



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 109

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 66207CC**

**Avis de motion donné le 11 février 2013
Adopté le 11 mars 2013
En vigueur le 15 mars 2013**

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme est modifié relativement à la zone 66207Cc afin de permettre la réalisation d'un projet commercial.

Le territoire visé est situé approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé au nord par la piste cyclable du Corridor des cheminots, à l'ouest par l'autoroute Henri-IV et au sud par l'avenue Industrielle.

Ce règlement permet, notamment, la réalisation de projets d'ensemble pour l'ensemble des usages permis dans la zone.

Un usage de bar sur café-terrasse associé à un restaurant est ajouté aux usages permis et les normes d'implantation générales sont modifiées afin de diminuer la marge latérale et la largeur combinée des cours latérales à zéro et de diminuer la marge arrière à six mètres.

En outre, 75 % de la superficie de tous les murs du bâtiment principal devront être recouverts des matériaux prévus à la grille de spécifications auxquels sont ajoutés le clin de fibrociment et les panneaux usinés en béton ou en métal. Le vinyle est toutefois prohibé.

Finalement, des normes spécifiques sont fixées en regard du stationnement et l'affichage devient de type « Méga centre » plutôt que de type « Commercial ».

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 109

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 66207CC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à la zone 66207Cc par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs	3300 m ²						X	
C2	Vente au détail et services	4000 m ²						X	
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques	500 m ²						X	
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C10	Établissement hôtelier							X	
C11	Résidence de tourisme							X	
C12	Auberge de jeunesse							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	500 m ²						X	
C21	Débit d'alcool	500 m ²						X	
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C32	Vente ou location de petits véhicules	4000 m ²						X	
C33	Vente ou location de véhicules légers	4000 m ²						X	
C35	Lave-auto	4000 m ²						X	
C36	Atelier de réparation	4000 m ²						X	
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C41	Centre de jardinage	4000 m ²						X	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation	4000 m ²						X	
P5	Établissement de santé sans hébergement	3000 m ²						X	
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie	4000 m ²						X	
I2	Industrie artisanale	200 m ²						X	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		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 bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
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 m		6 m	20 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	0 m	0 m	6 m		20 %	
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					
CD/Su 0 C d	4400 m ²	5500 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral		Tous Murs		75%	
						Bloc de béton architectural			
						Brique			
						Clin de bois			
						Clin de fibrociment			
						Enduit : stuc ou agrégat exposé			
						Enduit d'acrylique			
						Panneau préfabriqué			
						Panneau usiné en béton ou en métal			
						Pierre			
						Verre			
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548									
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547									

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	
TYPE Général	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634	
Une aire de chargement ou de déchargement ou un tablier de manoeuvre peut être aménagé en cour avant lorsqu'il est entouré, sauf pour l'espace requis pour l'accès d'un véhicule, par un écran d'une hauteur minimale de 4,5 mètres et d'une hauteur maximale qui équivaut à la hauteur des murs du bâtiment principal - article 682	
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	
TYPE D'ENTREPOSAGE	BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR
A	Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°
ENSEIGNE	
TYPE Type 7 Méga centre	
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
Protection des arbres en milieu urbain - article 702	
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	
PIIA	

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66207Cc afin de permettre la réalisation d'un projet commercial.

Le territoire visé est situé approximativement à l'intérieur d'un périmètre formé au nord par la piste cyclable du Corridor des cheminots, à l'ouest par l'autoroute Henri-IV et au sud par l'avenue Industrielle.

Ce règlement permet, notamment, la réalisation de projets d'ensemble pour l'ensemble des usages permis dans la zone.

Un usage de bar sur café-terrasse associé à un restaurant est ajouté aux usages permis et les normes d'implantation générales sont modifiées afin de diminuer la marge latérale et la largeur combinée des cours latérales à zéro et de diminuer la marge arrière à six mètres.

En outre, 75 % de la superficie de tous les murs du bâtiment principal devront être recouverts des matériaux prévus à la grille de spécifications auxquels sont ajoutés le clin de fibrociment et les panneaux usinés en béton ou en métal. Le vinyle est toutefois prohibé.

Enfin, des normes spécifiques sont fixées en regard du stationnement et l'affichage devient de type « Méga centre » plutôt que de type « Commercial ».

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