Assouplissement des règles dans le parc industriel Saint-Malo

Consultation publique et avis au conseil de quartier de Saint-Sauveur

19 mars 2025

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Objectif de l’activité

Consultation publique : Réglementation

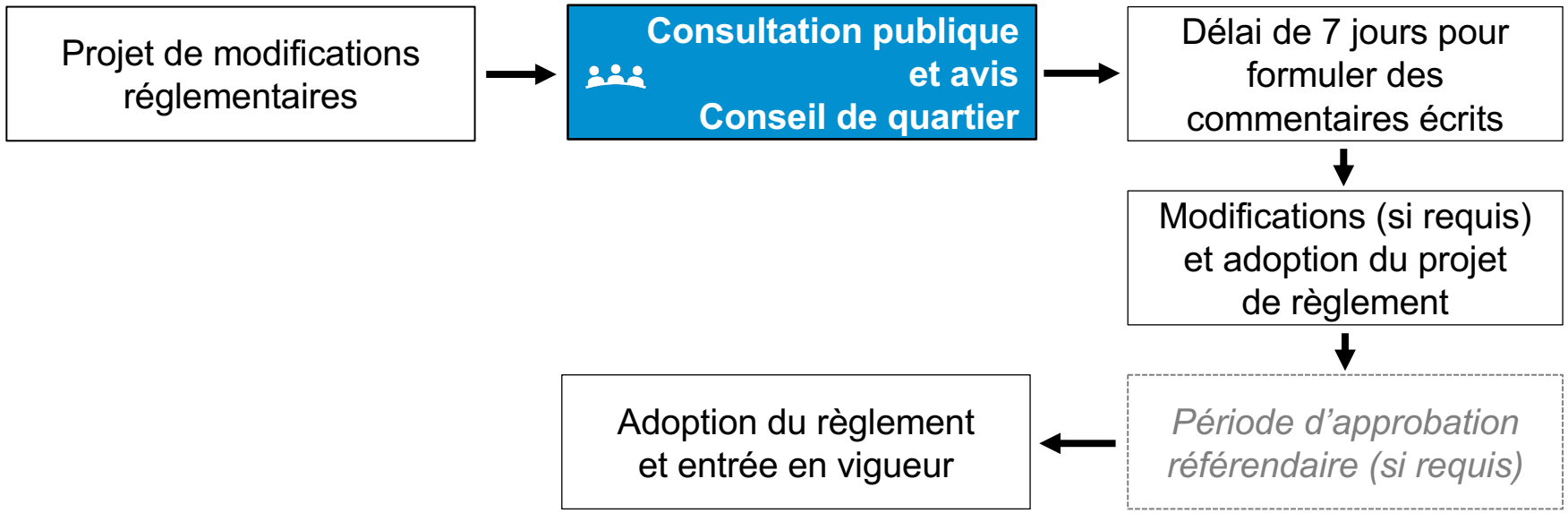
Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Ville de Québec l'accent d'Amérique

