser la situation de l'institution existante tout en permettant son agrandissement dans le bâtiment voisin à construire.

La zone mixte 13002Mb qui regroupe des propriétés situées de part et d'autre de la Côte d'Abraham se caractérise par une présence de la fonction résidentielle au nord et des usages institutionnels, commerciaux et mixtes au sud.

Afin de permettre le projet d'agrandissement du collège, tout en confirmant la fonction résidentielle de la partie nord de la zone, il est proposé de scinder la zone en deux. Premièrement, la zone mixte au sud demeurerait avec les usages actuellement autorisés et le groupe *P4 Établissement d'éducation postsecondaire* y serait ajouté. D'autre part, une zone résidentielle serait créée pour les propriétés résidentielles localisées au nord de la Côte d'Abraham.

Deux propriétés feraient exception et seraient ajoutées dans des zones contiguës. La propriété située aux 758 à 770, côte d'Abraham est le seul bâtiment qui n'a pas de caractéristiques uniquement résidentielles avec notamment la présence d'une vitrine en façade. Elle serait donc ajoutée à la zone mixte contiguë 13039Mb. Dans la partie sud, le triplex situé aux 779 à 785, côte d'Abraham serait ajouté à la zone résidentielle 13001Hb qui autorise l'usage résidentiel exercé dans le bâtiment.

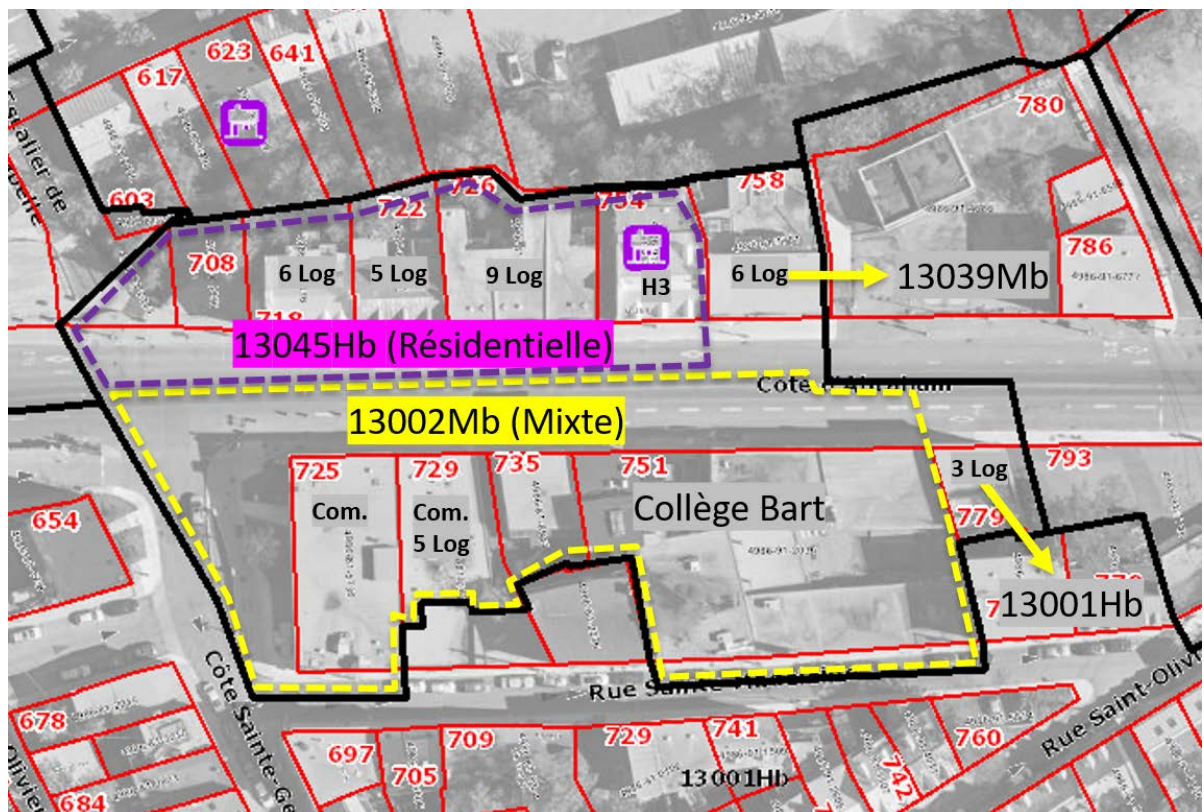
L'ensemble des autres modifications est décrit dans la section « modification proposée » de la présente fiche.

