

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro** : GT2023-263

**Date** : 14 Juin 2023

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible** :

**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, R.C.A.6V.Q. 339 (Cinéma Le Clap, 10885, boulevard de l'Ormière, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels)

**Code de classification**
**No demande d'achat**
**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**
**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

**RECOMMANDATION**
**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, R.C.A.6V.Q. 339 (Cinéma Le Clap, 10885, boulevard de l'Ormière, quartier Des Châtels, district électoral Loretteville-Les Châtels);

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier Des Châtels relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier Des Châtels de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

**DEUXIÈME ÉTAPE :**

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, R.C.A.6V.Q. 339 (Cinéma Le Clap, 10885, boulevard de l'Ormière, quartier Des Châtels, district électoral Loretteville-Les Châtels);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, R.C.A.6V.Q. 339 (Cinéma Le Clap, 10885, boulevard de l'Ormière, quartier Des Châtels, district électoral Loretteville-Les Châtels).

**TROISIÈME ÉTAPE :**



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-263 <b>Date :</b> 14 Juin 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, R.C.A.6V.Q. 339 (Cinéma Le Clap, 10885, boulevard de l'Ormière, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels)
<b>RECOMMANDATION</b>	D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, R.C.A.6V.Q. 339 (Cinéma Le Clap, 10885, boulevard de l'Ormière, quartier Des Châtels, district électoral Loretteville-Les Châtels).
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	Fiche de modification (électronique) Annexe 2 : Règlement R.C.A.6V.Q. 339 (électronique) Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique) Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique) Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Chantal Poirier	<b>Par</b> Nathalie Cournoyer <b>Favorable</b> 2023-06-14
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	<b>Favorable</b> 2023-06-14
Julie-B Desjardins	<b>Favorable</b> 2023-06-14
Alain Perron	<b>Favorable</b> 2023-06-14
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER DES CHÂTELS****ZONE VISÉE : 64118Mb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : CHANTAL POIRIER**

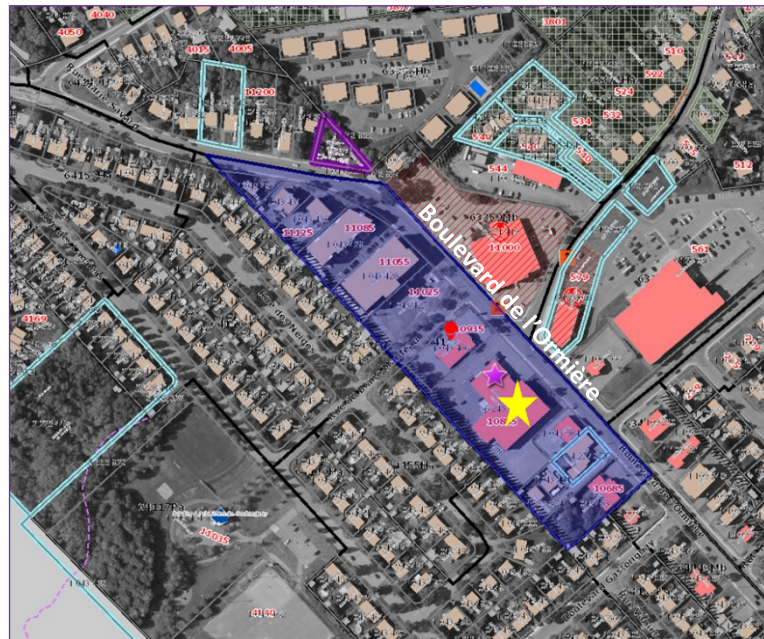
Fiche n° 1

No dossier 2303-1802

VERSION DU 2023-05-11

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE** Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 64118Mb est située au nord du boulevard Gastonguay, à l'ouest du boulevard de l'Ornière, au sud du boulevard Saint-Claude et à l'est de la rue des Neiges.