Projet : Mise en contexte et localisation

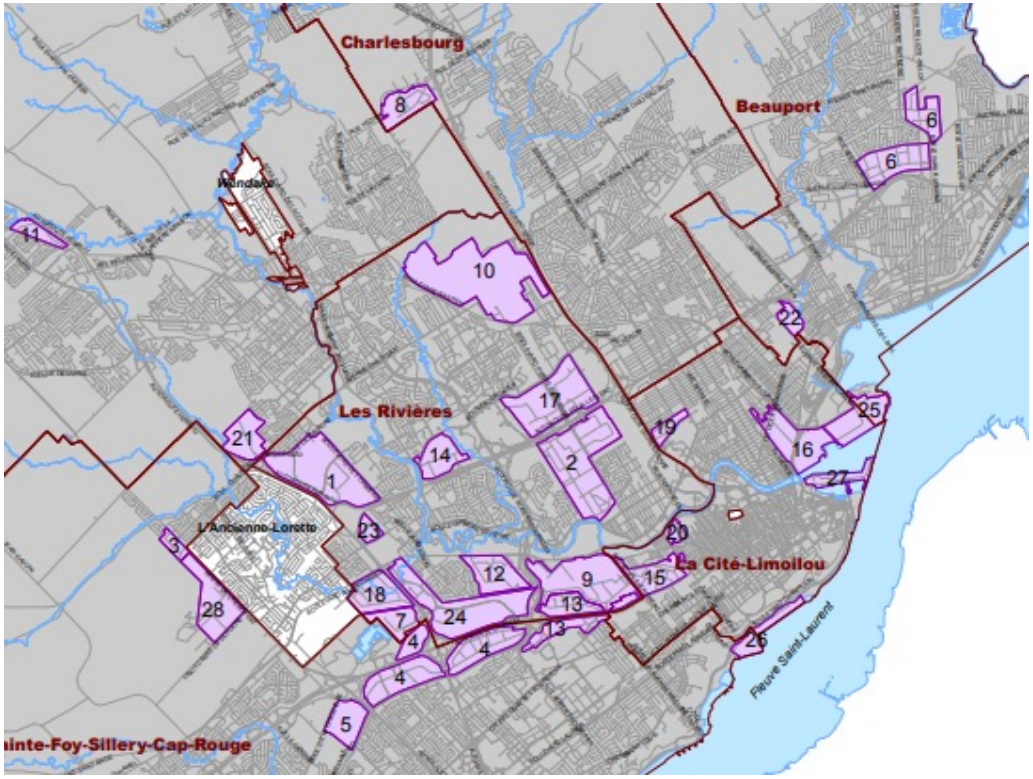
VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Mise en contexte

La ville de Québec compte :

- 15 parcs industriels
- 5 zones industrielles
- 4 parcs de haute technologie



* L'Aéroport international Jean-Lesage et le Port de Québec complètent ce portrait

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Mise en contexte (suite)

- **Mandat** : réviser le zonage de l'ensemble des parcs industriels de la ville afin d'optimiser son occupation
- **Contexte** :
  - Taux d'inoccupation des espaces industriels : 1,23 % (rareté des terrains)
  - Besoins d'espaces pour de nouveaux bâtiments ou pour des agrandissements
  - Aire verte prescrite dans 2 zones sur 4 seulement
  - Secteur assujetti à la CUCQ* (implantation et hauteur des bâtiments)
- **Stratégie urbanistique** :
  - Réserver l'utilisation des parcs industriels aux usages industriels et complémentaires (ex. : industries, entrepôts, centres de distribution)
  - Assouplir les règles de zonage afin de favoriser la densification et la maximisation de l'utilisation des lots pour les activités industrielles

* Commission d'urbanisme et de conservation de Québec

Mise en contexte (suite)

Pour l'ensemble des parcs industriels de la ville, les modifications proposées touchent :

- La réduction des marges de recul
- L'assouplissement des règles d'urbanisme pour faciliter l'agrandissement des bâtiments existants
- L'entreposage extérieur
- La simplification des grilles de spécifications
  - Révision des normes applicables et usages
  - Présence de la CUCQ dans Saint-Malo : les marges et la hauteur des bâtiments sont sous sa compétence
- Le retrait du groupe d'usages *R1 Parc* de toutes les grilles de spécifications
  - Éviter les coûts supplémentaires de décontamination

Plantation d'arbres et verdissement

La Ville dispose de moyens pour augmenter l'indice de canopée dans les parcs industriels :

- L'organisme *Collectif Canopée* plante et entretient les arbres pour 2 ans
- Programme de déminéralisation (appel de projets)
- Plantation d'arbres par la FUH* : repérage d'une vingtaine d'emplacements potentiels
- Bonification de la réglementation d'urbanisme (R.V.Q. 3315)
  - Un plus grand nombre d'arbres à planter est exigé pour les nouvelles constructions, mais aussi pour les agrandissements

* Division de la foresterie urbaine et de l'horticulture

Localisation du parc industriel Saint-Malo

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier de Saint-Sauveur
- Approximativement au nord du boulevard Charest Ouest, à l'est de l'avenue Saint-Sacrement, au sud de la rue Borne et à l'ouest de la rue Anna

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15011Ip, 15024Ip, 15027Ip et 15077Ip, R.C.A.1V.Q. 536

