

**SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, tenue le mardi 5 avril 2022 à 15 h 30, à la salle du conseil de l'Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, Québec.

**CA6-2022-0053** **Modification des mesures de consultations publiques du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, R.C.A.6V.Q. 313 (Retrait du groupe d'usages C10 des rez-de-chaussée de la rue Racine - District de Loretteville-Les Châteliers - Quartier de Loretteville) - GT2022-139***

---

Sur la proposition de madame la conseillère Marie-Josée Asselin, appuyée par monsieur le conseiller Steeve Verret, il est résolu:

1° De demander au conseil de quartier de Loretteville de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

2° De prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Bianca Dussault  
Présidente de  
l'Arrondissement

(Signé) Karine Gingras-Royer  
Assistante-greffière  
d'arrondissement



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2022-139

**Date :** 31 Mars 2022

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

### Projet

### Objet

Modification des mesures de consultations publiques du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, R.C.A.6V.Q. 313 (Retrait du groupe d'usages C10 des rez-de-chaussée de la rue Racine - District de Loretteville-Les Châtelés - Quartier de Loretteville).

**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.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'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-15.5).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA-6-2022-0035 : résolution adoptée le 15 mars 2022 relativement au projet de règlement R.C.A.6V.Q. 313.

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

### RECOMMANDATION

1° de demander au conseil de quartier de Loretteville de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

2° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

### IMPACT(S) FINANCIER(S)

### ÉTAPES SUBSÉQUENTES

### ANNEXES

Fiche de modification (électronique)  
 Règlement R.C.A.6V.Q. 313 (électronique)  
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)  
 Grilles de spécifications en vigueur (électronique)  
 Avis préliminaire de conformité (électronique)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-139 <b>Date :</b> 31 Mars 2022
<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>	Modification des mesures de consultations publiques du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb, R.C.A.6V.Q. 313 (Retrait du groupe d'usages C10 des rez-de-chaussée de la rue Racine - District de Loretteville-Les Châtels - Quartier de Loretteville).
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2022-03-31
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2022-03-31
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-03-31
Alain Perron	Favorable 2022-03-31
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	
CA6-2022-0053	<b>Date:</b> 2022-04-05

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER LORETTEVILLE****ZONES VISÉES : 63357MB, 63365MB, 63366MB ET 63368MB****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLES : ALEXANDRE POTVIN ET SÉBASTIEN PAQUET**

