



# Omnibus Boulevard Henri-Bourassa Nord

Photo par Judicieux - Travail personnel, CC BY-SA 4.0  
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=73477630>

**Opinion et assemblée publique de consultation**

24 janvier 2024

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

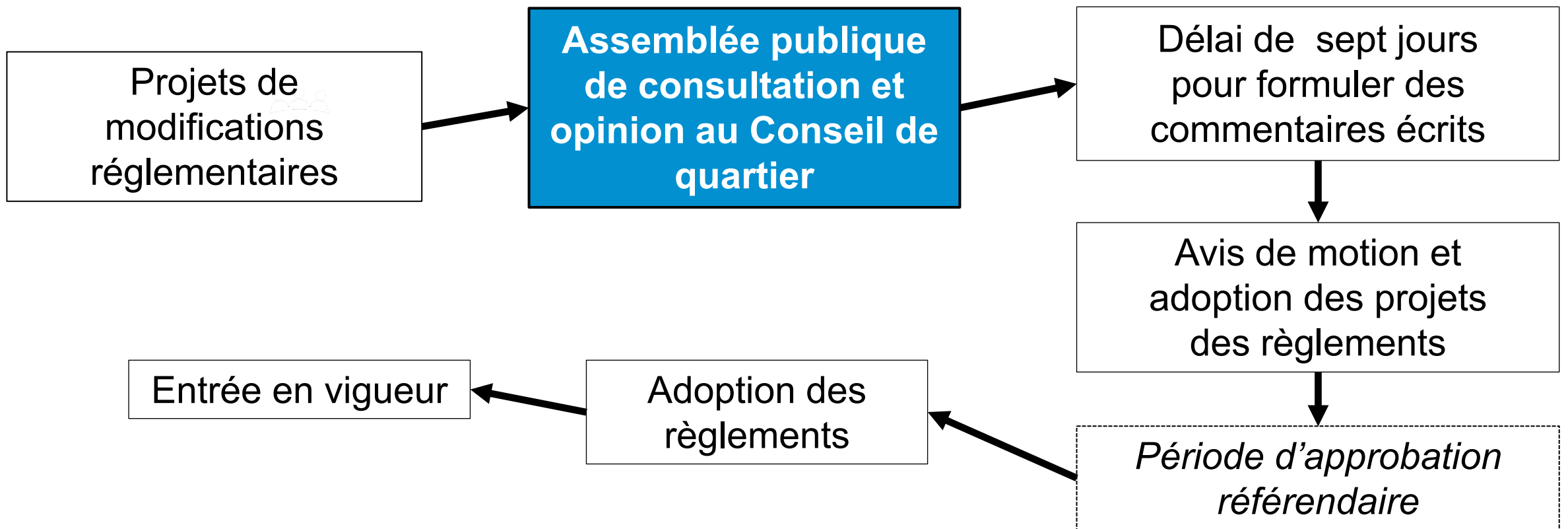
- Présentation des modifications réglementaires
- Prochaines étapes
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité



## Réglementation d'urbanisme

Activités concernant les modifications réglementaires



# Approbation référendaire

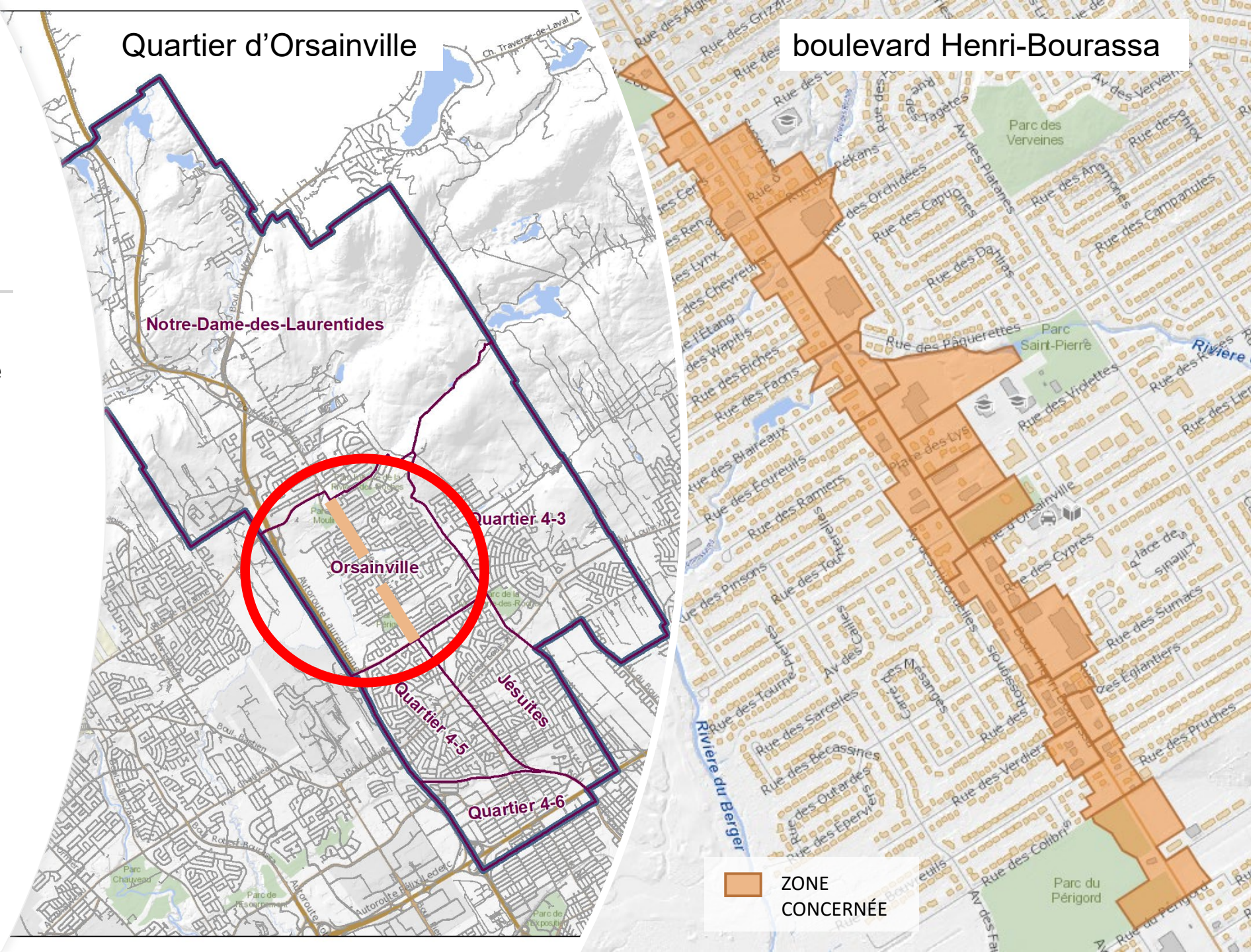
**Toutes les dispositions modifiées et contenues dans les projets des règlements sont susceptibles d'approbation référendaire à l'exception, pour les zones 42047Hc, 42055Hc et 42081Mc, des dispositions suivantes :**

- La modification de la hauteur de 12 mètres à 13 mètres
- La modification de la marge avant de 7 mètres à 5 mètres
- La modification de la marge latérale de 5 mètres ou 6 mètres à 4 mètres

# Localisation

# Localisation

- Les zones concernées sont situées en bordure du boulevard Henri-Bourassa entre l'avenue du Zoo et la rue du Périgord



# Points de repère

A. Bar du Zoo

B. Église Saint-Pierre-aux-Liens

C. Restaurant Au Toit Rouge

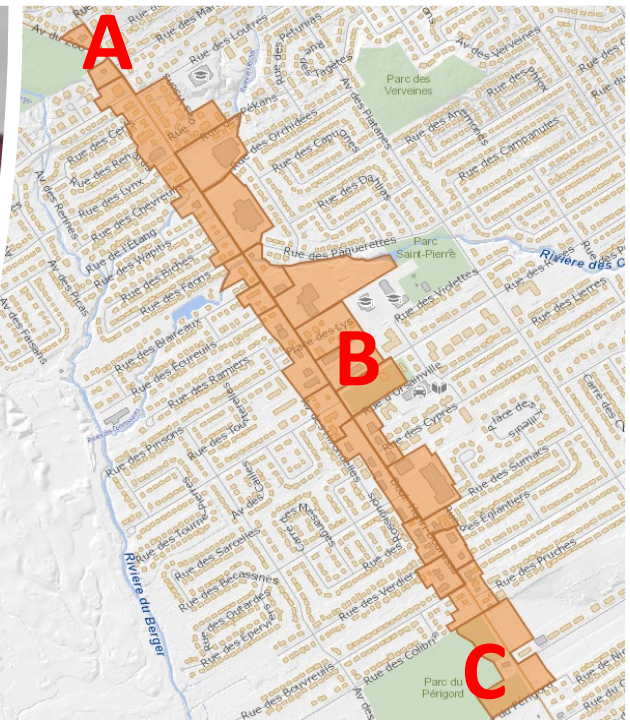
A



B



C





# Analyse et constats



## OCCASION

Favorable de réaménagement

## SÉGRÉGATION

Des usages commerciaux et résidentiels depuis 1955

## IMPLANTATION

Dérogatoire de plusieurs bâtiments

## DÉPLACEMENTS

Se font à 84 % en automobile (2017)

# Caractéristiques actuelles du secteur

# Projets des règlements



## ADAPTER

La réglementation à l'implantation des bâtiments

## REGROUPER

Les bâtiments de même gabarit dans une même zone

## MAINTENIR

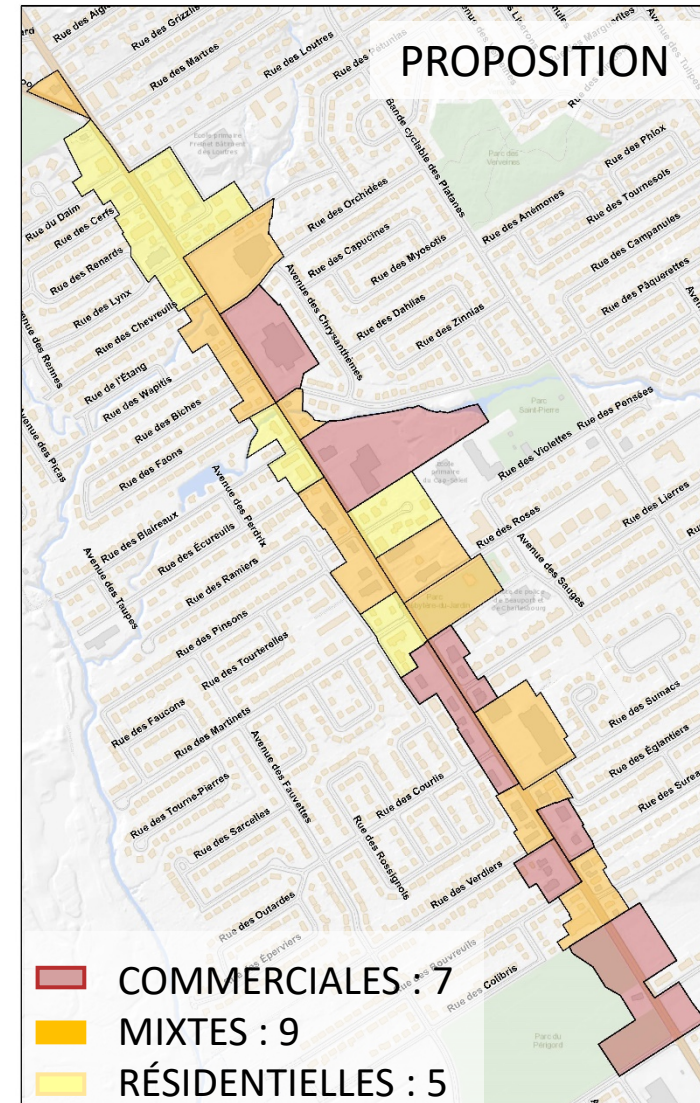
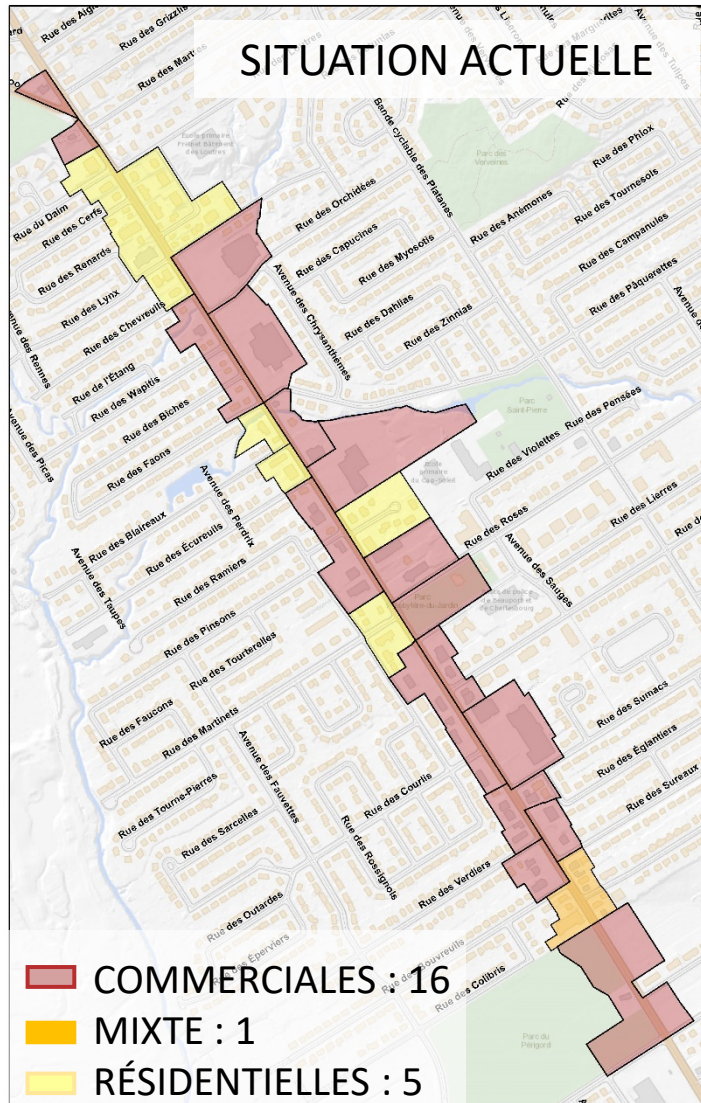
Les usages commerciaux locaux

## AUTORISER

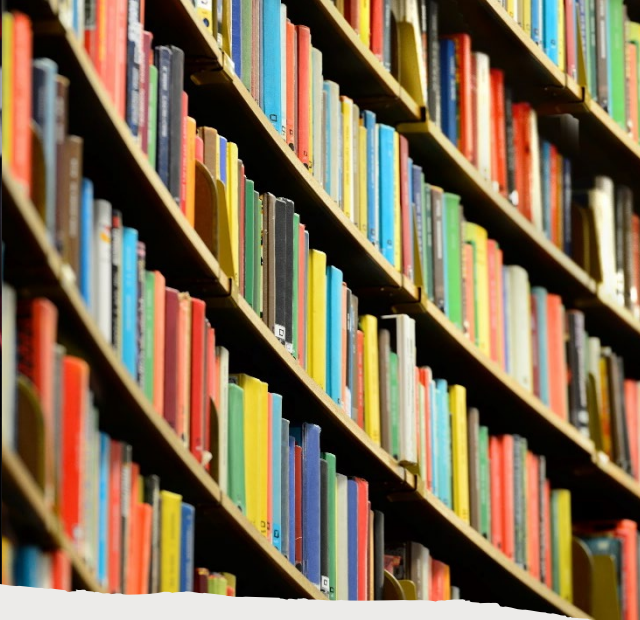
L'usage résidentiel où il ne l'est pas actuellement

# GRANDS PRINCIPES

# PROPOSITIONS DE MODIFICATION



# Proposition générale



### **C3 LIEU DE RASSEMBLEMENT**

Salle de spectacle, cinéma, théâtre, aréna, piscine, etc.

