



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

Objectifs de l'activité

Objectifs de l'activité

Consultation publique : Réglementation d'urbanisme

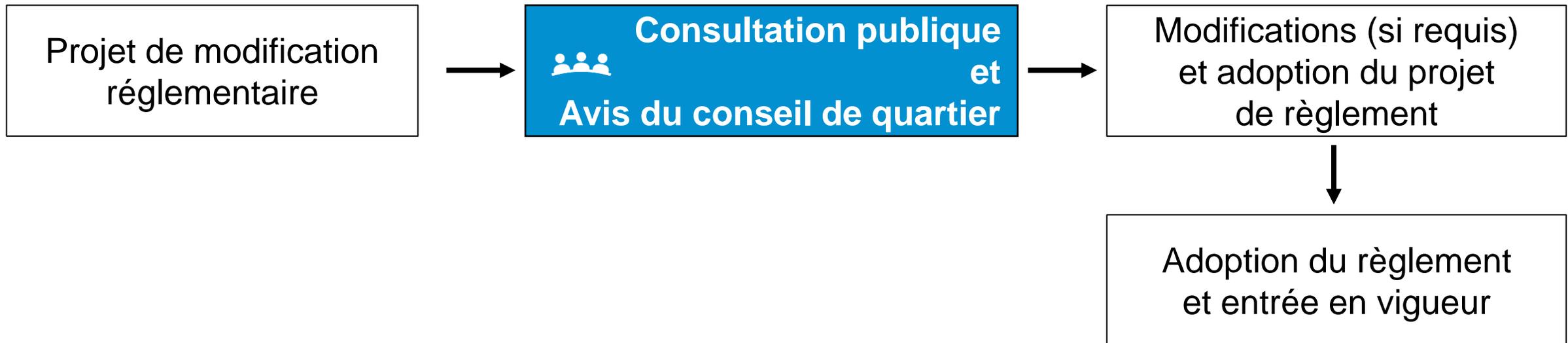
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectifs de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



