Modification au règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme R.C.A.1V.Q.4

Assemblée publique de consultation et opinion du conseil de quartier

16 juin 2025

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Objectifs de l’activité

VILLE DE QUÉBEC
l’accent d’Amérique

Objectifs de l’activité

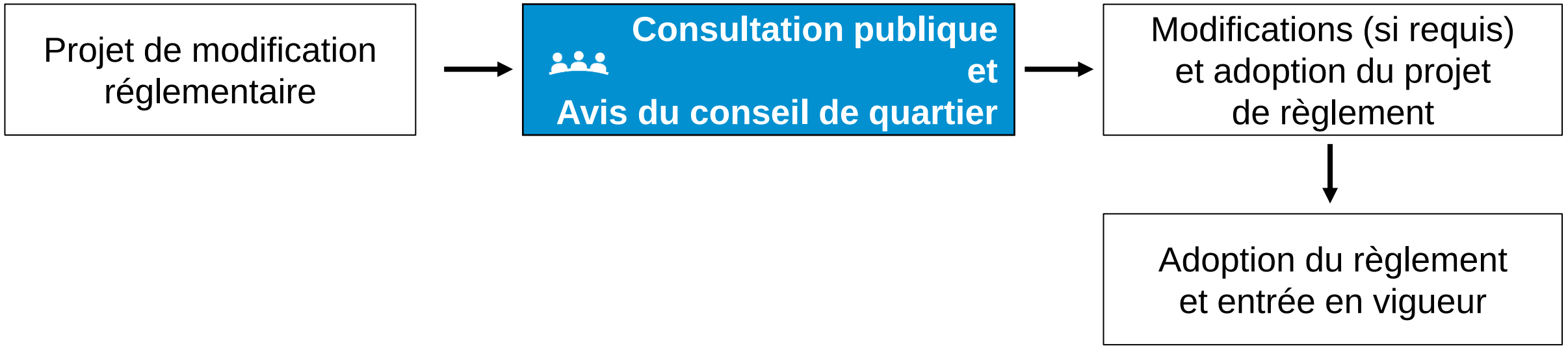
Consultation publique : Réglementation d’urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectifs de l’activité

Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Objectifs de l’activité

Règlement faisant l’objet de la consultation

- **Règlement R.C.A.1V.Q. 549** – Règlement modifiant le Règlement de l’Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l’urbanisme relativement à la zone 14040Hb

Contexte de planification urbaine

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Contexte de planification urbaine

Vision de l'habitation : Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026

Créer des opportunités pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d’ici 2040

Accélérer la construction de logements pour tous les types de ménages

Créer des milieux de vie inclusifs

Contexte de planification urbaine

Marché de l'habitation

Le taux d'inoccupation des logements locatifs est de **0,9 %** soit son plus bas en 15 ans

Le loyer moyen des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans

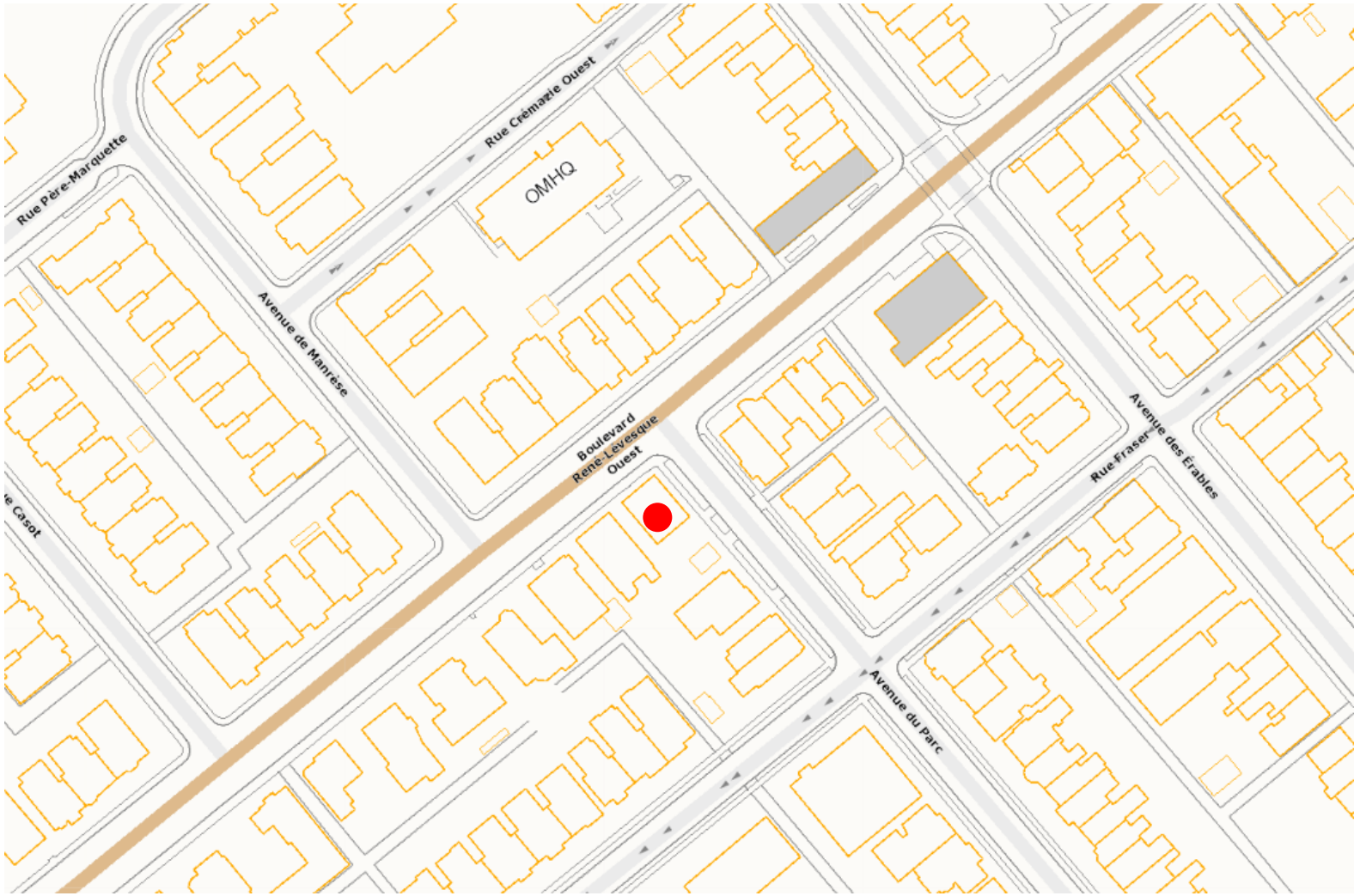
Le nombre d'unités mises en chantier accuse une tendance à la baisse depuis 2021