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

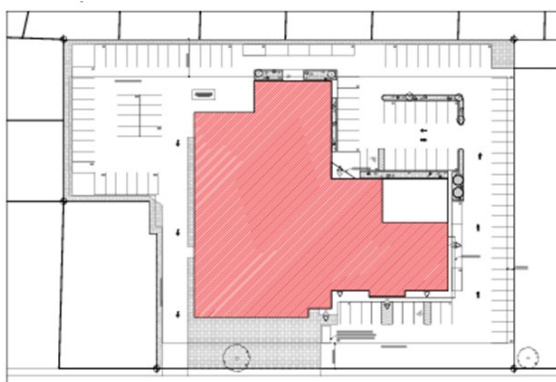
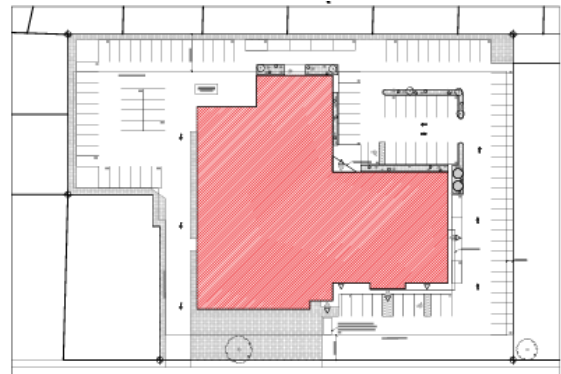
**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'objet de la modification vise à retirer la superficie maximale de plancher de 2 000 mètres carrés afin de permettre l'ajout de trois salles de projection supplémentaires en lien avec le réaménagement du cinéma Le Clap. Le tout, en complémentarité avec des activités multidisciplinaires telles qu'une librairie, un café, une zone E-sports et des espaces de rassemblements.

Le lot concerné est localisé dans la zone 64118Mb qui est une petite zone composée de 13 propriétés majoritairement commerciales et résidentielles de moyenne densité.

L'usage cinéma, concerné par la demande fait partie du groupe *C3 Lieu de rassemblement* comprenant, notamment les usages suivants : une salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre. La superficie maximale de plancher autorisée à la grille de spécifications pour l'usage *C3 Lieu de rassemblement* est de 2 000 mètres carrés avec une majoration de 10 %, donc 2 200 mètres carrés.

L'occupation de l'entièreté du bâtiment existant par l'usage *C3 Lieu de rassemblement* ne pose pas d'enjeu du point de vue de l'occupation au sol, car le changement demandé a pour effet d'interchanger des superficies d'occupation de plancher intérieures existantes sans aucune modification de sa volumétrie et de son implantation qui demeurent inchangées; seuls certains changements de l'architecture sont prévus. Plus précisément, ce réaménagement se fera principalement à même la superficie qui était occupée par de l'entreposage d'équipement motorisé.

Superficie autorisée (± 2 000 m<sup>2</sup>)Superficie souhaitée (± 3 000 m<sup>2</sup>)

L'ajout de cette superficie permettra de consolider les aires d'occupation intérieure par la mise en place d'une nouvelle aire de restauration, d'un café et d'une zone E-Sports en plus d'offrir trois nouvelles salles de projection. Selon les requérants, cette phase viendrait compléter les modifications déjà apportées au bâtiment dans l'objectif d'offrir un cinéma contemporain.

Plutôt que de fixer une superficie maximale de plancher, il a été plutôt convenu de retirer cette dernière afin de permettre plus de souplesse, d'autant plus que les risques associés à l'implantation d'un nouveau lieu associé à un lieu d'usages *C3 Lieu de rassemblement* dans la zone sont peu probables, considérant la disponibilité des terrains. Les autres normes de la grille de spécifications 64118Mb dont la hauteur à deux étages, plus particulièrement, vont limiter le volume du bâtiment.

Le principal enjeu réside dans le besoin de cases de stationnement minimales requises. L'aire de stationnement aménagée dans la cour arrière existe déjà. De plus, depuis le 4 mai 2017, la réglementation exige l'aménagement d'un écran visuel sur une partie de la limite ouest de la zone (R.C.A.6V.Q. 185). Cet écran est aménagé (voir annexe).

La nouvelle occupation du bâtiment aura pour effet d'augmenter les besoins en stationnement. Le nombre requis de cases est de 127 alors qu'il y a 112 cases projetées, donc 15 cases manquantes.

Le nombre de cases de stationnement ne peut pas faire l'objet d'une demande de dérogation mineure (R.V.Q. 2504, art. 4).