### **P1 ÉQUIPEMENT CULTUREL**

Bibliothèque, centre d'interprétation, musée et centre d'archives

### **P2 ÉQUIPEMENT RELIGIEUX**

Lieu de culte, mausolée et columbarium

### **HABITATION JUMELÉE**

Bâtiment relié à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen

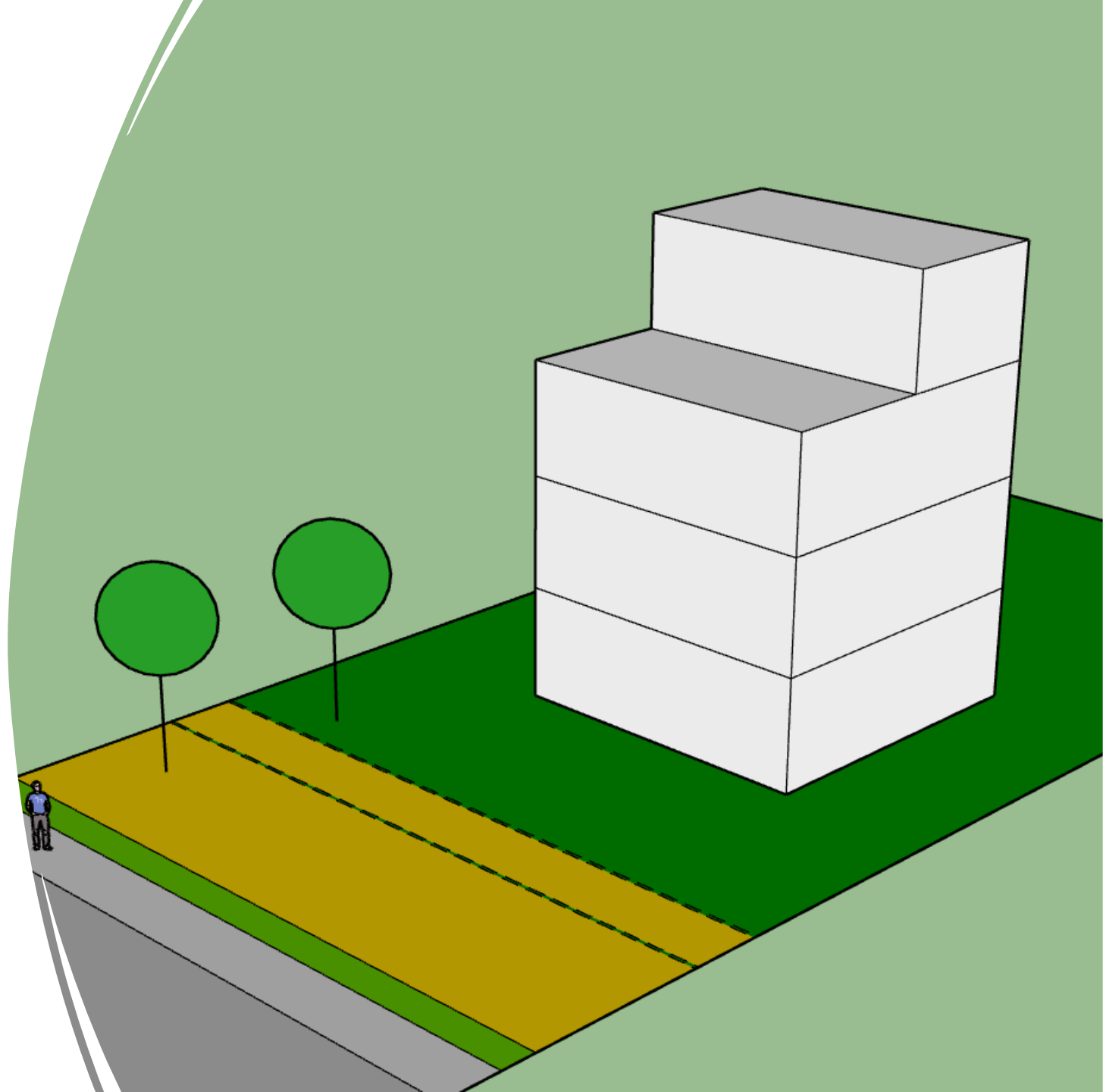
# **RETRAIT D'USAGES**

non utilisés

# MARGE AVANT

---

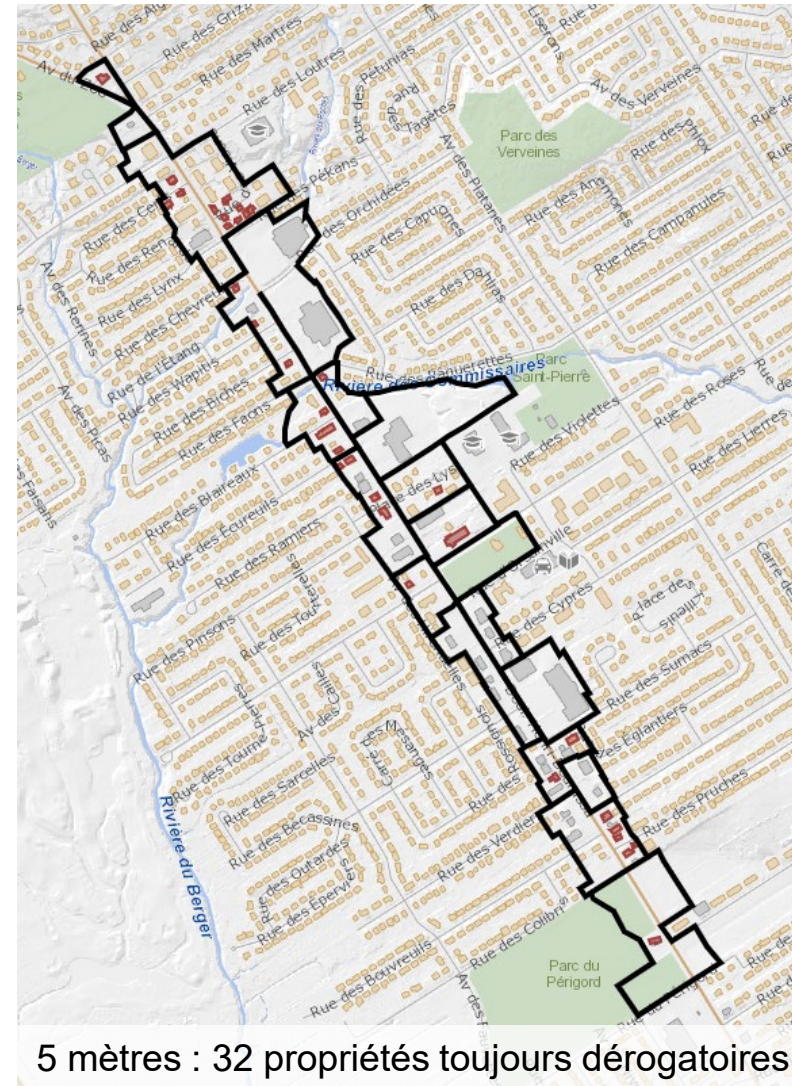
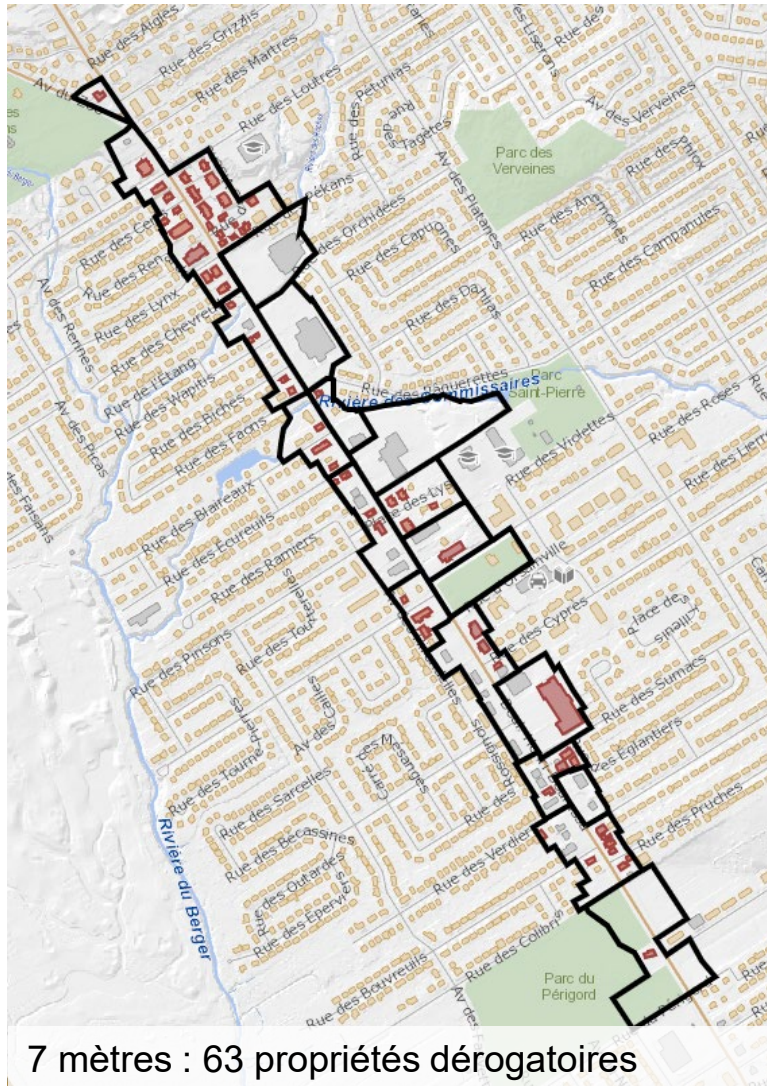
Réduire de 7 mètres  
à 5 mètres





