



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 131

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES
DANS LE QUARTIER 4-6**

**Avis de motion donné le 27 septembre 2016
Adopté le 25 octobre 2016
En vigueur le 31 octobre 2016**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46023Hc, 46024Cc, 46044Cc, 46045Pa, 46052Cc et 46075Cc, situées approximativement à l'est de la 2^e Avenue Ouest, au sud de la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'ouest de la 3^e Avenue Est et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Les modifications apportées dans ces zones sont les suivantes :

- dans la zone 46023Hc, les usages des groupes H1 logement dans un bâtiment jumelé et H2 habitation avec services communautaires ne sont maintenant plus autorisés. La hauteur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 5,5 mètres. La marge latérale est augmentée à quatre mètres. Les normes de stationnement sont à présent celles du type « Axe structurant B ». L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté de la 1^{re} Avenue est à présent prohibé;

- les zones 46022Ha et 46026Ha sont agrandies à même une partie de la zone 46024Cc. Dans la zone 46024Cc, la dominante et la valeur sont dorénavant « Mb », soit mixte de quartier. Le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de quatre logements et d'un maximum de douze logements est dorénavant autorisé. De plus, le groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé d'un minimum de quatre chambres ou logements et d'un maximum de douze chambres ou logements est maintenant autorisé. Or, les usages des groupes C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P1 équipement culturel et patrimonial et P2 équipement religieux ne le sont plus. En conséquence, les usages associés de bar ou de restaurant à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement et de bar ou de bar sur un café-terrasse associé à un restaurant ne sont plus autorisés. De même, le nombre d'étages minimal est désormais de deux. La marge avant est réduite à cinq mètres, la marge latérale est augmentée à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales est supprimée et la marge arrière est réduite à huit mètres. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est fixé à 15 % et le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 15 %. Également, un bâtiment principal doit désormais être implanté à une distance minimale de dix mètres d'une zone dans laquelle sont autorisés des usages du groupe H1 logement pouvant être exercés dans un bâtiment de trois logements ou moins. Par ailleurs, la mention à la grille de spécifications indiquant que la profondeur de la marge latérale ou de la marge arrière applicable sur un lot sur lequel un bâtiment ou un usage mentionné au deuxième alinéa de l'article 365 est autorisé peut être augmentée de trois mètres lorsque cette marge est contiguë à un lot sur lequel seuls des usages du groupe H1 logement qui comprennent trois logements ou moins et du groupe R1 parc sont autorisés est supprimée. Les normes de stationnement sont à présent celles du type « Axe structurant B ». Enfin, l'affichage est désormais le Type 4 Mixte;

- la zone 46024Cc est agrandie à même une partie des zones 46044Cc et 46045Pa. Dans la zone 46044Cc, les usages des groupes C21 débit d'alcool et P1 équipement culturel et patrimonial ne sont plus autorisés alors que les usages du groupe C31 poste d'essence le sont dorénavant. Le nombre maximal d'établissements destinés à ce dernier groupe d'usages est toutefois limité à un dans la zone. De plus, un usage du groupe H1 logement n'est désormais plus associé à un des usages identifiés à l'article 194. La marge avant est réduite à cinq mètres et le pourcentage d'occupation au sol minimal est réduit à 15 %. Également, un bâtiment principal doit désormais être implanté à une distance minimale de dix mètres d'une zone dans laquelle sont autorisés des usages du groupe H1 logement pouvant être exercés dans un bâtiment de trois logements ou moins. Par ailleurs, la mention à la grille de spécifications indiquant que la profondeur de la marge latérale ou de la marge arrière applicable sur un lot sur lequel un bâtiment ou un usage mentionné au deuxième alinéa de l'article 365 est autorisé peut être augmentée de trois mètres lorsque cette marge est contiguë à un lot sur lequel seuls des usages du groupe H1 logement qui comprennent trois logements ou moins et du groupe R1 parc sont autorisés est supprimée. Les normes de stationnement sont à présent celles du type « Axe structurant B ». Dans la zone 46045Pa, la marge avant est réduite à cinq mètres et les normes de stationnement sont à présent celles du type « Axe structurant B »;

- les zones 46038Ha, 46042Ha et 46054Ha sont agrandies à même une partie de la zone 46044Cc;

- la zone 46044Cc est agrandie à même une partie de la zone 46052Cc qui est supprimée;

- dans la zone 46075Cc, la dominante et la valeur sont maintenant « Mc », soit mixte d'arrondissement. Le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de quatre logements est désormais autorisé. De plus, le groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires dans un bâtiment isolé d'un minimum de quatre chambres ou logements est maintenant autorisé. Or, les usages des groupes C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, C21 débit d'alcool, P1 équipement culturel et patrimonial et P2 équipement religieux ne le sont plus. Tous les usages associés prévus à la grille de spécifications sont supprimés. Le nombre minimal d'étages est désormais de deux. La marge avant est réduite à cinq mètres et la marge latérale est augmentée à trois mètres. La largeur combinée des cours latérales est également supprimée. Le pourcentage d'occupation au sol minimal est fixé à 15 % et le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 15 %. Le nombre maximal de logements à l'hectare est fixé à 100. Qui plus est, la hauteur maximale d'un bâtiment principal de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment principal qui ne comporte aucun logement est désormais mesurée au centre d'une façade qui suit une ligne verticale située entre le niveau du milieu de la chaussée de la rue adjacente à cette façade et une ligne horizontale passant par la partie la plus élevée du bâtiment principal. Également, un bâtiment principal doit maintenant être implanté à une distance minimale de treize mètres d'une zone dans laquelle sont autorisés des usages du groupe

