



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 275

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA
COLLINE PARLEMENTAIRE**

**Avis de motion donné le 13 février 2017
Adopté le 11 septembre 2017
En vigueur le 19 septembre 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2436.

Ainsi, dans la zone 11041Mb, à savoir un îlot approximativement formé par la Grande Allée Est au nord, l'avenue Taché à l'ouest, la ruelle Wilfrid-Laurier au sud et les cours du Général-De Montcalm à l'est, il est désormais prévu que malgré la hauteur maximale prescrite à treize mètres, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal puisse atteindre la hauteur de seize mètres.

Dans la zone 11103Mb, à savoir un site de développement situé au coin de la Grande Allée Est et de l'avenue Galipeault, le groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires est ajouté aux usages autorisés dans la zone.

À même la zone 11106Pa, soit un territoire formé par l'avenue Honoré-Mercier, la rue Richelieu, la rue des Glacis et la Côte de la Potasse, une nouvelle zone 11111Pa est créée spécifiquement pour la Maison Mère-Mallet. Une grille de spécifications applicable à cette nouvelle zone comporte les mêmes règles que celles applicables à la zone 11106Pa en y ajoutant toutefois les groupes H3 maison de chambres et de pension, P1 équipement culturel et patrimonial, P5 établissement de santé sans hébergement, P6 établissement de santé avec hébergement, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services et finalement C3 lieu de rassemblement.

Dans la zone 13033Mb, située approximativement à l'intersection nord-est de l'avenue De Salaberry et de la Grande Allée Est, les usages spécifiquement autorisés sont supprimés à l'exception de l'usage de pharmacie qui ne pourra être exercé qu'au rez-de-chaussée.

Une nouvelle zone 14077Mb est créée à même la zone 14072Mb, laquelle est approximativement située entre l'avenue De Salaberry et l'avenue Cartier, au nord de la Grande Allée Ouest. La grille de spécifications applicable à l'égard de cette nouvelle zone 14077Mb prévoit les mêmes normes que celles applicables à l'égard de la zone 14072Mb en y ajoutant toutefois les groupes P5 établissement de santé sans hébergement et C1 services administratifs lesquels ne pourront être exercés qu'au rez-de-chaussée, premier et deuxième étage. De plus, malgré la hauteur maximale de treize mètres prescrite dans cette nouvelle zone, il est néanmoins prévu que 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal puisse atteindre la hauteur de quinze mètres.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin de donner suite aux commentaires formulés à l'occasion de la séance de consultation publique tenue en regard du projet de règlement.

Ainsi le règlement est modifié comme suit :

À l'égard de la zone 11041Mb, il est désormais prévu que malgré une hauteur maximale prescrite de treize mètres, la proportion de la projection au sol d'un bâtiment principal qui peut atteindre la hauteur de seize mètres est de 46 % au lieu de 25 %.

À l'égard de la zone 11111Pa, les groupes d'usages C2 vente au détail et services ainsi que C3 lieu de rassemblement, sont retirés.

Finalement, pour la zone 13033Mb, la possibilité d'exploiter les usages de commerces et de services prévus au zonage en vigueur est maintenue. L'usage de pharmacie pourra quant à lui être exercé au rez-de-chaussée sans superficie maximale de plancher.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 275

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE

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 :

1° par la création, au plan numéro CA1Q11Z01, de la zone 11111Pa à même une partie de la zone 11106Pa qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ275A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° par la création, au plan numéro CA1Q14Z01, de la zone 14077Mb à même une partie de la zone 14072Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ275A02 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° par l'insertion des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 11111Pa et 14077Mb;

2° par le remplacement des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicables à l'égard des zones 11041Mb, 11103Mb et 13033Mb.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLANS NUMÉROS RCA1VQ275A01 ET RCA1VQ275A02

