



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 313

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63357MB,
63365MB, 63366MB ET 63368MB**

**Avis de motion donné le 17 mai 2022
Adopté le 21 juin 2022
En vigueur le 29 juin 2022**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, situées de part et d'autres de la rue Racine, approximativement entre la rue des Nobles et le boulevard Bastien, afin de moduler les normes d'exercice d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général.

Plus précisément, dans ces zones, l'exercice d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général est dorénavant limité au deuxième étage d'un bâtiment ou à un étage situé au-dessus du deuxième. En conséquence de cette modification, la note de l'article 114 est ajustée dans les zones 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb de sorte que la partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment contiguë à la façade principale ne pourra plus être occupée par un usage de ce groupe.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 313

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63357MB,
63365MB, 63366MB ET 63368MB**

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 des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb par celles de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS DES ZONES 63357MB,
63365MB, 63366MB ET 63368MB

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé		Jumelé		En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
				Minimum		2		0					
		Maximum		25		0		0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
		C1 Services administratifs		200 m ²									
C2 Vente au détail et services		1000 m ²											
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
		C10 Établissement d'hébergement touristique général		25						2,2+			
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		1000 m ²									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
		P1 Équipement culturel et patrimonial											
		P2 Équipement religieux											
P5 Établissement de santé sans hébergement													
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement			par bâtiment								
I2 Industrie artisanale		200 m ²											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS		Usage associé : Un bar est associé à un restaurant - article 221											
		Usage spécifiquement exclu : 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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +				
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7 m 12 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				
		3 m	0 m	0 m		3 m			4 m ² /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									
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha							
MATÉRIEAUX 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		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													
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 3 Rue principale de quartier											

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	10	4	4					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		C1	Services administratifs	200 m ²						
		C2	Vente au détail et services	800 m ²		R,1				
C3	Lieu de rassemblement	800 m ²								
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		C10	Établissement d'hébergement touristique général	5		2,2+				
		COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						
par établissement				par bâtiment		Localisation				
C20	Restaurant			800 m ²		R,1				
C21	Débit d'alcool			500 m ²		R,1				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						Localisation
		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
		I2	Industrie artisanale	200 m ²						
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 - article 114.										
La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à la façade principale 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 principale 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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		7 m		12 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		
		0 m		1.5 m		0 m		6 m		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement		Par bâtiment						
		4400 m ²		5500 m ²		5500 m ²		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 1138.0.15 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16 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

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	10	4	4						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum		0	0						
		Maximum	12	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs	1500 m ²									
C2	Vente au détail et services	1500 m ²				R,1					
C3	Lieu de rassemblement	1500 m ²				R,1					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C10	Établissement d'hébergement touristique général	5				2,2+					
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	1500 m ²				R,1					
C21	Débit d'alcool	500 m ²				R,1					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Type		%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
P1	Équipement culturel et patrimonial										
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 m ²									
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C30 Stationnement et poste de taxi est d'un - article 301 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 commerce de prêt sur gages Un club échangiste									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20											
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 - article 114.											
La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à la façade principale 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 principale 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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		50 %		7 m		12 m					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				1 m		0 m		0 m		3 m	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M 3 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :		Vinyle		6							
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
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633
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 3 Rue principale de quartier
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Localisation d'un café-terrasse - article 554

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	10	4	4					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						
		C1	Services administratifs	200 m ²						
		C2	Vente au détail et services	800 m ²		R,1				
C3	Lieu de rassemblement	800 m ²		R,1						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités								
		par établissement		par bâtiment						
		C10	Établissement d'hébergement touristique général	20		2,2+				
		C12	Auberge de jeunesse	12						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation								
		par établissement		par bâtiment						
		C20	Restaurant	500 m ²		R,1				
		C21	Débit d'alcool	200 m ²		R,1				
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						
		P1	Équipement culturel et patrimonial							
		P3	Établissement d'éducation et de formation							
P5	Établissement de santé sans hébergement									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher								
		par établissement		par bâtiment						
		I2	Industrie artisanale	200 m ²						
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										
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20										
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 - article 114.										
La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à la façade principale 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 principale 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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		60 %		7 m		12 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	
		1 m	0 m	0 m		3 m			4 m ² /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 m ²	5500 m ²	5500 m ²			15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Marges et cours latérales d'un bâtiment isolé du groupe H1 logement - article 361										
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										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										

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 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 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 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, situées de part et d'autres de la rue Racine, approximativement entre la rue des Nobles et le boulevard Bastien, afin de moduler les normes d'exercice d'un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, notamment en limitant son exercice au deuxième étage d'un bâtiment ou à un étage supérieur.