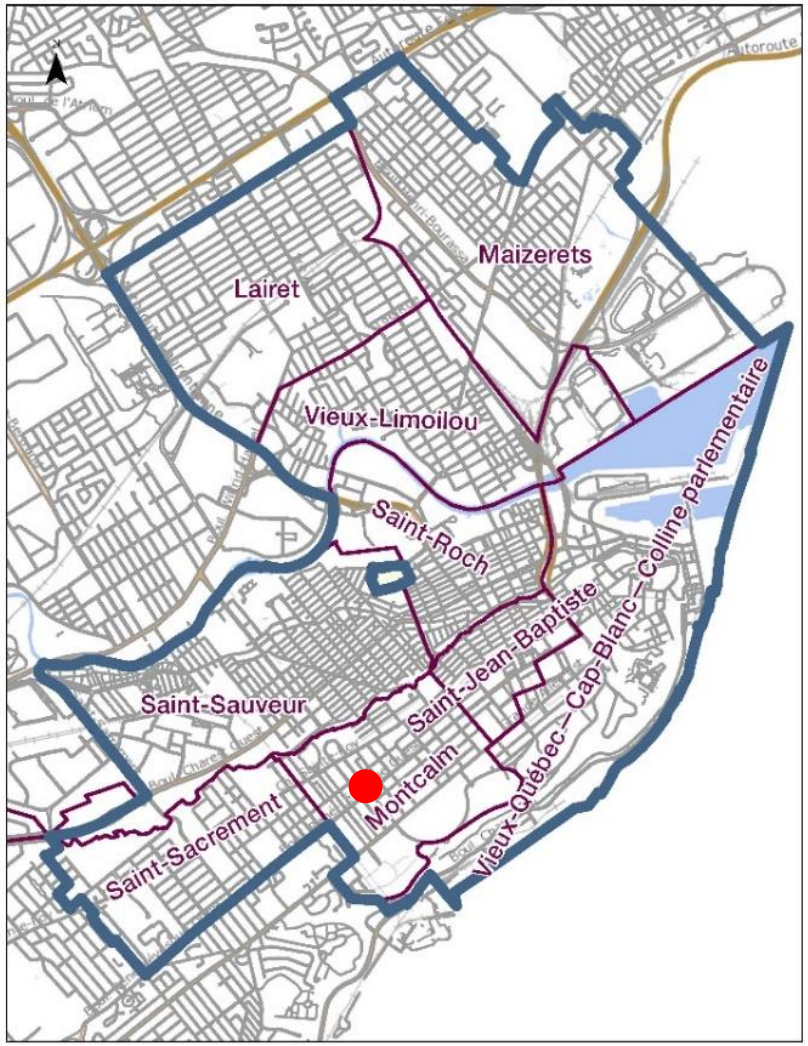
Mise en contexte

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique

Localisation

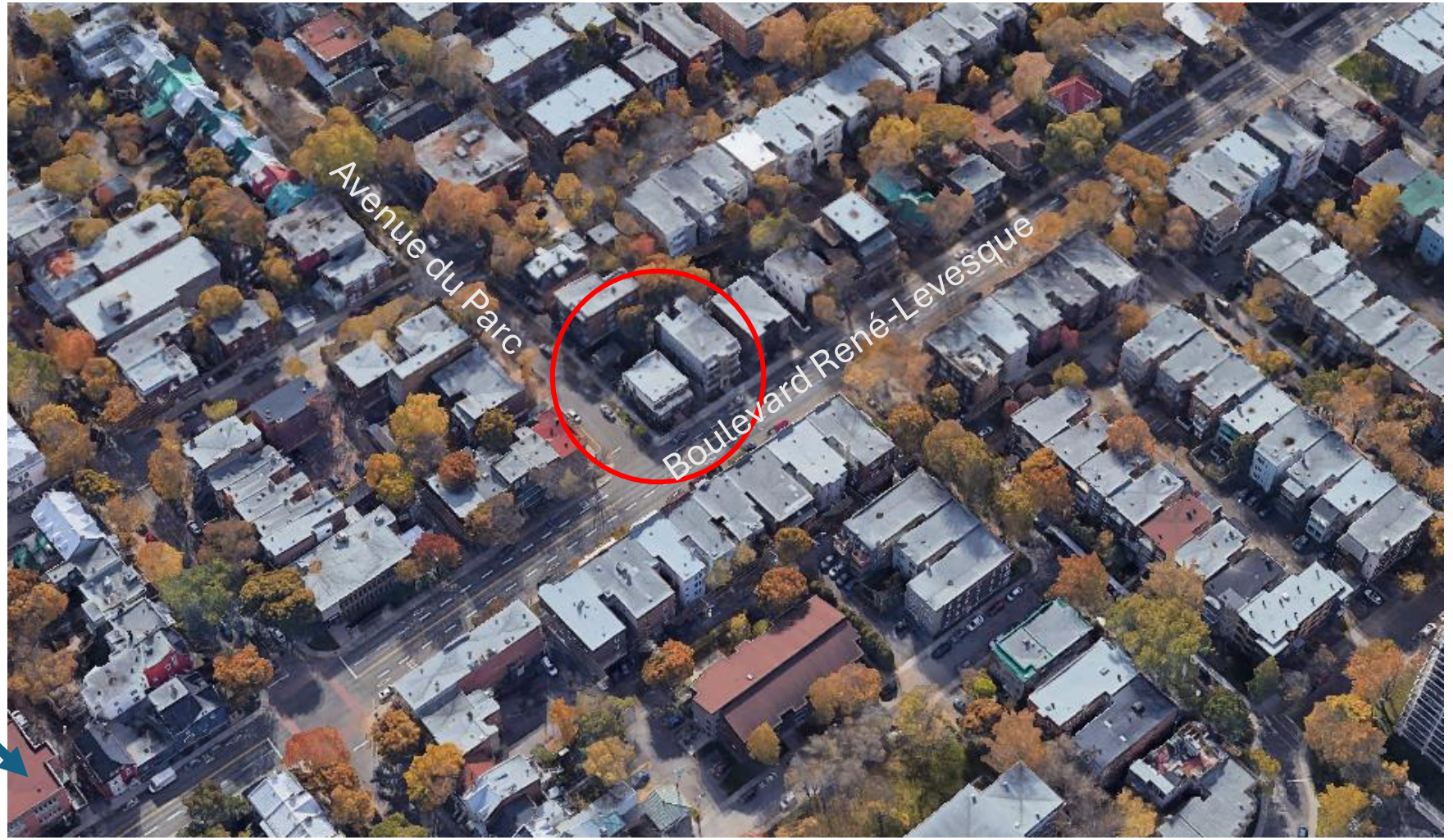




VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Localisation

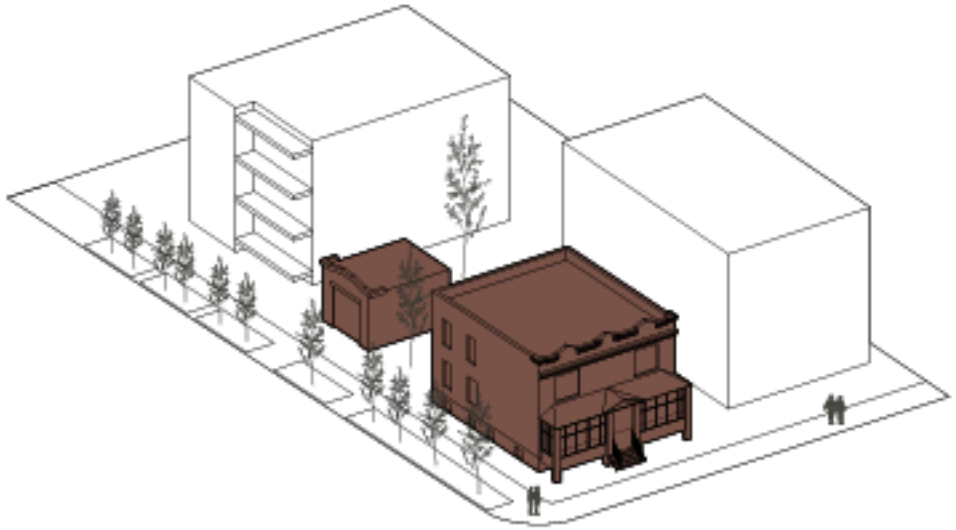
Loisirs Montcalm



Localisation

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

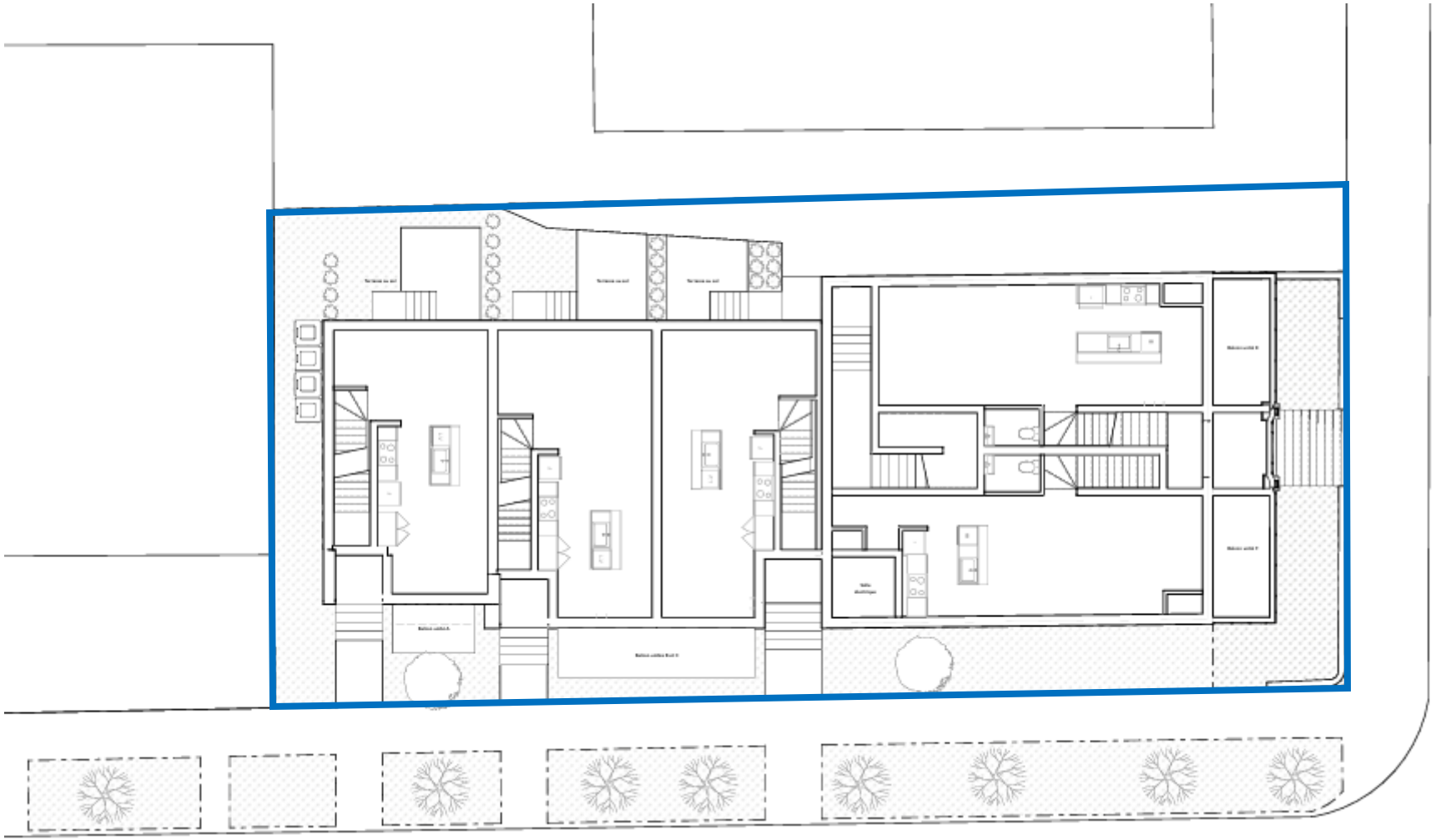
Projet



Bâtiment actuel :
2 logements

Bâtiment projeté :
10 logements (4 X 5½ et 6 X 4½)

Projet



Projet

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Modification réglementaire

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Zone visée

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Localisation

La zone 14040Hb comprend principalement des bâtiments d'habitation de trois à huit logements.

Modifications réglementaires

Unités d'habitation

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
8 logements sont autorisés par bâtiment	10 logements sont autorisés par bâtiment (25% d'augmentation)
• Hauteur maximale de 13 mètres • Pourcentage d'occupation au sol de 35 % • Pourcentage d'aire verte de 10 % • Etc.	Aucune autre norme concernant le gabarit et l'implantation des bâtiments n'est modifiée. De plus, le pourcentage minimal de grands logements reste présent à la grille.

