



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 137

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 41092HA, 41102PA,
41150RA, 41151MB, 41152CB, 41159CB, 41184HB, 41185HB ET
41186HB**

**Avis de motion donné le 28 mars 2017
Adopté le 25 avril 2017
En vigueur le 4 mai 2017**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 41092Ha, 41102Pa, 41150Ra, 41151Mb, 41152Cb, 41159Cb, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb. Celles-ci sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Laurentienne, au sud de l'intersection de l'autoroute Laurentienne et du boulevard Henri-Bourassa, à l'ouest du boulevard Henri-Bourassa et au nord de la rue George-Muir.

La zone 41087Cb est agrandie à même une partie de la zone 41092Ha afin d'y appliquer les normes prescrites pour la zone 41087Cb. De plus, un mur antibruit est désormais exigé à la limite sud de la zone 41087Cb.

La zone 41092Ha est agrandie à même une partie de la zone 41102Pa et les normes particulières applicables dans la zone 41092Ha sont modifiées. Ainsi, le nombre maximal de logements pour un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à deux et les bâtiments jumelés d'un logement sont désormais autorisés. La largeur minimale de 50 mètres exigée pour un lot est supprimée, de même que la superficie minimale de 600 mètres carrés et la profondeur minimale de 40 mètres pour un lot affecté à l'habitation dans la zone. Par contre, une largeur minimale de lot de 13,5 mètres est exigée pour un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé et de dix mètres dans le cas d'un bâtiment jumelé. Toutefois, dans le cas où l'implantation d'un bâtiment isolé est prévue sur le lot, une largeur minimale de lot de 12,5 mètres est prescrite lorsque la ligne avant de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. La largeur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 7,3 mètres et elle est fixée à six mètres pour un bâtiment jumelé. Les normes de hauteur minimale et maximale sont supprimées et le nombre maximal d'étages d'un bâtiment jumelé est fixé à deux. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la marge arrière à 7,5 mètres, la largeur minimale combinée des cours latérales est supprimée et le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 15 %. De plus, les dispositions de la grille de spécifications autorisant l'agrandissement de certains usages dérogatoires sont supprimées. La norme de densité maximale de quatre logements à l'hectare est supprimée tandis que le vinyle est désormais un matériau de revêtement extérieur prohibé. La mention dans la grille de spécifications relative aux plans d'aménagement d'ensemble est supprimée.

La zone 41093Ha est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41102Pa et 41150Ra afin d'y appliquer les normes prescrites pour la zone 41093Ha.

La zone 41150Ra est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41151Mb, 41159Cb et 41186Hb. Les normes particulières applicables dans la zone 41150Ra sont également modifiées. Les usages du groupe R1 parc, de même que les patinoires extérieures, ne sont plus autorisés alors que les usages du groupe R4 conservation naturelle le sont désormais. La largeur minimale de quinze mètres exigée pour un lot est supprimée, de même que toutes les normes d'implantation et de densité relatives aux bâtiments principaux.

La zone 41151Mb est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41159Cb, 41185Hb et 41186Hb. Les normes particulières applicables dans la zone 41151Mb sont également modifiées et, en conséquence de ces modifications, l'identification de celle-ci devient «41151Hc». Ainsi, le nombre minimum de logements pour les groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires est supprimé et les bâtiments jumelés et en rangée du groupe H2 habitation avec services communautaires ne sont plus autorisés. Également, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R2 équipement récréatif extérieur de proximité ne sont plus autorisés, de même que les bars à titre d'usage associé à un restaurant. L'exigence d'un minimum de quatre étages pour un bâtiment principal est supprimée, la marge latérale est réduite à cinq mètres et la marge arrière à sept mètres, tandis que la largeur minimale combinée des cours latérales est supprimée. De plus, le respect d'un angle d'éloignement des bâtiments principaux par rapport à certaines zones est exigé. Par ailleurs, plusieurs mentions sont ajoutées à la grille de spécifications afin de permettre, dans certains cas et à certaines conditions, le maintien et l'agrandissement d'un usage dérogatoire et la réparation ou la reconstruction d'une construction dérogatoire. De plus l'exigence d'aménager 90 % du nombre de cases de stationnement en souterrain pour le groupe H1 logement est supprimée, le type d'enseigne est désormais le Type 1 Général et la norme relative à la limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute est supprimée.