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

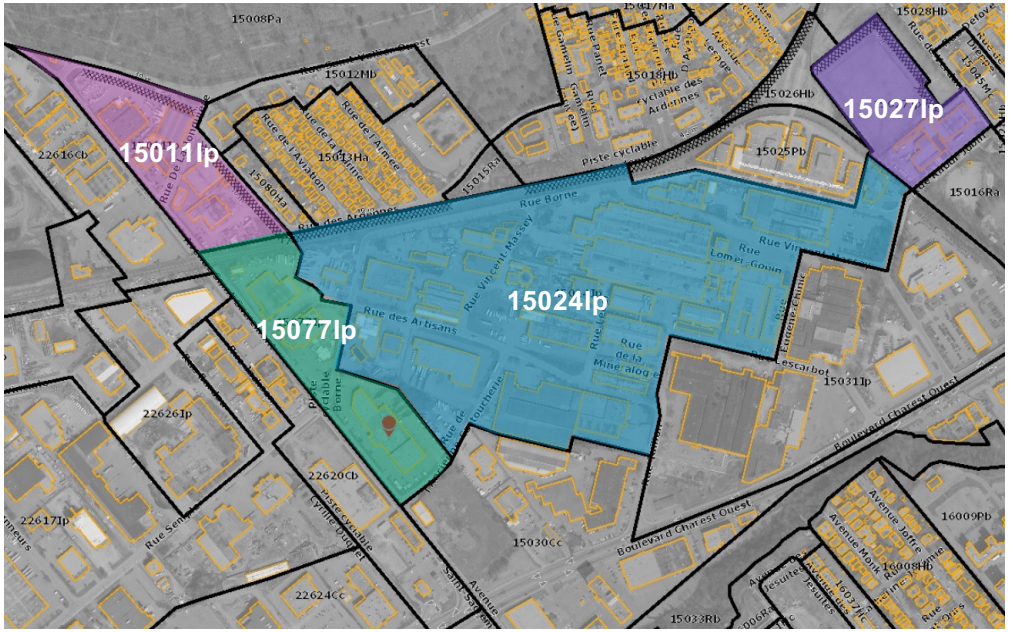
Modifications réglementaires

Objets de modifications

- Marges de recul
- Hauteur max. des bâtiments
- Usages autorisés et prohibés
- Types d’entreposage extérieur autorisés
- Superficies de plancher max. pour les ateliers d’artiste et les industries artisanales
- Affichage
- % d’aire verte min. sur un lot
- Zones tampons

Modifications réglementaires

Plan de zonage

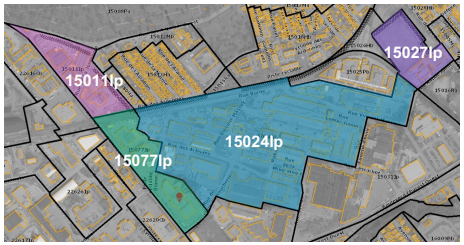


VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

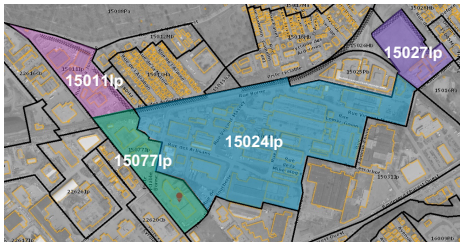
Marges de recul

- Retirées (grilles de spécifications)
- La CUCQ continue de fixer les marges pour l'implantation des bâtiments



Normes	Actuelle				Proposée			
	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip
Marge avant	9 m	-	-	9 m	-	-	-	-
Marge arrière	7,5 m	-	-	7,5 m	-	-	-	-
Marge latérale	7,5 m	-	-	7,5 m	-	-	-	-
Largeur combinée des cours latérales	15 m	-	-	15 m	-	-	-	-

Modifications réglementaires



Hauteur maximale

- Uniformisée à 20 m
- La CUCQ continue de fixer la hauteur des bâtiments

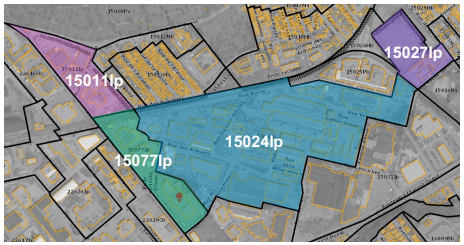
Normes actuelles	15011lp	15024lp	15027lp	15077lp
Hauteur maximale	-	14 m	12 m	-
% Aire verte	10 %	-	-	10 %

