



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3165

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT AU STATIONNEMENT  
COMMERCIAL DANS LA ZONE 14050MB**

---

**Avis de motion donné le 19 juin 2023  
Adopté le 4 juillet 2023  
En vigueur le 6 juillet 2023**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement au stationnement commercial dans la zone 14050Mb. Cette zone, laquelle est sous la compétence du conseil de la ville, est située approximativement de part et d'autre de l'avenue Cartier entre la rue Crémazie Ouest et la rue Saunders.*

*Plus spécifiquement, ce règlement retire le groupe d'usages C30 stationnement et poste de taxi dans la zone 14050Mb. Dans cette zone, il est désormais possible d'y exploiter une aire de stationnement commerciale souterraine à titre d'usage associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation. En outre, l'usage spécifiquement autorisé de Service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain est supprimé puisque cet usage est autorisé de plein droit dans toutes les zones.*

## **RÈGLEMENT R.V.Q. 3165**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AU STATIONNEMENT COMMERCIAL DANS LA ZONE 14050MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE  
QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.IV.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 14050Mb, par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
<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	2,2+			
		<b>Maximum</b>							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
		logement protégé			R+				
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>					
		C1	Services administratifs	300 m <sup>2</sup>		R,1,2			
C2	Vente au détail et services	300 m <sup>2</sup>		R,1					
<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	10		2,2+			
<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	100 m <sup>2</sup>		R,1			
C21	Débit d'alcool	100 m <sup>2</sup>		R					
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>					
		P1	Équipement culturel et patrimonial			R,2			
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement			R,2					
<b>INDUSTRIE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>							
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>					
		I1	Industrie de haute technologie	300 m <sup>2</sup>		R,1			
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>		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							
		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							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200							
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C20 restaurant est de 11 - article 299							
		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							
		Les restaurants situés dans un centre commercial et accessibles uniquement de l'intérieur de celui-ci ne sont pas considérés dans le calcul du nombre maximal d'établissements destinés à cet usage - article 299							
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est de quatre - article 299							
		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est d'un - article 301							
<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				13 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
						40 %		4 m <sup>2</sup> /log	
<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	1	C	c	4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		65 log/ha	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
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									
L'article 674 ne s'applique pas - article 676									

<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
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 sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881
<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 3 Rue principale de quartier
<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
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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Localisation d'un café-terrasse - article 554
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>
Zonage à compétence Ville

## **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 au stationnement commercial dans la zone 14050Mb. Cette zone, laquelle est sous la compétence du conseil de la ville, est située approximativement de part et d'autre de l'avenue Cartier entre la rue Crémazie Ouest et la rue Saunders.*

*Plus spécifiquement, ce règlement retire le groupe d'usages C30 stationnement et poste de taxi dans la zone 14050Mb. Dans cette zone, il est désormais possible d'y exploiter une aire de stationnement commerciale souterraine à titre d'usage associé à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation. En outre, l'usage spécifiquement autorisé de Service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain est supprimé puisque cet usage est autorisé de plein droit dans toutes les zones.*