



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 226

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 44019MB**

**Avis de motion donné le 28 novembre 2023
Adopté le 21 février 2024
En vigueur le 23 février 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 44019Mb, laquelle est située approximativement à l'est de l'avenue des Flandres, au sud de l'avenue de Talmont, à l'ouest du boulevard du Loiret et au nord du boulevard Louis-XIV.

Plus spécifiquement, les nouvelles zones 44093Hb et 44094Hc sont créées à même la zone 44019Mb, de manière à pouvoir y prescrire des normes modulées en fonction des spécificités propres à deux projets résidentiels devant être réalisés sur chacune de ces parties de territoire. Les règles d'urbanisme applicables à la zone 44019Mb sont reconduites avec les adaptations suivantes. Ainsi, dans les zones 44093Hb et 44094Hc, seuls les usages du groupe H1 logement sont permis et les projets d'ensemble y sont autorisés. Les usages associés ainsi que les usages spécifiquement autorisés et exclus sont retirés. En outre, seuls les bâtiments isolés ou en rangée de un à neuf logements par bâtiment sont autorisés dans la zone 44093Hb. Le pourcentage d'occupation du sol de 15 %, la largeur minimale d'un bâtiment principal établie à 50 % de la largeur du lot et la distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal sont par ailleurs supprimés dans la zone 44093Hb. Une aire de stationnement ou une allée d'accès située devant la façade principale d'un bâtiment principal est maintenant autorisée sur 100 % de la longueur de cette façade principale dans la zone 44093Hb. L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV n'est plus prohibée dans la zone 44094Hc. Enfin, le type d'affichage passe de commercial à mixte et les règles de gestion souples en matière de droits acquis sont retirées dans les deux nouvelles zones.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 226

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 44019MB

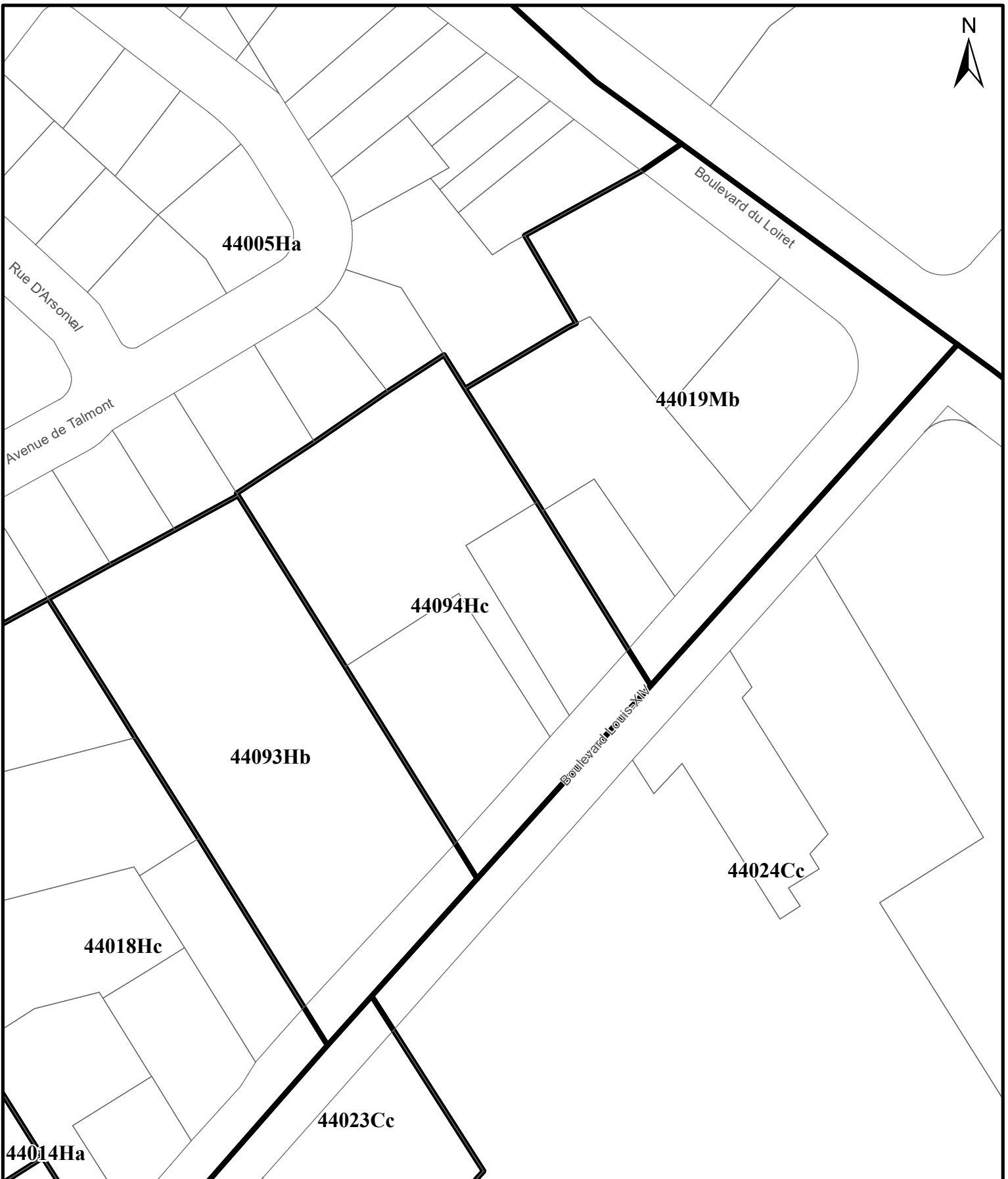
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 CA4Q44Z01, par la création des zones 44093Hb et 44094Hc à même une partie de la zone 44019Mb qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA4VQ226A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 44093Hb et 44094Hc de l'annexe II du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ226A01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA4Q44Z01