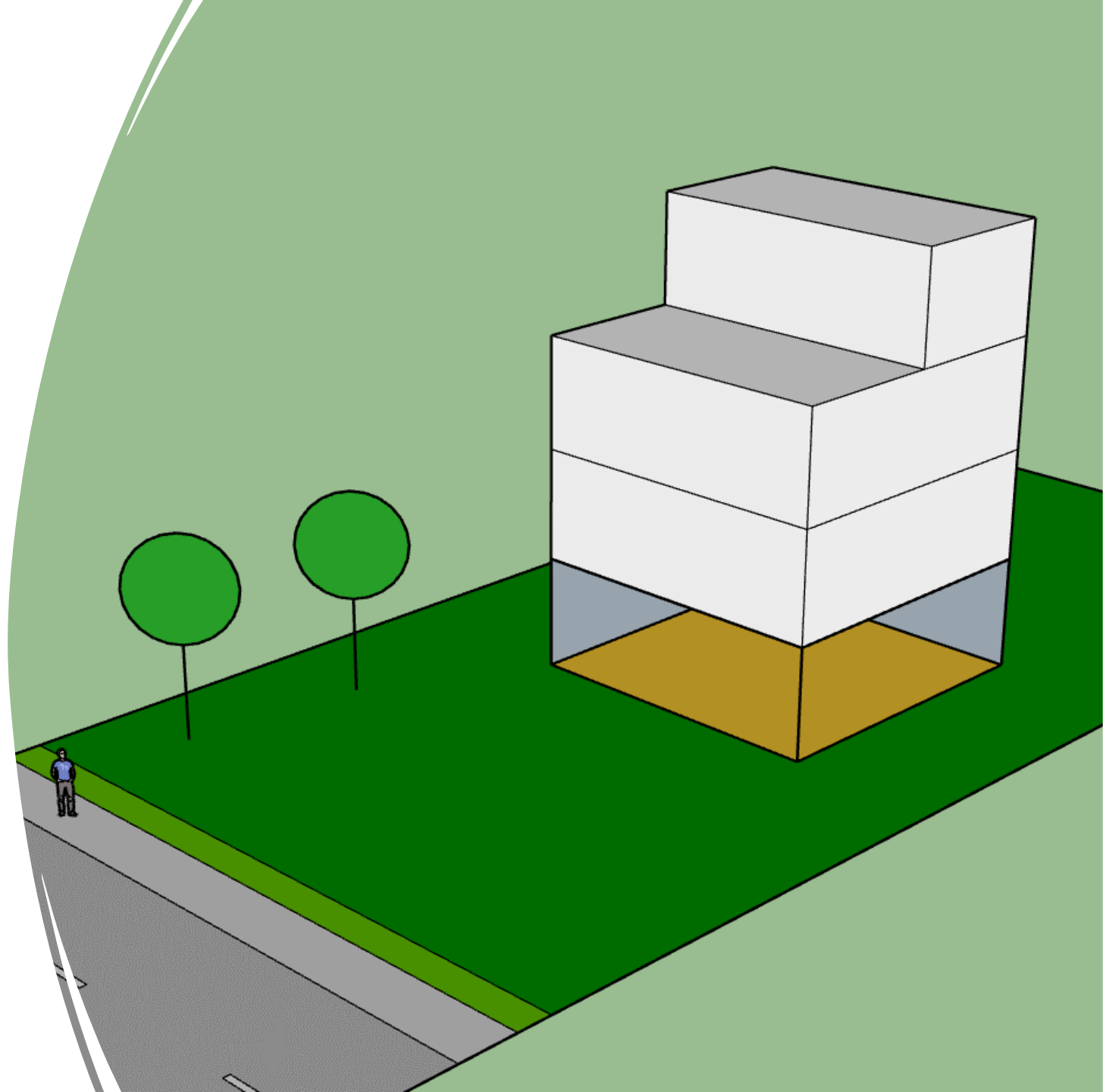
# Implantation

Impact de réduire la marge actuelle de 7 mètres à 5 mètres



# POURCENTAGE D'OCCUPATION AU SOL

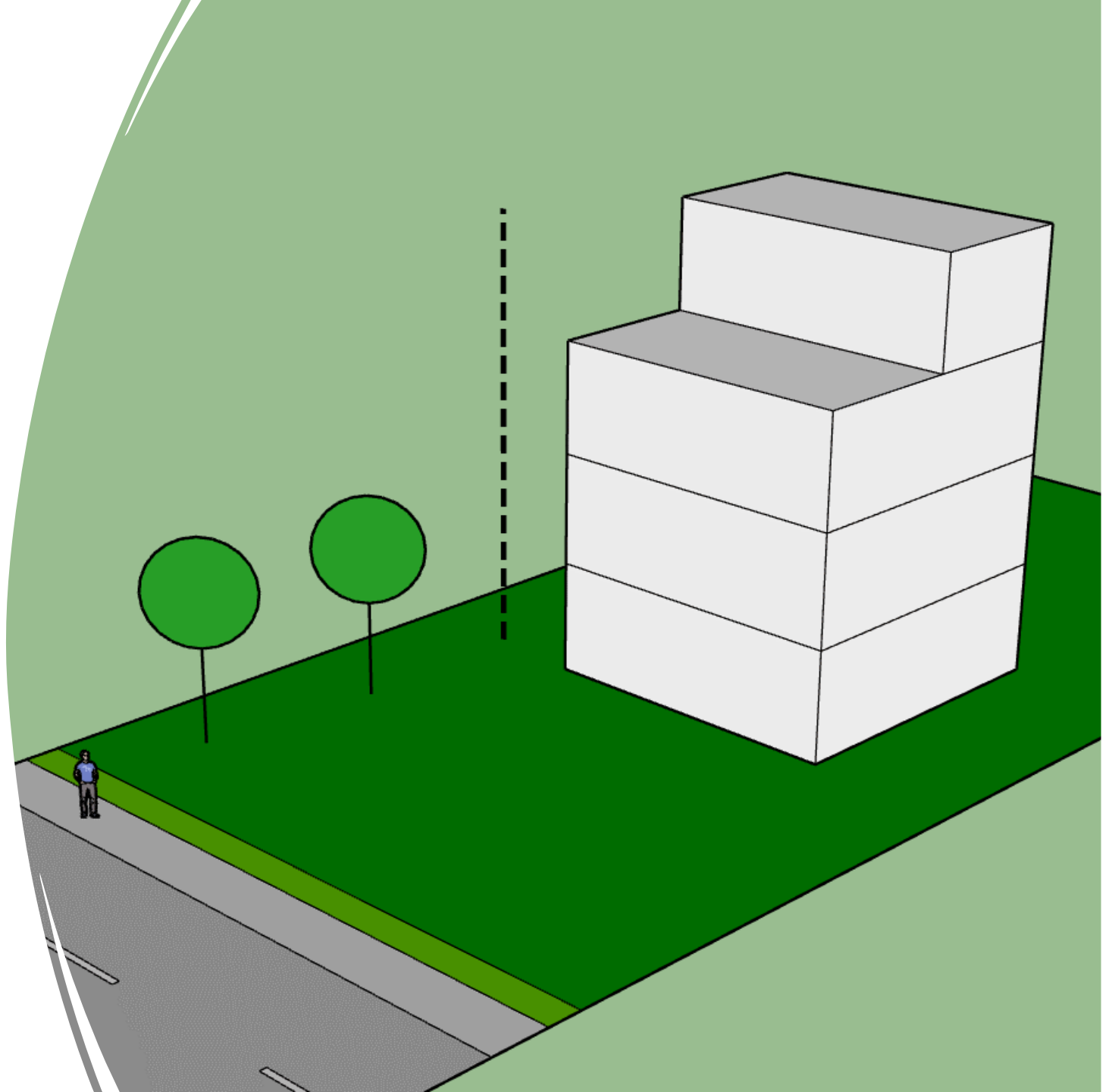
Ajuster à 12 % ou à 15 %



# HAUTEUR MAXIMALE

---

Limiter uniquement en mètres :  
13, 14, 16 ou 18 mètres

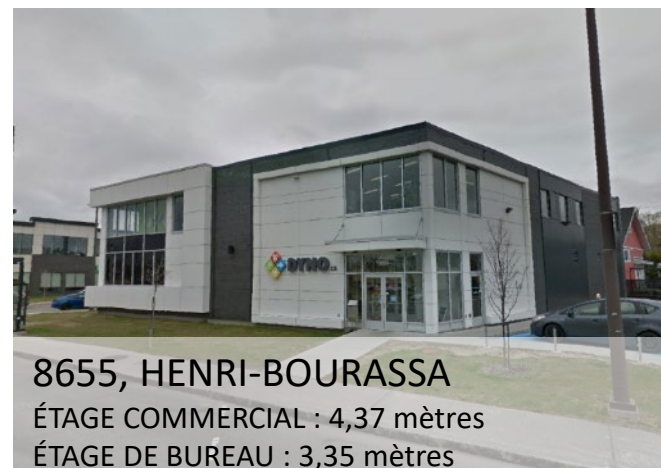


# NOMBRE D'ÉTAGES

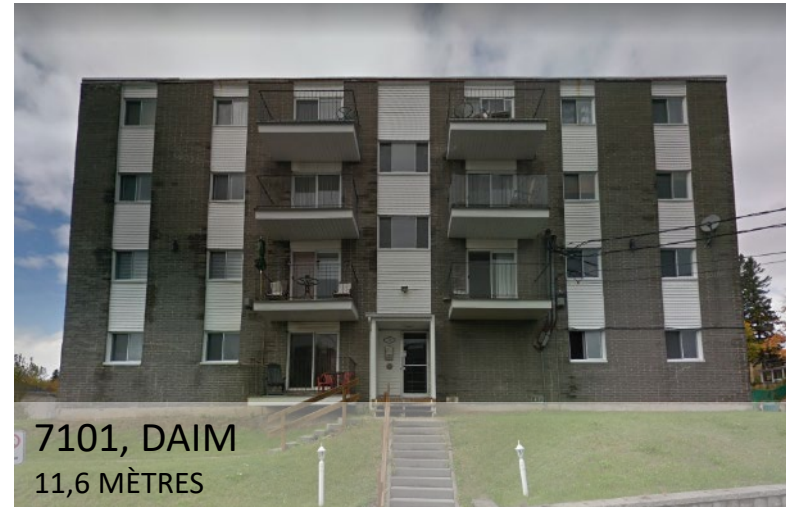
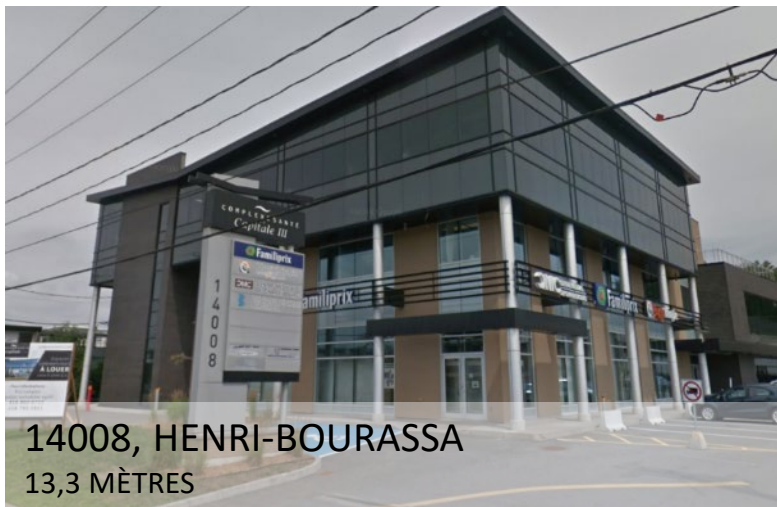
*Tableau de correspondance des mètres en étages*

<i>Usage</i>	<i>13 m</i>	<i>14 m</i>	<i>16 m</i>	<i>18 m</i>
<i>Résidentiels (2,75-3,15 m)</i>	3 à 4 étages	4 à 5 étages	5 à 6 étages	6 à 7 étages
<i>Commercial (3,35-3,90-4,37 m)</i>	3 à 4 étages	3 à 4 étages	4 à 5 étages	4 à 5 étages

# HAUTEURS D'ÉTAGE



# BÂTIMENTS LES PLUS HAUTS



# CONSTANTES

- **AIRE DE STATIONNEMENT**
- **DROITS ACQUIS :**
  - article 875 Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage H1 Logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 Débit d'alcool
  - article 878 Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements
  - article 1138.0.15 Réparation ou reconstruction autorisée, malgré l'implantation dérogatoire
  - article 1138.0.16 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire
- **AIRE VERTE : 10 % - 20 %**

# R.C.A.4 V.Q. 218

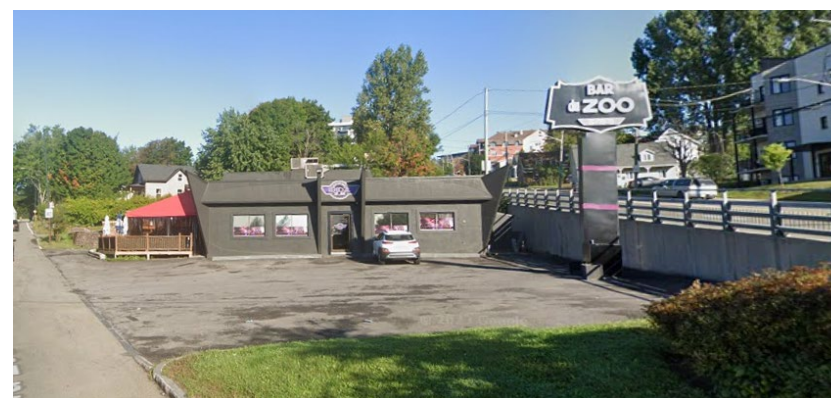


# 42007Cc – avenue du Zoo



# ZONE 42007Cc

Dominante	(Cc) Mc
USAGES	<p>H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (de 1 à 16 logements)</p> <p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS</p> <p>C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES</p> <p><b>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</b></p> <p>C20 – RESTAURANT</p> <p>C21 – DÉBIT D'ALCOOL</p> <p><b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b></p> <p><b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b></p> <p>P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION</p> <p>P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT</p> <p>R1 – PARC</p>
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres et trois étages) 13 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 1,5 mètre
MARGE À L'AXE	12,5 mètres de l'axe de l'avenue du Zoo



## LÉGENDE DU TABLEAU DES MODIFICATIONS

Aucune modification

**NORME RETIRÉE**

**NORME AJOUTÉE**

# 42018Cc, 42027Hc et 42154Hb – rue des Martres et rue des Lynx

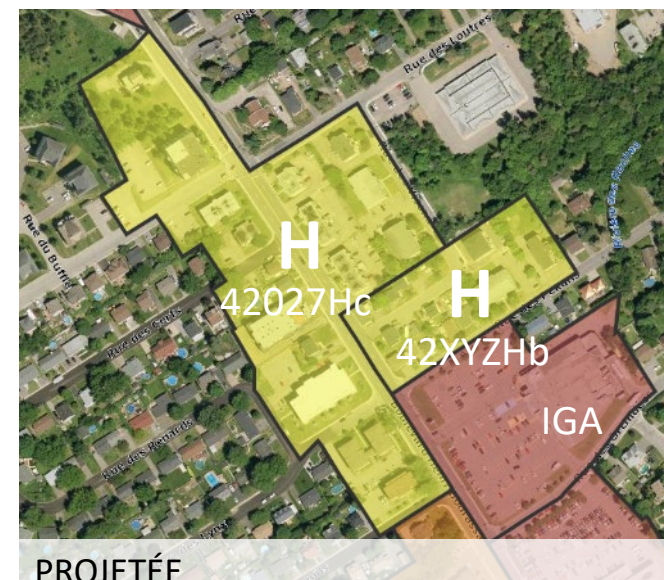
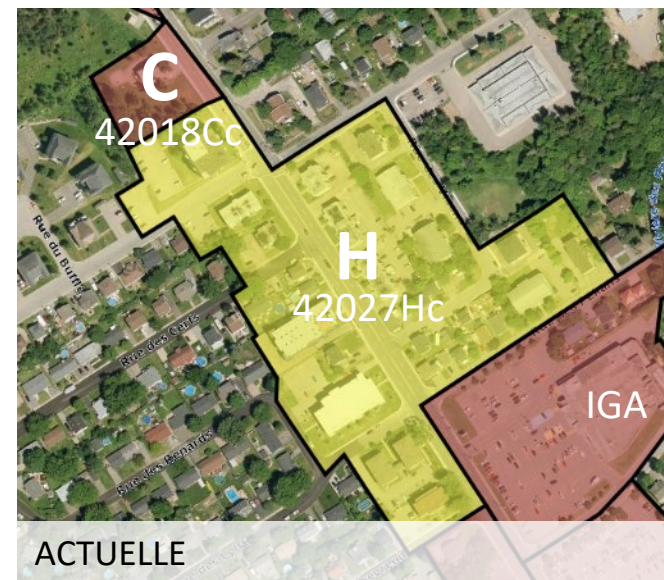