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

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

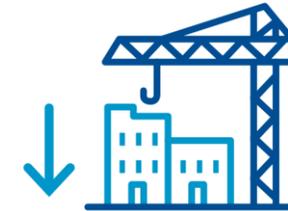
Marché de l'habitation



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



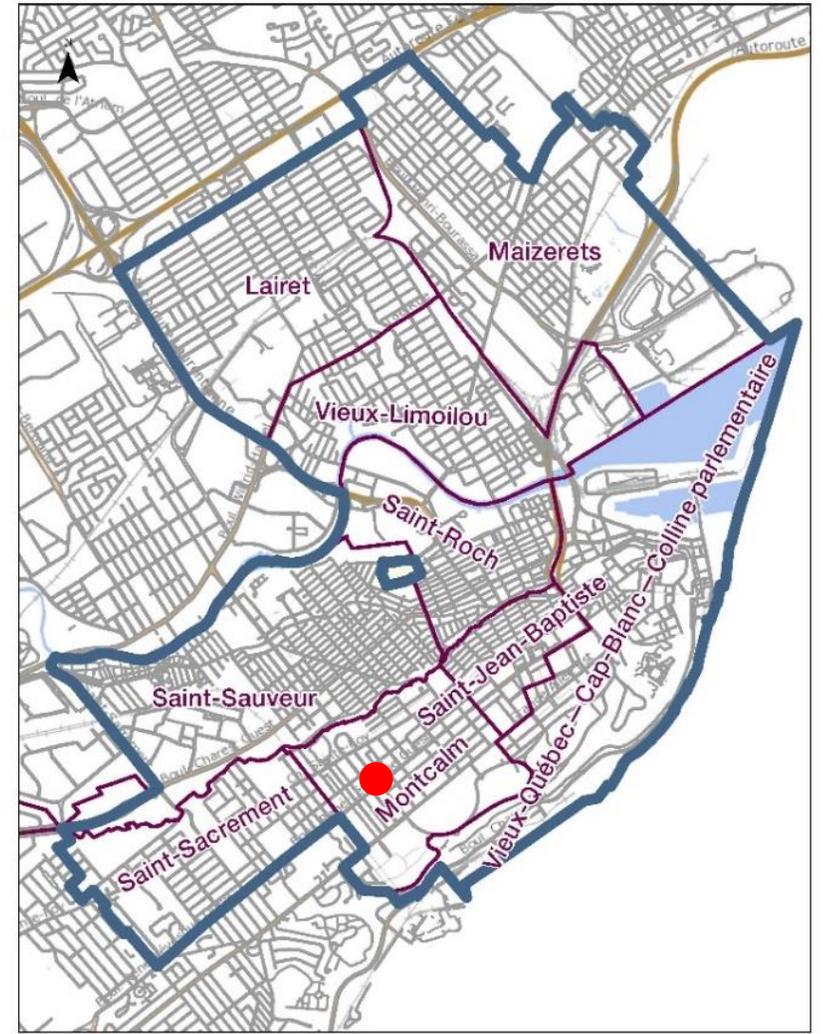
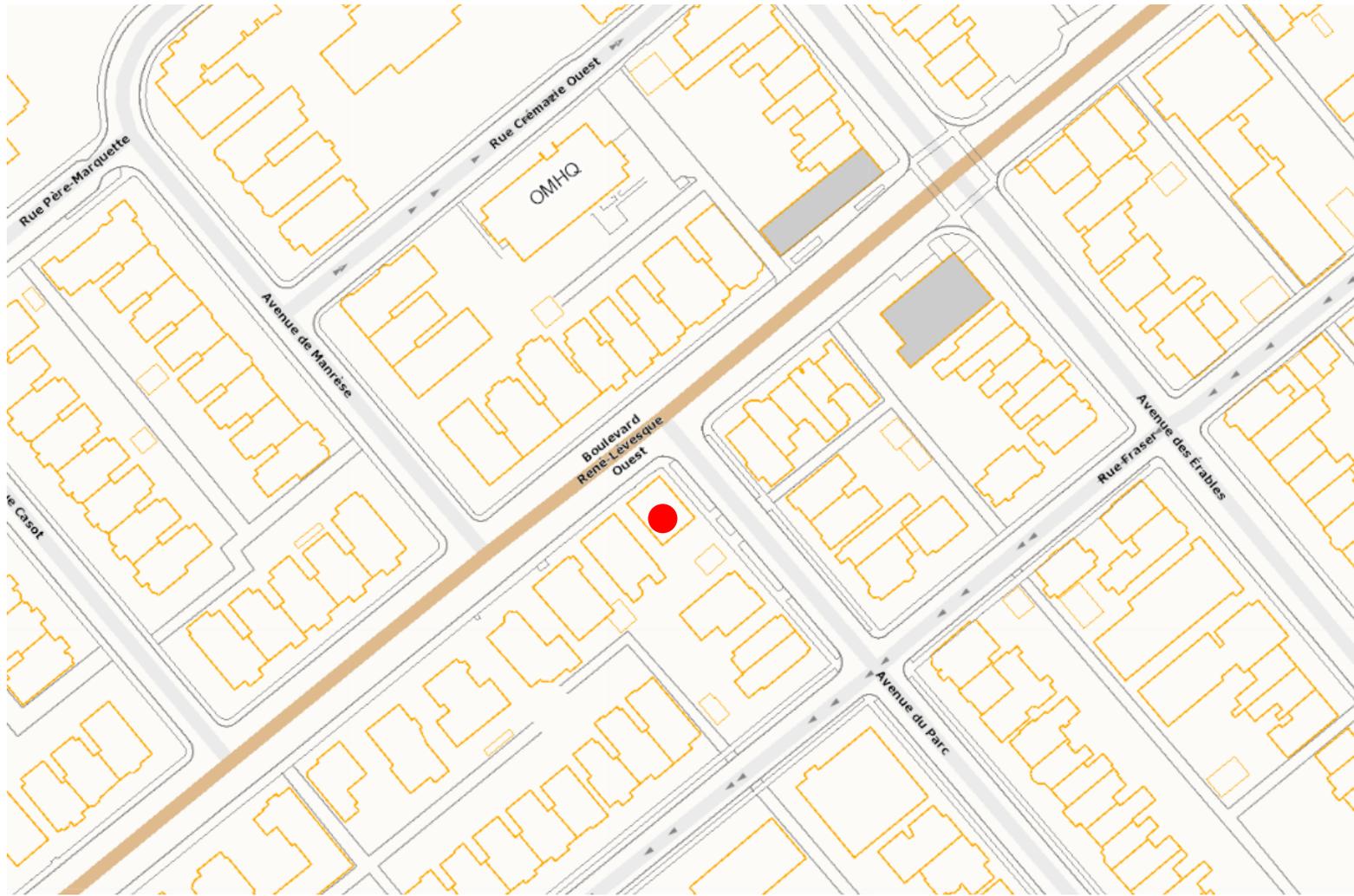
Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans



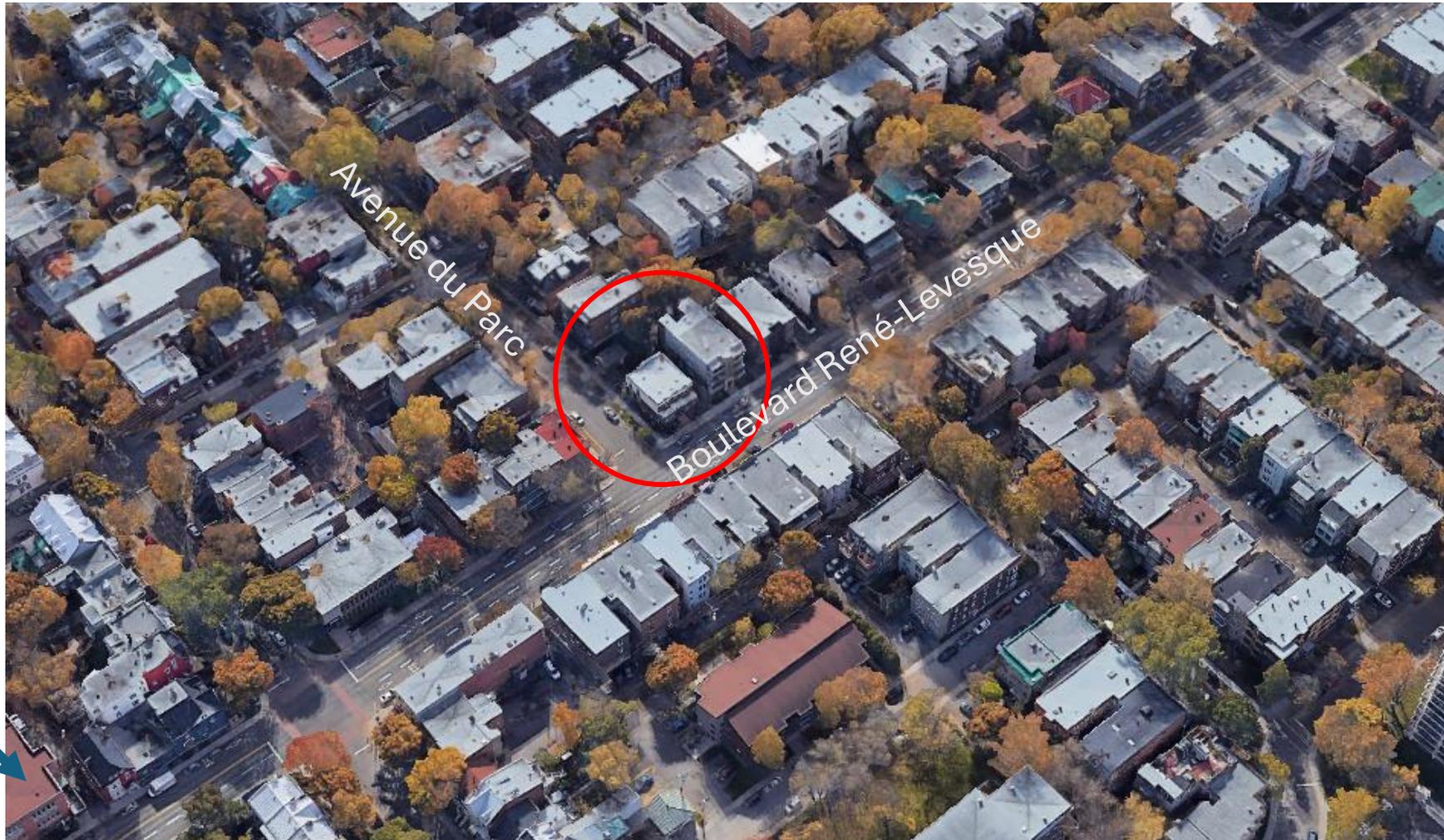
Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