La participation au fond de stationnement a été évaluée, mais compte tenu de la desserte en transport en commun et la présence d'une zone de Flexibus qui en font un avantage, il a été convenu de ne pas prescrire un nombre minimal de cases de stationnement pour une partie de la zone 64118Mb.

Pour ce faire, la subdivision de la zone 64118Mb en deux, à partir de la rue du Blanc Manteau, permet dans la partie nouvellement créée au sud d'ajouter l'article 596.0.1 permettant ainsi de n'exiger aucun nombre minimal de cases de stationnement par la même occasion les dispositions réglementaires de la grille pourront être révisées.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

- **Création de la nouvelle zone 64169Mb à même une partie de la zone 64118Mb.**



- **Création de la nouvelle grille de spécifications 64169Mb.**

Reprendre les normes de la grille de spécifications 64118Mc à l'exception des modifications suivantes :

- Retirer, pour l'usage *C3 Lieu de rassemblement*, la superficie maximale de plancher par établissement de 2 000 mètres carrés.

- Ajouter la disposition particulière à la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules de la grille de spécifications « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour le groupe d'usage suivant : *C3 Lieu de rassemblement* – article 596.0.1 ».
- Retirer la Classe « Commerce associé aux véhicules automobiles ainsi que l'usage *C36 Atelier de réparation* ».
- Retirer l'usage contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe *C36 Atelier de réparation* est d'un – article 301.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 339

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64118MB**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64118Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue des Neiges, au sud du boulevard Saint-Claude, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord du boulevard Gastonguay.*

*Plus spécifiquement, la nouvelle zone 64169Mb est créée à même une partie de la zone 64118Mb. Les normes dans cette zone 64169Mb demeurent les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 64118Mb à l'exception des modifications suivantes. Tout d'abord, la superficie maximale de plancher par établissement pour le groupe d'usages C3 lieu de rassemblement est retirée. Par ailleurs, le groupe d'usages C36 atelier de réparation et sa norme de contingentement sont retirés. Enfin, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe C3 lieu de rassemblement.*



**RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 339**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64118MB**

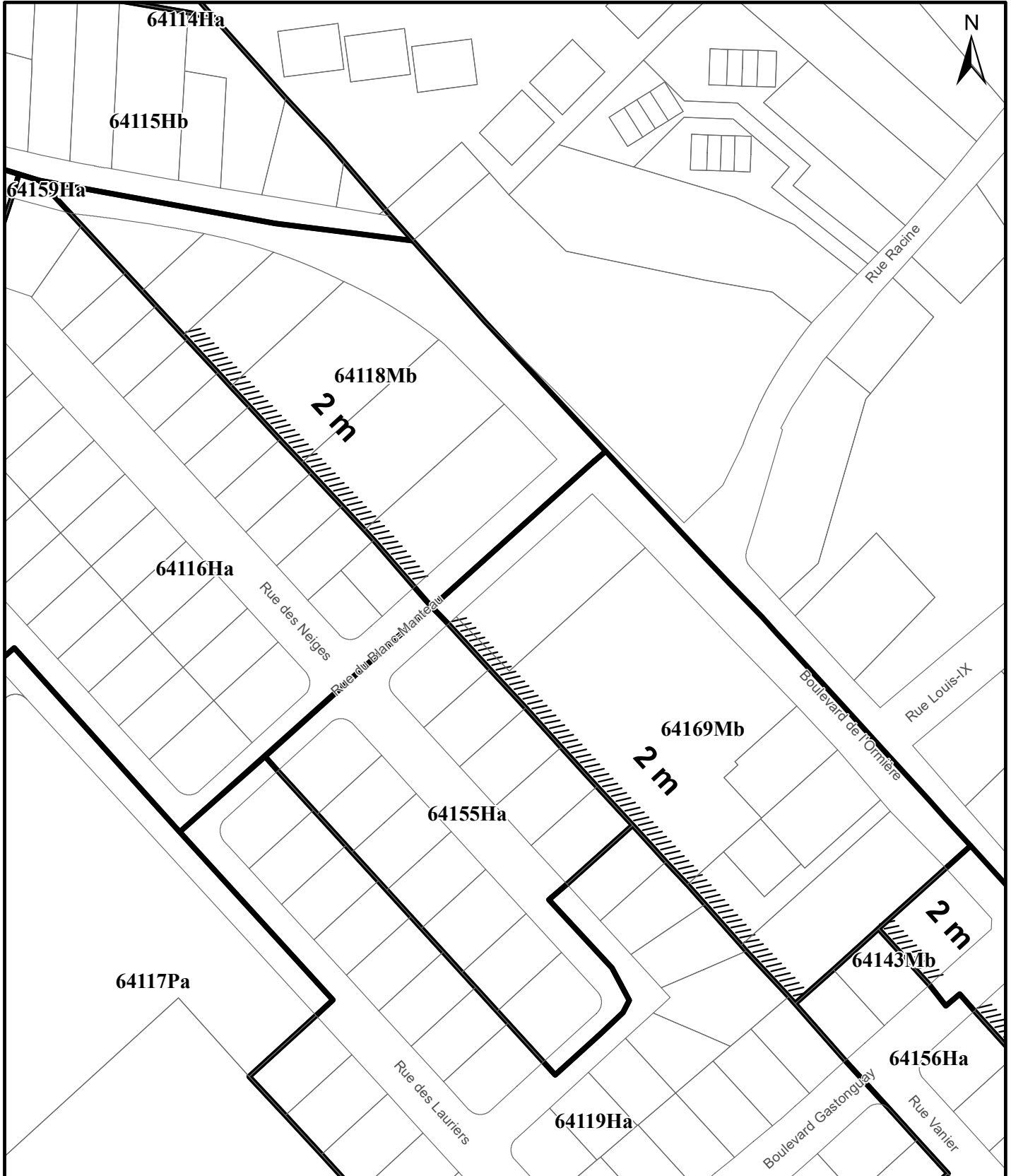
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA6Q64Z01, par la création de la zone 64169Mb à même une partie de la zone 64118Mb qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA6VQ339A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 64169Mb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA6VQ339A01