Données géographiques

Google

# ZONE 42027Hc

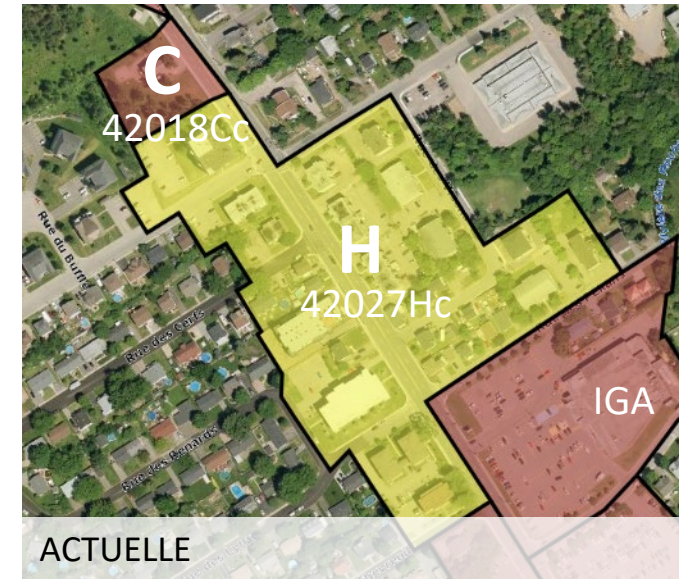
USAGES	H1 – LOGEMENT – de 8 à X logements – Isolés de 4 à X logements – Jumelés H2 – HABITATION AVEC SERVICES COMMUNAUTAIRES – de 12 à X logements – Isolées de 8 à X logements – Jumelées R1 – PARC
USAGES PARTICULIERS	USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ : Une maison des jeunes
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
POS	15 %
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré



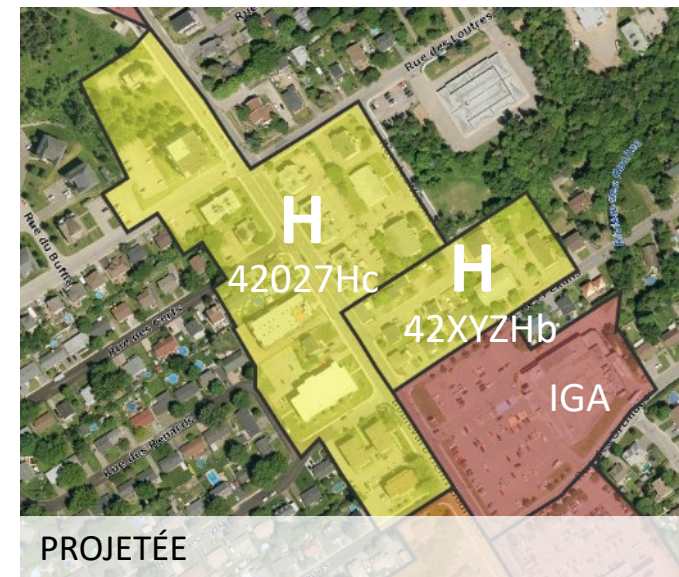
# ZONE 42154Hb

Nouvelle zone sur les rues des Visons et des Pékans

USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (un et sans maximum) R1 – PARC
NORMES GÉNÉRALES	
HAUTEUR MAXIMALE	14 mètres
MARGE AVANT	5 mètres
MARGE LATÉRALE	6 mètres
LARGEUR COMBINÉE	12 mètres
MARGE ARRIÈRE	10 mètres
POS	20 %
AIRE VERTE	15 %
NORMES PARTICULIÈRES	
H1 1-2 LOGEMENTS	
MARGE AVANT	3 mètres
MARGE LATÉRALE	4 mètres
LARGEUR COMBINÉE	-
MARGE ARRIÈRE	1 mètre
POS	14 %
AIRE VERTE	20 %



ACTUELLE

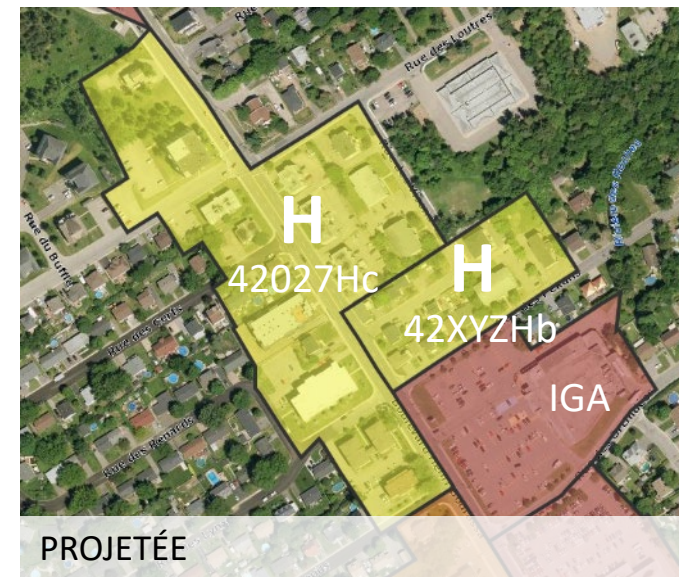
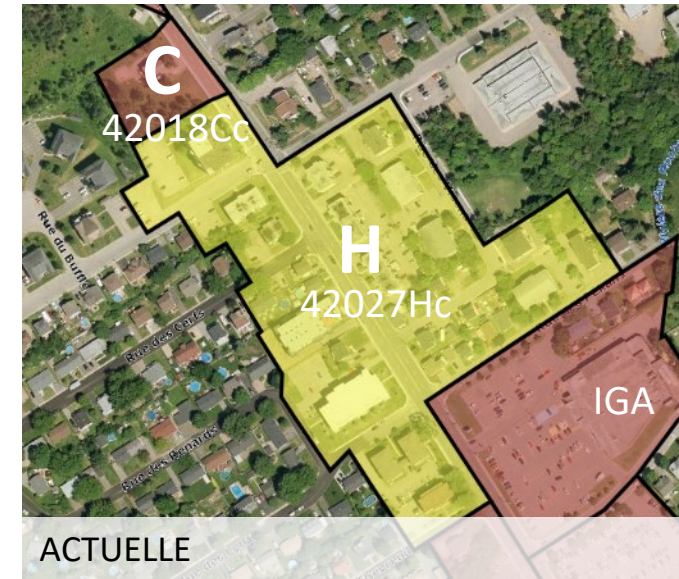


PROJETÉE

# ZONE 42154Hb (suite)

Nouvelle zone sur les rues des Visons et des Pékans

DENSITÉ	Normes prévues au plan directeur d'aménagement et de développement
STATIONNEMENT	Axe structurant A (de 0,5 à 0,75 case par logement)
DROITS ACQUIS	Retirer l'article 878 autorisant l'agrandissement d'une habitation d'au plus trois logements, puisque l'usage est maintenant autorisé
ENSEIGNE	Type 1 Général (normes en milieu résidentiel)

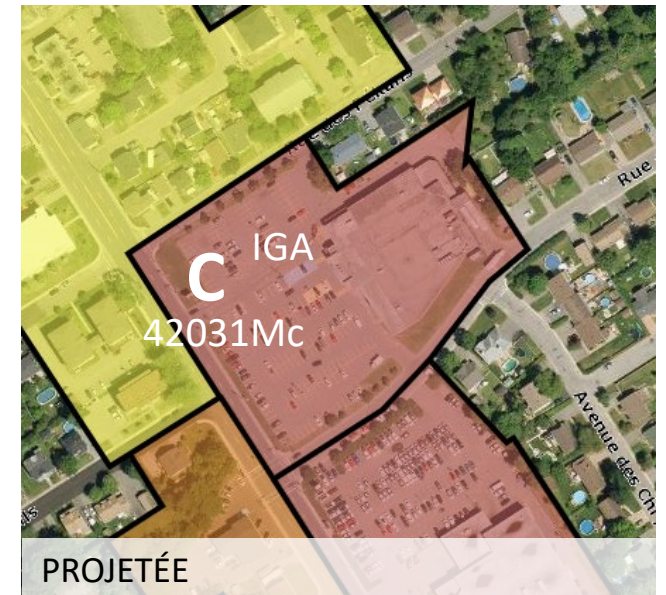
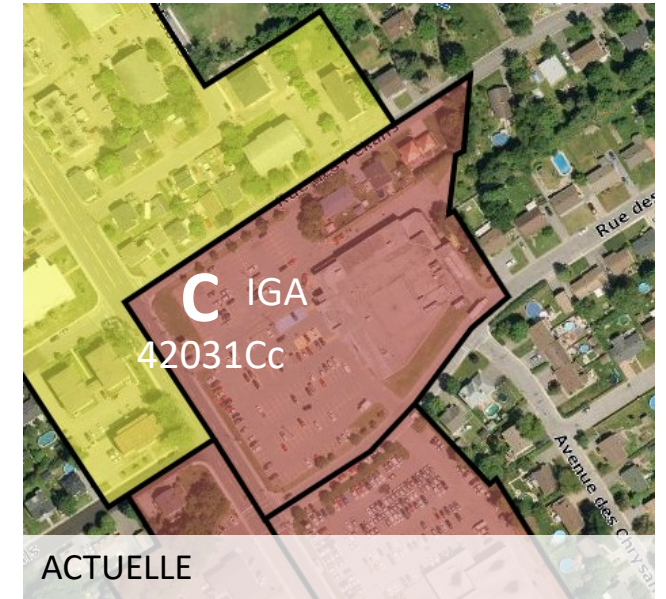


# 42031Cc — rue des Pékans et rue des Orchidées



# ZONE 42031Cc (IGA des Sources)

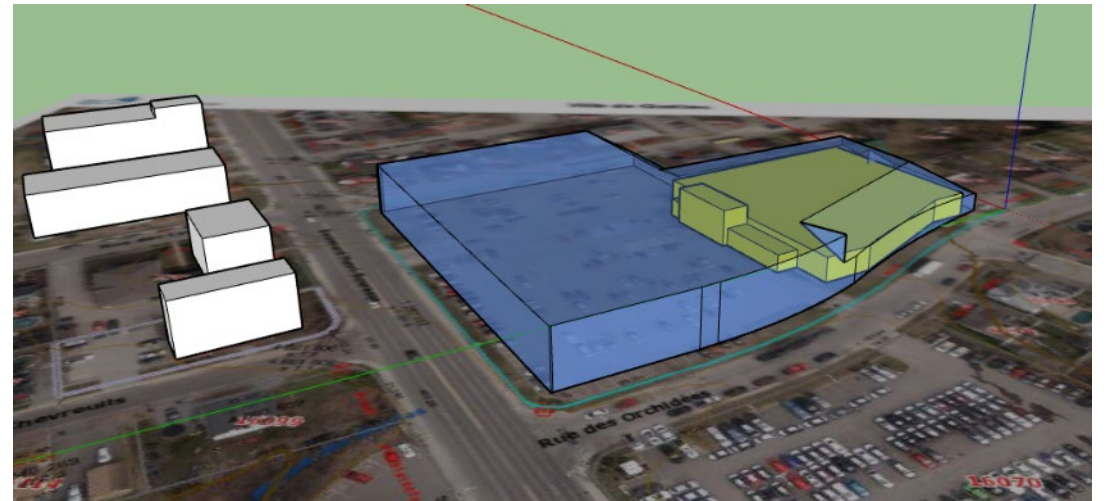
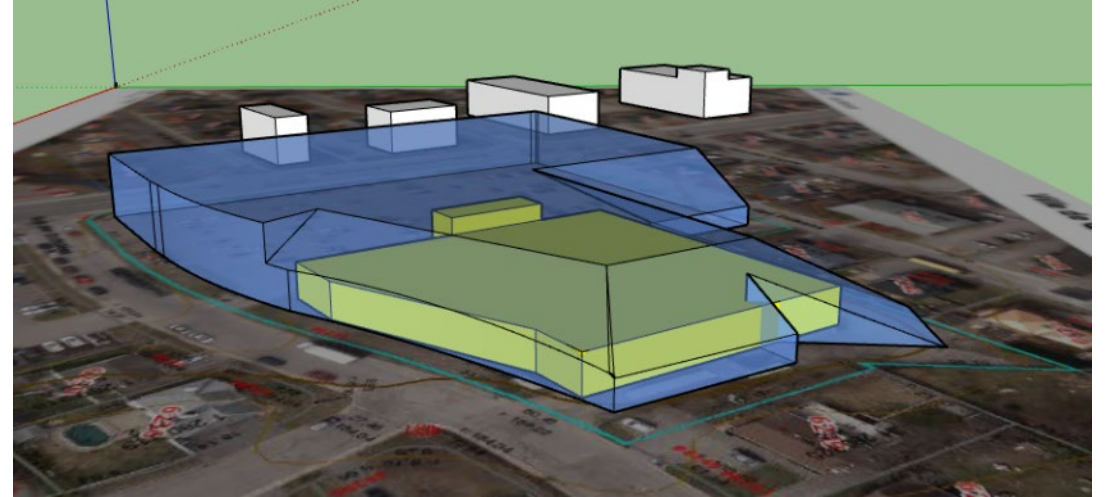
Dominante	(Cc) Mc
USAGES	<p>H1 – LOGEMENT bâtiment isolé minimum (un et sans maximum)</p> <p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS</p> <p>C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES</p> <p>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</p> <p>C20 – RESTAURANT</p> <p>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</p> <p>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</p> <p>P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION</p> <p>P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT</p> <p>R1 – PARC</p>
USAGES PARTICULIERS	<p>ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant</p> <p>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</p> <p>ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres et retirer le nombre d'étages
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
MARGE LATÉRALE	7 mètres pour le groupe d'usages H1 - Logement
DISPOSITION PARTICULIÈRE	Angle d'éloignement de 30 degrés à la limite des zones 42030Ha, 42033Ha et 42036Ha (article 331.0.1.)
DROITS ACQUIS	ART. 878 – Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements





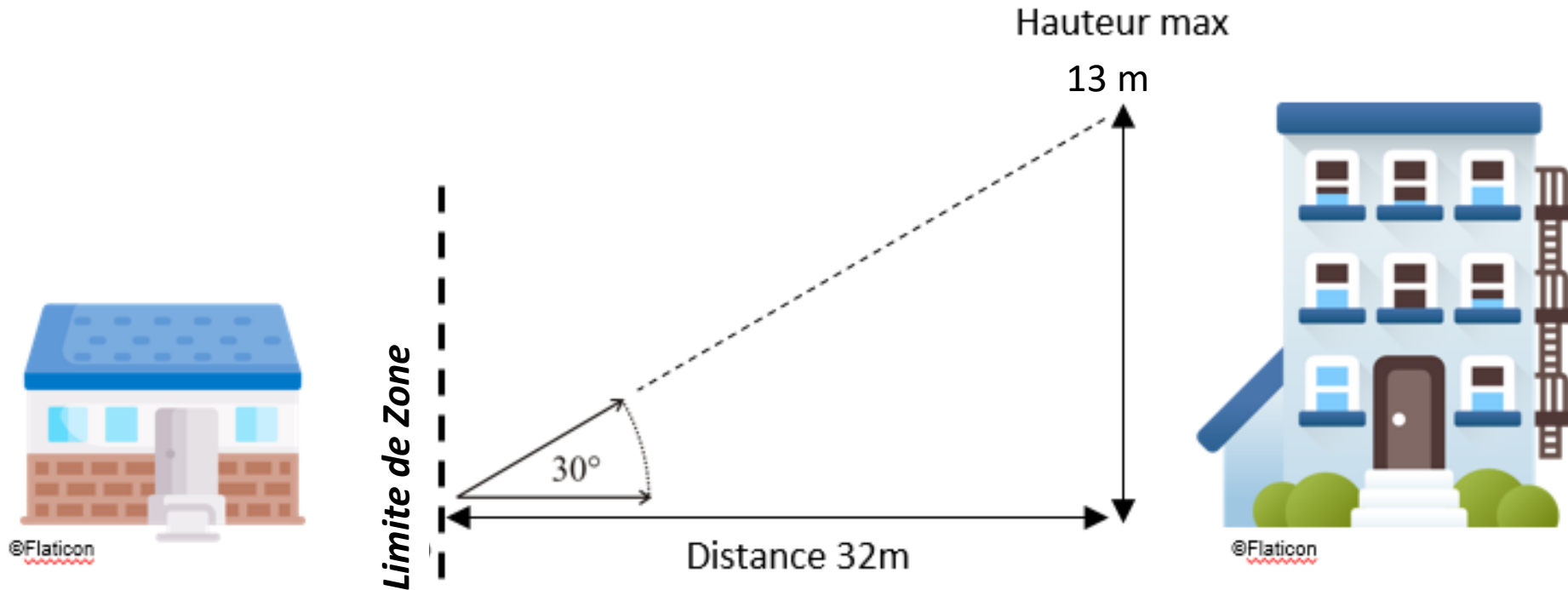
# AIRE CONSTRUCTIBLE PROPOSÉE ZONE 42031CC

- L'aire constructible illustrée délimite en volume l'espace dans lequel peut être construit un ou des bâtiments.
- C'est aussi à l'intérieur de cet espace que sont aménagées les aires de stationnement, les allées de circulation, l'aire verte, etc.