Mise en contexte

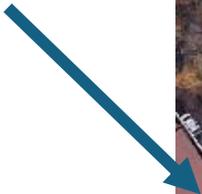
Localisation



Localisation



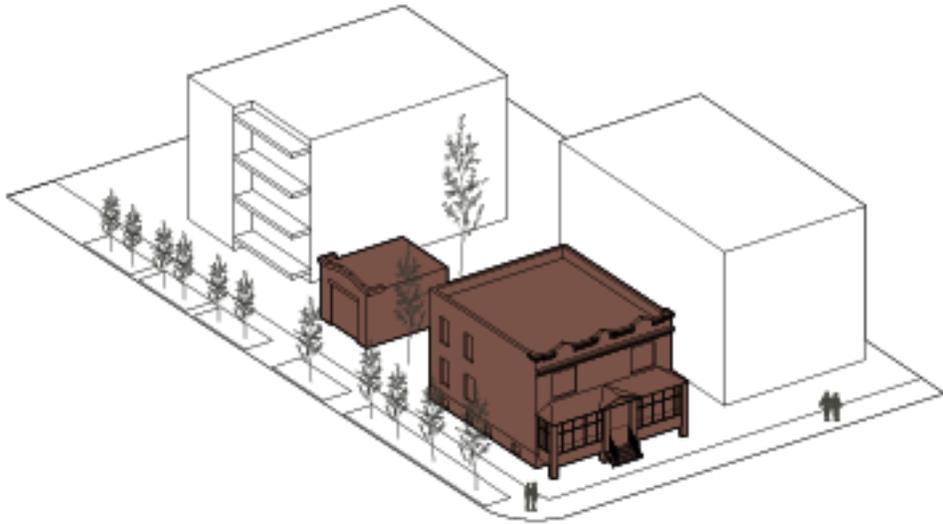
Loisirs
Montcalm



Localisation



Projet

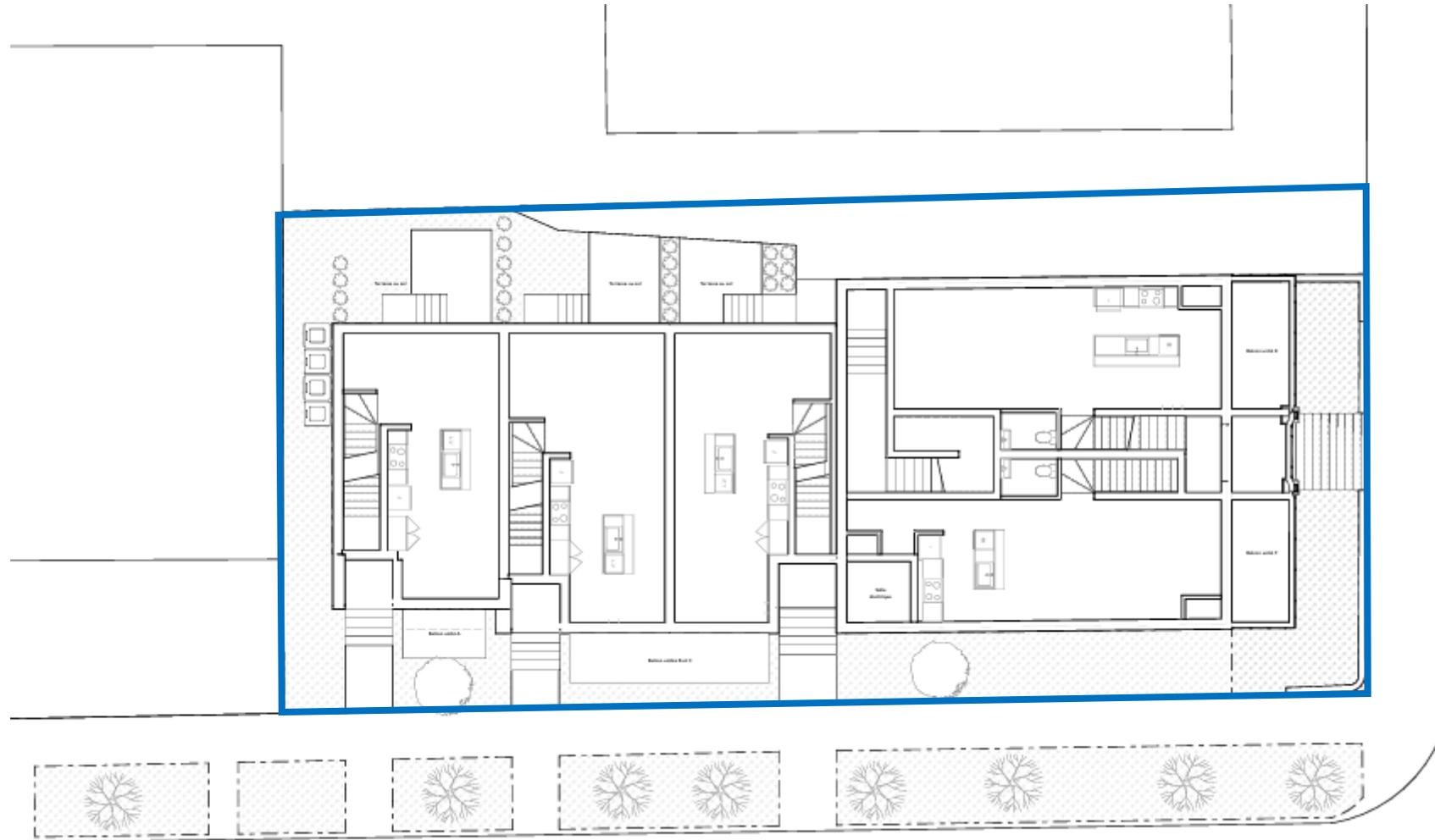


Bâtiment actuel :
2 logements



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

Projet



Projet



Modification réglementaire

Zone visée



Localisation

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

La zone est située le long du boulevard René-Lévesque Ouest qui est une artère importante pour la mobilité



- 3 bâtiments ayant plus de 8 logements (10, 11 et 15 logements);
- 8 bâtiments de 8 logements, 6 bâtiments de 7 logements et 8 bâtiments de 6 logements;
- Quelques locaux commerciaux pouvant être reconvertis;
- Plusieurs bâtiments de deux étages.

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)
<ul style="list-style-type: none">• 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.

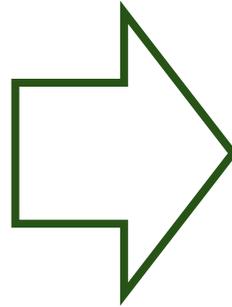
Modifications réglementaires

Grille actuelle

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT 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			Localisation	Projet d'ensemble	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
HI	Logement	Minimum	1	Jumelé	1	En rangée	1		
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée		Maximum	8	8	8		
RECRÉATION 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		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				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'agencement
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							35 %	10 %	6 m²/log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 1 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m²	2200 m²	1100 m²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES L'empiétement 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

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

14040Hb

USAGES AUTORISÉS		HABITATION		Type de bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble	
		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
HI	Logement	Minimum	1	Jumelé	1	En rangée	1		
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée		Maximum	10	10	10		
RECRÉATION 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		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				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'agencement
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							35 %	10 %	6 m²/log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 1 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m²	2200 m²	1100 m²		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES L'empiétement 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

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!