



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 392

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 14041MA**

---

**Avis de motion donné le 17 août 2020  
Adopté le 14 septembre 2020  
En vigueur le 23 septembre 2020**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 14041Ma, située approximativement à l'est de l'avenue du Parc, au sud de la rue Crémazie Ouest, à l'ouest de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Fraser.*

*Dans cette zone, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est haussée à 17 mètres. De plus, le pourcentage minimal de grands logements qui comprennent au moins deux chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés est réduit à 50 % alors que celui prévu pour les logements qui comportent au moins trois chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés est supprimé.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 392**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 14041MA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA CITÉ-LIMOILLOU, 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 de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 14041Ma par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
		H1 Logement		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
<b>Minimum</b>				1		1		1			
		<b>Maximum</b>		8		8		8			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
		logement protégé									
<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								R,1,2	
C2 Vente au détail et services								R,1			
<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>						
		P1 Équipement culturel et patrimonial									
P5 Établissement de santé sans hébergement								R			
<b>INDUSTRIE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
		I1 Industrie de haute technologie								R,1,2	
I2 Industrie artisanale								R,1			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
		R1 Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178									
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236									
		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 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									
<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					17 m			50 %			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>		
							35 %	10 %	5 m <sup>2</sup> /log		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>			
		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>							
Ru l E f		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		65 log/ha					
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Urbain dense											
<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 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 4 Mixte											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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 14041Ma, située approximativement à l'est de l'avenue du Parc, au sud de la rue Crémazie Ouest, à l'ouest de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Fraser.*

*Dans cette zone, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est haussée à 17 mètres. De plus, le pourcentage minimal de grands logements qui comprennent au moins deux chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés est réduit à 50 % alors que celui prévu pour les logements qui comportent au moins trois chambres ou qui ont une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés est supprimé.*