% Aire verte

- Uniformisé à 10 % de la superficie du lot

Ville de Québec l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires



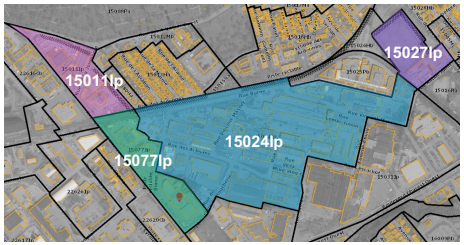
Enseignes

- Nombre max. de drapeaux (3) supprimé dans la zone 15011Ip
- Actuellement aucune restriction dans les autres zones

Modifications réglementaires

Groupes d'usages

Légende			
Proposé		Statu quo	
R	Retrait	√	Déjà autorisé
A	Ajout	x	Déjà prohibé

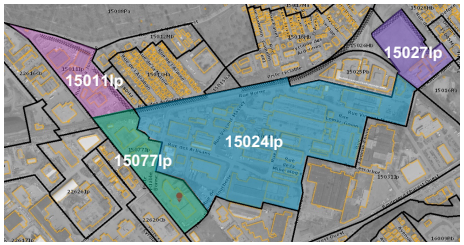


Groupes d'usages	15011lp	15024lp	15027lp	15077lp
C1 Services administratifs	√	x	√	√
C2 Vente au détail et services	√	x	√	√
C3 Lieu de rassemblement	R	x	R	√
C20 Restaurant	x	x	R	x

Modifications réglementaires

Groupes d'usages

Légende			
Proposé		Statu quo	
R	Retrait	√	Déjà autorisé
A	Ajout	x	Déjà prohibé

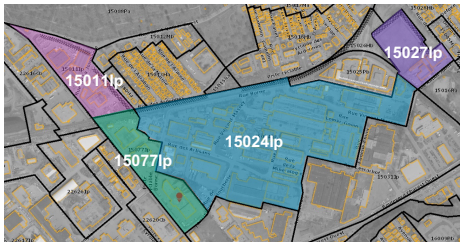


Groupes d'usages	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip
C31 Poste de carburant	R	R	R	R
C32 Vente ou location de petits véhicules	x	R	R	x
C33 Vente ou location de véhicules légers	R	R	R	x
C34 Vente ou location d'autres véhicules	x	R	R	x

Modifications réglementaires

Groupes d'usages

Légende			
Proposé		Statu quo	
R	Retrait	√	Déjà autorisé
A	Ajout	x	Déjà prohibé



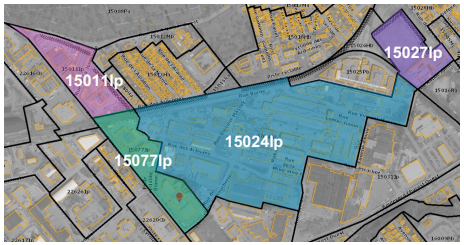
Groupes d'usages	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip
C35 Lave-auto	x	R	R	x
C36 Atelier de réparation	√	√	√	√
C37 Atelier de carrosserie	√	√	√	√
C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd	A	√	x	x
C40 Générateur d'entreposage	√	√	√	√

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Groupes d'usages

Légende			
Proposé		Statu quo	
R	Retrait	√	Déjà autorisé
A	Ajout	x	Déjà prohibé

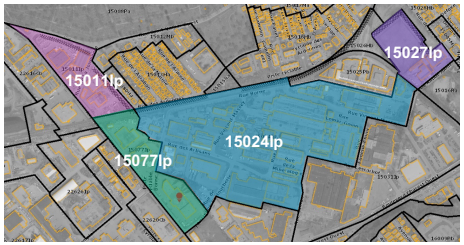


Groupes d'usages	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip
P3 Établissement d'éducation et de formation	R	x	x	R
P5 Établissement de santé sans hébergement	R	x	x	R
I1 Industrie de haute technologie	√	√	√	√