La zone 41152Cb est agrandie à même une partie des zones 41092Ha et 41151Mb. Les normes particulières applicables dans la zone 41152Cb sont également modifiées. Le groupe C35 lave-auto et les projets d'ensemble pour tous les usages sont désormais autorisés. La largeur minimale de huit mètres exigée pour un bâtiment principal, la marge latérale et la largeur minimale combinée des cours latérales sont supprimées, la marge arrière est réduite à trois mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 10 %. Toutes les mentions de la grille de spécifications sur la gestion des droits acquis à l'égard des usages et des constructions dérogatoires sont supprimées. Finalement, le type d'enseigne prescrit est désormais le Type 7 Méga centre. La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est plus assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

La zone 41157Ha est créée à même une partie de la zone 41092Ha. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au plus deux logements ou jumelé d'un logement, et R1 parc. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 41157Ha sont indiquées dans la grille de spécifications annexée au règlement.

La zone 41185Hb est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41102Pa, 41159Cb et 41184Hb. Les normes particulières applicables dans la zone 41185Hb sont également modifiées et, en conséquence de ces modifications, l'identification de celle-ci devient «41185Ha». Ainsi, le nombre

minimum de logements pour un bâtiment de type isolé du groupe H1 habitation est réduit à un et le maximum à deux alors que les bâtiments jumelés et en rangée d'un seul logement sont dorénavant autorisés. La largeur minimale de quinze mètres exigée pour un lot est supprimée. La largeur minimale exigée pour un bâtiment principal est supprimée, de même que le nombre minimal d'étages alors que le nombre maximal est réduit à deux. La marge latérale est réduite à trois mètres alors que la largeur minimale combinée des cours latérales est supprimée, de même que le pourcentage d'aire d'agrément par logement. L'interdiction d'aménager une aire de stationnement devant une façade est retirée, de même que l'exigence d'un minimum de 50 % du nombre de cases de stationnement soient aménagées en souterrain. La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est plus assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 137

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 41092HA, 41102PA, 41150RA, 41151MB, 41152CB, 41159CB, 41184HB, 41185HB ET 41186HB

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

1. L'article 945.8 du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après le premier alinéa, du suivant :

« La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un bâtiment isolé ou jumelé d'un ou deux logements à l'égard d'un lot situé dans la zone 41151Hc est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.47 à 993.50, relativement aux travaux décrits aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa. ».

2. L'article 945.12 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **945.12.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans la zone 41151Hc illustrée au plan de zonage est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale conformément aux articles 993.57 à 993.62 relativement à la construction d'un bâtiment principal du groupe *H1 logement* comportant plus de trois logements ou du groupe *H2 habitation avec services communautaires*. ».

3. L'intitulé de la section XIX du chapitre XIX de ce règlement est modifié par le remplacement de «LES ZONES 41151MB, 41152CB, 41159CB, 41184HB, 41185HB ET 41186HB» par «LA ZONE 41151HC».

4. L'article 993.60 de ce règlement est modifié par la suppression du paragraphe 6°.

5. L'article 993.61 de ce règlement est modifié par la suppression, au paragraphe 2°, des mots «tout en assurant une harmonie dans l'ensemble du quartier».

6. L'article 993.62 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression des paragraphes 2°, 3°, 4°, 8°, 9°, 11° et 13°;

2° l'insertion, au paragraphe 7°, après le mot «privilegier», des mots «pour les façades».

7. L'annexe I de ce règlement est modifiée, au plan numéro CA4Q41Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 41087Cb à même une partie de la zone 41092Ha qui est réduite d'autant et l'ajout d'un mur antibruit à la limite sud de la zone 41087Cb;

2° l'agrandissement de la zone 41092Ha à même une partie de la zone 41102Pa qui est réduite d'autant;

3° l'agrandissement de la zone 41093Ha à même une partie des zones 41092Ha, 41102Pa et 41150Ra qui sont réduites d'autant;

4° l'agrandissement de la zone 41150Ra à même une partie des zones 41092Ha et 41151Mb qui sont réduites d'autant et 41159Cb et 41186Hb qui sont supprimées;

5° l'agrandissement de la zone 41151Mb à même une partie des zones 41092Ha et 41185Hb qui sont réduites d'autant et 41159Cb et 41186Hb qui sont supprimées;

6° l'agrandissement de la zone 41152Cb à même une partie des zones 41092Ha et 41151Mb qui sont réduites d'autant;

7° la création de la zone 41157Ha à même une partie de la zone 41092Ha qui est réduite d'autant;

8° l'agrandissement de la zone 41185Hb à même une partie des zones 41092Ha et 41102Pa qui sont réduites d'autant et 41159Cb et 41184Hb qui sont supprimées;

le tout, tel qu'illustré au plan numéro RCA4VQ137A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 41092Ha, 41150Ra, 41151Mb qui devient 41151Hc et 41152Cb et 41185Hb qui devient 41185Ha par celles de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 41157Ha;

3° la suppression des grilles de spécification applicables à l'égard des zones 41159Cb, 41184Hb et 41186Hb.