Date du plan : 2023-07-19

No du règlement : R.C.A.4V.Q. 226

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA4VQ226A01

Échelle : 1:1 300

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum		1		0		1		X	
		Maximum		9		0		9			
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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				7 m		2 m				10 m	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
M 2 C c				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement		Par bâtiment					
				4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		30 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Une aire de stationnement ou une allée d'accès située devant la façade principale d'un bâtiment principal est autorisée sur 100% de la longueur de cette façade principale - article 621											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum						X			
		Maximum									
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	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7 m	2 m			10 m	15 %	15 %	7 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
M 2 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		30 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment de quatre logements ou plus ou d'un bâtiment qui ne comporte aucun logement - article 339											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de cinq mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 44019Mb laquelle est située approximativement à l'est de l'avenue des Flandres, au sud de l'avenue de Talmont, à l'ouest du boulevard du Loiret et au nord du boulevard Louis-XIV.

Plus spécifiquement, les nouvelles zones 44093Hb et 44094Hc sont créées à même la zone 44019Mb, de manière à pouvoir y prescrire des normes modulées en fonction des spécificités propres à deux projets résidentiels devant être réalisés sur chacune de ces parties de territoire. Les règles d'urbanisme applicables à la zone 44019Mb sont reconduites avec les adaptations suivantes. Ainsi, dans les zones 44093Hb et 44094Hc, seuls les usages du groupe H1 logement sont permis et les projets d'ensemble y sont autorisés. Les usages associés ainsi que les usages spécifiquement autorisés et exclus sont retirés. En outre, seuls les bâtiments isolés ou en rangée de un à neuf logements par bâtiment sont autorisés dans la zone 44093Hb. Le pourcentage d'occupation du sol de 15 %, la largeur minimale d'un bâtiment principal établie à 50 % de la largeur du lot et la distance maximale de trois mètres entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal sont par ailleurs supprimés dans la zone 44093Hb. Une aire de stationnement ou une allée d'accès située devant la façade principale d'un bâtiment principal est maintenant autorisée sur 100 % de la longueur de cette façade principale dans la zone 44093Hb. L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV n'est plus prohibée dans la zone 44094Hc. Enfin, le type d'affichage passe de commercial à mixte et les règles de gestion souples en matière de droits acquis sont retirées dans les deux nouvelles zones.