# ZONE 42031Cc

L'angle d'éloignement permet de diminuer l'impact des bâtiments de grand gabarit sur les zones voisines composées de petits bâtiments résidentiels

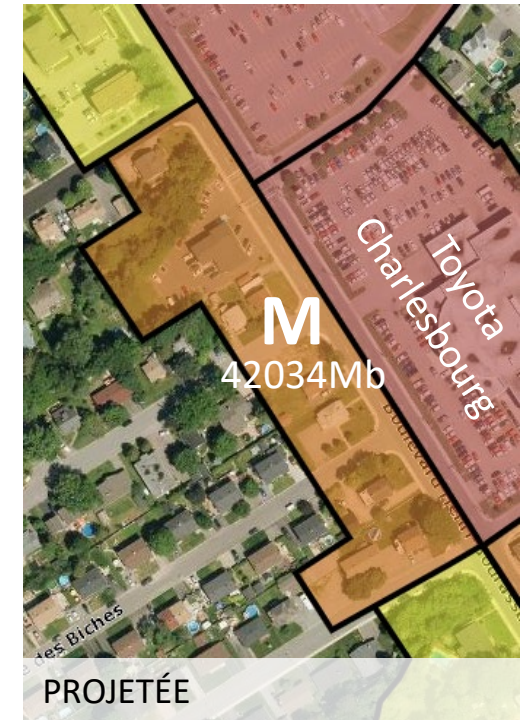
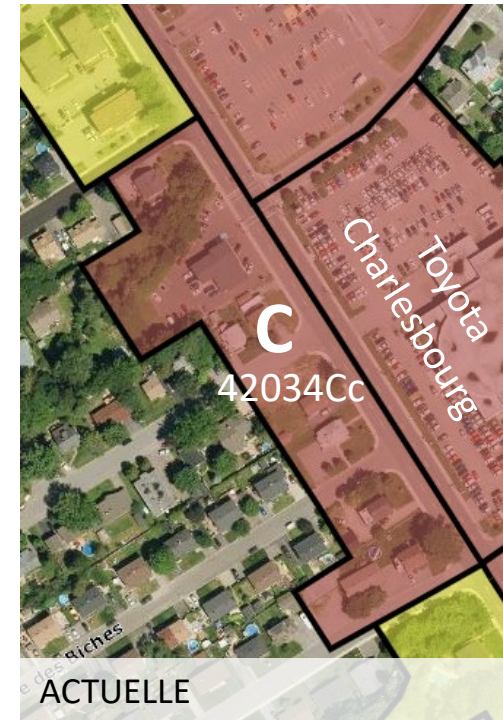


# 42034Cc et 42035Cc — rue des Chevreuils et rue des Pâquerettes et Charlesbourg Toyota



# ZONE 42034Cc

DOMINANTE	(Cc) Mb
USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé de 3 à 12 logements
	C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS
	C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES
	<b>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</b>
	C20 – RESTAURANT
	<b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b>
	<b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b>
	P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION
	P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT
	R1 – PARC
USAGES PARTICULIERS	ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant <b>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</b> ART. 85 – Atelier d'artiste
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres



# ZONE 42035Cc

C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS  
C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES  
C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT  
C20 – RESTAURANT  
C33 – VENTE OU LOCATION DE VÉHICULES LÉGERS  
C36 – ATELIER DE RÉPARATION  
P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL  
P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX  
P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION  
P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT  
R1 – PARC

USAGES  
PARTICULIERS

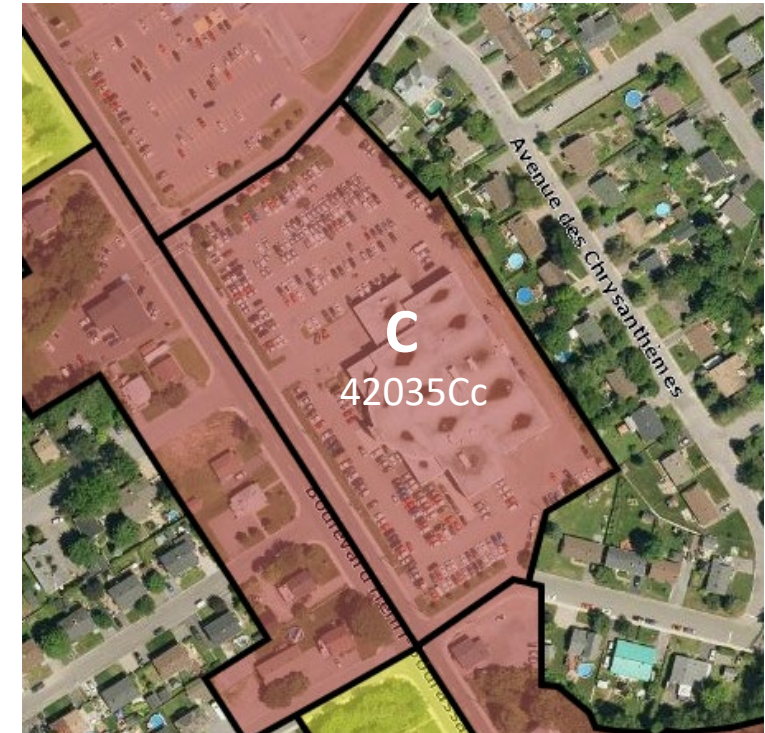
ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant  
ART. 194 – Un logement est associé à certains usages  
ART. 85 – Atelier d'artiste

HAUTEUR  
MAXIMALE

(12 mètres) 13 mètres

MARGE AVANT

(7 mètres) 5 mètres

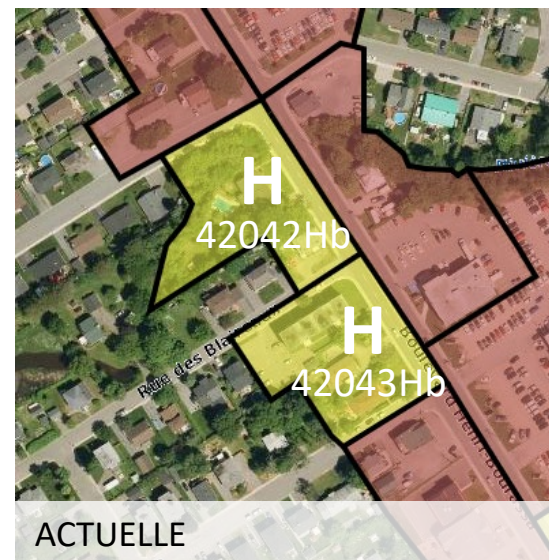


# 42042Hb et 42044Cc — rue des Faons et rue des Écureuils



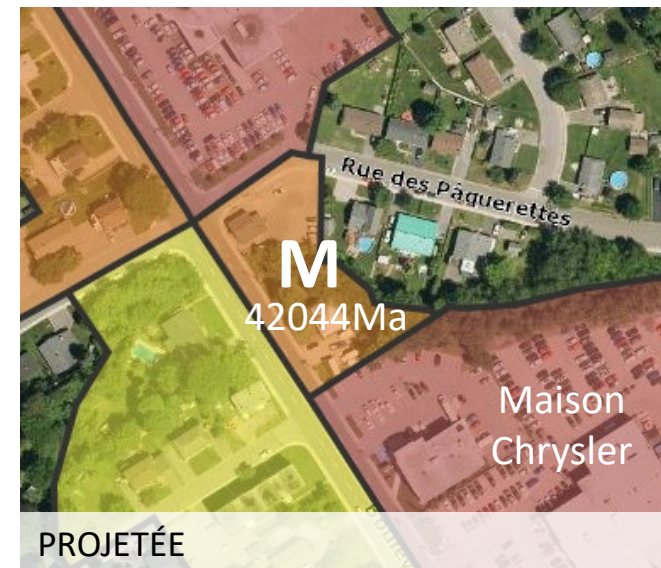
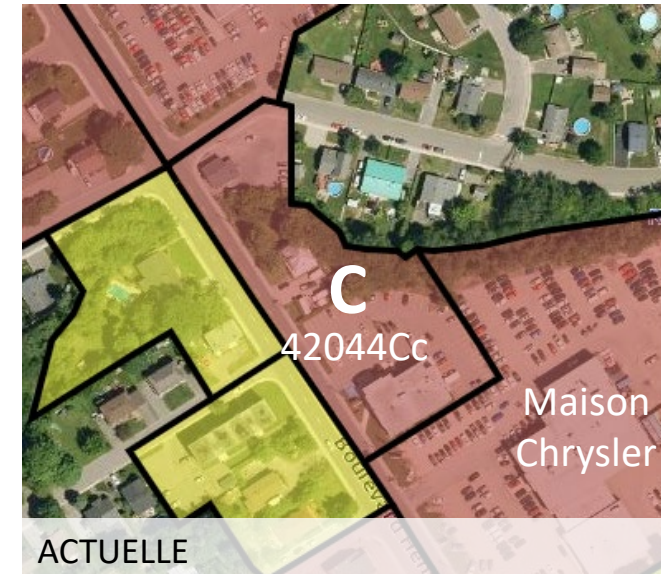
# ZONE 42042Hb

USAGES	H1 – LOGEMENT – de 3 à (6) 16 logements Isolés H2 – HABITATION AVEC SERVICES COMMUNAUTAIRES R1 – PARC
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
HAUTEUR MINIMALE	(8 mètres)
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
MARGE LATÉRALE	(5 mètres) 4 mètres
COMBINÉE LATÉRALE	10 mètres
ÉTAGE MINIMAL, EN MÈTRE	Retiré
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré
Normes d'implantation particulières pour H2	Retiré



# ZONE 42044Cc

DOMINANTE	(Cc) Ma
USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (de 1 à 2 logements)
	C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS
	C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES
	<b>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</b>
	C20 – RESTAURANT
	<b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b>
	<b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b>
	P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION
	<b>P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT</b>
	I2 – INDUSTRIE ARTISANALE
R1 – PARC	
USAGES PARTICULIERS	ART. 194 – Un logement est associé à certains usages ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 1 mètre
ÉTAGE, EN NOMBRE	Retiré



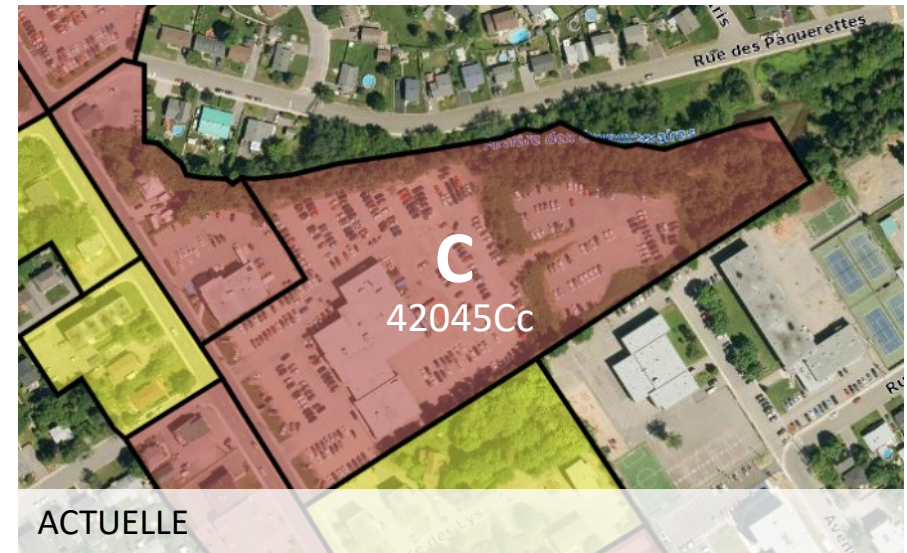


# 42045Cc — Brunet et La maison Chrysler Charlesbourg



# ZONE 42045Cc

USAGES	<p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS                  C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES                  C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT                  C20 – RESTAURANT                  C33 – VENTE OU LOCATION DE VÉHICULES LÉGERS                  C36 – ATELIER DE RÉPARATION  <b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b>  <b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b>                  P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION                  P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT                  R1 – PARC</p>
USAGES PARTICULIERS	<p><b>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</b>                  ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant                  ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	<del>(12 mètres)</del> 13 mètres
MARGE AVANT	<del>(7 mètres)</del> 5 mètres
POS	<del>(15 %)</del> 12 %
ÉTAGE EN NOMBRE	<b>Retiré</b>