Modifications réglementaires

Groupes d'usages

Groupes d'usages	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip
I2 Industrie artisanale	√	√	√	√
I3 Industrie générale	√	√	√	√



Dispositions particulières

I2 Industrie artisanale

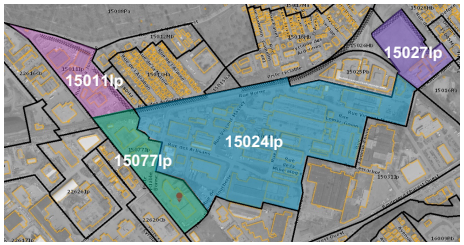
Superficie maximale de plancher	
Normes actuelles	Normes proposées
100 m^2 par établissement	Retirée
100 m^2 par bâtiment	Retirée

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires

Entreposage extérieur

Légendes			
Proposé		Statu quo	
R	Retrait	√	Déjà autorisé
A	Ajout	x	Déjà prohibé



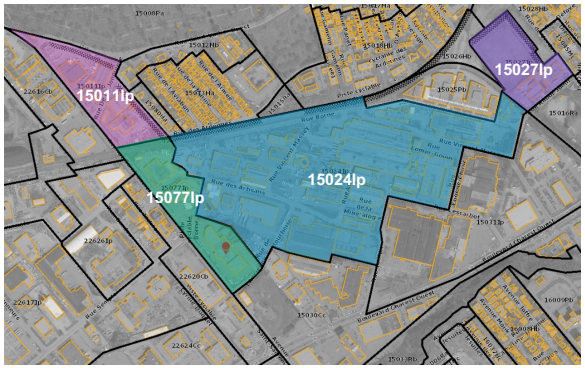
Types d'entreposage	15011Ip	15024Ip	15027Ip	15077Ip
Type A = Une marchandise, sauf…	√	√	√	A
Type B = Un matériau de construction, sauf…	√	√	√	A
Type C = Un équipement hauteur max. 3 m	√	√	√	A
Type D = Véhicule > 4,5 kg et équipement > 3 m	√	√	x	x

Modifications particulières

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Modifications réglementaires



Usage particulier retiré dans toutes les zones

Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain

- Aucun service dans la zone

Modifications réglementaires

Usages particuliers retirés

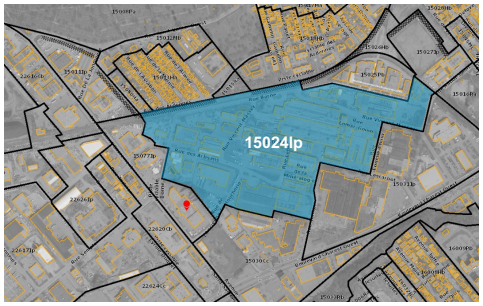
Zone 15011Ip
Un bar associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 212
Un restaurant associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 210
Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 m^2

- Usages superflus, car les groupes d'usages *C3 Lieu de rassemblement* et *P5 Établissement de santé sans hébergement* auxquels ils sont associés sont retirés

Modifications réglementaires

Usage particulier retiré

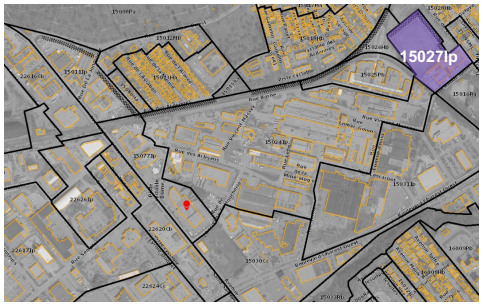
Zone 15024Ip
Une centrale de production d'énergie thermique



Modifications réglementaires

Usages particuliers retirés

Zone 15027Ip
Un bar associé à un restaurant - article 221
Un bar sur un café-terrasse associé à un restaurant - article 225
La vente de propane associée un à usage du groupe *C2 Vente au détail et services* - article 205
Un bar associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 212
Un restaurant associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 210



Modifications réglementaires

Usages particuliers retirés

15077Ip
Un bar associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 212
La vente de propane associée un à usage du *groupe C2 Vente au détail et services* - article 205
Un restaurant associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 210
Un centre local de services communautaires
Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 m^2