H1 logement pouvant être exercés dans un bâtiment de trois logements ou moins. Par ailleurs, la mention à la grille de spécifications indiquant que la profondeur de la marge latérale ou de la marge arrière applicable sur un lot sur lequel un bâtiment ou un usage mentionné au deuxième alinéa de l'article 365 est autorisé peut être augmentée de trois mètres lorsque cette marge est contiguë à un lot sur lequel seuls des usages du groupe H1 logement qui comprennent trois logements ou moins et du groupe R1 parc sont autorisés est supprimée. Les normes de stationnement sont à présent celles du type « Axe structurant B ». L'affichage est désormais le Type 4 Mixte.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 131

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À PLUSIEURS ZONES SITUÉES DANS LE QUARTIER 4-6

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA4Q46Z01, par :

1° l'agrandissement des zones 46022Ha et 46026Ha à même une partie de la zone 46024Cc, qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 46024Cc à même une partie des zones 46044Cc et 46045Pa, qui sont réduites d'autant;

3° l'agrandissement des zones 46038Ha, 46042Ha et 46054Ha à même une partie de la zone 46044Cc, qui est réduite d'autant;

4 ° l'agrandissement de la zone 46044Cc à même la zone 46052Cc, qui est supprimée;

5° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 46024Cc par « 46024Mb »;

6° le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 46075Cc par « 46075Mc »;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA4VQ131A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 46023Hc, 46024Cc, 46044Cc, 46045Pa et 46075Cc par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 46052Cc.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ131A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA4Q46Z01

Date du plan : 2013-07-14
No du règlement : R.C.A.4V.Q.131
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ131A01
Échelle : 1:6 000

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment						
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation
			Minimum	12	0	0			
			Maximum		0	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m		5.5 m	15 m	2	4		
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		6 m	4 m	6 m		7.5 m		20 %	7 m ² /log
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					
Ru 2 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		30 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté de la 1re Avenue est prohibé - article 633.0.1									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
H1	Logement	Minimum	4	0	0								
		Maximum	12	0	0								
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Minimum		4		0						0	
		Maximum		12		0						0	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
C2		Vente au détail et services											
PUBLIQUE													
P3		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
P5		Établissement de santé sans hébergement											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1		Parc											
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé :		Un logement est associé à certains usages - article 194											
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85											
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +				
		10 m		5.5 m	12 m	2	3						
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				
		5 m	3 m			8 m	15 %	15 %					
M 2 C c		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres d'une zone dans laquelle sont autorisés des usages du groupe H1 logement qui comprennent 3 logements ou moins - article 372													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Axe structurant B													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 4 Mixte													

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			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			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			C20	Restaurant						
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			C31	Poste d'essence						
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			P2	Équipement religieux						
			P3	Établissement d'éducation et de formation						
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		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 spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste d'essence est d'un - article 301								
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85								
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m		5.5 m	12 m		3			
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	
		5 m	0 m	7 m		10 m	15 %	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						
		M	2	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres d'une zone dans laquelle sont autorisés des usages du groupe H1 logement qui comprennent 3 logements ou moins - article 372										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C3 Lieu de rassemblement										
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P1 Équipement culturel et patrimonial										
P2 Équipement religieux										
P3 Établissement d'éducation et de formation										
P5 Établissement de santé sans hébergement										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité										
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement autorisé : Marché aux puces temporaire - article 133 Marché public temporaire - article 123										
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			10 m		5.5 m	12 m		3		
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			5 m	0 m	7 m		10 m
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					
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha			
M 2 C c										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant B										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 9 Public ou récréatif										

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	0	0				
		Maximum		0	0				
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
		Minimum	4	0	0				
		Maximum		0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble			
		C1	Services administratifs						
C2	Vente au détail et services								
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								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85									
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m		5.5 m	15 m	2	4		
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	5 m	3 m			10 m	15 %	15 %
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					
M	2	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha	100 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade			Mur latéral			Tous Murs	70%
		Pierre							
		Brique							
Matériaux prohibés :									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339									
Un bâtiment principal doit être implanté à une distance minimale de 13 mètres d'une zone dans laquelle sont autorisés des usages du groupe H1 logement qui comprennent 3 logements ou moins - article 372									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46023Hc, 46024Cc, 46044Cc, 46045Pa, 46052Cc et 46075Cc, situées approximativement à l'est de la 2^e Avenue Ouest, au sud de la piste cyclable Corridor des Cheminots, à l'ouest de la 3^e Avenue Est et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Des modifications sont apportées au plan de zonage relativement à certaines de ces zones, soit par la suppression et la réduction de zones ou encore, le remplacement de la référence alphanumérique de certaines zones.

Également, les grilles de spécifications applicables à l'égard de ces zones sont modifiées relativement à diverses normes. Ces modifications touchent notamment les usages autorisés, les dimensions du bâtiment principal, les normes d'implantation des bâtiments principaux, les aires vertes, le stationnement, les dispositions relatives aux droits acquis et l'affichage.

Ces modifications sont décrites dans le projet de règlement R.C.A.4V.Q. 131 déposé à la présente séance.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.