La modification réglementaire permettrait au collège de s'agrandir et ainsi répondre à ses besoins en termes d'offre d'enseignement. Elle permettrait aussi de cristalliser la fonction résidentielle existante au nord de la zone.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Modifications au plan de zonage :

- Créer une nouvelle zone 13045Hb à même la zone 13002Mb qui est réduite d'autant.
- Agrandir la zone 13039Mb à même la zone 13002Mb qui est réduite d'autant (lot 1 477 010).
- Agrandir la zone 13001Hb à même la zone 13002Mb qui est réduite d'autant (lot 1 477 080).



Modification de la grille de la zone 13002Mb :

Usages autorisés

- Ajouter – le groupe d'usages *P4 Établissement d'éducation postsecondaire*.

Création de la grille de la nouvelle zone 13045Hb :

Création de la nouvelle grille sur le modèle de la zone 13002Mb avec les modifications ci-dessous :

- Modifier la dominante de la zone Mb pour Hb.

Usages autorisés

- Retirer – la localisation des logements « 2, 2+ »
- Retirer – la mention « Logement protégé R+ »

- Retirer – les groupes d'usages C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, P1 Équipement culturel et patrimonial, P3 Établissement d'éducation et de formation et I2 Industrie artisanale
- Retirer – les usages associés « Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236 », « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 », « Un bar est associé à un usage du groupe C3 Lieu de rassemblement - article 212 », « Un bar est associé à un restaurant - article 221 », « Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 », « Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237 », « La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 Vente au détail et services - article 205 », « Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 Lieu de rassemblement - article 210 », « Un usage du groupe C1 Services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 »
- Retirer – l'usage contingenté « La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C20 Restaurant est de 25 mètres - article 299 ».
- Retirer – les usages spécifiquement autorisés « Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain » et « Atelier d'artiste - article 85 »
- Retirer- la mention « Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692 »
- Retirer- la mention « Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766 »



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 498

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13002MB**

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 13002Mb, située approximativement à l'est de la côte Sainte-Geneviève, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la rue Saint-Augustin et au nord de la rue Sainte-Madeleine.

Ce règlement modifie le plan de zonage de la façon suivante:

1° la zone 13001Hb est agrandie à même une partie de la zone 13002Mb, soit à même le lot numéro 1 477 080 du cadastre du Québec, situé aux 779 à 785, côte d'Abraham;

2° la zone 13039Mb est agrandie à même une partie de la zone 13002Mb, soit à même le lot numéro 1 477 010 du cadastre du Québec, situé aux 758 à 770, côte d'Abraham;

3° la zone 13045Hb est créée à même une partie de la zone 13002Mb, située du côté nord de la côte d'Abraham.

Dans la zone 13002Mb, les usages du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire sont maintenant autorisés.

Dans la nouvelle zone 13045Hb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et I2 industrie artisanale, de même que les usages qui leur sont associés, ne sont plus autorisés. Les autres normes particulières qui s'appliquent dans cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 498

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13002MB**

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 CA1Q13Z01, par:

1° l'agrandissement des zones 13001Hb et 13039Mb à même une partie de la zone 13002Mb, qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 13045Hb à même une partie de la zone 13002Mb, qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ498A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 13002Mb par celle de l'annexe II du présent règlement;