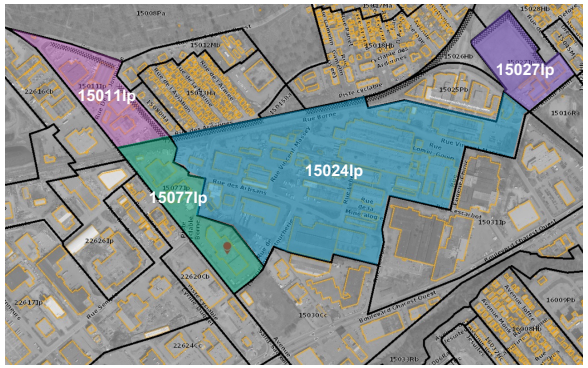
Modifications réglementaires

Disposition particulière retirée - Affichage

15077Ip
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766

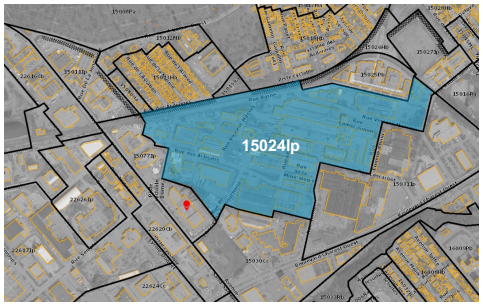
Modifications réglementaires

Usages particuliers ajoutés dans toutes les zones
Un centre de formation professionnelle
Un centre de conditionnement physique
Un restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie – article 258



Sauf dans la zone 15077Ip (déjà autorisé)

Modifications réglementaires



Usages particuliers ajoutés

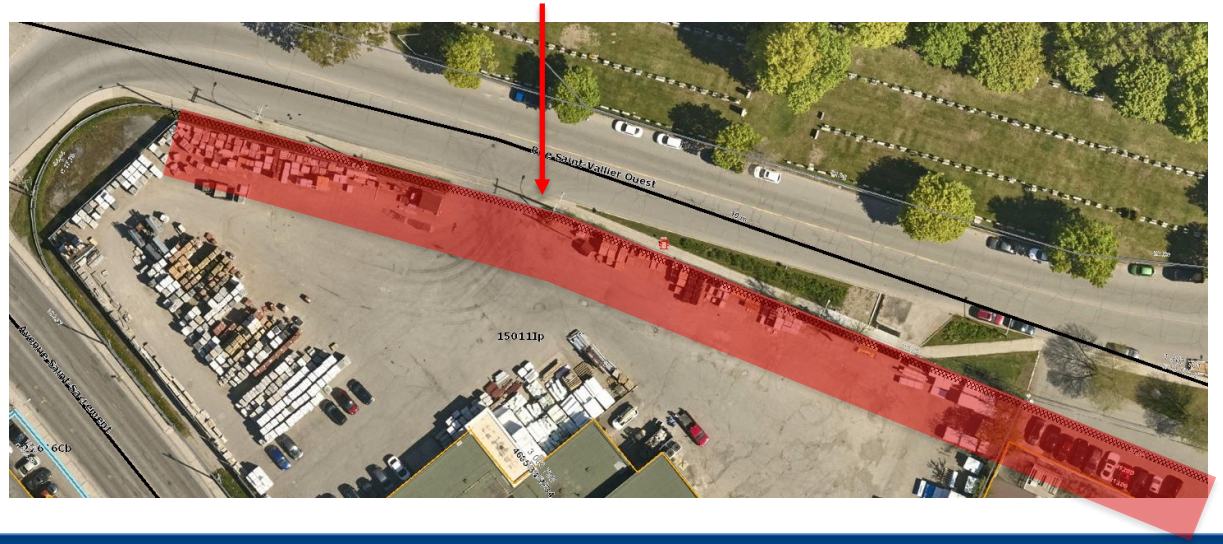
Zone 15024Ip
Un restaurant associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 210
Un bar associé à un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* - article 212
Un centre d'escalade