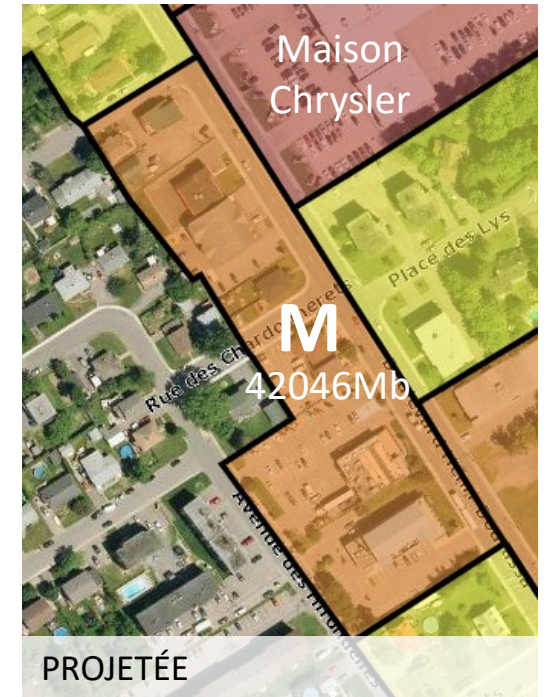
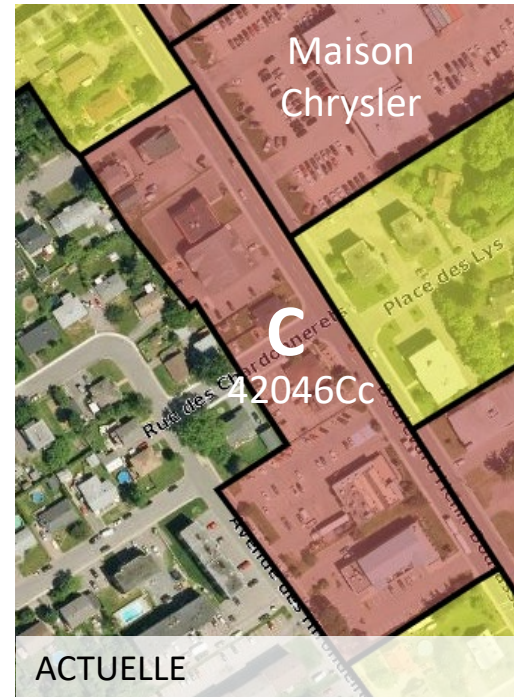


# 42046Cc et 42047Hc – rue des Écureuils et rue des Roses et Place des Lys



# ZONE 42046Cc

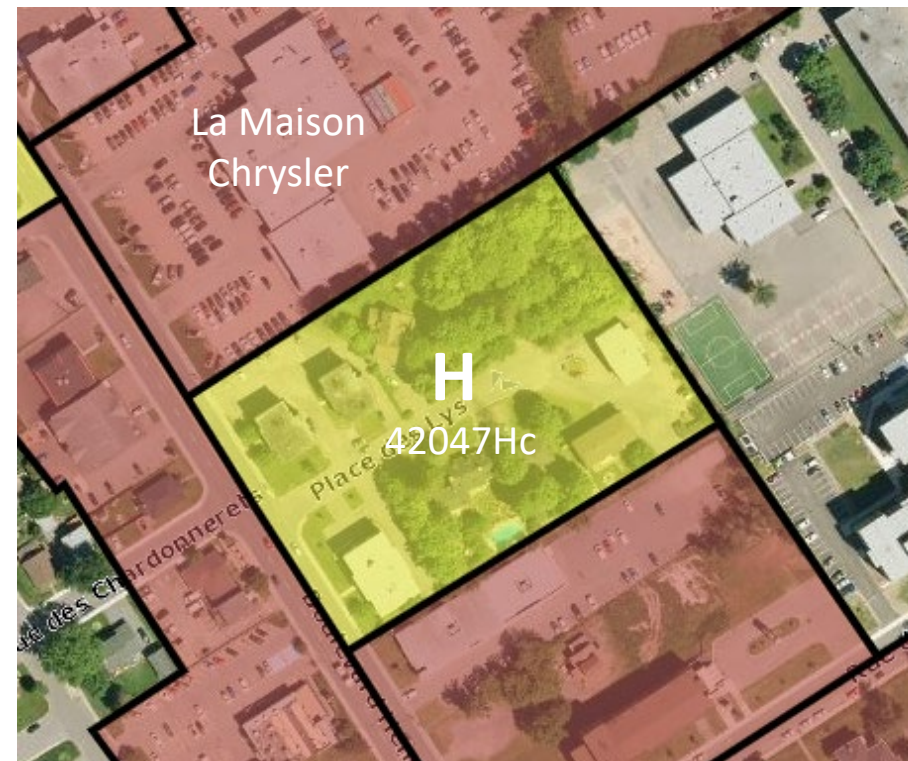
DOMINANTE	(Cc) Mb
USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (de 1 à 16 logements)
	C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS
	C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES
	<b>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</b>
	C20 – RESTAURANT
	<b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b>
	<b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b>
	P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION
	P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT
	R1 – PARC
USAGES PARTICULIERS	<p><b>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</b></p> <p>ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant</p> <p>ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré



# ZONE 42047Hc

USAGES	H1 – LOGEMENT – de 3 à 16 logements H2 – HABITATION AVEC SERVICES COMMUNAUTAIRES R1 – PARC
MARGE AVANT*	(7 mètres) 5 mètres
POS	15 %
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré

\* Disposition qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire.



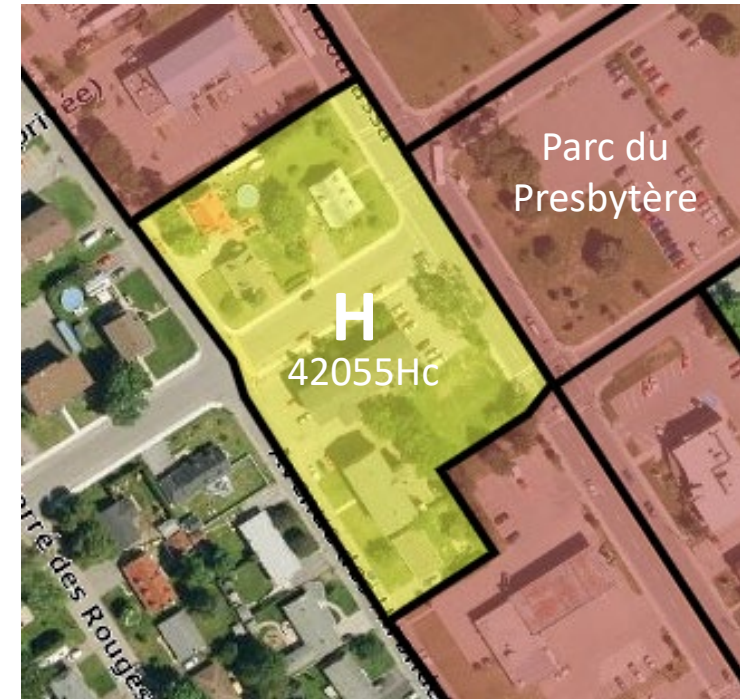
# 42055Hc — rue des Martinets



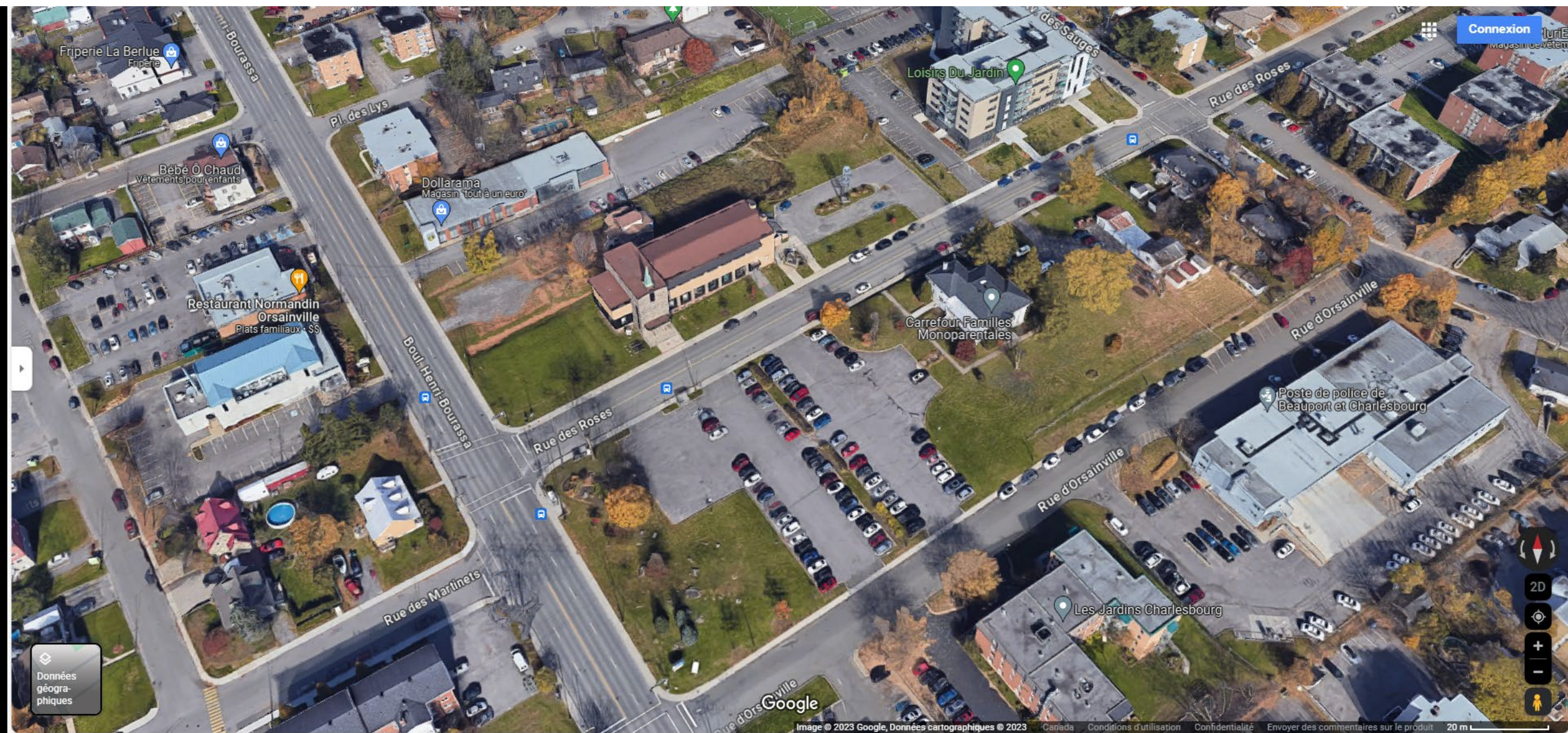
# ZONE 42055Hc

USAGES	<p>H1 – LOGEMENT – <b>de 1 à X logements – Isolés</b>  <b>de 3 à X logements – Jumelés, retiré</b></p> <p>H2 – HABITATION AVEC SERVICES COMMUNAUTAIRES  de 12 à X logements – Isolées  <b>de 8 à X logements – Jumelées, retiré</b></p> <p>R1 – PARC</p>
HAUTEUR MAXIMALE	15 mètres
MARGE AVANT*	<b>(7 mètres)</b> 5 mètres
POS	15 %
ÉTAGE EN NOMBRE	<b>Retiré</b>

\* Disposition qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire.



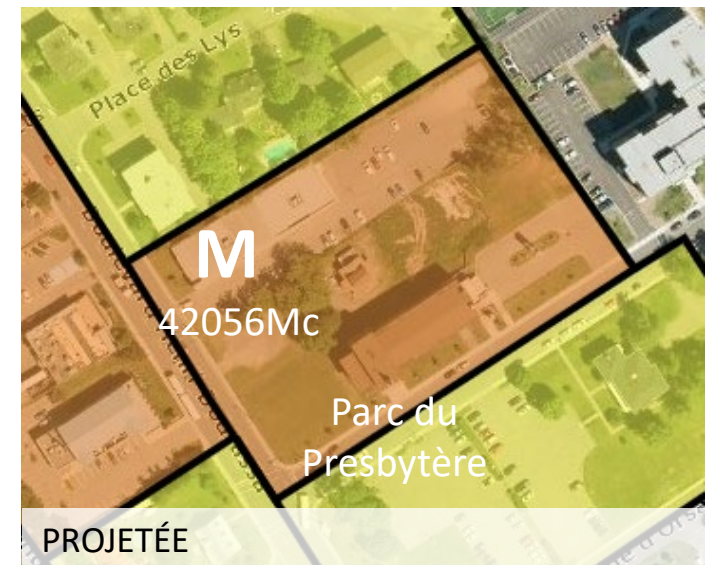
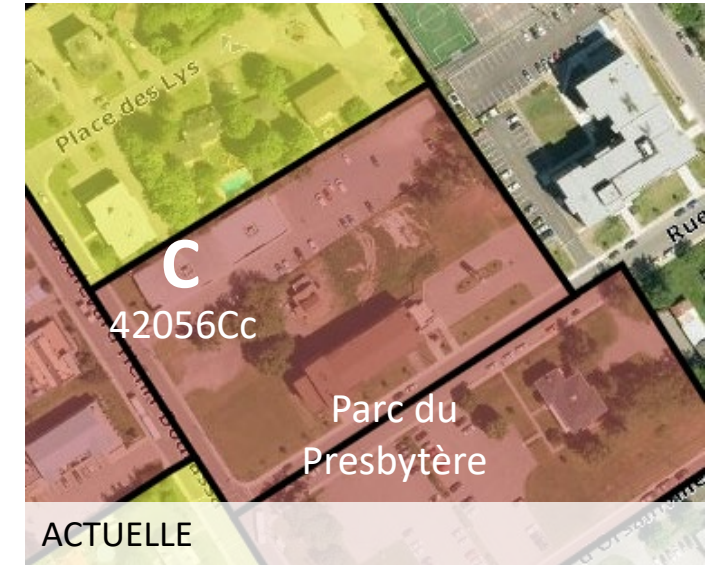
# 42056Cc et 42057Cc – rue des Roses et rue d'Orsainville