Fiche n° 1

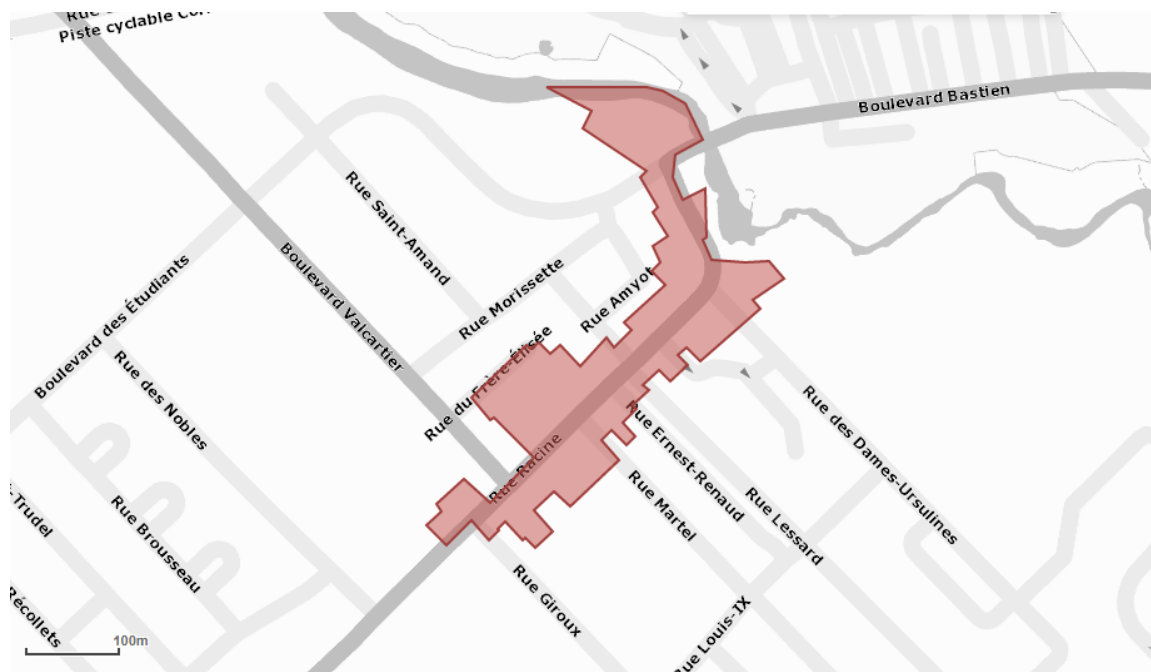
N° SDORU 2021-07-098

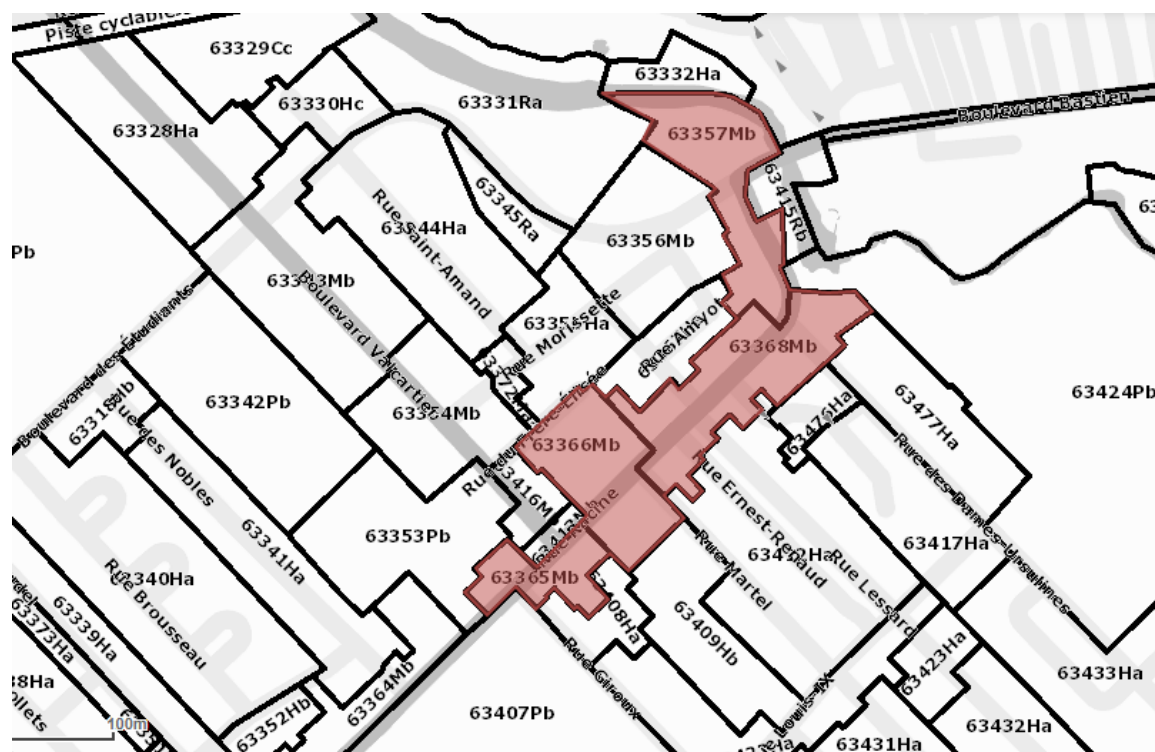
VERSION DU 2021-07-28

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

- Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones concernées sont localisées dans la partie est de la rue Racine, au croisement du boulevard Bastien à l'est et du boulevard Valcartier à l'ouest.





(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

#### ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

#### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

10 septembre 2021

Conseil d'arrondissement

21 septembre 2021

#### 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

La rue Racine est une rue principale de quartier située dans le secteur Loretteville. La partie est de la rue comprend une composante commerciale. Pour soutenir cette fonction commerciale, une obligation d'avoir des commerces au rez-de-chaussée est exigée réglementairement pour les zones situées à l'est du boulevard Valcartier.

Dans ces zones, il est présentement possible d'opérer un établissement touristique, car le groupe d'usages C10 Établissement d'hébergement touristique général est autorisé. La présence d'établissements hôteliers ne permet pas d'animer les façades situées au rez-de-chaussée. Pour cette raison, il est proposé de retirer ce groupe d'usages des grilles de spécifications.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

MODIFICATION À UNE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

Pour les zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb :

- Retirer le groupe *C10 Établissement d'hébergement touristique général* des usages autorisés.