Modifications réglementaires

Modification au plan de zonage

Zone 15011Ip

- Retrait de la zone tampon de 10 m de profondeur

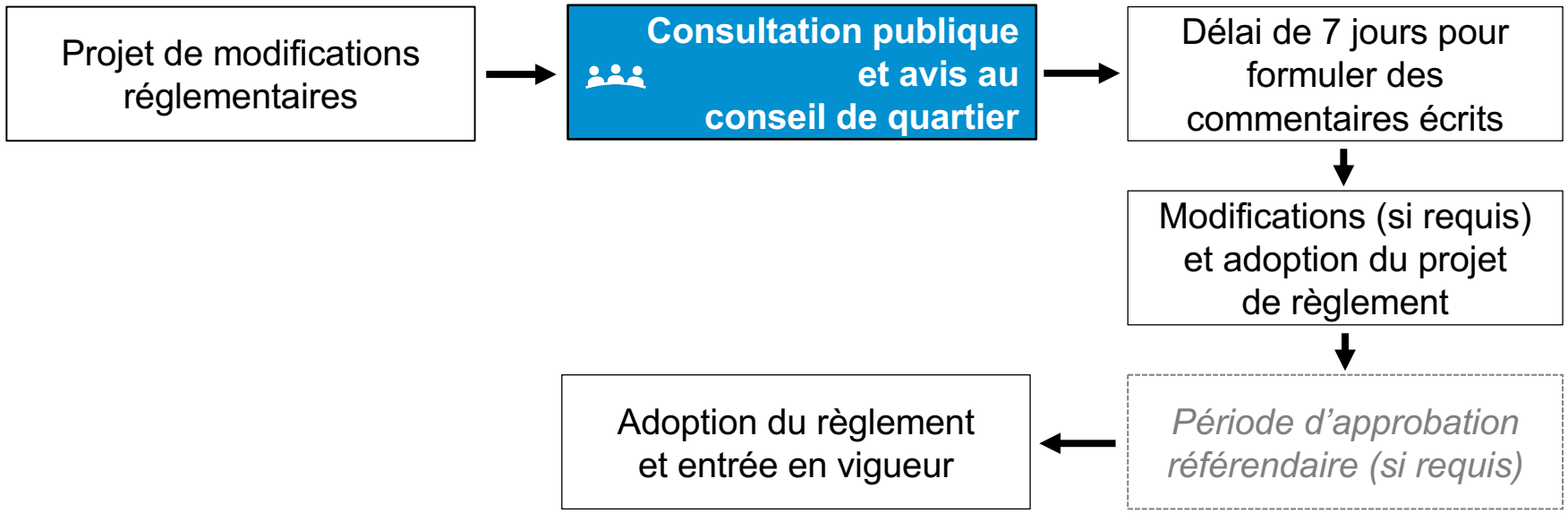


- Actuellement non aménagée
- Manque d'espace
- Plantations présentes dans l'emprise de la rue

Étapes du processus de modification

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique et opinion du conseil de quartier	19 mars
Consultation écrite (7 jours)	20 au 27 mars
Avis de motion et adoption du projet de règlement	14 avril
Adoption du règlement	28 avril
Entrée en vigueur du règlement	Mai

Merci!

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Grille de spécifications actuelle

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 **R.V.Q. 2910** **15011Ip**

USAGES AUTORISÉS

		Superficie maximale de plancher par établissement	Superficie maximale de plancher par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES					
C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services				
C3	Lieu de rassemblement				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		**Superficie maximale de plancher par établissement**	**Superficie maximale de plancher par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C31	Poste de carburant				
C33	Vente ou location de véhicules légers				
C36	Atelier de réparation				
C37	Atelier de carrosserie				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		**Superficie maximale de plancher par établissement**	**Superficie maximale de plancher par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C40	Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE		**Superficie maximale de plancher par établissement**	**Superficie maximale de plancher par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P3	Établissement d'éducation et de formation				
P5	Établissement de santé sans hébergement				
INDUSTRIE		**Superficie maximale de plancher par établissement**	**Superficie maximale de plancher par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
I1	Industrie de haute technologie				
I2	Industrie artisanale	100 m²	100 m²		
I3	Industrie générale				

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :	Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
	La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205
	Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210
Usage spécifiquement autorisé :	Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain
Usage spécifiquement exclu :	Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés

BÂTIMENT PRINCIPAL

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	9 m	7.5 m	15 m	7.5 m	20 %	10 %	