 VILLE DE <b>QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA6Q64Z01	
	Date du plan : <u>2023-04-27</u> No du règlement : <u>R.C.A.6V.Q. 339</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA6VQ339A01</u> Échelle : <u>1:2 000</u>

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

64169Mb

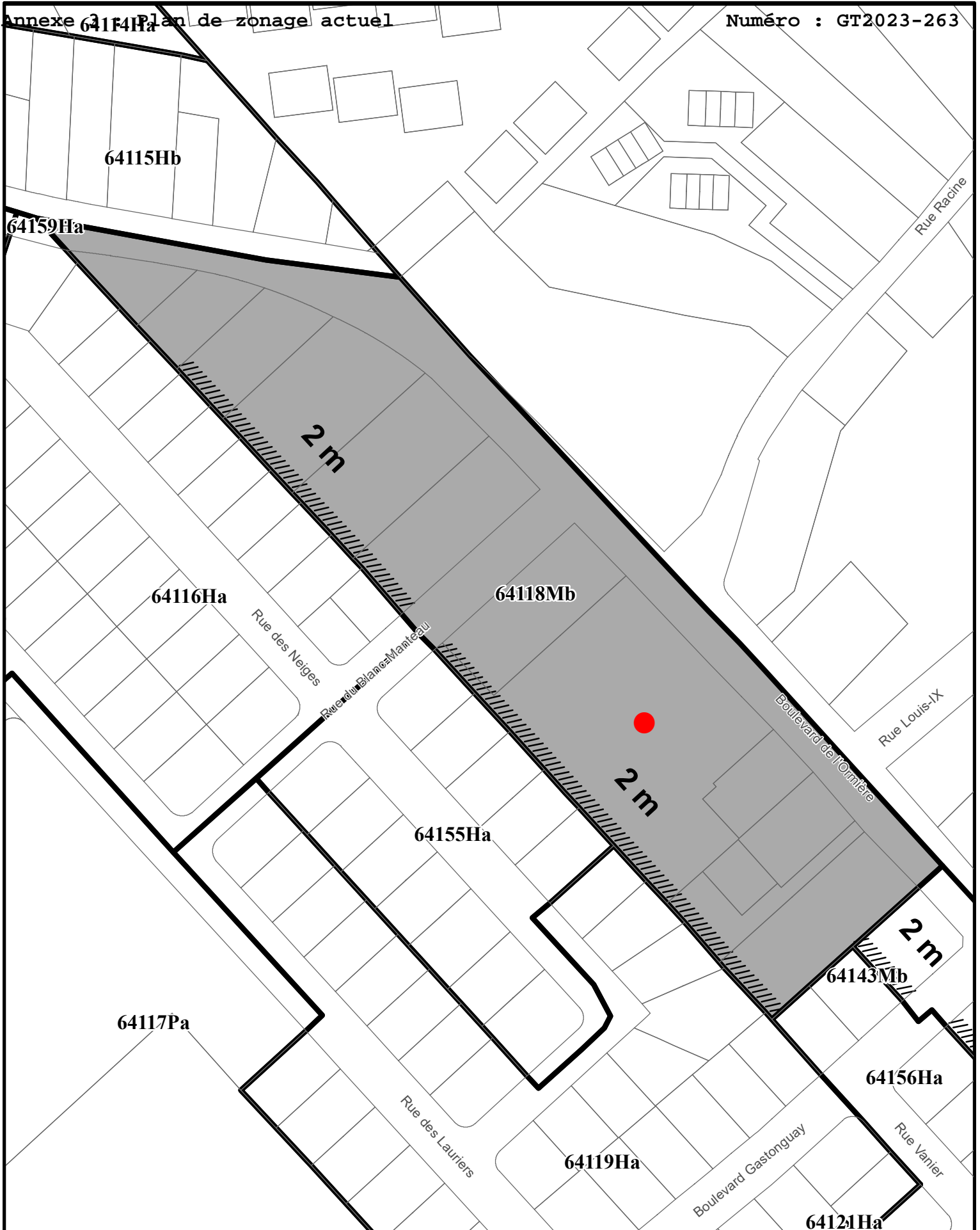
USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
		Minimum		12		0					
		Maximum		0		0					
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Minimum		10		0					
		Maximum		0		0					
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>									
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>									
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>	
		par établissement		par bâtiment							
C20	Restaurant	800 m <sup>2</sup>									
<b>PUBLIQUE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement		par bâtiment							
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
<b>INDUSTRIE</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement		par bâtiment							
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>									
<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 bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225 Usage spécifiquement autorisé : Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20									
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>											
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				20 m							
<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 +	
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		50 %		9 m 15 m		2					
<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>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		6 m		1.5 m				9 m		Pourcentage d'aire verte minimale 15 % Superficie d'aire d'agrément 4 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>						<b>Nombre de logements à l'hectare</b>			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M 3 C c		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		15 log/ha			
		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>									
		Façade 75%		Mur latéral 30%		Tous Murs					
		Aluminium		Aluminium							
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural							
		Brique		Brique							
		Verre		Verre							
		Pierre		Pierre							
		Bois		Bois							
		Clin de bois		Clin de bois							
		Planche de bois		Planche de bois							
		Zinc		Zinc							
		Matériaux prohibés :		Vinyile							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		Un café-terrasse 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									

<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>
<b>TYPE</b> Axe structurant B
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1
Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe C3 Lieu de rassemblement - article 596.0.1
<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> Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 4 Mixte
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545

## 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 64118Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue des Neiges, au sud du boulevard Saint-Claude, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord du boulevard Gastonguay.*

*Plus spécifiquement, la nouvelle zone 64169Mb est créée à même une partie de la zone 64118Mb. Les normes dans cette zone 64169Mb demeurent les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 64118Mb à l'exception des modifications suivantes. Tout d'abord, la superficie maximale de plancher par établissement pour le groupe d'usages C3 lieu de rassemblement est retirée. Par ailleurs, le groupe d'usages C36 atelier de réparation et sa norme de contingentement sont retirés. Enfin, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe C3 lieu de rassemblement.*



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES



No CA6Q64Z01  
En date du 21 avril 2023

No du plan : 2303-1802\_zon

Échelle : 1:2 000

Préparé par : S.R.

