



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 465

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 17003MB**

**Avis de motion donné le 11 octobre 2022
Adopté le 24 octobre 2022
En vigueur le 31 octobre 2022**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 17003Mb, située approximativement de part et d'autre de la 1^{re} Avenue, au sud de la 41^e Rue et au nord la voie ferrée.

Tout d'abord, la zone 17031Mb est créée à même une partie de la zone 17003Mb. Dans cette nouvelle zone, les normes sont les mêmes que celles en vigueur dans la zone 17003Mb, mais les usages de la classe Commerce associé aux véhicules automobiles ne sont pas autorisés.

Dans la zone 17003Mb, les usages du groupe H1 logement sont dorénavant permis seulement au deuxième étage d'un bâtiment et aux étages qui lui sont supérieurs. De plus, les usages des groupes C33 vente ou location de véhicules légers, C34 vente ou location d'autres véhicules et C35 lave-auto ne sont plus autorisés, tandis que le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C31 poste de carburant est dorénavant fixé à un.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 465

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 17003MB

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, au plan numéro CA1Q17Z01, par la création de la zone 17031Mb à même une partie de la zone 17003Mb qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ465A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 17003Mb par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 17031Mb.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ465A01

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLES 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	2,2+			
		Maximum	12	12	12				
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Minimum	4	0	4	2,2+			
		Maximum	25	0	25				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		C1	Services administratifs	5500 m ²		5500 m ²		S,R,2	
C2	Vente au détail et services	4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
C3	Lieu de rassemblement	4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		C20	Restaurant	4400 m ²		5500 m ²		S,R,2	
C21	Débit d'alcool	270 m ²		270 m ²		S,R			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment				Projet d'ensemble	
		C31	Poste de carburant	275 m ²		275 m ²			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		P1	Équipement culturel et patrimonial					S,R,2	
P2	Équipement religieux					S,R,2			
P3	Établissement d'éducation et de formation	5000 m ²		5000 m ²		S,R,2			
P5	Établissement de santé sans hébergement	5500 m ²		5500 m ²		S,R,2			
P6	Établissement de santé avec hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
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 usage du groupe C36 atelier de réparation est associé à un usage du groupe C31 poste de carburant - article 227							
Usage contingenté :		Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298							
		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est d'un - article 301							
		La distance minimale entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 200 mètres - article 299							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport de voyageurs par taxi ou par limousine							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
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 m	13 m	2	3		
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	2.4 m				3.5 m	60 %	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					
M	I	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 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									
L'article 674 ne s'applique pas - article 676									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
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									
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 4 Mixte
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	12	12	12				
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	4	0	4	2,2+			
		Maximum	25	0	25				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
		5500 m ²		5500 m ²		S,R,2			
		4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
C2	Vente au détail et services	4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
C3	Lieu de rassemblement	4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
		4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
		270 m ²		270 m ²		S,R			
C20	Restaurant	4400 m ²		5500 m ²		S,R,2			
C21	Débit d'alcool	270 m ²		270 m ²		S,R			
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
						S,R,2			
						S,R,2			
		5000 m ²		5000 m ²		S,R,2			
		5500 m ²		5500 m ²		S,R,2			
						S,R,2			
P1	Équipement culturel et patrimonial					S,R,2			
P2	Équipement religieux					S,R,2			
P3	Établissement d'éducation et de formation	5000 m ²		5000 m ²		S,R,2			
P5	Établissement de santé sans hébergement	5500 m ²		5500 m ²		S,R,2			
P6	Établissement de santé avec hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
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							
Usage contingenté :		La distance minimale entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 200 mètres - article 299							
		Usages du groupe H3 maison de chambres et de pension - article 298							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement dont l'activité principale est de fournir des services de transport de voyageurs par taxi ou par limousine							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
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 m	13 m	2	3		
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
		2.4 m				3.5 m	60 %	5 %	6 m ² /log
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					
M	I	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 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									
L'article 674 ne s'applique pas - article 676									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
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									
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 4 Mixte									

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

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 17003Mb, située approximativement de part et d'autre de la 1^{re} Avenue, au sud de la 41^e Rue et au nord de la voie ferrée.

Tout d'abord, la zone 17031Mb est créée à même une partie de la zone 17003Mb. Dans cette nouvelle zone, les normes sont les mêmes que celles en vigueur dans la zone 17003Mb, mais les usages de la classe Commerce associé aux véhicules automobiles ne sont pas autorisés.

Dans la zone 17003Mb, les usages du groupe H1 logement sont dorénavant permis seulement au deuxième étage d'un bâtiment et aux étages qui lui sont supérieurs. De plus, les usages des groupes C33 vente ou location de véhicules légers, C34 vente ou location d'autres véhicules et C35 lave-auto ne sont plus autorisés, tandis que le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C31 poste de carburant est dorénavant fixé à un.