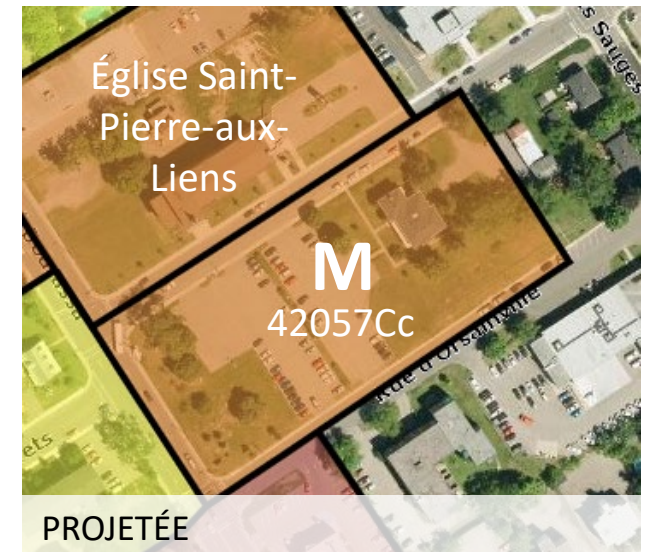
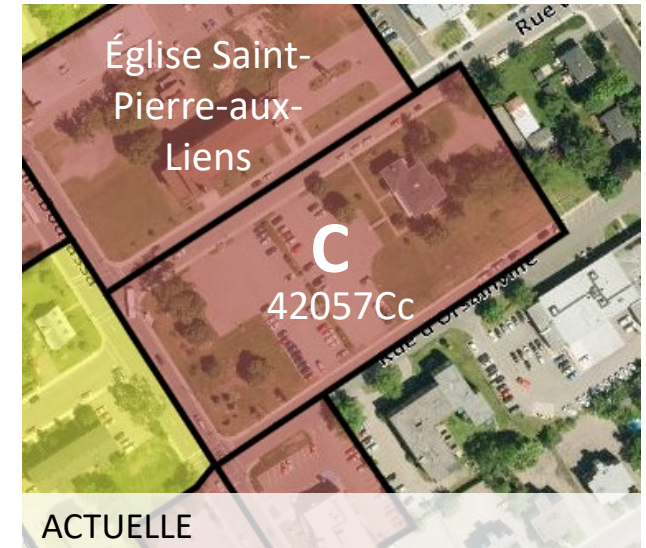
# ZONE 42056Cc

DOMINANTE	(Cc) Mc
USAGES	<p>H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (de 12 et sans maximum)</p> <p>H2 – HABITATION AVEC SERVICES COMMUNAUTAIRES bâtiment isolé (de 12 et sans maximum)</p> <p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS</p> <p>C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES</p> <p>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</p> <p>C20 – RESTAURANT</p> <p>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</p> <p>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</p> <p>P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION</p> <p>P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT</p> <p>R1 – PARC</p>
USAGES PARTICULIERS	<p>ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant</p> <p><b>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</b></p> <p>ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 16 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
DROITS ACQUIS	<p>ART. 875 – Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 Logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 Débit d'alcool</p>



# ZONE 42057Cc

DOMINANTE	(Cc) Mc
USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (de 12 et sans maximum)
	H2 – HABITATION AVEC SERVICES COMMUNAUTAIRES bâtiment isolé (12 et sans maximum)
	C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS
	C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES
	C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT
	C20 – RESTAURANT
	P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL
	<b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b>
	P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION
	P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT
R1 – PARC	
USAGES PARTICULIERS	ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant <b>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</b>
HAUTEUR MAXIMALE	18 mètres
MARGE AVANT	<b>(7 mètres)</b> 5 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	<b>Retiré</b>

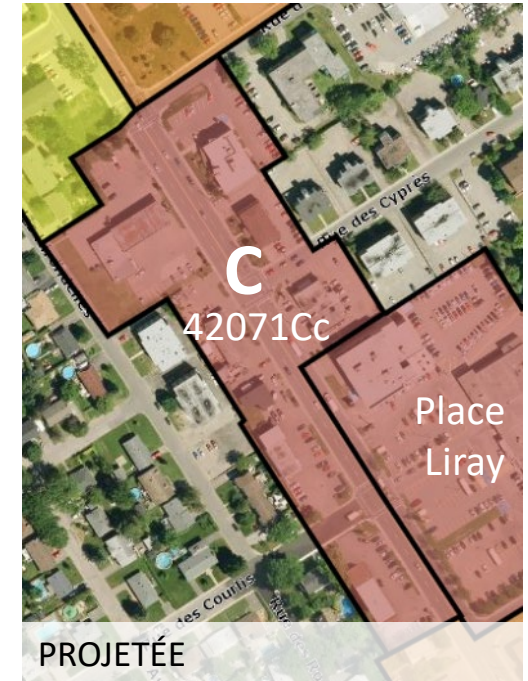
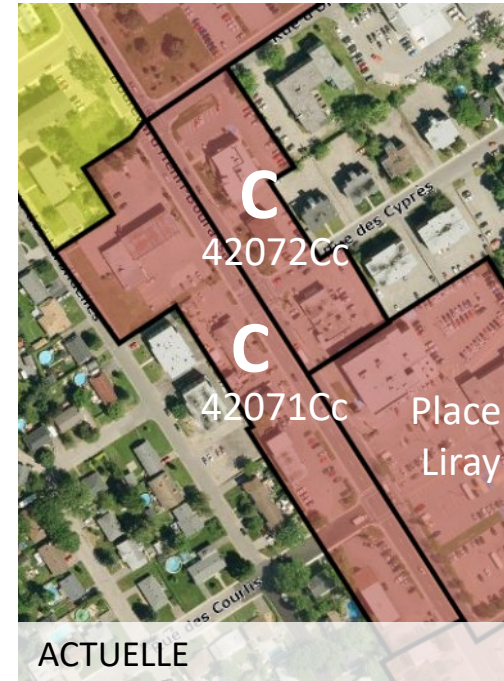


# 42071Cc — rue d'Orsainville et rue des Sumacs



# ZONE 42071Cc

USAGES	<p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES <b>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</b> <b>C20 – RESTAURANT</b> C31 – POSTE DE CARBURANT C36 – ATELIER DE RÉPARATION <b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b> <b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b> P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT R1 – PARC</p>
USAGES PARTICULIERS	<p>ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant ART. 194 – Un logement est associé à certains usages ART. 205 – La vente de propane est associée à un usage de groupe C2 Vente au détail et services ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	<p>(12 mètres) 13 mètres</p>
MARGE AVANT	<p>(7 mètres) 5 mètres</p>
DROITS ACQUIS	<p>ART. 875 – Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 Logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 Débit d'alcool</p>
ÉTAGE EN NOMBRE	<p>Retiré</p>

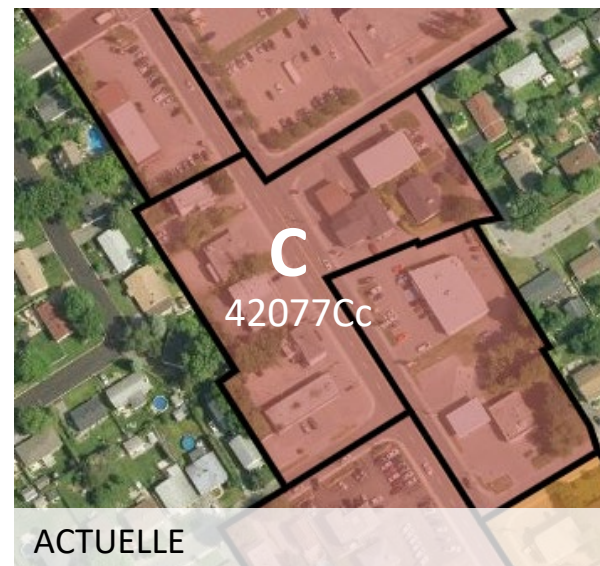


# 42077Cc et 42079Cc – rue des Sumacs et rue des Sureaux

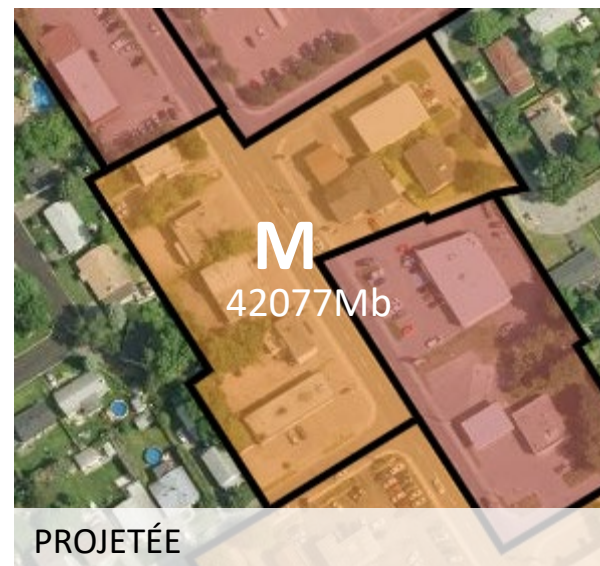


# ZONE 42077Cc

DOMINANTE	(Cc) Mb
USAGES	<p>H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (de 1 à 12 logements)</p> <p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS</p> <p>C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES</p> <p><b>C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT</b></p> <p>C20 – RESTAURANT</p> <p><b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b></p> <p><b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b></p> <p>P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION</p> <p>P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT</p> <p>R1 – PARC</p>
USAGES PARTICULIERS	<p>ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant</p> <p><b>ART. 194 – Un logement est associé à certains usages</b></p> <p>ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré



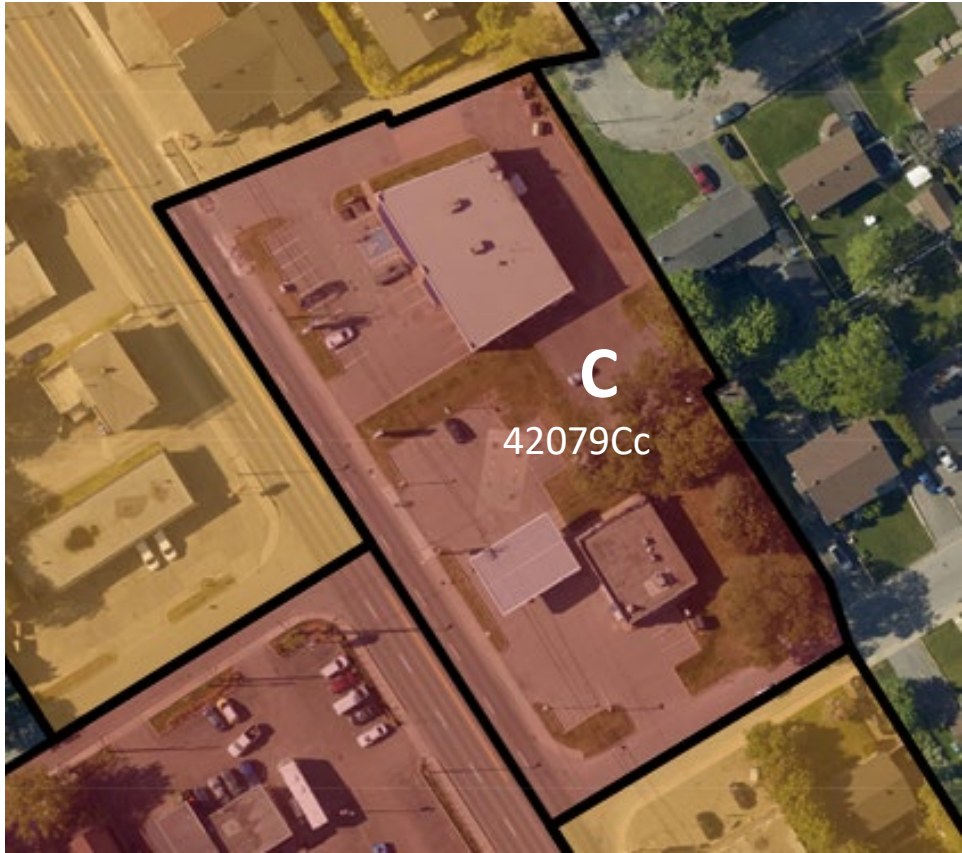
ACTUELLE



PROJETÉE

# ZONE 42079Cc (Valentine, Vitro Plus et station-service EKO)

HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré



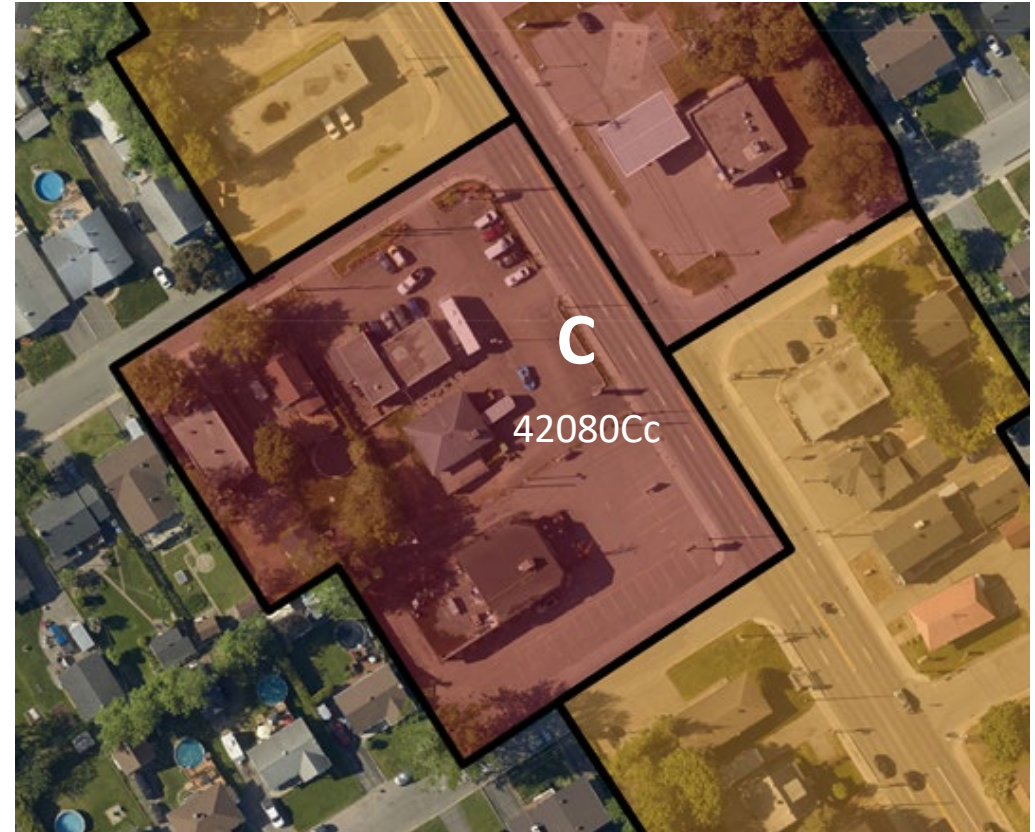
# 42080Cc et 42081Mc – rue des Verdiers et rue des Pruches