Date : 27 avril 2023

-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement

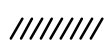


 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit


 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs  
à débit régulier




**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

64118Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum	12	0						0	
		Maximum		0	0						
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble				
		Minimum	10	0						0	
		Maximum		0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C1	Services administratifs	2000 m <sup>2</sup>									
C2	Vente au détail et services	2000 m <sup>2</sup>									
C3	Lieu de rassemblement	2000 m <sup>2</sup>									
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	800 m <sup>2</sup>									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
C36	Atelier de réparation										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble				
		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			Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement		par bâtiment							
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>									
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 bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C36 atelier de réparation est d'un - article 301									
Usage spécifiquement autorisé :		Une aire de stationnement relative à un service de transport visé par la Loi sur les sociétés de transport en commun (L.R.Q., chapitre S-30.01)									
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									
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				20 m							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			50 %	9 m	15 m	2					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal			
		Marge latérale						Pourcentage d'aire verte minimale			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.5 m			9 m		15 %	4 m <sup>2</sup> /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare						
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement		Par bâtiment							
M 3 C c		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
		Planche de bois				Planche de bois					
		Aluminium				Aluminium					
		Clin de bois				Clin de bois					
		Zinc				Zinc					
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
		Pierre				Pierre					
		Brique				Brique					
		Bois				Bois					
Verre				Verre							
Matériaux prohibés :		Vinyle									