Modifications réglementaires

Grille actuelle

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

En vigueur le 2024-06-21 | **R.V.Q. 3264** | **14040Hb**

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1 Logement	Minimum	1	1	1		
	Maximum	8	8	8		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS
Usage contingenté : 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

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m			75 %	20 %
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						35 %	10 %	6 m²/log

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher: Vente au détail		Administration	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
Rn 1 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	65 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633

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 1 Général

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

Grille projetée

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

14040Hb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment: Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1 Logement	Minimum	1	1	1		
	Maximum	10	10	10		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
R1 Parc

USAGES PARTICULIERS
Usage contingenté : 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

BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale: mètre	%	Hauteur: minimale	maximale	Nombre d'étages: minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements: 2 ch. ou + ou 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m			75 %	20 %
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						35 %	10 %	6 m²/log

NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher: Vente au détail		Administration	Nombre de logements à l'hectare: Minimal	Maximal
Rn 1 E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	2200 m²	2200 m²	1100 m²	65 log/ha	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE
Urbain dense

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633

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 1 Général

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

Prochaines étapes

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm	16 juin 2025
Consultation écrite	23 juin 2025
Adoption du règlement	7 juillet 2025
Entrée en vigueur du règlement	Vers la mi-juillet

Merci!

VILLE DE QUÉBEC

l'accent d'Amérique