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
CD/Su 0 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	4400 m²	5500 m²	5500 m²	0 log/ha	0 log/ha

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

TYPE D'ENTREPOSAGE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage
D	Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856

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 6 Commercial

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766

Grille de spécifications actuelle

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23 **R.V.Q. 3168** **15024Ip**

USAGES AUTORISÉS

COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C31	Poste de carburant				
C32	Vente ou location de petits véhicules				
C33	Vente ou location de véhicules légers				
C34	Vente ou location d'autres véhicules				
C35	Lave-auto				
C36	Atelier de réparation				
C37	Atelier de carrosserie				
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd				
COMMERCE A INCIDENCE ÉLEVÉE		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C40	Générateur d'entreposage				
INDUSTRIE		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
I1	Industrie de haute technologie				
I2	Industrie artisanale	100 m²	100 m²		
I3	Industrie générale				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :
- Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197
- Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199
- La vente au détail est associée à un usage du groupe I3 industrie générale pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé n'excède pas 5 % de la superficie occupée par l'usage principal - article 260.0.1

Usage spécifiquement autorisé :
- Une centrale de production d'énergie thermique.
- Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				14 m				
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						25 %		

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		
I-2 0 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	0 log/ha	0 log/ha

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

TYPE D'ENTREPOSAGE	**BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage
D	Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856

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 5 Industriel

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
- 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

BEC l'accent d'Amérique

Grille de spécifications actuelle

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23 **R.V.Q. 3168** **15027Ip**

USAGES AUTORISÉS

	Superficie maximale de plancher par établissement	Superficie maximale de plancher par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				
C1 Services administratifs				
C2 Vente au détail et services				
C3 Lieu de rassemblement				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation par établissement	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20 Restaurant				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	Superficie maximale de plancher par établissement	Superficie maximale de plancher par bâtiment		Projet d'ensemble
C31 Poste de carburant				
C32 Vente ou location de petits véhicules				
C33 Vente ou location de véhicules légers				
C34 Vente ou location d'autres véhicules				
C35 Lave-auto				
C36 Atelier de réparation				
C37 Atelier de carrosserie				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE	Superficie maximale de plancher par établissement	Superficie maximale de plancher par bâtiment		Projet d'ensemble
C40 Générateur d'entreposage				
INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher par établissement	Superficie maximale de plancher par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I1 Industrie de haute technologie				
I2 Industrie artisanale	100 m²	100 m²		
I3 Industrie générale				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :
- 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 usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
- 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
- Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210
- Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199

Usage spécifiquement autorisé : Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain

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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				12 m				
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						25 %		

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		
I-2 0 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	0 log/ha	0 log/ha

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

TYPE D'ENTREPOSAGE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
B	Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique
C	Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage

l'accent d'Amérique

Grille de spécifications actuelle

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
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 5 Industriel

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
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

Grille de spécifications actuelle

VILLE DE QUÉBEC **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25 **R.V.Q. 2910** **15077Ip**

USAGES AUTORISÉS

		Superficie maximale de plancher			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		**par établissement**	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
C1	Services administratifs				
C2	Vente au détail et services				
C3	Lieu de rassemblement				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C31	Poste de carburant				
C36	Atelier de réparation				
C37	Atelier de carrosserie				
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**		**Projet d'ensemble**
C40	Générateur d'entreposage				
PUBLIQUE		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
P3	Établissement d'éducation et de formation				
P5	Établissement de santé sans hébergement				
INDUSTRIE		**Superficie maximale de plancher**			
		par établissement	**par bâtiment**	**Localisation**	**Projet d'ensemble**
I1	Industrie de haute technologie				
I2	Industrie artisanale	100 m²	100 m²		
I3	Industrie générale				

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :
- 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 usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212
- 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 intérieure - article 199
- Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210

Usage spécifiquement autorisé :
- Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain

Usage spécifiquement exclu :
- Un centre local de services communautaires
- Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés

BÂTIMENT PRINCIPAL

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	9 m	7.5 m	15 m	7.5 m	20 %	10 %	

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		
I-2 0 E f	2200 m²	2200 m²	1100 m²	0 log/ha	0 log/ha

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856

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 6 Commercial

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766

l'accent d'Amérique