---

# 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  
Adopté le  
En vigueur le

---

### 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


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

63357Mb

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>									
H1	Logement	<b>Minimum</b>	2	0	0						
		<b>Maximum</b>	25	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	200 m <sup>2</sup>									
C2	Vente au détail et services	1000 m <sup>2</sup>									
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		par établissement			par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général	25			2,2+						
<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	1000 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										
P2	Équipement religieux										
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 restaurant - article 221									
		Usage spécifiquement exclu : Un commerce de prêt sur gages									
<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 +		
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>				7 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		
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		3 m	0 m	0 m		3 m			4 m <sup>2</sup> /log		
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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 <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		15 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>		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									
<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 est prohibé - article 633									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>		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									
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>		Type 3 Rue principale de quartier									


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

63365Mb

USAGES AUTORISÉS											
<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>H1 Logement</b>		<b>Minimum</b>		2		2		2	
		<b>Maximum</b>		10		4		4			
								nombre maximal de bâtiments dans une rangée			
								3			
<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		200 m <sup>2</sup>						R,1			
C2 Vente au détail et services		800 m <sup>2</sup>									
C3 Lieu de rassemblement		800 m <sup>2</sup>									
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>	
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
C10 Établissement d'hébergement touristique général		5						2,2+			
<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		800 m <sup>2</sup>						R,1			
C21 Débit d'alcool		500 m <sup>2</sup>						R,1			
<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>							
P1 Équipement culturel et patrimonial											
P2 Équipement religieux											
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>	
		<b>par établissement</b>		<b>par bâtiment</b>							
I2 Industrie artisanale		200 m <sup>2</sup>									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
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									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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.											
<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 +	
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		60 %		7 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	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		0 m	1.5 m	0 m		6 m				4 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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 <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		15 log/ha					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Urbain dense											



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

63365Mb

<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 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
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Localisation d'un café-terrasse - article 554


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

63366Mb

USAGES AUTORISÉS													
<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>							
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>						S,2,2+					
		<b>Minimum</b>		2		2						2	
		<b>Maximum</b>		10		4						4	
nombre maximal de bâtiments dans une rangée						3							
H2		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Minimum</b>		0		0							
		<b>Maximum</b>		12		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	1500 m <sup>2</sup>						R,1					
C2	Vente au détail et services	1500 m <sup>2</sup>											
C3	Lieu de rassemblement	1500 m <sup>2</sup>											
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>								
C10	Établissement d'hébergement touristique général	5						2,2+					
<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	1500 m <sup>2</sup>						R,1					
C21	Débit d'alcool	500 m <sup>2</sup>											
<b>COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES</b>		<b>Type</b>		<b>%</b>		<b>Localisation</b>							
C30	Stationnement et poste de taxi												
<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>								
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>			
		<b>par établissement</b>			<b>par bâtiment</b>								
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>											
<b>USAGES PARTICULIERS</b>													
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											
<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													
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-dechaussée.													
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 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.													
<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 %	7 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>				
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		1 m	0 m	0 m		3 m			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>					
		<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>		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>											
		<b>Matériaux prohibés :</b>		Vynyle									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>													
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													


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

63366Mb

<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>
<b>TYPE</b> Urbain dense
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b> 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
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Localisation d'un café-terrasse - article 554


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

63368Mb

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						S,2,2+			
		Minimum		2		2					
		Maximum		10		4					
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								3	
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs	200 m <sup>2</sup>						R,1			
C2	Vente au détail et services	800 m <sup>2</sup>						R,1			
C3	Lieu de rassemblement	800 m <sup>2</sup>						R,1			
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général	20						2,2+			
C12	Auberge de jeunesse	12									
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20	Restaurant	500 m <sup>2</sup>						R,1			
C21	Débit d'alcool	200 m <sup>2</sup>						R,1			
<b>PUBLIQUE</b>		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										
<b>INDUSTRIE</b>		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>											
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									
<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											
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.											
<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 +	
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		60 %		7 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	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		1 m 0 m		0 m		3 m				4 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		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		15 log/ha					
		4400 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>		5500 m <sup>2</sup>					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé									
		Façade			Mur latéral			Tous Murs			
		Matériaux prohibés :			Vinyile						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Urbain dense											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											





