VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 213

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63413MB ET 63416MB

Avis de motion donné le 28 novembre 2017
Adopté le 19 décembre 2017
En vigueur le 10 janvier 2018

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme *relativement aux zones 63413Mb et 63416Mb situées approximativement à l'est de la rue des Nobles, au sud de la rue du Frère-Élisée, à l'ouest de la rue Martel et au nord de la rue Racine.*

La zone 63416Mb est agrandie à même une partie de la zone 63413Mb afin d'y appliquer les normes prescrites pour la zone 63416Mb.

Dans la zone 63413Mb, la partie du rez-de-chaussée qui ne peut être occupée que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services *ou de la classe* Commerce de restauration et de débit d'alcool *doit être désormais d'une profondeur de dix mètres à partir de toute façade.*

De plus, dans les zones 63413Mb et 63416Mb, les usages du groupe C11 résidence de tourisme *ne sont plus autorisés et il n'y a plus de nombre maximum de logements pour les usages du groupe* H1 logement. *Également, la hauteur maximale des bâtiments principaux est augmentée à seize mètres, la marge avant est réduite à un mètre et la marge arrière à zéro.*

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 213

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63413MB ET 63416MB

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée au plan numéro CA6Q63Z01 par l'agrandissement de la zone 63416Mb à même une partie de la zone 63413Mb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ213A01 de l'annexe I du présent règlement.

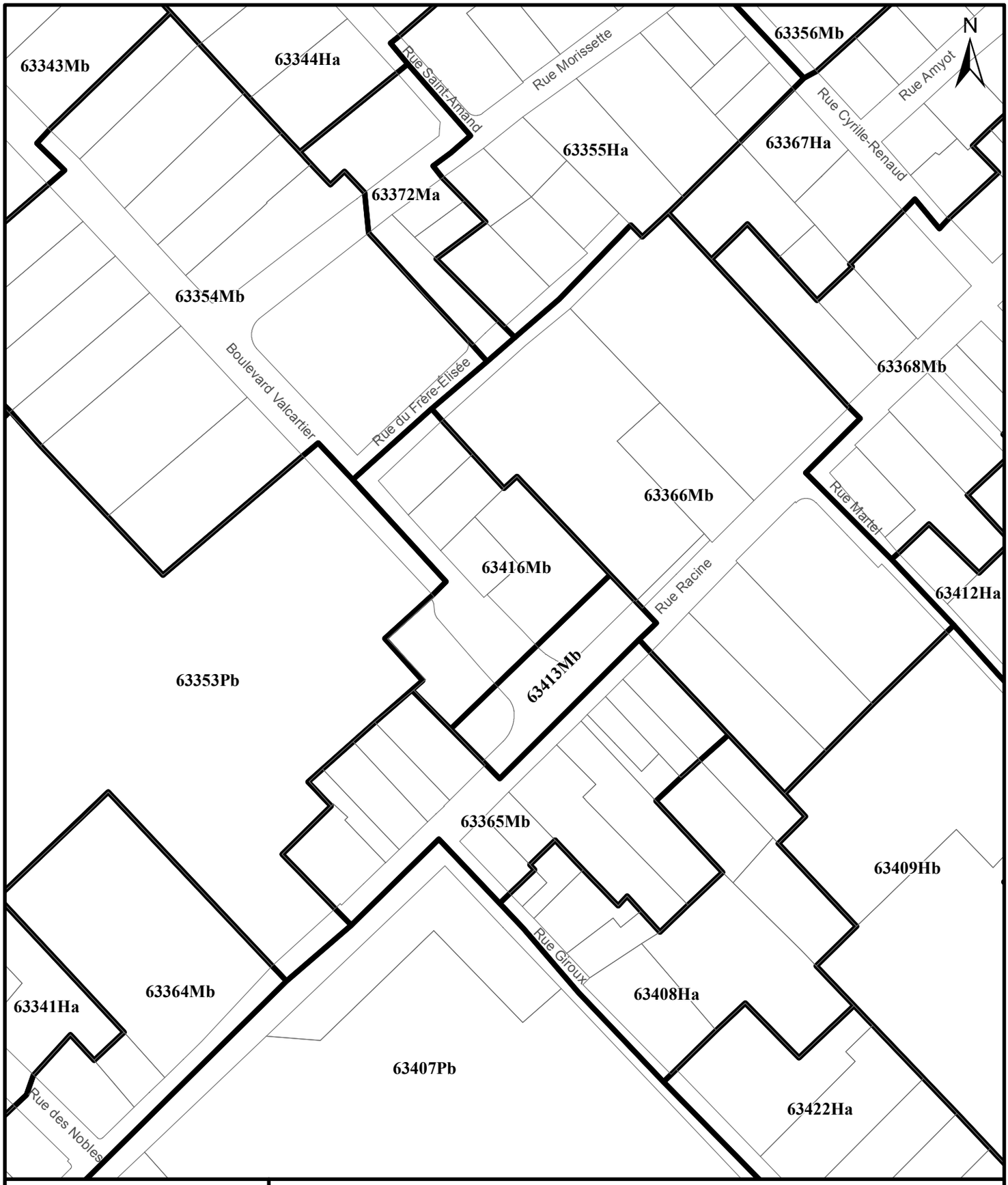
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 63413Mb et 63416Mb par celles de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 1*)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ213A01



VILLE DE QUÉBEC

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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME

ANNEXE I - ZONAGE

EXTRAIT DU PLAN CA6Q63Z01

Date du plan : 2017-08-25

No du règlement : R.C.A.6V.Q.213

Préparé par : M.B.

