



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 441

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 18210HB ET  
18215MB**

---

**Avis de motion donné le 20 septembre 2021  
Adopté le 5 octobre 2021  
En vigueur le 12 octobre 2021**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 18210Hb et 18215Mb, lesquelles sont situées approximativement à l'est de l'avenue De Vitré, au sud de l'intersection de la rue De Fondville et de l'avenue Maufils et au nord du chemin de la Canardière.*

*Tout d'abord, la zone 18215Mb est agrandie à même une partie de la zone 18210Hb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes applicables à l'égard de la zone 18215Mb. Dans cette dernière zone, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général sont désormais autorisés pour un maximum de 30 unités d'hébergement par établissement ou par bâtiment. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à quinze mètres. Enfin, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est désormais assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à l'installation d'un revêtement extérieur sur la façade principale ou secondaire d'un bâtiment principal ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau différent du revêtement existant sur la façade principale ou secondaire d'un tel bâtiment.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.IV.Q. 441**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 18210HB ET 18215MB**

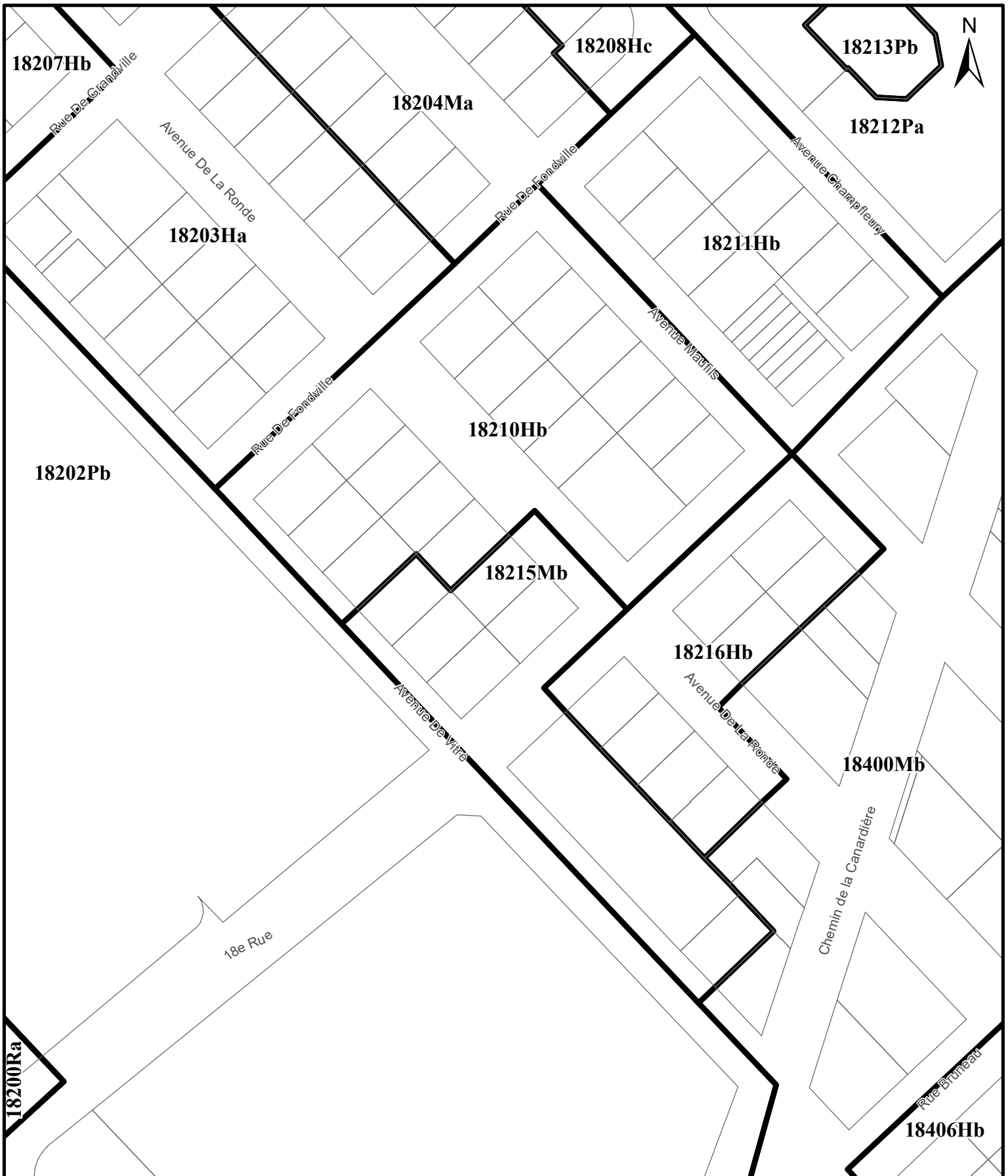
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'article 945.4 du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.IV.Q. 4, est modifié par l'insertion, après « 18211Hb, », de « 18215Mb, ».
- 2.** L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA1Q18Z01, par l'agrandissement de la zone 18215Mb à même une partie de la zone 18210Hb, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ441A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 3.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 18215Mb par celle de l'annexe II du présent règlement.
- 4.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RCA1VQ441A01