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

ANNEXE I

(article 6)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ137A01

ANNEXE II

(article 7)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé							13.5 m	
H1	Jumelé 1 logement			10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12,5 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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 +		
		H1	Isolé	7.3 m				2			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
		H1	Jumelé 1 logement	6 m				2			
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		
		H1	Isolé	6 m	3 m		7.5 m		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							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R4 Espace de conservation naturelle					
BÂTIMENT PRINCIPAL					
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 3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²	15 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
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				0					
		Maximum				0					
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H2	Habitation avec services communautaires	Minimum		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					24 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		6 m	5 m			7 m		10 %	7 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé									
		Vinyle									
		Enduit d'acrylique									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30° à la limite de la zone 41101Ha - article 331.0.1											
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30° à la limite de la zone 41185Ha - article 331.0.1											
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30° à la limite de la zone 41148Ca - article 331.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
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											
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs						X				
C2	Vente au détail et services						X				
C3	Lieu de rassemblement						X				
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						X				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
C31	Poste d'essence						X				
C35	Lave-auto						X				
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation						X				
P5	Établissement de santé sans hébergement						X				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés									
		Un centre local de services communautaires									
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					13 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	
			6 m				3 m		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						
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Matériaux prohibés :		Enduit : stuc ou agrégat exposé						
		Vinyle									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 7 Méga centre											

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment								
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble				
H1	Logement	Minimum	1	1	0					
		Maximum	2	1	0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
		H1	Isolé 1 à 2 logements		13.5 m					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12,5 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321										
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		7.3 m				2		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
H1	Jumelé 1 logement	6 m				2				
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	3 m			7.5 m	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						
		Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment						
		Isolé	Jumelé	En rangée				
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble		
H1	Logement	Minimum	1	1	1			
		Maximum	2	1	1			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			6			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE								
R1	Parc							
BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou + 3 ch. ou + ou 105m ² ou +
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	3 m			7.5 m		15 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment				
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé						
		Matériaux prohibés :	Enduit d'acrylique					
			Vinyle					
			Enduit : stuc ou agrégat exposé					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES								
TYPE		Général						
ENSEIGNE								
TYPE		Type 1 Général						

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 41092Ha, 41102Pa, 41150Ra, 41151Mb, 41152Cb, 41159Cb, 41184Hb, 41185Hb et 41186Hb. Celles-ci sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Laurentienne, au sud de l'intersection de l'autoroute Laurentienne et du boulevard Henri-Bourassa, à l'ouest du boulevard Henri-Bourassa et au nord de la rue George-Muir.

La zone 41087Cb est agrandie à même une partie de la zone 41092Ha afin d'y appliquer les normes prescrites pour la zone 41087Cb. De plus, un mur antibruit est désormais exigé à la limite sud de la zone 41087Cb.

La zone 41092Ha est agrandie à même une partie de la zone 41102Pa et les normes particulières applicables dans la zone 41092Ha sont modifiées. Ainsi, le nombre maximal de logements pour un bâtiment isolé du groupe H1 logement est augmenté à deux et les bâtiments jumelés d'un logement sont désormais autorisés. La largeur minimale de 50 mètres exigée pour un lot est supprimée, de même que la superficie minimale de 600 mètres carrés et la profondeur minimale de 40 mètres pour un lot affecté à l'habitation dans la zone. Par contre, une largeur minimale de lot de 13,5 mètres est exigée pour un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé et de dix mètres dans le cas d'un bâtiment jumelé. Toutefois, dans le cas où l'implantation d'un bâtiment isolé est prévue sur le lot, une largeur minimale de lot de 12,5 mètres est prescrite lorsque la ligne avant de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres. La largeur minimale d'un bâtiment principal est réduite à 7,3 mètres et elle est fixée à six mètres pour un bâtiment jumelé. Les normes de hauteur minimale et maximale sont supprimées et le nombre maximal d'étages d'un bâtiment jumelé est fixé à deux. La marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la marge arrière à 7,5 mètres, la largeur minimale combinée des cours latérales est supprimée et le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 15 %. De plus, les dispositions de la grille de spécifications autorisant l'agrandissement de certains usages dérogatoires sont supprimées. La norme de densité maximale de quatre logements à l'hectare est supprimée tandis que le vinyle est désormais un matériau de revêtement extérieur prohibé. La mention dans la grille de spécifications relative aux plans d'aménagement d'ensemble est supprimée.