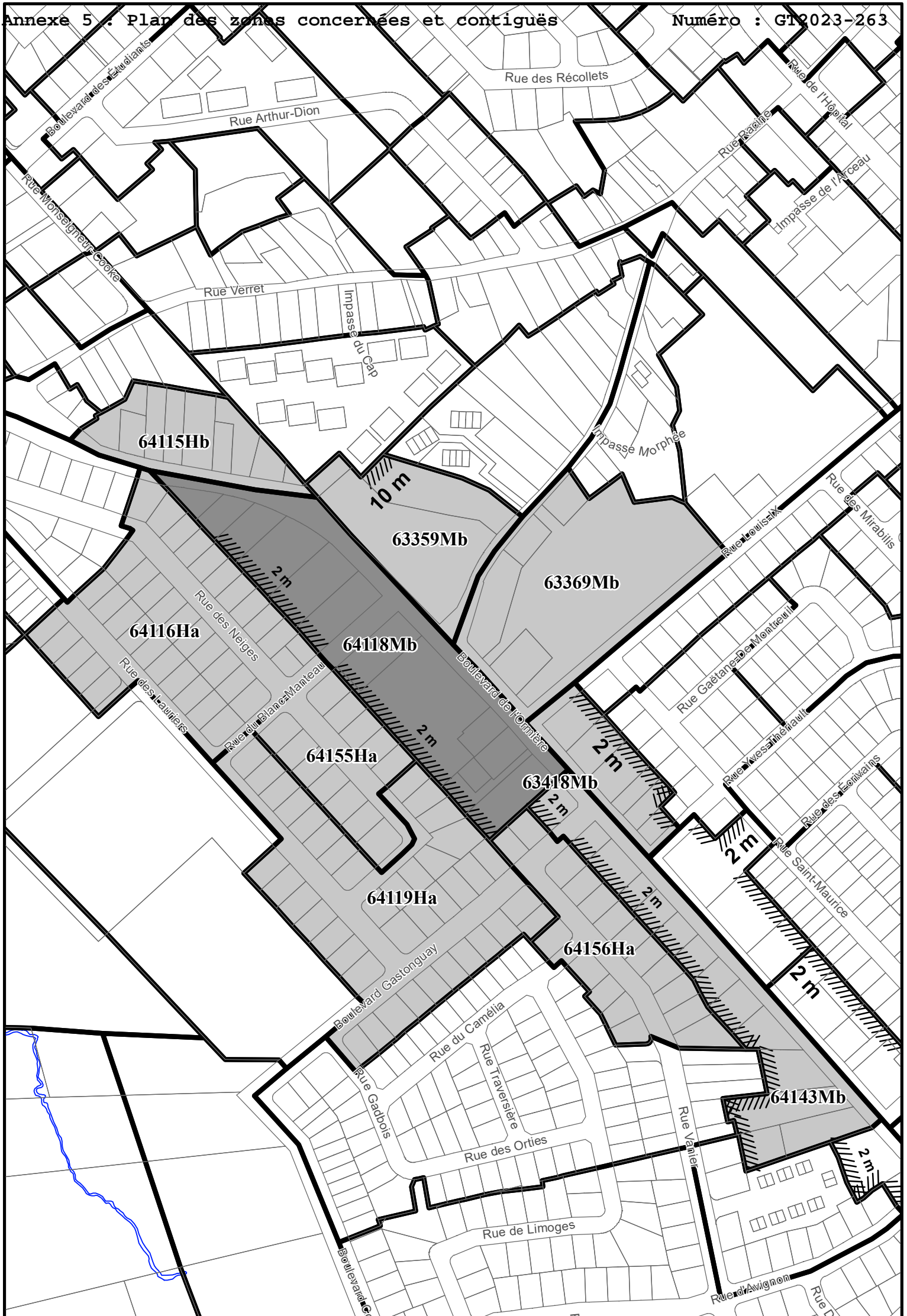

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**



En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

64118Mb

<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> 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
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>
<b>TYPE</b> Axe structurant B
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634 Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1 Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587
<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> Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16 Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 4 Mixte
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724 Un café-terrace peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R. _____	DOSSIER : _____ 2303-1802 _____
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ C.P. _____	PLAN No : 2303-1802 con _____
DATE : _____ 27 avril 2023 _____	 Page 1 de 14 000



Service de la planification de l'aménagement  
et de l'environnement  
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Chantal Poirier, conseillère en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,  
Agente de recherche

Date : Le 9 mai 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier : 2303-1802

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, relativement à la zone 64118Mb du quartier des Châtelers.

#### OBJET

La zone 64118Mb est approximativement localisée au nord du boulevard Gastonguay, à l'ouest du boulevard de l'Ormière, au sud du boulevard Saint-Claude et à l'est de la rue des Neiges.

La modification au plan de zonage vise à subdiviser la zone 64118Mb actuelle en deux, sur l'axe de la rue du Blanc Manteau, afin de créer la nouvelle zone 64169Mb dans la portion sud. La grille de spécification de la nouvelle zone 64169Mb reprend les normes de la zone d'origine 64118Mb.

L'adaptation de la grille de spécifications de la nouvelle zone 64169Mb vise à retirer la superficie maximale de plancher par établissement de 2 000 m<sup>2</sup> exigée pour le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* afin de permettre l'agrandissement du cinéma *Le Clap*. Cet agrandissement permettra l'ajout de trois (3) salles de