No du plan : RCA6VQ213A01

Échelle : 1:1 500

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

63413Mb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	2	2	2	S,2,2+	
		Maximum					
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				3		

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs	200 m²			
C2	Vente au détail et services	800 m²		R,1	
C3	Lieu de rassemblement	800 m²			

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant	800 m²		R,1	
C21	Débit d'alcool	500 m²		R,1	

PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P1	Équipement culturel et patrimonial				
P2	Équipement religieux				
P3	Établissement d'éducation et de formation				
P5	Établissement de santé sans hébergement				

INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2	Industrie artisanale	200 m²			

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :	Un bar est associé à un restaurant - article 221
Usage contingenté :	La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres - article 299
	Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est d'un - article 299
Usage spécifiquement exclu :	Un club échangiste
	Un commerce de prêt sur gages

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Un usage du groupe H1 logement peut être exercé au rez-de-chaussée d'un bâtiment sous réserve du respect des normes suivantes :
1° La superficie de plancher qu'il occupe est d'au plus 60% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée.
2° Aucune partie de cet usage n'est exercée dans une partie du rez-de-chaussée qui donne sur la façade principale du bâtiment.

La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à une façade ne peut être occupée que par un des usages de la classe commerce de consommation et de services ou de la classe commerce de restauration et débit d'alcool qui est déjà autorisé dans la zone. En outre, cette partie ainsi occupée doit l'être sur une profondeur d'au moins dix mètres à partir de la façade ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés - article 114.

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		60 %	9 m	16 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	1 m	0 m	0 m	0 m			4 m²/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		
M 3 C c	4400 m²	5500 m²	5500 m²	15 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	Matériaux prohibés :	Vinyle	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Urbain dense

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878

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 3 Rue principale de quartier

63413Mb

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Localisation d'un café-terrasse - article 554

63416Mb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION			Type de bâtiment				
			Isolé	Jumelé	En rangée		
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1	Logement	Minimum	2	2	2		
		Maximum					
	nombre maximal de bâtiments dans une rangée				3		

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1	Services administratifs	200 m²			
C2	Vente au détail et services	800 m²		R,1	
C3	Lieu de rassemblement	800 m²			

COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C20	Restaurant	800 m²		R,1	
C21	Débit d'alcool	500 m²		R,1	

PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
P1	Équipement culturel et patrimonial				
P2	Équipement religieux				
P3	Établissement d'éducation et de formation				
P5	Établissement de santé sans hébergement				

INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			
		par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2	Industrie artisanale	200 m²			

USAGES PARTICULIERS

Usage associé :	Un bar est associé à un restaurant - article 221
Usage contingenté :	La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres - article 299
	Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool est d'un - article 299
Usage spécifiquement exclu :	Un club échangiste
	Un commerce de prêt sur gages

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		60 %	9 m	16 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	1 m	0 m	0 m	0 m			4 m²/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		
M 3 C c	4400 m²	5500 m²	5500 m²	15 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	Pourcentage minimal exigé		
	Façade	Mur latéral	Tous Murs
	Matériaux prohibés :	Vinyle	

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383

La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351

STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

TYPE

Urbain dense

GESTION DES DROITS ACQUIS

USAGE DÉROGATOIRE

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878

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

Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2

ENSEIGNE

TYPE

Type 3 Rue principale de quartier

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Localisation d'un café-terrasse - article 554

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme *relativement aux zones 63413Mb et 63416Mb situées approximativement à l'est de la rue des Nobles, au sud de la rue du Frère-Élisée, à l'ouest de la rue Martel et au nord de la rue Racine.*

La zone 63416Mb est agrandie à même une partie de la zone 63413Mb afin d'y appliquer les normes prescrites pour la zone 63416Mb.

Dans la zone 63413Mb, la partie du rez-de-chaussée qui ne peut être occupé que par un usage de la classe Commerce de consommation et de services *ou de la classe* Commerce de restauration et de débit d'alcool *doit être désormais d'une profondeur de dix mètres à partir de toute façade.*

De plus, dans les zones 63413Mb et 63416Mb, les usages du groupe C11 résidence de tourisme *ne sont plus autorisés et il n'y a plus de nombre maximum de logements pour les usages du groupe H1 logement. Également, la hauteur maximale des bâtiments principaux est augmentée à seize mètres, la marge avant est réduite à un mètre et la marge arrière à zéro.*