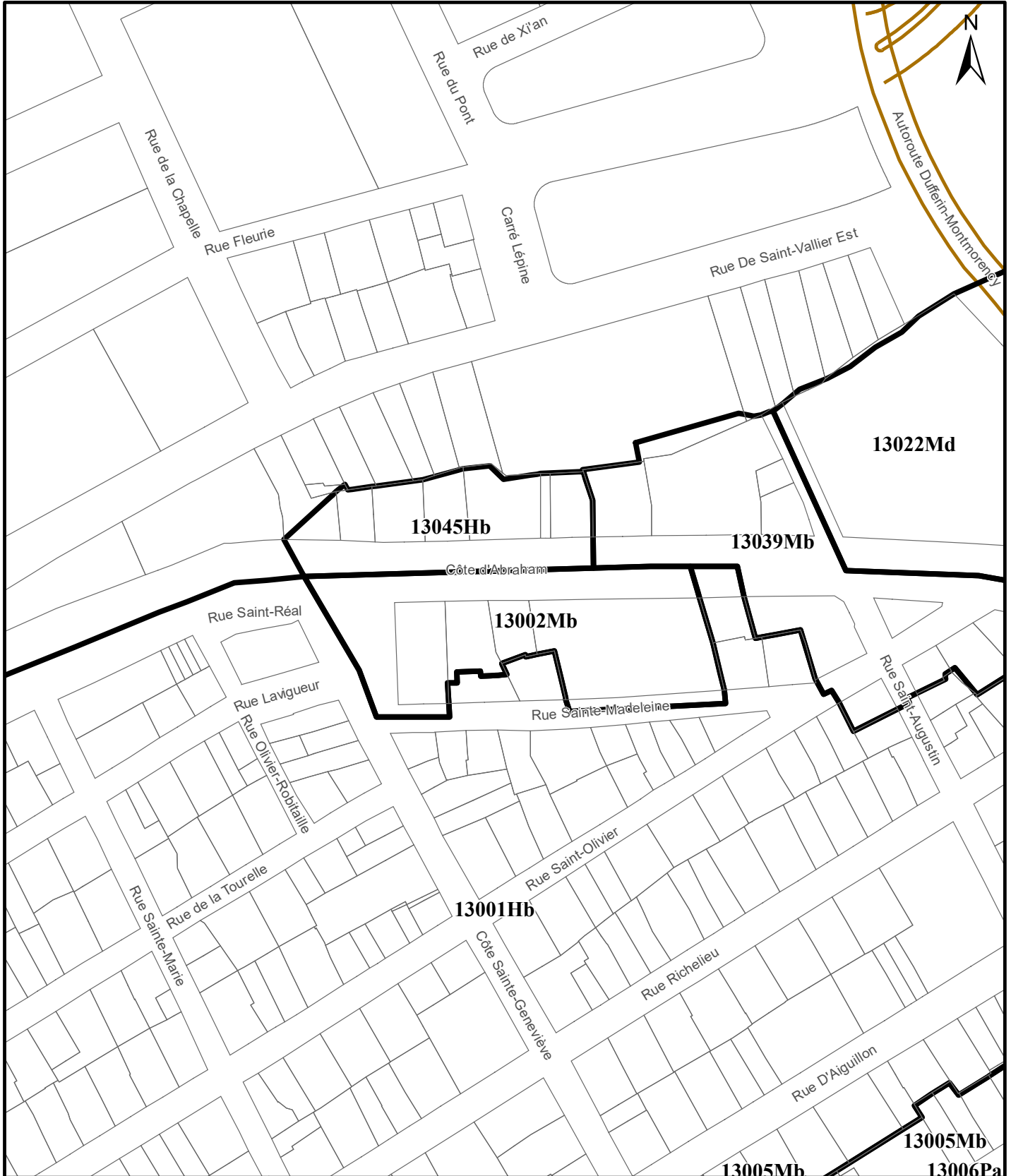
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 13045Hb.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ498A01



 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA1Q13Z01	
	Date du plan : <u>2023-09-27</u> No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q.498</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ498A01</u> Échelle : <u>1:1 500</u>

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 13002MB ET 13045HB


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

13002Mb

USAGES AUTORISÉS															
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Isolé		Jumelé		En rangée									
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						2,2+		X					
		Minimum		0		1									
		Maximum		0		8									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée													
		logement protégé						R+							
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Minimum													
		Maximum													
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Minimum													
		Maximum													
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		C1		Services administratifs								R,1,2			
		C2		Vente au détail et services								R,R+,1			
C3		Lieu de rassemblement				R,1									
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								100 m ²		R,1	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		P1		Équipement culturel et patrimonial											
		P3		Établissement d'éducation et de formation								R,2			
P4		Établissement d'éducation post-secondaire													
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement			par bâtiment										
		I2		Industrie artisanale								R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1		Parc													
USAGES PARTICULIERS															
Usage associé :		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236													
		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197													
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212													
		Un bar est associé à un restaurant - article 221													
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225													
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237													
		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178													
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205													
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210													
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238													
Usage contingenté :		La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C20 restaurant est de 25 mètres - article 299													
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain													
		Atelier d'artiste - article 85													
BÂTIMENT PRINCIPAL															
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements							
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +						
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6 m	13 m										
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière							
								POS minimal							
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								35 %							
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		65 log/ha							
CV* 1 A a		4400 m ²													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340															
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Urbain dense															
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585															



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

13002Mb

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
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514
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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766

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

13045Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment								X	
		Minimum		0		1					
		Maximum		0		8					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé : La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178											
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				6 m	13 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
								POS minimal			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								35 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
CV* 1 A a	4400 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											
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											
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514											
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											

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 13002Mb, située approximativement à l'est de la côte Sainte-Geneviève, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la rue Saint-Augustin et au nord de la rue Sainte-Madeleine.

Ce règlement modifie le plan de zonage de la façon suivante:

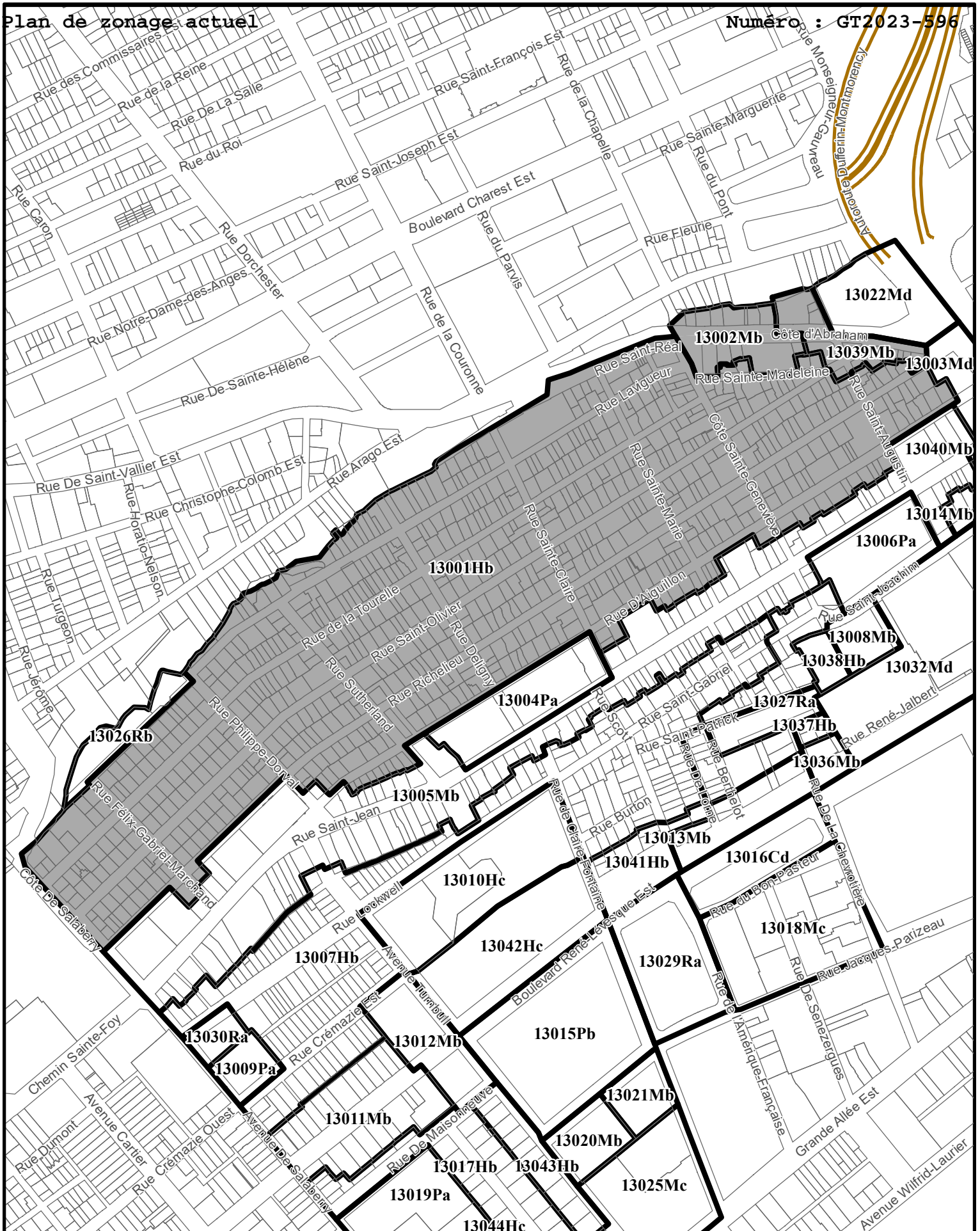
1° la zone 13001Hb est agrandie à même une partie de la zone 13002Mb, soit à même le lot numéro 1 477 080 du cadastre du Québec, situé aux 779 à 785, côte d'Abraham;

2° la zone 13039Mb est agrandie à même une partie de la zone 13002Mb, soit à même le lot numéro 1 477 010 du cadastre du Québec, situé aux 758 à 770, côte d'Abraham;

3° la zone 13045Hb est créée à même une partie de la zone 13002Mb, située du côté nord de la côte d'Abraham.