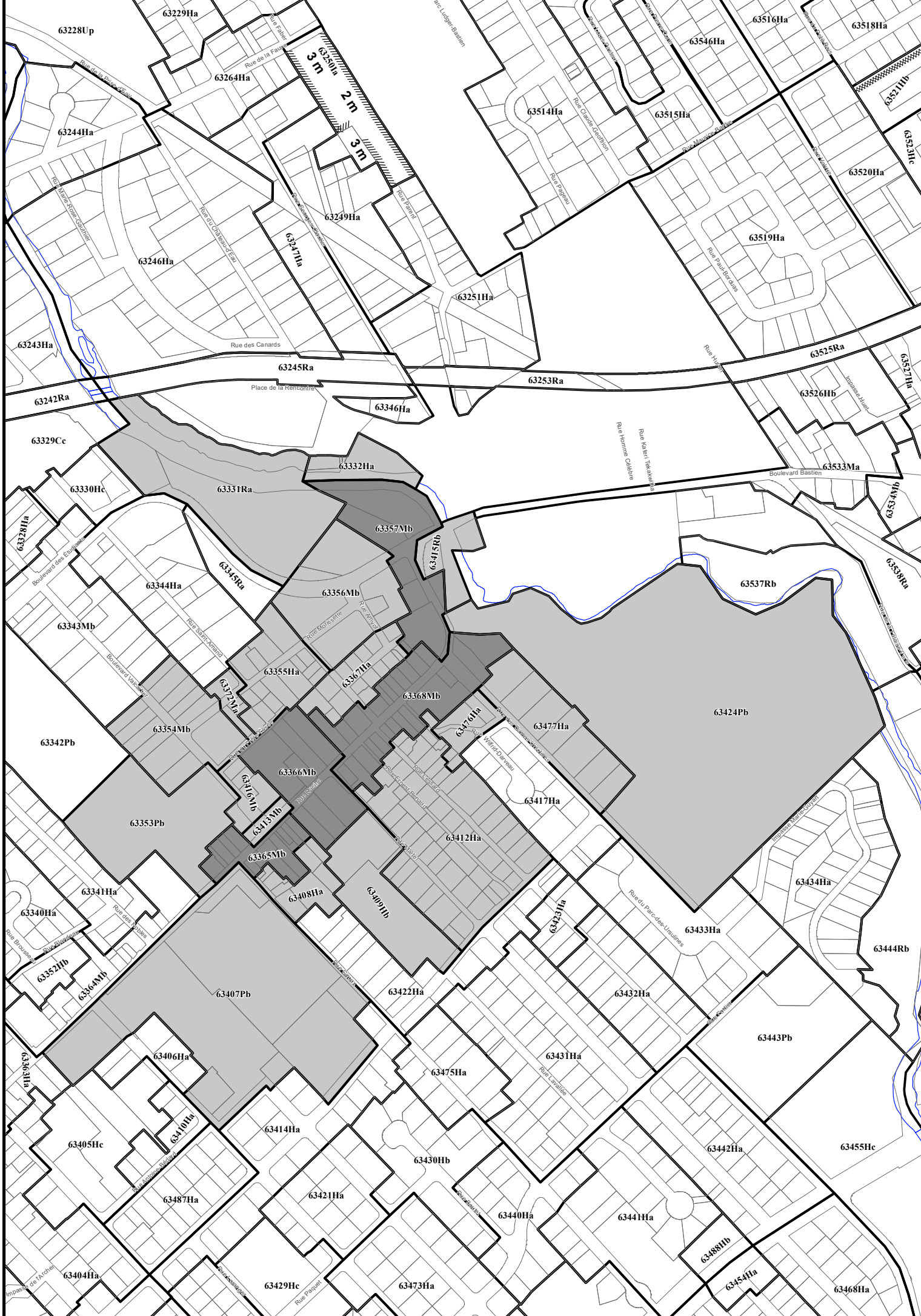
**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**



63368Mb

<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 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
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
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.*



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	<p><b>■</b> ZONE CONCERNÉE</p> <p><b>■</b> ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : <u>J.P.</u>	DOSSIER : <u>2021-07-098</u>	
CHARGÉ DE DOSSIER : <u>A.P. et S.P.</u>	PLAN No : <u>2021-07-098_con</u>	
DATE : <u>23 août 2021</u>		ÉCHELLE : <u>de 1:1 500</u>


**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

63357Mb

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	0					
		Maximum	25	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
C1 Services administratifs		par établissement	par bâtiment							
C2 Vente au détail et services		200 m <sup>2</sup>								
		1000 m <sup>2</sup>								
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble			
C10 Établissement d'hébergement touristique général		par établissement	par bâtiment							
		25								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble			
C20 Restaurant		par établissement	par bâtiment							
		1000 m <sup>2</sup>								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
P1 Équipement culturel et patrimonial		par établissement	par bâtiment							
P2 Équipement religieux										
P5 Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
I2 Industrie artisanale		par établissement	par bâtiment							
		200 m <sup>2</sup>								
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> 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	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		3 m	0 m	0 m		3 m			4 m <sup>2</sup> /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
M 3 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		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								