La zone 41093Ha est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41102Pa et 41150Ra afin d'y appliquer les normes prescrites pour la zone 41093Ha.

La zone 41150Ra est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41151Mb, 41159Cb et 41186Hb. Les normes particulières applicables dans la zone 41150Ra sont également modifiées. Les usages du groupe R1 parc, de même que les patinoires extérieures, ne sont plus autorisés alors que les usages du groupe R4 conservation naturelle le sont désormais. La largeur minimale de

quinze mètres exigée pour un lot est supprimée, de même que toutes les normes d'implantation et de densité relatives aux bâtiments principaux.

La zone 41151Mb est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41159Cb, 41185Hb et 41186Hb. Les normes particulières applicables dans la zone 41151Mb sont également modifiées et, en conséquence de ces modifications, l'identification de celle-ci devient «41151Hc». Ainsi, le nombre minimum de logements pour les groupes H1 logement et H2 habitation avec services communautaires est supprimé et les bâtiments jumelés et en rangée du groupe H2 habitation avec services communautaires ne sont plus autorisés. Également, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement et R2 équipement récréatif extérieur de proximité ne sont plus autorisés, de même que les bars à titre d'usage associé à un restaurant. L'exigence d'un minimum de quatre étages pour un bâtiment principal est supprimée, la marge latérale est réduite à cinq mètres et la marge arrière à sept mètres, tandis que la largeur minimale combinée des cours latérales est supprimée. De plus, le respect d'un angle d'éloignement des bâtiments principaux par rapport à certaines zones est exigé. Par ailleurs, plusieurs mentions sont ajoutées à la grille de spécifications afin de permettre, dans certains cas et à certaines conditions, le maintien et l'agrandissement d'un usage dérogatoire et la réparation ou la reconstruction d'une construction dérogatoire. De plus l'exigence d'aménager 90 % du nombre de cases de stationnement en souterrain pour le groupe H1 logement est supprimée, le type d'enseigne est désormais le Type 1 Général et la norme relative à la limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute est supprimée.

La zone 41152Cb est agrandie à même une partie des zones 41092Ha et 41151Mb. Les normes particulières applicables dans la zone 41152Cb sont également modifiées. Le groupe C35 lave-auto et les projets d'ensemble pour tous les usages sont désormais autorisés. La largeur minimale de huit mètres exigée pour un bâtiment principal, la marge latérale et la largeur minimale combinée des cours latérales sont supprimées, la marge arrière est réduite à trois mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 10 %. Toutes les mentions de la grille de spécifications sur la gestion des droits acquis à l'égard des usages et des constructions dérogatoires sont supprimées. Finalement, le type d'enseigne prescrit est désormais le Type 7 Méga centre. La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est plus assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

La zone 41157Ha est créée à même une partie de la zone 41092Ha. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes H1 logement, dans un bâtiment isolé d'au plus deux logements ou jumelé d'un logement, et R1 parc. Les autres normes particulières applicables à l'égard de la zone 41157Ha sont indiquées dans la grille de spécifications annexée au règlement.

La zone 41185Hb est agrandie à même une partie des zones 41092Ha, 41102Pa, 41159Cb et 41184Hb. Les normes particulières applicables dans la zone 41185Hb sont également modifiées et, en conséquence de ces modifications, l'identification de celle-ci devient «41185Ha». Ainsi, le nombre minimum de logements pour un bâtiment de type isolé du groupe H1 habitation est réduit à un et le maximum à deux alors que les bâtiments jumelés et en rangée d'un seul logement sont dorénavant autorisés. La largeur minimale de quinze mètres exigée pour un lot est supprimée. La largeur minimale exigée pour un bâtiment principal est supprimée, de même que le nombre minimal d'étages alors que le nombre maximal est réduit à deux. La marge latérale est réduite à trois mètres alors que la largeur minimale combinée des cours latérales est supprimée, de même que le pourcentage d'aire d'agrément par logement. L'interdiction d'aménager une aire de stationnement devant une façade est retirée, de même que l'exigence d'un minimum de 50 % du nombre de cases de stationnement soient aménagées en souterrain. La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est plus assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

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