



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 376

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 19021PA**

---

**Avis de motion donné le 9 décembre 2019  
Adopté le 27 janvier 2020  
En vigueur le 12 février 2020**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19021Pa située approximativement au nord de la rue Royal-Roussillon, à l'ouest de la 1<sup>re</sup> Avenue, au sud de la rue De L'Espinay et à l'est de la rue Saint-Martial.*

*Ainsi, le nombre maximum de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est supprimé. Par ailleurs, les usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant sont ajoutés à la nomenclature des usages permis, mais sont toutefois limités à 1100 mètres carrés de plancher par établissement et par bâtiment. De plus, ils doivent être exercés uniquement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou au deuxième étage d'un bâtiment.*

*En outre, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal peut atteindre la hauteur de 26 mètres sur un maximum de 80 % de sa superficie au sol, malgré que la hauteur maximale prescrite dans la zone soit de quinze mètres.*

*Finalement, puisque de nouveaux usages sont autorisés dans cette zone, l'identification de la zone devient en conséquence 19021Mc plutôt que 19021Pa, ce qui correspond à « mixte d'arrondissement ».*

## **RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 376**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 19021PA**

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 CA1Q19Z01, par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 19021Pa par « 19021Mc », tel qu'illustré au plan numéro RCA1VQ376A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 19021Pa et par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 19021Mc.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA1VQ376A01



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 CA1Q19Z01

Date du plan : 2019-08-23  
No du règlement : R.C.A.1V.Q.376  
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ376A01  
Échelle : 1:1 250

ANNEXE II

*(article 2)*

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	0	0				
		<b>Maximum</b>		0	0				
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>	4	0				0	
		<b>Maximum</b>	50	0	0				
H3		<b>Nombre de chambres autorisées par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>	4	0				0	
		<b>Maximum</b>	25	0	0				
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>					
		C1	Services administratifs	125 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>				
		C2	Vente au détail et services	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	S,R,2			
C3	Lieu de rassemblement	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>						
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>					
		C20	Restaurant	1100 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	S,R,2			
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</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	125 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>				
		P6	Établissement de santé avec hébergement						
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
		Un bar est associé à un salon de quilles - article 214							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
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				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	
									3.5 m
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					
Ru	1 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		65 log/ha			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 80% de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 26 m - 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									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 4 Mixte									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
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 19021Pa située approximativement au nord de la rue Royal-Roussillon, à l'ouest de la 1<sup>re</sup> Avenue, au sud de la rue De L'Espinay et à l'est de la rue Saint-Martial.*

*Ainsi, le nombre maximum de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est supprimé. Par ailleurs, les usages des groupes C2 vente au détail et services et C20 restaurant sont ajoutés à la nomenclature des usages permis, mais sont toutefois limités à 1100 mètres carrés de plancher par établissement et par bâtiment. De plus, ils doivent être exercés uniquement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou au deuxième étage d'un bâtiment.*

*En outre, ce règlement prévoit qu'un bâtiment principal peut atteindre la hauteur de 26 mètres sur un maximum de 80 % de sa superficie au sol, malgré que la hauteur maximale prescrite dans la zone soit de quinze mètres.*

*Finalement, puisque de nouveaux usages sont autorisés dans cette zone, l'identification de la zone devient en conséquence 19021Mc plutôt que 19021Pa, ce qui correspond à « mixte d'arrondissement ».*