



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 309

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63544CB**

**Avis de motion donné le 23 novembre 2021
Adopté le 14 décembre 2021
En vigueur le 17 décembre 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63544Cb, située approximativement à l'est de la rue de la Montagnette, au sud du chemin Saint-Barthélemy, à l'ouest du boulevard de la Colline et au nord de la rue de la Faune.

Dans cette zone, les usages de fabrication de produits alimentaires et de fabrication de bière sont dorénavant autorisés. Ensuite, un restaurant est maintenant permis en usage associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie. Enfin, la vente au détail est désormais autorisée en usage associé à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 309

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63544CB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'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 l'égard de la zone 63544Cb 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	1000 m ²								
C2 Vente au détail et services	2000 m ²											
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 À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment								
			C40 Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble					
			par établissement	par bâtiment								
			I2 Industrie artisanale									
USAGES PARTICULIERS												
Usage associé :			Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258									
			La vente au détail est associée à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15% de la superficie de plancher occupée par l'usage principal - article 260									
Usage spécifiquement autorisé :			Fabrication de produits alimentaires Fabrication de bière									
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		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	6 m	3 m	7.5 m	9 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							
			3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé									
			Façade			75%	Mur latéral		30%	Tous Murs		
			Brique			Brique						
			Planche de bois			Planche de bois						
			Zinc			Zinc						
			Bois			Bois						
			Aluminium			Aluminium						
			Clin de bois			Clin de bois						
			Verre			Verre						
			Bloc de béton architectural			Bloc de béton architectural						
Pierre			Pierre									
Matériaux prohibés :			Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES												
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												
Général												
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°									
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15												
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 6 Commercial												

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 à la zone 63544Cb, située approximativement à l'est de la rue de la Montagnette, au sud du chemin Saint-Barthélemy, à l'ouest du boulevard de la Colline et au nord de la rue de la Faune.

Dans cette zone, les usages de fabrication de produits alimentaires et de fabrication de bière sont dorénavant autorisés. Ensuite, un restaurant est maintenant permis en usage associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie. Enfin, la vente au détail est désormais autorisée en usage associé à un usage de la classe Industrie pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé soit inférieure à 15 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal.