



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 341

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU  
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA  
COLLINE PARLEMENTAIRE**

---

**Avis de motion donné le 21 décembre 2018  
Adopté le 28 janvier 2019  
En vigueur le 15 février 2019**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'apporter des modifications aux normes applicables dans les zones 11013Pa, 11040Mc et 11041Mb pour y assurer une concordance au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, tel que modifié par le règlement R.V.Q. 2687.*

*La zone 11013Pa est située approximativement à l'est de l'avenue Honoré-Mercier, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de la rue Carleton et au nord de la rue Saint-Jean.*

*Les zones 11040Mc et 11041Mb, pour leur part, sont situées approximativement à l'est de l'avenue Galipeault, au sud de Grande Allée Est, à l'ouest de l'avenue du Général-De Montcalm et au nord de l'avenue Wilfrid-Laurier.*

*Ainsi, dans la zone 11013Pa, la référence alphanumérique de celle-ci est remplacée par « 11013Hc », qui correspond à « habitation de grand gabarit ». En outre, la location, pour une période qui n'excède pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est désormais prohibée. En conséquence du remplacement de la référence alphanumérique, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à 22 mètres. Malgré cette hauteur, 16 % de la projection au sol du bâtiment peut à présent atteindre 35 mètres de hauteur et 21 % de la projection au sol du bâtiment peut maintenant atteindre 32 mètres de hauteur. De plus, le pourcentage minimal d'aire verte est augmenté à 50 %. Enfin, un minimum de 40 % des logements dans un bâtiment principal occupé par un usage de la classe Habitation doit dorénavant comprendre au moins deux chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 85 mètres carrés et un minimum de 10 % de ces logements doit comprendre au moins trois chambres ou avoir une superficie de plancher minimale de 105 mètres carrés.*

*Par ailleurs, la zone 11112Hc est créée à même une partie de la zone 11013Pa, de façon à y inclure le bâtiment qui a pour adresse le 777, rue des Glacis. Les usages des groupes H1 logement dans un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée d'un logement, H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée d'une chambre ou d'un logement, C30 stationnement et poste de taxi dont 100 % de la superficie de l'aire de stationnement commerciale exploitée par un établissement de ce groupe doit être intérieure et R1 parc sont autorisés. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone, notamment celle qui a trait à la hauteur maximale d'un bâtiment principal qui est établie à 26 mètres, sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

*Par surcroît, la zone 11041Mb est agrandie à même une partie de la zone 11040Mc afin d'appliquer à cette partie de territoire, les normes de la zone*

*11041Mb. Ainsi, le lot numéro 1 213 651 du cadastre du Québec et le bâtiment situé sur ce lot, qui a pour adresse le 385, Grande Allée Est, sont désormais inclus dans la zone 11041Mb. Dans cette dernière, les usages du groupe C10 établissement hôtelier sont désormais autorisés, mais leur exercice est soumis à une norme de contingentement qui limite à un seul établissement pour la zone. De même, la location d'un maximum de cinq chambres à une clientèle de passage, laquelle est associée à un logement, n'est désormais plus autorisée.*

*Qui plus est, la zone 11113Hc est créée à même une partie de la zone 11040Mc afin d'appliquer à cette partie de territoire, les normes de cette nouvelle zone. Ainsi, le lot numéro 1 213 652 du cadastre du Québec et une partie du lot numéro 1 213 643 du cadastre du Québec et le bâtiment situé sur ce lot, qui a pour adresse le 333, Grande Allée Est, sont désormais inclus dans la zone 11113Hc. Dans cette dernière, les usages des groupes H1 logement, C30 stationnement et poste de taxi dont 100 % de l'aire de stationnement commerciale exploitée par un établissement de ce groupe doit être intérieure et R1 parc sont autorisés alors que la location, pour une période qui n'excède pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée. Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de cette zone, notamment celle qui a trait à la hauteur maximale d'un bâtiment qui peut atteindre 20 mètres sauf pour 60 % de la projection au sol de celui-ci qui peut atteindre une hauteur de 25 mètres, sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

## **MODIFICATION AVANT ADOPTION**

*Ce règlement est modifié avant adoption afin de tenir compte des commentaires formulés dans le cadre de l'assemblée publique de consultation tenue en regard du projet de règlement et d'y intégrer les modifications découlant de celles apportées au programme particulier d'urbanisme pour la colline parlementaire, R.V.Q. 2687, suite à cette même consultation.*

*Ainsi, ce règlement ne prévoit plus l'agrandissement de la zone 11041Mb à même une partie de la zone 11040Mc, de manière à y inclure la propriété sise au 385, Grande Allée Est. Les normes applicables à la zone 11041Mb ne sont plus modifiées et demeurent donc celles actuellement en vigueur. La création de la zone 11113Hc, spécifiquement pour la propriété située au 333, Grande Allée Est, est également supprimée. Les usages permis, les règles relatives à la hauteur ainsi que les autres normes prescrites par le programme particulier d'urbanisme demeurent donc, pour ces deux propriétés, ceux prévus pour la zone 11040Mc.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 341**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

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 par :

1° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone « 11013Pa » par « 11013Hc »;

