



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 489

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 14090MB**

---

**Avis de motion donné le 11 septembre 2023  
Adopté le 25 septembre 2023  
En vigueur le 29 septembre 2023**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 14090Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue de Candiac, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au nord de la rue Dumont et de son prolongement vers l'est.*

*Plus spécifiquement, une nouvelle zone 14092Mb est créée à même une partie de la zone 14090Mb. Dans cette zone 14092Mb, les usages des groupes H1 logement d'un minimum d'un logement par bâtiment isolé, jumelé ou en rangée, H3 maison de chambres et de pension sans minimum ni maximum de chambre, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services d'une superficie maximale de 300 mètres carrés et R1 parc y sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est établie à treize mètres. Le pourcentage d'aire verte minimum prescrit est de 10 % et la superficie d'aire d'agrément est de cinq mètres carrés par logement. En outre, il est notamment prévu que lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine. Le stationnement est de type urbain dense et une aire de stationnement doit être située à 100 % à l'intérieur. Parmi les dispositions particulières, il est par ailleurs prévu que deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés et qu'une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot. Enfin, il est prescrit que l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 489**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 14090MB**

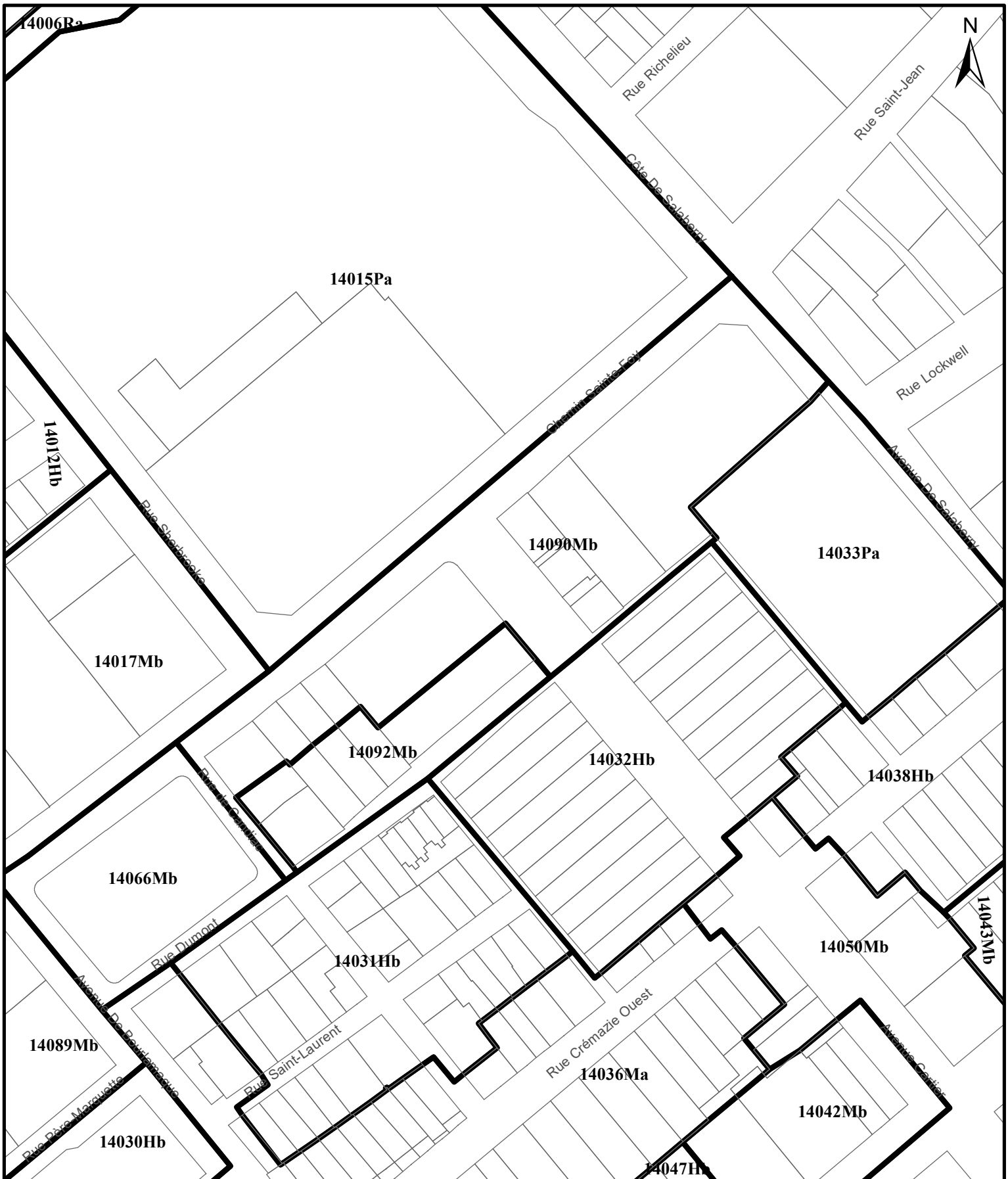
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 CA1Q14Z01, par la création de la zone 14092Mb à même une partie de la zone 14090Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ489A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 14092Mb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA1VQ489A01



  
**VILLE DE QUÉBEC**  
 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 CA1Q14Z01**

Date du plan :	<u>2023-04-19</u>	No du plan :	<u>RCA1VQXXXA01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.1V.Q.XXX</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>F.B.</u>		

ANNEXE II

*(article 2)*

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>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
H1	Logement	<b>Minimum</b>	1	1	1				
		<b>Maximum</b>							
					<b>R+</b>				
H3		<b>Nombre de chambres autorisées par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>Minimum</b>							
		<b>Maximum</b>							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>				<b>Superficie maximale de plancher</b>					
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>		<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services	300 m <sup>2</sup>							
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<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				13 m					
<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>
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								10 %	5 m <sup>2</sup> /log
<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>	
M	I	C	a	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Urbain dense									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585									
<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 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									
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 14090Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue de Candiac, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au nord de la rue Dumont et de son prolongement vers l'est.*

*Plus spécifiquement, une nouvelle zone 14092Mb est créée à même une partie de la zone 14090Mb. Dans cette zone 14092Mb, les usages des groupes H1 logement d'un minimum d'un logement par bâtiment isolé, jumelé ou en rangée, H3 maison de chambres et de pension sans minimum ni maximum de chambre, C1 services administratifs, C2 vente au détail et services d'une superficie maximale de 300 mètres carrés et R1 parc y sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est établie à treize mètres. Le pourcentage d'aire verte minimum prescrit est de 10 % et la superficie d'aire d'agrément est de cinq mètres carrés par logement. En outre, il est notamment prévu que lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé au rez-de-chaussée d'un bâtiment, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine. Le stationnement est de type urbain dense et une aire de stationnement doit être située à 100 % à l'intérieur. Parmi les dispositions particulières, il est par ailleurs prévu que deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés et qu'une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot. Enfin, il est prescrit que l'abattage d'un arbre en cour arrière ou en cour latérale est autorisé pourvu qu'il reste, après cet abattage, au moins un arbre dans ces cours pour chaque tranche de 100 mètres carrés.*