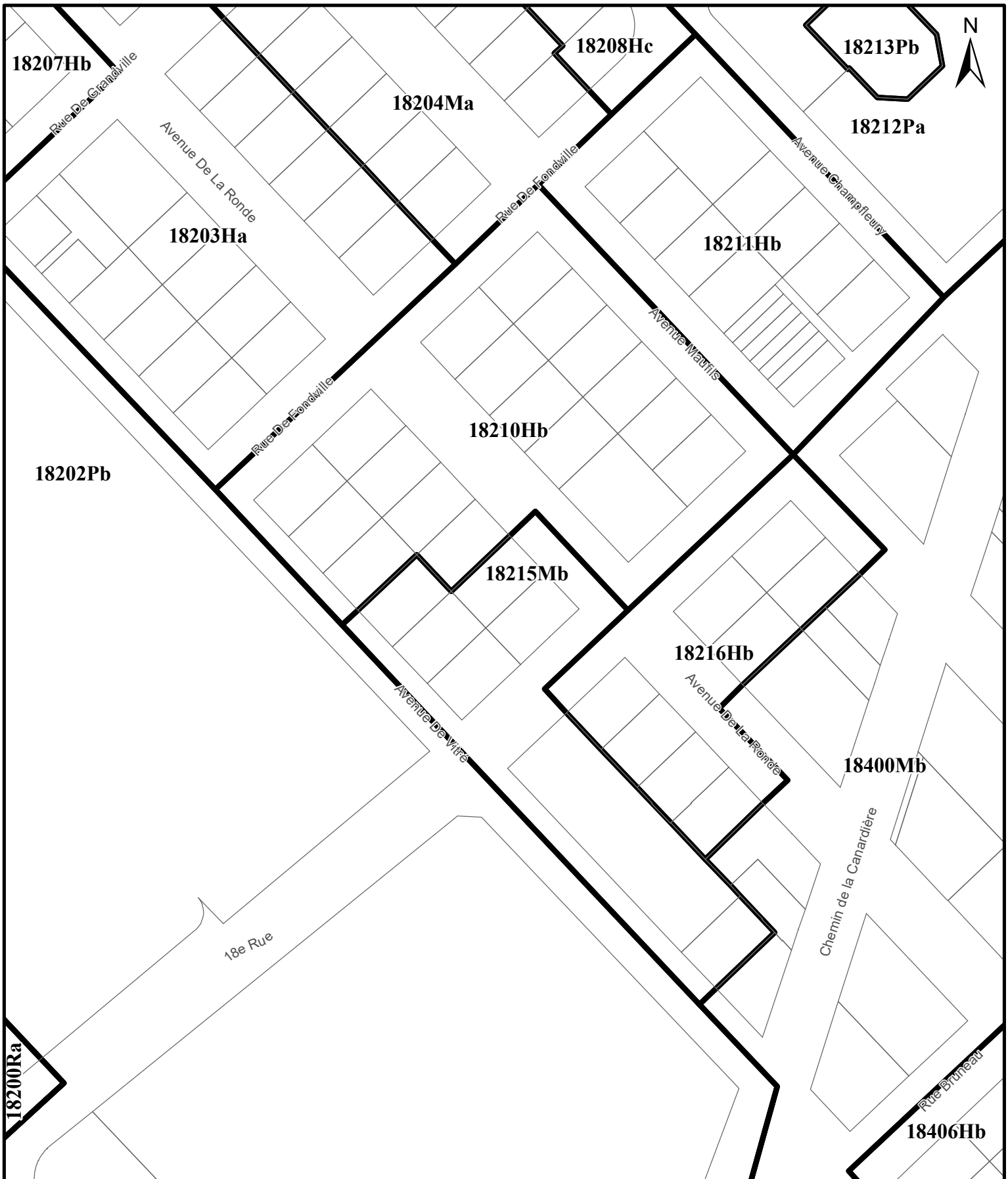


SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**  
ANNEXE I - ZONAGE  
EXTRAIT DU PLAN CA1Q18Z01

Date du plan : 2021-06-09  
No du règlement : R.C.A.1V.Q. 441  
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA1VQ441A01  
Échelle : 1:1 500



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 CA1Q18Z01

Date du plan : 2021-06-09  
No du règlement : R.C.A.1V.Q. 441  
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA1VQ441A01  
Échelle : 1:1 500

ANNEXE II

*(article 3)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>							
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>	1	1					
		<b>Maximum</b>	8	8	0				
H3	Maison de chambres et de pension	<b>Nombre de chambres autorisées par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>	4	0					
		<b>Maximum</b>	9	0	0				
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
C1	Services administratifs	5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>					
C2	Vente au détail et services	4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>					
C3	Lieu de rassemblement	4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>					
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
C10	Établissement d'hébergement touristique général	30		30					
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
C20	Restaurant	4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		S,R			
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P2	Équipement religieux								
P3	Établissement d'éducation et de formation	5000 m <sup>2</sup>		5000 m <sup>2</sup>					
P5	Établissement de santé sans hébergement	5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>					
P6	Établissement de santé avec hébergement								
<b>INDUSTRIE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>				S,R			
<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							
		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 restaurant - article 221							
Usage contingenté :		Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		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				5 m	15 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		2.4 m	1.5 m	4.5 m		3.5 m	25 %	15 %	6 m <sup>2</sup> /log
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
M	I	C	c	4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		65 log/ha	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Marges et cours latérales d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361							
		Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard de l'insertion d'un bâtiment principal - article 944							
		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>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<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>
--

Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
--

Protection des arbres en milieu urbain - article 702
--

<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>
---------------------------------------

PIIA
------

## **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 aux zones 18210Hb et 18215Mb, lesquelles sont situées approximativement à l'est de l'avenue De Vitré, au sud de l'intersection de la rue De Fondville et de l'avenue Maufils et au nord du chemin de la Canardière.*

*Tout d'abord, la zone 18215Mb est agrandie à même une partie de la zone 18210Hb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes applicables à l'égard de la zone 18215Mb. Dans cette dernière zone, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général sont désormais autorisés pour un maximum de 30 unités d'hébergement par établissement ou par bâtiment. En outre, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à quinze mètres. Enfin, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est désormais assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale relativement à l'installation d'un revêtement extérieur sur la façade principale ou secondaire d'un bâtiment principal ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau différent du revêtement existant sur la façade principale ou secondaire d'un tel bâtiment.*