2° la création, au plan numéro CA1Q11Z01, de la zone 1112Hc à même une partie de la zone 11013Pa, qui est réduite d'autant;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ341A01 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 11013Pa par celle de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 11013Hc;

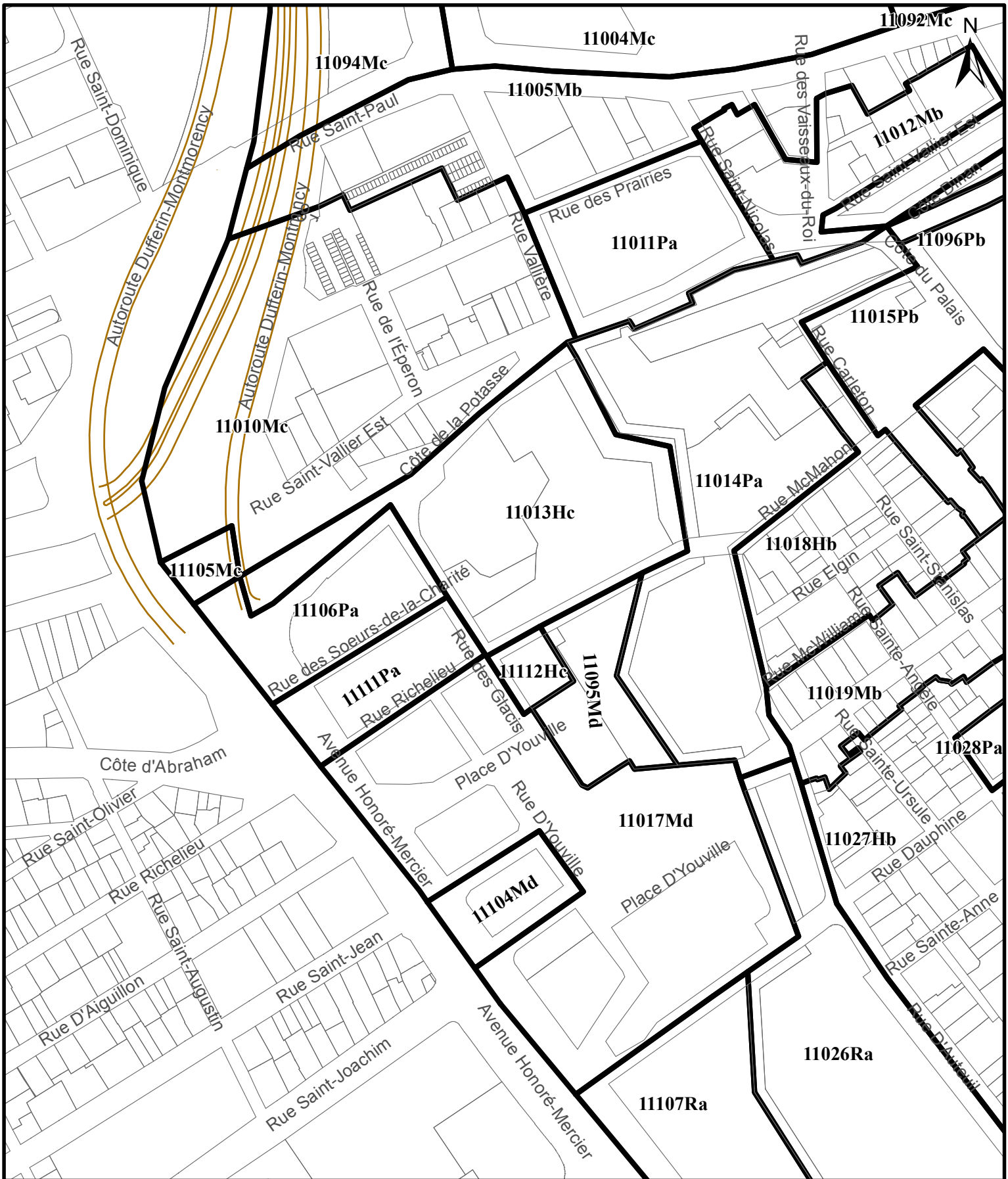
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 1112Hc.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA1VQ341A01



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 CA1Q11Z01

Date du plan : 2018-11-19  
No du règlement : R.C.A.1V.Q.341  
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ341A01  
Échelle : 1:3 000

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES 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>							
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>		
		<b>Minimum</b>	1	1	1				
		<b>Maximum</b>							
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>		<b>Type</b>		<b>%</b>		<b>Localisation</b>			
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur		100					
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage spécifiquement exclu : La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177									
<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					22 m			40 %	10 %
<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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							25 %	50 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 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									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 16 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 35 mètres - article 331.0.2									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 21 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 32 mètres - article 331.0.2									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Urbain dense									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 2 Patrimonial									
<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									
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>									
Arrondissement historique									



<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>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
H1	Logement	<b>Minimum</b>	1	1	1						
		<b>Maximum</b>									
H2 Habitation avec services communautaires		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Minimum</b>		1		1					
		<b>Maximum</b>									
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>		<b>Type</b>				<b>%</b>		<b>Localisation</b>			
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur				100					
<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>			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
					26 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		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							25 %				
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
CV* 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m <sup>2</sup>				65 log/ha					
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Urbain dense											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 2 Patrimonial											
<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											
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>											
Arrondissement historique											