visionnement supplémentaires, ainsi que divers espaces de restauration et de rassemblement en réaménageant un espace actuellement voué à l'entreposage d'équipement motorisé. Le retrait de l'exigence de superficie maximale de plancher cause peu de risque dans le reste de la zone, puisque cette dernière est composée de lots majoritairement construits et dont la superficie ne permet pas l'implantation de grandes superficies.

Cette nouvelle superficie du cinéma *Le Clap* (3 000 m<sup>2</sup>) a toutefois comme impact d'augmenter le nombre de cases de stationnement exigé pour desservir ce commerce. En effet, le nombre de cases requis passe à 127 comparativement aux 112 cases actuelles. La modification à la grille de la zone 64169Mb ajoute une disposition particulière selon laquelle « aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe *C3 Lieu de rassemblement* » (art. 596.0.1). Le groupe d'usage *C36 Atelier de réparation* et la norme de contingentement s'y rattachant (art. 301) sont également retirés suite au réaménagement du local actuellement dédié à cet usage.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE  
L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain - Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usage *Vente au détail et services spécialisés*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6 000 m<sup>2</sup> par établissement.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

**Capitale dynamique : Favoriser la compétitivité**

*Secteur commercial :*

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*. Cette grande affectation du sol autorise le groupe d'usage *C3 Lieu de rassemblement*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 4 400 m<sup>2</sup> par établissement.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

**Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)**

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et à l'équilibre entre les différents types de commerces.

**Noyaux locaux et artères commerciales**

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et à l'équilibre entre les différents types de commerces.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Rose Pichette*

Rose Pichette,  
Agente de recherche

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire