



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

---

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 171

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 44018HC, 44019CC, 44023CC ET  
44024CC**

---

**Avis de motion donné le 14 décembre 2020  
Adopté le 26 janvier 2021  
En vigueur le 28 janvier 2021**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 44018Hc, 44019Cc, 44023Cc et 44024Cc. Ces zones sont situées approximativement à l'est de l'avenue des Flandres, au sud de la rue Lusignan, à l'ouest du boulevard Loiret et au nord de la rue Chamonix.*

*Dans la zone 44018Hc, le nombre minimum de logements dans un bâtiment isolé du groupe d'usages H1 logement est réduit à quatre alors que les bâtiments jumelés de ce groupe ne sont plus autorisés. Par ailleurs, le groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires n'est plus autorisé. De plus, pour les bâtiments principaux, la largeur minimale de dix mètres est supprimée et une largeur minimale de 50 % de la largeur du lot est ajoutée. La hauteur minimale des bâtiments principaux est diminuée à 5,5 mètres, la hauteur maximale est diminuée à treize mètres et le nombre minimal et maximal d'étages est supprimé. Également, la marge avant est réduite à six mètres, la marge latérale à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales est supprimée, la superficie d'aire d'agrément est réduite à sept mètres carrés, les normes d'implantation particulières applicables à l'égard du groupe d'usages H2 habitation avec services communautaires sont supprimées et le vinyle est désormais un matériau de revêtement extérieur prohibé. Également, la distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est désormais de trois mètres. D'autre part, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est désormais prohibé alors que l'agrandissement de la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé, autre qu'un usage du groupe d'usages H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe d'usages C21 débit d'alcool, n'est plus autorisé. Finalement, l'agrandissement d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale entre la marge avant et la façade principale du bâtiment principal est autorisé.*

*Dans la zone 44019Cc, qui devient la zone 44019Mb, le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment de type isolé d'un minimum de quatre logements est désormais autorisé à partir du deuxième étage. Les groupes d'usages C3 lieu de rassemblement, P1 équipement culturel et patrimonial et P2 équipement religieux ne sont plus autorisés de même qu'un logement associé à certains usages. Les établissements d'enseignement primaire ou secondaire ne sont plus autorisés. La largeur minimale de dix mètres d'un bâtiment principal est supprimée et une largeur minimale de 50 % du lot est ajoutée. De plus, la hauteur maximale des bâtiments principaux est augmentée à treize mètres et le nombre d'étages maximal des bâtiments principaux sont supprimés. Également, la marge latérale est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales est supprimée, le pourcentage d'aire verte minimale est augmenté à 15 %, une superficie minimale d'aire d'agrément est fixée à sept mètres carrés et le vinyle n'est plus autorisé comme matériau de revêtement extérieur. De plus, la norme particulière de calcul de la hauteur d'un bâtiment principal est ajoutée. La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est désormais de trois mètres.*

*Également, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est désormais prohibé. Finalement, l'agrandissement d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale entre la marge avant et la façade principale du bâtiment principal est autorisé.*

*Dans la zone 44023Cc, les usages du groupe P1 équipement culturel et patrimonial et du groupe P2 équipement religieux ne sont plus autorisés de même que les établissements d'enseignement primaire ou secondaire. De plus, le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal est supprimé et le vinyle est désormais un matériau de revêtement extérieur prohibé.*

*Dans la zone 44024Cc, les groupes d'usages P1 équipement culturel et patrimonial et P2 équipement religieux ne sont plus autorisés. Les établissements d'enseignement primaire ou secondaire ne sont plus autorisés. La largeur minimale de dix mètres d'un bâtiment principal est supprimée et une largeur minimale de 50 % du lot est ajoutée. De plus, le nombre d'étages maximal des bâtiments principaux est supprimé et le vinyle n'est plus autorisé comme matériau de revêtement extérieur. La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est désormais de trois mètres. Également, l'agrandissement d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale entre la marge avant et la façade principale du bâtiment principal est autorisé. Finalement, l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est désormais prohibé.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 171**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 44018HC, 44019CC, 44023CC ET 44024CC**