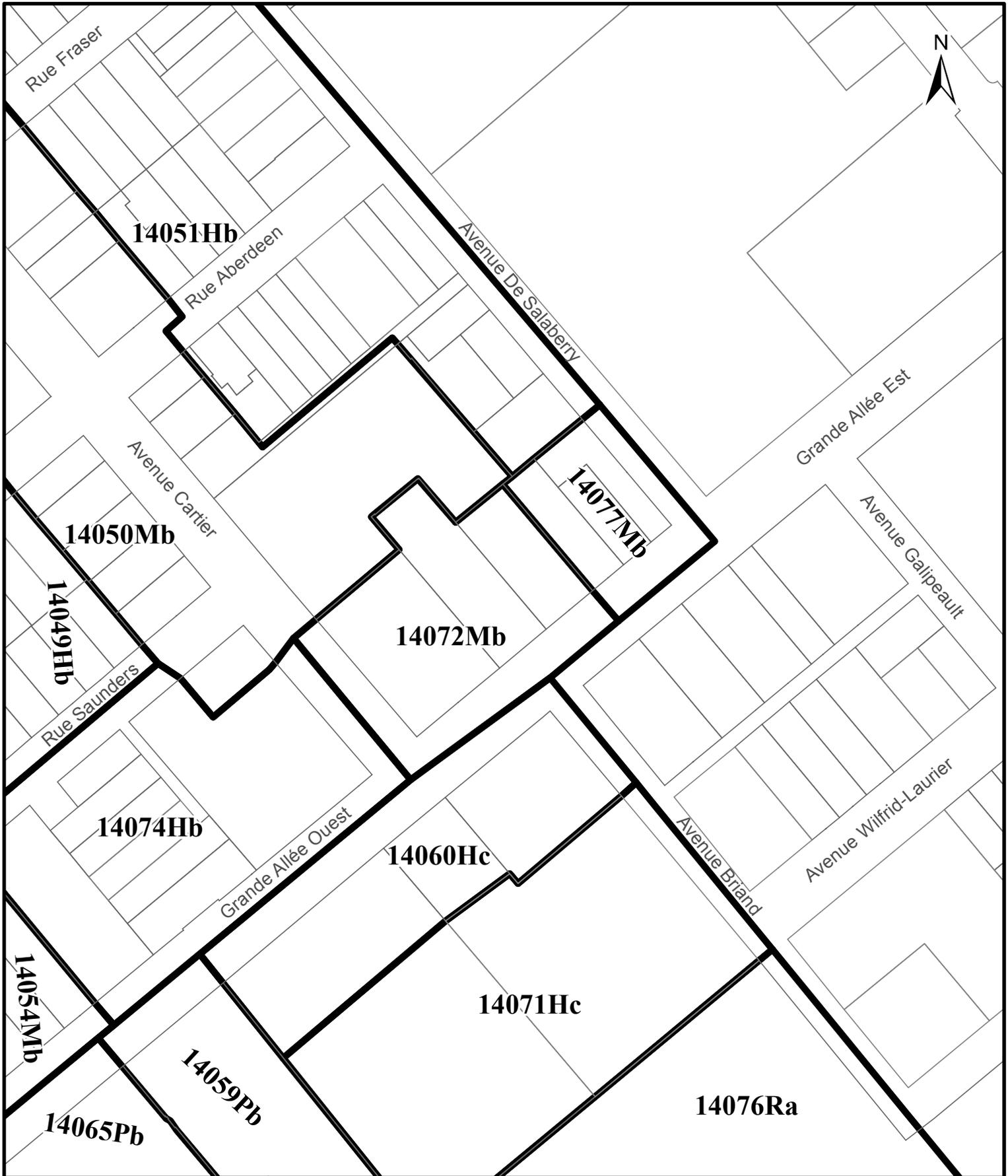


SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA1Q11Z01

Date du plan : 2016-13-23
No du règlement : R.C.A.1V.Q.275
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ275A01
Échelle : 1:1 500



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA1Q14Z01

Date du plan : 2016-14-23
No du règlement : R.C.A.1V.Q.275
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ275A02
Échelle : 1:1 500

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

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								
		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								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
					R,1					
					R,1					
C1	Services administratifs				R,1					
C2	Vente au détail et services				R,1					
C3	Lieu de rassemblement				R,1					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation				
		Intérieur		100						
C30		Stationnement et poste de taxi								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
					R,1					
					R,1					
P1	Équipement culturel et patrimonial				R,1					
P3	Établissement d'éducation et de formation				R,1					
P5	Établissement de santé sans hébergement				R,1					
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment						
					R,1					
I2	Industrie artisanale				R,1					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
		R1	Parc							
USAGES PARTICULIERS		Usage associé :		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 usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238						
				Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237						
		Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177						
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				32 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	
							40 %	10 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
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						
		4400 m ²				65 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
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										

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							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	1	1	1				
		Maximum							
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	1	1	1				
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
C1	Services administratifs								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation			
		Intérieur		100					
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
		P1	Équipement culturel et patrimonial						
P5	Établissement de santé sans hébergement								
P6	Établissement de santé avec hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
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				20 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						25 %	5 %
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					
		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									
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 2 Patrimonial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
Arrondissement historique									

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								
		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								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment		S,R					
C1	Services administratifs									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation				
		Souterrain		100						
C30	Stationnement et poste de taxi									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment		S,R					
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé :		Un magasin d'alimentation ou de vente d'alcool est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés								
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain								
		Un comptoir postal est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés								
		Une cordonnerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.								
		Un nettoyeur ou un dépôt de nettoyage sont autorisés au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés								
		Une quincaillerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.								
		Une librairie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.								
		Une pharmacie au rez-de-chaussée								
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177								
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				26 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		4 m					35 %	10 %	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		65 log/ha				
CV*	1 A a	4400 m ²								
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 100% - article 586										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 2 Patrimonial										
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										

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	1						
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
		logement protégé									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs					R,1,2					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation					
		Intérieur		100							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement		par bâtiment							
P1	Équipement culturel et patrimonial					R,1					
P2	Équipement religieux										
P5	Établissement de santé sans hébergement					R,1,2					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238 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 contingenté :		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301									
Usage spécifiquement autorisé :		Un nettoyeur ou un dépôt de nettoyage sont autorisés au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés Une quincaillerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés. Une cordonnerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés. Une pharmacie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés Une librairie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés. Un magasin d'alimentation ou de vente d'alcool est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés Un comptoir postal est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 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					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		
							25 %	20 %	6 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
MARGE DE RECUL À L'AXE		Grande Allée Est, / Québec						17 mètres			
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	1 E f	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											
Malgré la hauteur maximale prescrite, 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 15 mètres - article 331.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
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											