

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2024-019

**Date :** 26 Janvier 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**  
 20 Février 2024

**Projet**
**Objet**

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14057Cc et 14081Ha, ainsi qu'au Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère (projet résidentiel au 955, Grande Allée Ouest, quartier de Montcalm, district électoral Montcalm-Saint-Sacrement)

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

La Politique de participation publique de la Ville de Québec permet aux instances décisionnelles de tenir une mesure d'information, une mesure de consultation et une mesure de rétroaction préalablement à l'adoption de certains actes réglementaires comme un règlement modifiant le plan d'urbanisme afin de modifier un programme particulier d'urbanisme.

Le projet à l'étude consiste en la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sur le terrain localisé au 955, Grande Allée Ouest.

Conformément aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique, le conseil de la ville entend tenir des mesures d'information, une mesure de consultation avec participation active et de rétroaction complémentaire 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**

Les renseignements détaillés concernant les différentes mesures complémentaires de participation seront publiés sur le site Web de la Ville de Québec dans un délai raisonnable avant le début de la première mesure de participation.

**RECOMMANDATION**

1° D'annoncer l'intention de consulter sur une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14057Cc et 14081Ha, ainsi qu'au Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère (projet résidentiel au 955, Grande Allée Ouest, quartier de Montcalm, district électoral Montcalm-Saint-Sacrement), afin d'autoriser un projet résidentiel;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires conformément à la section III du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de tenir des mesures de participation active et de consultation conformément aux sections IV et V du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

4° de tenir des mesures de rétroaction conformément aux dispositions de la section VI du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec.

**IMPACT(S) FINANCIER(S)**
**ÉTAPES SUBSÉQUENTES**

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2024-019

**Date :** 26 Janvier 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**

20 Février 2024

**Projet**
**Objet**

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14057Cc et 14081Ha, ainsi qu'au Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère (projet résidentiel au 955, Grande Allée Ouest, quartier de Montcalm, district électoral Montcalm-Saint-Sacrement)

**ANNEXES**

Plan de localisation (électronique)  
 Plan de zonage actuel (électronique)  
 Grilles de spécifications en vigueur (électronique)

**VALIDATION**
**Intervenant(s)**
**Intervention Signé le**
**Responsable du dossier (requérant)**

Emmanuel Bel

Favorable 2024-02-02

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-02-02

Martin Lefebvre

Favorable 2024-02-05

Alain Perron

Favorable 2024-02-02

**Cosignataire(s)**
**Direction générale**

Stephan Bugay

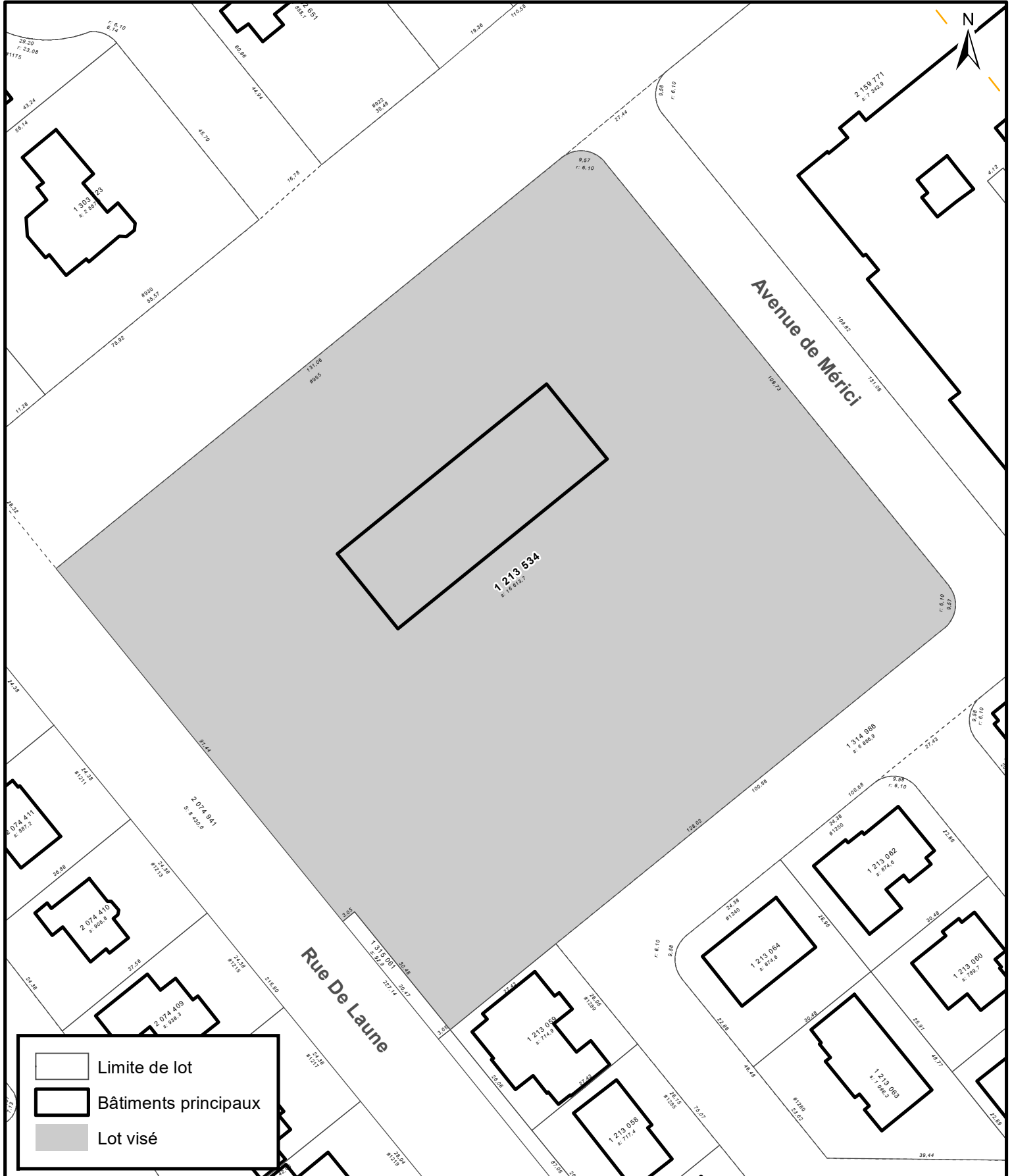
Favorable 2024-02-05

Isabelle Dubois

Favorable 2024-02-05

**Résolution(s)**
[CV-2024-0148](#)
**Date:** 2024-02-20

[CE-2024-0214](#)
**Date:** 2024-02-16

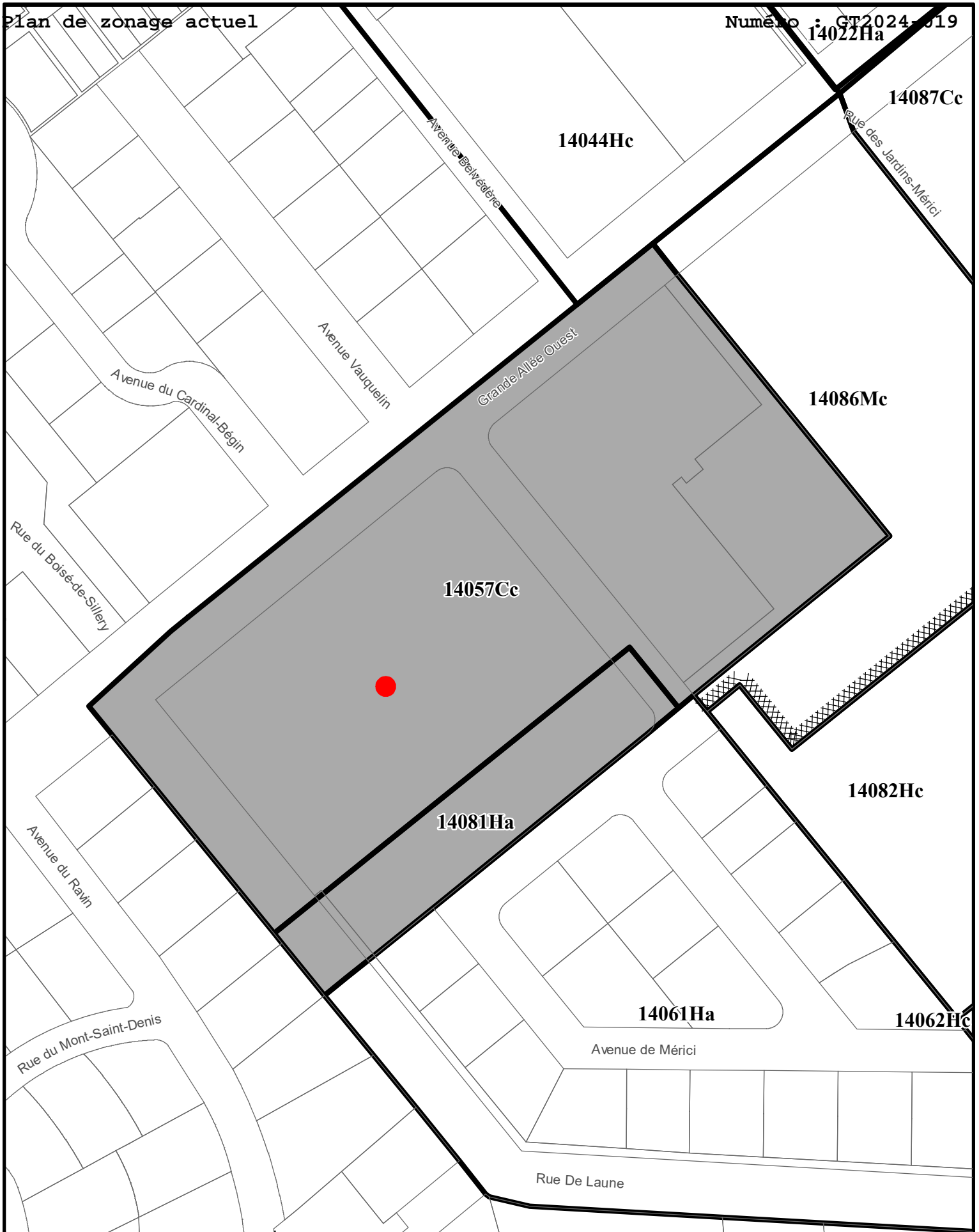


EXTRAIT DES COMPILATIONS  
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE

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

Date du plan : 2024-01-30  
No du règlement : R.C.A.IV.Q. 4  
Préparé par : S.R.

No du plan : 2206-0551 loc  
Échelle : Page 1 000 1 de 1



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 : 2206-0551\_zon

Échelle : 1:1 750

Préparé par : S.R.

Date : 30 janvier 2024

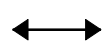
-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement

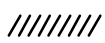


 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit


 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs  
à débit régulier



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

**En vigueur le 2021-06-25**

**R.V.Q. 2910**

**14057Cc**

USAGES AUTORISÉS										
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>		<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
C1	Services administratifs									
<b>PUBLIQUE</b>										
			<b>Superficie maximale de plancher</b>		<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé :			Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236							
			Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237							
Usage spécifiquement autorisé :			Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES						10 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>			<b>Marge latérale</b>		<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>		<b>POS minimal</b>	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			Marge avant						Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
			30 m					35 %	20 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 2 C a			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>			30 log/ha			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Malgré la hauteur maximale prescrite, 75 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 20 mètres - article 331.0.2										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Urbain dense										
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90 % - article 585										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 75% - article 586										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 4 Mixte										
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514										
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										



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

14081Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		6	
H1	Logement			1	1	1				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 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		5 m						35 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare				
CD/Su 2 C a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>			30 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
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 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514										
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										