



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3377

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 66309CB**

**Avis de motion donné le 4 février 2025
Adopté le 18 février 2025
En vigueur le 7 mars 2025**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66309Cb, située approximativement à l'est de la rue privée de l'Emblème et de ses prolongement vers le nord et le sud, au sud de la rue de l'Innovation et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest de la rue de l'Illusion et de son prolongement vers le sud et au nord de la rue de Calais, afin que les usages des groupes C10 établissement d'hébergement touristique général et C12 auberge de jeunesse ne soient plus autorisés.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3377

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 66309CB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, 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 66309Cb par celle de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE 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	5000 m ²								
C2	Vente au détail et services	4000 m ²								
C3	Lieu de rassemblement	4000 m ²								
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques	500 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	500 m ²								
C21	Débit d'alcool	500 m ²								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C31	Poste de carburant	500 m ²								
C32	Vente ou location de petits véhicules	1000 m ²								
C35	Lave-auto	500 m ²								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	4000 m ²								
P5	Établissement de santé sans hébergement	4000 m ²								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie	4000 m ²								
I2	Industrie artisanale	200 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un usage du groupe C1 services administratifs est associé à un usage de la classe Publique - article 238								
		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 restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258								
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est de trois - article 301								
Usage spécifiquement autorisé :		Marché aux puces temporaire - article 133								
		Marché public temporaire - article 123								
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		6 m	20 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	
		6 m	4.5 m	9 m		12 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						
M	3	B	c	4400 m ²	13200 m ²	5500 m ²		15 log/ha		
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade			Mur latéral			Tous Murs		
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
La façade principale d'un bâtiment principal est située du côté de la ligne avant de lot qui longe le boulevard Pie-XI Nord - article 437										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										

GESTION DES DROITS ACQUIS
USAGE DÉROGATOIRE
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875
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 une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2
ENSEIGNE
TYPE
Type 6 Commercial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
PIIA
Zonage à compétence Ville

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 66309Cb, située dans le quartier de Val-Bélair; afin que les usages des groupes C10 établissement d'hébergement touristique général et C12 auberge de jeunesse ne soient plus autorisés.