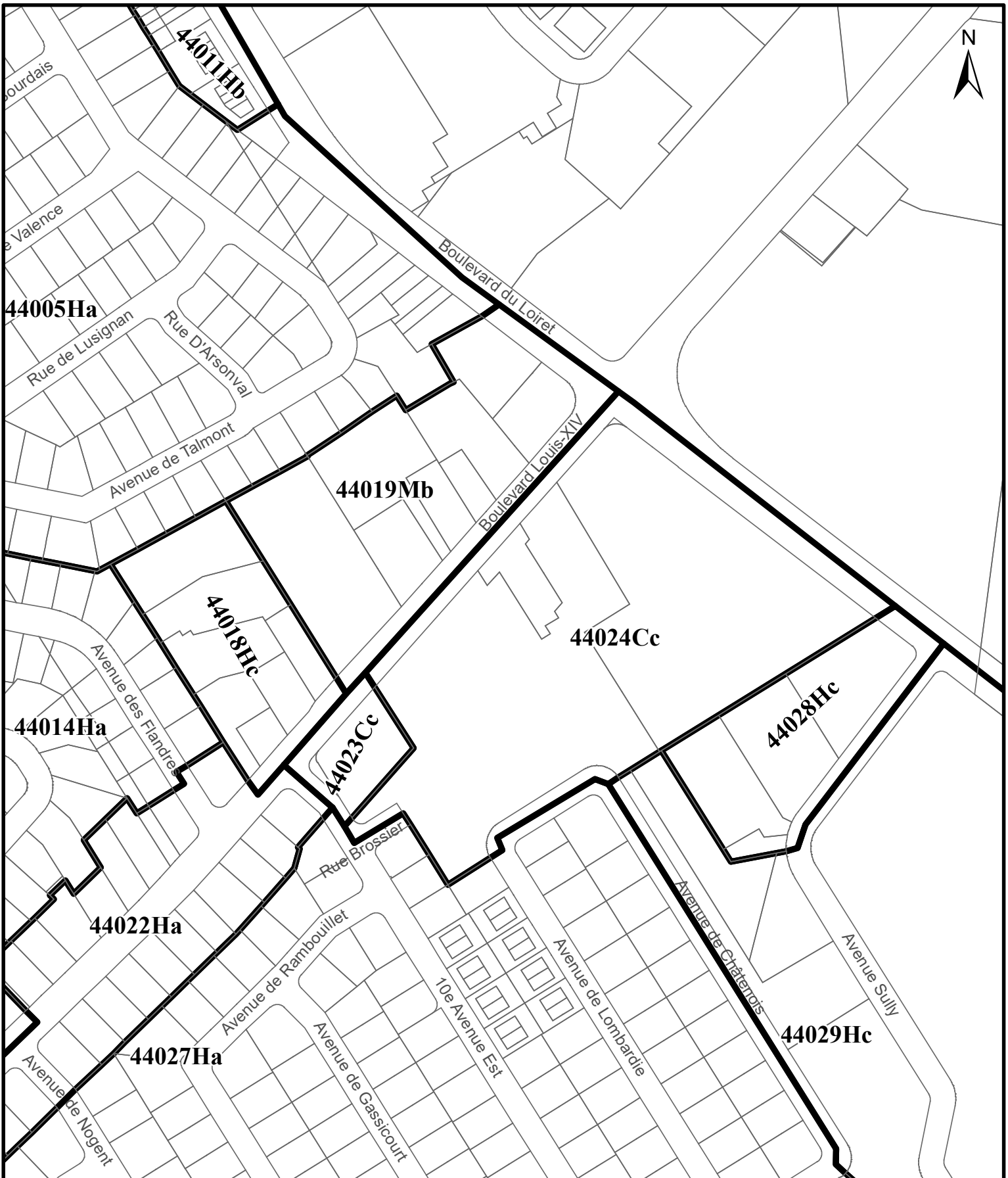
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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 le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 44019Cc par « 44019Mb », tel qu'illustré au plan numéro RCA4VQ171A01 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 44018Hc, 44019Cc, 44023Cc et 44024Cc 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 RCA4VQ171A01



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 : 2020-09-21  
No du règlement : R.C.A.4V.Q.171  
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ171A01  
Échelle : 1:3 000

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>							
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
H1	Logement	<b>Minimum</b>	4	0	0				
		<b>Maximum</b>	16	0	0				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			50 %	5.5 m	13 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		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	2 m			10 m		20 %	7 m <sup>2</sup> /log
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Vinyle						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>									
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
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									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>									
PIIA									



<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
H1	Logement	<b>Minimum</b>	4	0	0			2,2+			
		<b>Maximum</b>		0	0						
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
C20	Restaurant										
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>						
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement primaire ou secondaire									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
		DIMENSIONS GÉNÉRALES		50 %		5.5 m	13 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7 m	2 m		10 m	15 %	15 %	7 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>					
		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
M	2 C c	4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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 trois mètres - article 351											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Général											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
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											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 6 Commercial											
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>											
PIIA											

<b>USAGES AUTORISÉS</b>										
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
			C1	Services administratifs						
			C2	Vente au détail et services						
C3	Lieu de rassemblement									
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>			<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
C20	Restaurant									
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
C31	Poste de carburant									
<b>PUBLIQUE</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
			<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
Usage spécifiquement autorisé :			Atelier d'artiste - article 85							
Usage spécifiquement exclu :			Un établissement d'enseignement primaire ou secondaire							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			10 m		5.5 m	12 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>			<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>
			NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	7 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
			<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>	
			<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>					
			4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha			
<b>MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT</b>			<b>Pourcentage minimal exigé</b>							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Général										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 6 Commercial										
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>										
PIIA										

<b>USAGES AUTORISÉS</b>											
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
		C1	Services administratifs								
		C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement										
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
		C20	Restaurant								
		C21	Débit d'alcool								
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
		P3	Établissement d'éducation et de formation								
		P5	Établissement de santé sans hébergement								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé 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 restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210									
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85									
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement primaire ou secondaire									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>											
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			50 %	5.5 m	12 m						
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		7 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé									
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Général											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
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											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 6 Commercial											
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>											
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 aux zones 44018Hc, 44019Cc, 44023Cc et 44024Cc afin d'apporter plusieurs ajustements sur les normes applicables dans ces zones.*

*Ces normes touchent notamment les usages autorisés, la hauteur des bâtiments principaux, les marges de recul, les superficies d'aire d'agrément ou d'aire verte, les matériaux de revêtement extérieur autorisés, les règles de calcul de la hauteur des bâtiments principaux, la localisation de l'aménagement d'une aire de stationnement et les normes relatives à la gestion des usages et bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis.*