Dans la zone 13002Mb, les usages du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire sont maintenant autorisés.

Dans la nouvelle zone 13045Hb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial, P3 établissement d'éducation et de formation et I2 industrie artisanale, de même que les usages qui leur sont associés, ne sont plus autorisés. Les autres normes particulières qui s'appliquent dans cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du règlement.



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 CA1Q13Z01
En date du 6 juin 2018

No du plan : 2110-0065_zon
Échelle : 1:5 000
Préparé par : S.R.
Date : 27 septembre 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


13002Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+			X		
		Minimum	0	1						1
		Maximum	0	8	8	nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé			R+	
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Minimum								
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Minimum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs				R,1,2					
C2	Vente au détail et services				R,R+,1					
C3	Lieu de rassemblement				R,1					
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	100 m ²			R,1					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment							
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P3	Établissement d'éducation et de formation				R,2					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment							
I2	Industrie artisanale				R,1					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS		Usage associé : Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236 Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 Un bar est associé à un restaurant - article 221 Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237 La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178 La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205 Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210 Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 Usage contingenté : La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C20 restaurant est de 25 mètres - article 299 Usage spécifiquement autorisé : Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain Atelier d'artiste - article 85								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6 m	13 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							35 %		4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
CV*	1 A a	4400 m ²				65 log/ha				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585										

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**En vigueur le 2021-06-25****R.V.Q. 2910****13002Mb**

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
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514
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
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 : _____ 2110-0065	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ E.B.	PLAN No : _____ 2110-0065_con	
DATE : _____ 27 septembre 2023	Page  sur 1 de 110 000	



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 : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 4 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 : 211065

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 13002Mb du quartier de Saint-Jean-Baptiste.

OBJET

La zone 13002Mb est située approximativement au nord de la rue Sainte-Madeleine, à l'est de la côte Sainte-Geneviève, au sud de la rue De Saint-Vallier et à l'ouest de la rue Saint-Augustin.

La modification au plan de zonage vise la création d'une nouvelle zone 13045Hb et l'agrandissement des zones 13039Mb et 13001Hb à même la zone 13002Mb. Cette modification confirme la fonction résidentielle ou mixte des lots.

La modification à la grille de spécifications 13002Mb vise l'ajout du groupe d'usages *P4 Établissement d'éducation postsecondaire* pour régulariser la situation du collège Bart et de permettre l'agrandissement de cet établissement dans le bâtiment voisin à construire.

Une nouvelle grille de spécifications est ajoutée pour la zone créée. Elle est similaire à celle de la zone 13002Mb avec des ajustements afin qu'elle soit adaptée à une zone résidentielle (retrait des usages non résidentiels et de leurs normes particulières).

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*. Les grands groupes d'usages autorisés sont *Habitation, Administration et service professionnels, Vente au détail et services personnels* et *Vente au détail et services spécialisés*. Le Schéma énonce deux critères de localisation pour de nouveaux établissements d'enseignement privés : être situés près des équipements de même nature (ex. : bibliothèque, centre communautaire) et des commerces de proximité et être accessibles en transport actif et en transport en commun.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages *Habitation* est de 75 log/ha.

Le Schéma ne fixe aucune limite de superficie plancher pour les bâtiments destinés aux grands groupes d'usages *Administration et services professionnels* et *Vente au détail et services personnels*.

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

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

Capitale attractive : Accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération.

Capitale dynamique : Favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

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 illimitée.

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 *Centre-ville*. Les affectations autorisées sont *Habitation*, *Commerce de vente au détail*, *Administration et service*, *Commerce et industrie à faible contrainte*, *Publique, institutionnelle et communautaire à vocation régionale et locale* et *Parc et espace vert*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol *Habitation* est de 65 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Vente au détail* et *Administration et service* est illimitée.

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

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

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

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

Milieux résidentiels

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Objectif relatif au développement économique applicable à l'ensemble du territoire

- Promouvoir l'établissement d'entreprises liées à l'économie du savoir.

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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

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