



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

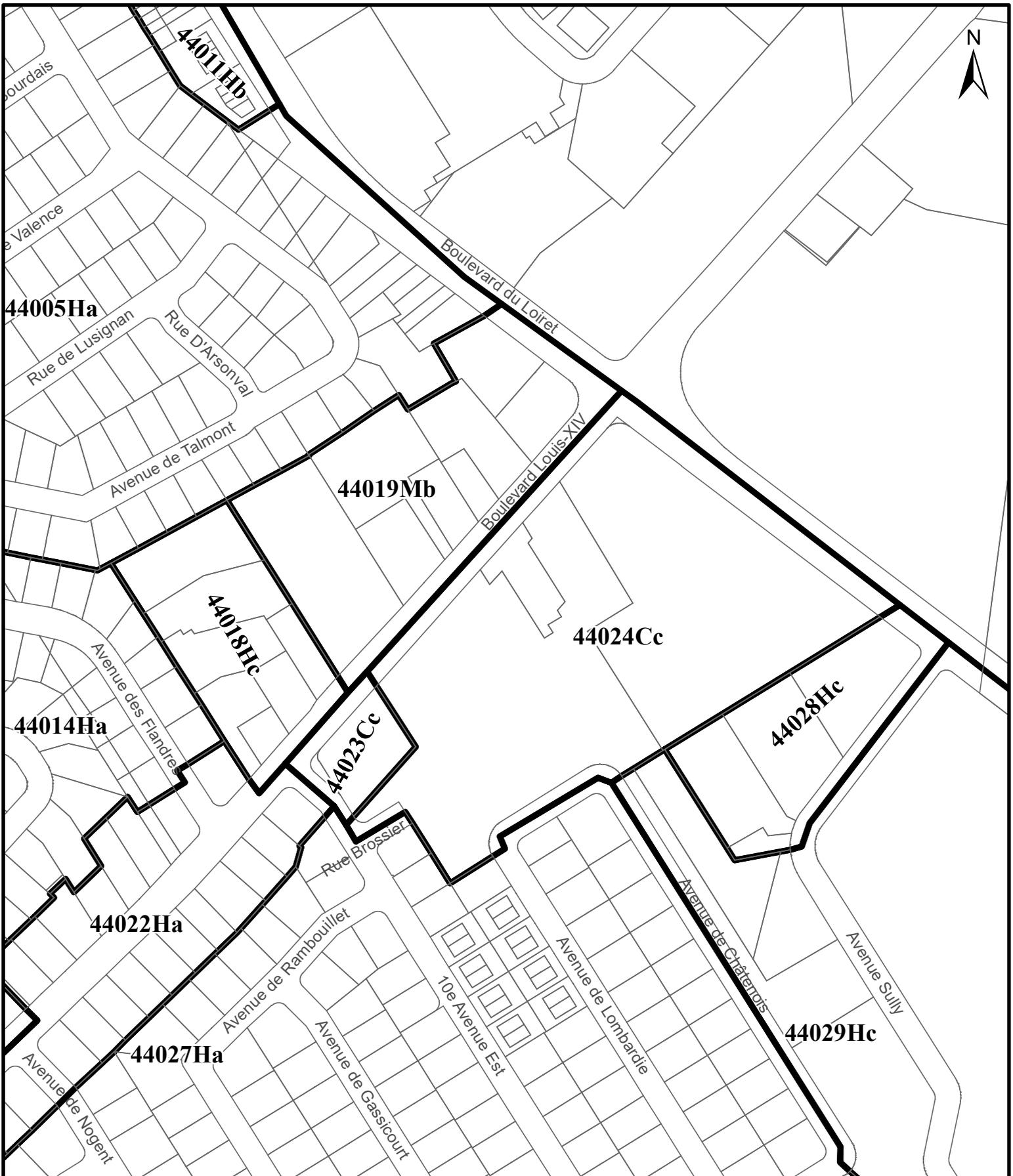
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 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									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	0	0				
		Maximum	16	0	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
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 %	5.5 m	13 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	2 m			10 m		20 %	7 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		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 ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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									
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 située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1									
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									
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 1 Général									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	0	0	2,2+			
		Maximum		0	0				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
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								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
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							
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 %	5.5 m	13 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
		7 m	2 m			10 m	15 %	15 %	7 m ² /log
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
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		30 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
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									
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 située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1									
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									
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									
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			C1	Services administratifs						
			C2	Vente au détail et services						
C3	Lieu de rassemblement									
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 ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C31	Poste de carburant									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher			Localisation	Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
			P3	Établissement d'éducation et de formation						
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
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								
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		5.5 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
			NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	7 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %
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	2	C	c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé							
			Matériaux prohibés :		Vinyle					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PIIA										

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
			C1	Services administratifs							
			C2	Vente au détail et services							
C3	Lieu de rassemblement										
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							
			C21	Débit d'alcool							
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
			par établissement		par bâtiment						
			P3	Établissement d'éducation et de formation							
			P5	Établissement de santé sans hébergement							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
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								
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 %	5.5 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	
			7 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
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	13200 m ²	5500 m ²		30 log/ha				
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT			Pourcentage minimal exigé								
			Matériaux prohibés :	Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
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											
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 située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
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.