



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 225

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 19204MB ET
19305HB**

**Avis de motion donné le 25 mai 2015
Adopté le 8 juin 2015
En vigueur le 12 juin 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 19204Mb et 19305Hb. Ces zones sont situées approximativement au sud de la 13e Rue, au nord de la rivière Saint-Charles, de part et d'autre de la 3e Avenue et de la 4e Avenue.

Dans la zone 19204Mb, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est diminuée à six mètres alors que le nombre minimal d'étages est diminué à deux.

Dans la zone 19305Hb, le nombre minimal de logements autorisés pour un bâtiment en rangée est fixé à un et le nombre maximal à huit.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 225

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 19204MB ET
19305HB**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 19204Mb et 19305Hb par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	0	1	1	2+				
		Maximum	0	20	20					
		logement protégé								
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum	4	4	4	2,2+				
		Maximum	20	20	20					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
		C1	Services administratifs	800 m ²	800 m ²	S,2				
		C2	Vente au détail et services	800 m ²	800 m ²	S,R,2				
		C3	Lieu de rassemblement	270 m ²	270 m ²	S,R				
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques	270 m ²	270 m ²	S,R						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
		C11	Résidence de tourisme	5	5					
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	400 m ²	400 m ²	S,R,2				
C21	Débit d'alcool	270 m ²	270 m ²	S,R						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
		P1	Équipement culturel et patrimonial							
		P2	Équipement religieux							
		P3	Établissement d'éducation et de formation	5000 m ²	5000 m ²					
		P5	Établissement de santé sans hébergement	800 m ²	400 m ²	S,2				
P6	Établissement de santé avec hébergement									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
		I2	Industrie artisanale	200 m ²	400 m ²	S,R,1				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		R1 Parc								
USAGES PARTICULIERS		Usage associé : Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212 Un bar est associé à un restaurant - article 221 Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224 Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223 Usage contingenté : Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298 Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est de cinq - article 299 Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques est d'un - article 301 La distance minimale entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 140 mètres - article 299 Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85 Marché public permanent Marché public temporaire - article 123 Usage spécifiquement exclu : Un commerce de prêt sur gages Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Période d'exploitation d'un café terrasse - article 46								
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
				550 m ²						
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
				6 m	13 m	2				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								0 m	60 %	
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						
M 2 D d		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé Façade Mur latéral Tous Murs Matériaux prohibés :								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										

BÂTIMENT PRINCIPAL	
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
TYPE Urbain dense	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624 2.5 mètres	
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	
TYPE D'ENTREPOSAGE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
GESTION DES DROITS ACQUIS	
USAGE DÉROGATOIRE	
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856	
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875	
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880	
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881	
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un commerce de prêt sur gages - article 860	
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - article 860	
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895	
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899	
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896	
ENSEIGNE	
TYPE Type 3 Rue principale de quartier	
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569	
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	
Localisation d'un café-terrasse - article 554	

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	1				
		Maximum	36	12	8				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
		125 m ²		125 m ²					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : 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				7.5 m	13 m			75 %	20 %
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						0 m	30 %	15 %	7 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru	1 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624 2.5 mètres									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866									
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un commerce de prêt sur gages - article 860									
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires - article 860									
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un usage du groupe P6 établissement de santé avec hébergement - article 860									
Remplacement prohibé d'un usage dérogatoire par l'usage dérogatoire suivant : un usage du groupe H3 maison de chambres et pension - article 860									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 19204Mb et 19305Hb. Ces zones sont situées approximativement au sud de la 13e Rue, au nord de la rivière Saint-Charles, de part et d'autre de la 3e Avenue et de la 4e Avenue.

Dans la zone 19204Mb, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est diminuée à six mètres alors que le nombre minimal d'étages est diminué à deux.

Dans la zone 19305Hb, le nombre minimal de logements autorisés pour un bâtiment en rangée est fixé à un et le nombre maximal à huit.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.