# ZONE 42080Cc (Québec broue)

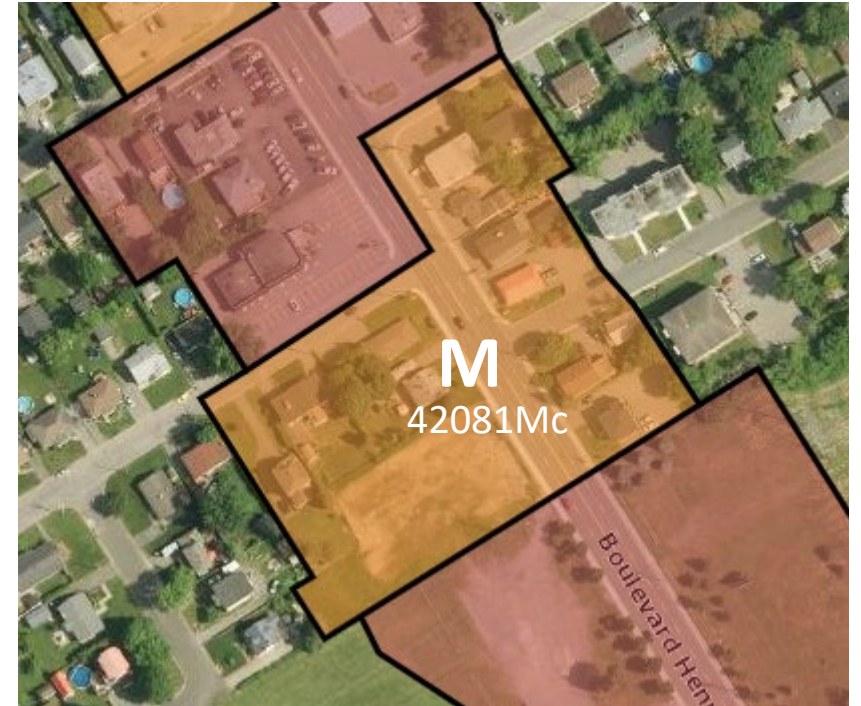
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 13 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré



# ZONE 42081Mc

USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé de (huit) de 1 à 32 logements C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES C20 – RESTAURANT P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT R1 – PARC
USAGES PARTICULIERS	ART. 85 – Atelier d'artiste ART. 194 – Un logement est associé à certains usages
HAUTEUR MAXIMALE*	(12 mètres) 13 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré

\* Disposition qui n'est pas susceptible d'approbation référendaire



# 42101Cc — rue des Tours et rue du Périgord



Connexion

Terrain de Soccer du Périgord, Charlesbourg

Restaurant Au Toit Rouge

Cindy Hains Photographe

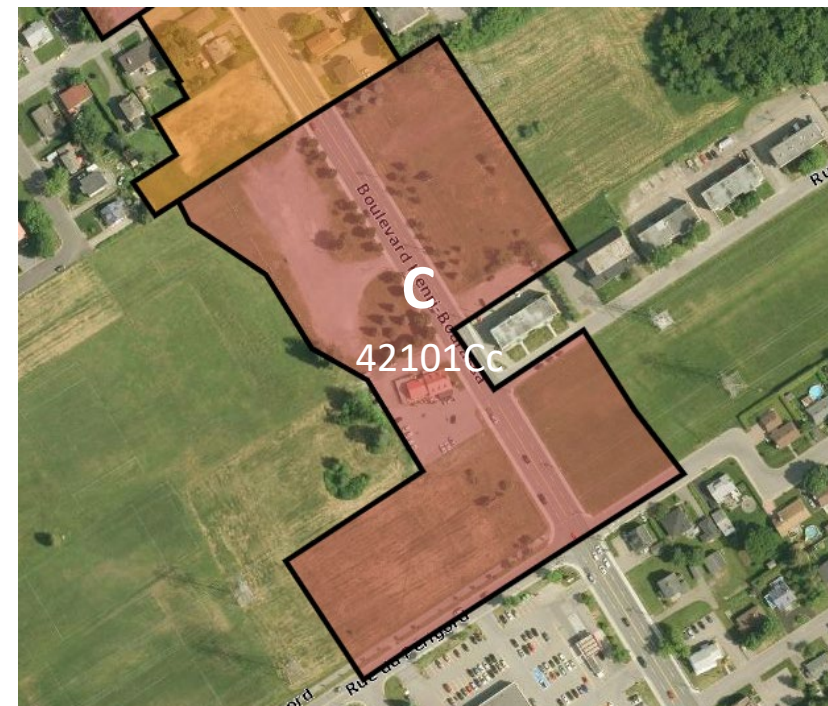
Sébastien Lapointe, CPA inc

Données géographiques

Google

# ZONE 42101Cc

USAGES	<p>C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS          C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES          C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT          C20 – RESTAURANT  <b>P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL</b>  <b>P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX</b>          P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION          P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT          R1 – PARC          R2 – ÉQUIPEMENT RÉCRÉATIF EXTÉRIEUR DE PROXIMITÉ</p>
USAGES PARTICULIERS	<p>ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant  <b>ART. 225 – Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant</b>          ART. 85 – Atelier d'artiste</p>
HAUTEUR MAXIMALE	<b>(12 mètres)</b> 13 mètres
MARGE AVANT	<b>(7 mètres)</b> 5 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	<b>Retiré</b>



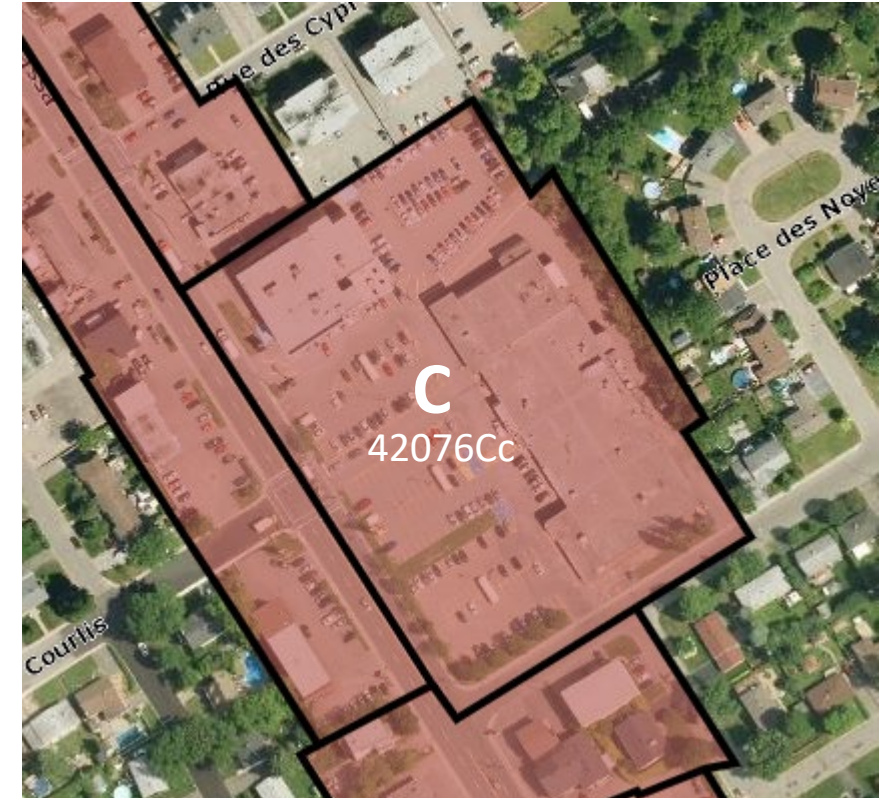
R.V.Q. 3167

# 42076Cc — rue des Cyprès et rue des Sumacs (Place Liray)



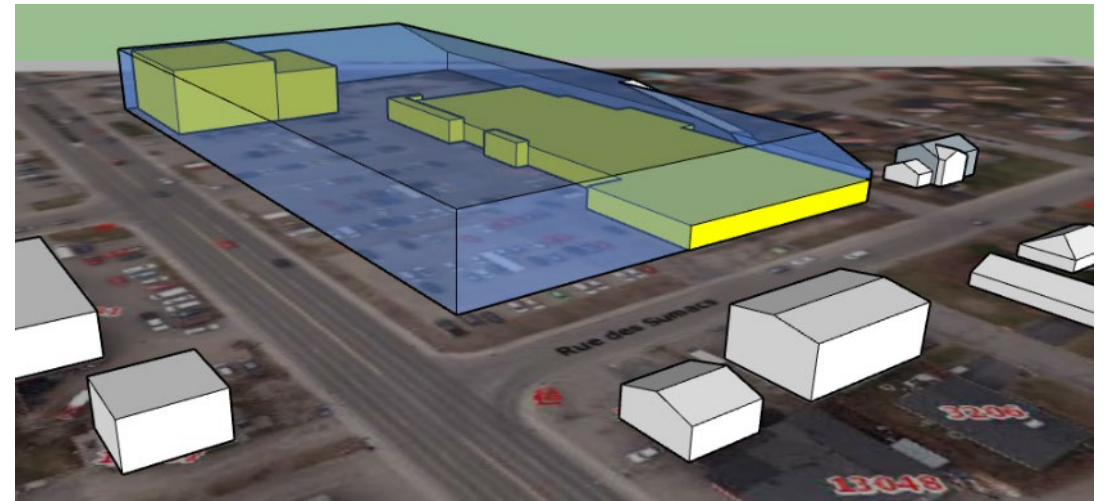
# ZONE 42076Cc

Dominante	(Cc) Mc
USAGES	H1 – LOGEMENT bâtiment isolé (d'au minimum un et sans maximum)
	C1 – SERVICES ADMINISTRATIFS
	C2 – VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES
	C3 – LIEU DE RASSEMBLEMENT
	C20 – RESTAURANT
	P1 – ÉQUIPEMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL
	P2 – ÉQUIPEMENT RELIGIEUX
	P3 – ÉTABLISSEMENT D'ÉDUCATION ET DE FORMATION
	P5 – ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ SANS HÉBERGEMENT
	R1 – PARC
USAGES PARTICULIERS	ART. 221 – Un bar est associé à un restaurant ART. 194 – Un logement est associé à certains usages ART. 85 – Atelier d'artiste
HAUTEUR MAXIMALE	(12 mètres) 14 mètres
ÉTAGE EN NOMBRE	Retiré
MARGE AVANT	(7 mètres) 5 mètres
MARGE LATÉRALE	7 mètres pour le groupe d'usages H1 - Logement
DISPOSITION PARTICULIÈRE	Angle d'éloignement de 30 degrés à la limite de la zone 42078Ha



# AIRE CONSTRUCTIBLE PROPOSÉE ZONE 42076Cc

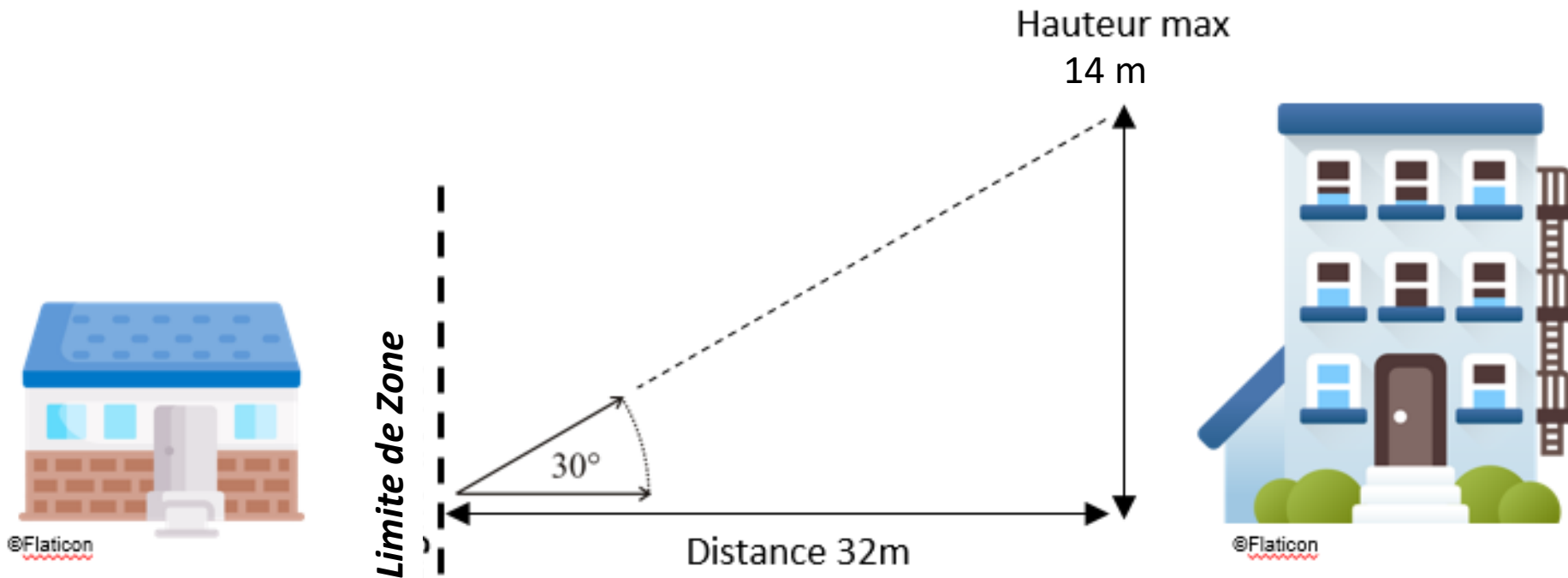
- L'aire constructible illustrée délimite en volume l'espace dans lequel peut être construit un ou des bâtiments
- C'est aussi à l'intérieur de cet espace que sont aménagées les aires de stationnement, les allées de circulation, l'aire verte, etc.





# ZONE 42076Cc

L'angle d'éloignement permet de diminuer l'impact des bâtiments de grand gabarit sur les zones voisines composées de petits bâtiments résidentiels



# Prochaines étapes

Étape	Date (en 2024)
Consultation publique	24 janvier
Demande d'opinion au conseil de quartier	24 janvier
Période de sept jours – réception des commentaires écrits	Du 25 au 31 janvier
Adoption des projets des deux règlements, avec ou sans modifications	Les 20 et 27 février
Période d'approbation référendaire	Du 12 au 19 mars
Adoption des règlements	Les 26 mars et 2 avril
Entrée en vigueur des règlements	En avril

**MERCI !**