**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

63365Mb

USAGES AUTORISÉS										
<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>						
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			S,2,2+					
		<b>Minimum</b>	2	2						2
		<b>Maximum</b>	10	4						4
nombre maximal de bâtiments dans une rangée							3			
<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	200 m <sup>2</sup>								
C2	Vente au détail et services	800 m <sup>2</sup>				R,1				
C3	Lieu de rassemblement	800 m <sup>2</sup>								
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		<b>Nombre maximal d'unités</b>			<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>							
C10	Établissement d'hébergement touristique général	5								
<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	800 m <sup>2</sup>				R,1				
C21	Débit d'alcool	500 m <sup>2</sup>				R,1				
<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>							
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P2	Équipement religieux									
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>			
		<b>par établissement</b>	<b>par bâtiment</b>							
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
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								
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
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 ou de la classe commerce d'hébergement touristique qui est déjà autorisé dans la zone. En outre, cette partie ainsi occupée doit 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.										
<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>			60 %	7 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>	
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>		0 m	1.5 m	0 m		6 m			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>					
		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>		
M	3 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		15 log/ha				
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>								
		<b>Façade</b>			<b>Mur latéral</b>		<b>Tous Murs</b>			
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
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										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Urbain dense										
<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 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 1138.0.2										

**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****63365Mb**

<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
Localisation d'un café-terrasse - article 554



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

63366Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			S,2,2+					
		Minimum	2	2						2
		Maximum	10	4						4
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						3		
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			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs	1500 m <sup>2</sup>			R,1					
C2	Vente au détail et services	1500 m <sup>2</sup>								
C3	Lieu de rassemblement	1500 m <sup>2</sup>								
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment							
C10	Établissement d'hébergement touristique général	5			R,1					
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation								
		par établissement	par bâtiment							
C20	Restaurant	1500 m <sup>2</sup>			R,1					
C21	Débit d'alcool	500 m <sup>2</sup>								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type	%		Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi									
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>								
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 ou de la classe commerce d'hébergement touristique 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		50 %		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	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		1 m	0 m	0 m		3 m			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		
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>						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT					Pourcentage minimal exigé					
		Matériaux prohibés :		Vynyle						
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								

**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****63366Mb**

<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b> 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
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
Localisation d'un café-terrasse - article 554




**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

63368Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			S,2,2+				
		Minimum	2	2					
		Maximum	10	4	4				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						3	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs	200 m <sup>2</sup>			R,1				
C2	Vente au détail et services	800 m <sup>2</sup>							
C3	Lieu de rassemblement	800 m <sup>2</sup>			R,1				
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général	20							
C12	Auberge de jeunesse	12							
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 <sup>2</sup>			R,1				
C21	Débit d'alcool	200 m <sup>2</sup>							
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>							
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 ou de la classe commerce d'hébergement touristique 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> 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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		1 m	0 m	0 m		3 m			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	
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>					
MATÉRIEAUX 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		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633							

**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****63368Mb**

<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 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
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
Localisation d'un café-terrasse - article 554



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

Destinataire : Alexandre Potvin et Sébastien Paquet  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Véronic Coutu  
Conseillère en urbanisme

Date : Le 17 septembre 2021

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**  
SDORU 2021-07-098

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 aux zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb situées dans le quartier Loretteville.

#### OBJET

Les zones 63357Mb, 63365Mb, 63366Mb et 63368Mb sont approximativement situées dans la partie est de la rue Racine, au croisement du boulevard Bastien à l'est et du boulevard Valcartier à l'ouest.

La modification aux grilles de spécifications vise à retirer le groupe d'usages *C10 – Établissement d'hébergement touristique général*. La présence d'établissements hôteliers ne permet pas de favoriser l'animation des façades de cette portion de la rue Racine par une occupation commerciale des rez-de-chaussée.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbaine*.

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

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;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

**CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)**

- En vertu du *Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services*, R.A.V.Q. 919, la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 3 300 m<sup>2</sup>.
- Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

**CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol *Mixte*.

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

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

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 d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la concentration et la densification commerciales dans les noyaux locaux;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

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*, 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.



Véronique Coutu  
Conseillère en urbanisme

c. c. François Trudel, directeur, Division de la planification stratégique du territoire