



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

---

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 227

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 45063PA**

---

**Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le**

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45063Pa laquelle est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76<sup>e</sup> rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair.*

*Plus spécifiquement, de nouvelles zones 45107Hb et 45108Hc sont créées à même la zone 45063Pa.*

*Dans la nouvelle zone 45107Hb, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé de trois à huit logements sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de neuf mètres et le nombre maximal d'étages est de deux. La marge avant est de quatre mètres, la marge latérale de deux mètres et la marge arrière de six mètres. Le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 %. Il est également prescrit qu'aucune distance n'est requise entre une aire de stationnement et un bâtiment principal, que l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé et que la largeur maximale d'un accès à une rue est de onze mètres. Enfin, il est prévu qu'un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être préservé ou planté dans une cour avant pour chaque dix mètres de longueur de la ligne avant de lot.*

*Dans la nouvelle zone 45108Hc, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de 99 logements sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de 21 mètres et le nombre maximal d'étages est de trois. Malgré cette hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 715 mètres carrés peut atteindre quatre étages, une partie d'au plus 860 mètres carrés peut atteindre cinq étages et une partie d'au plus 850 mètres carrés peut atteindre six étages. La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut toutefois excéder 2 425 mètres carrés dans l'ensemble de la zone. La marge avant est de sept mètres, la marge latérale de quatre mètres et la marge arrière de cinq mètres. Le pourcentage minimal d'aire verte est de 25 % et un minimum de 80 % de pierre ou de brique est exigé pour tous les murs d'un bâtiment principal.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 227**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 45063PA**

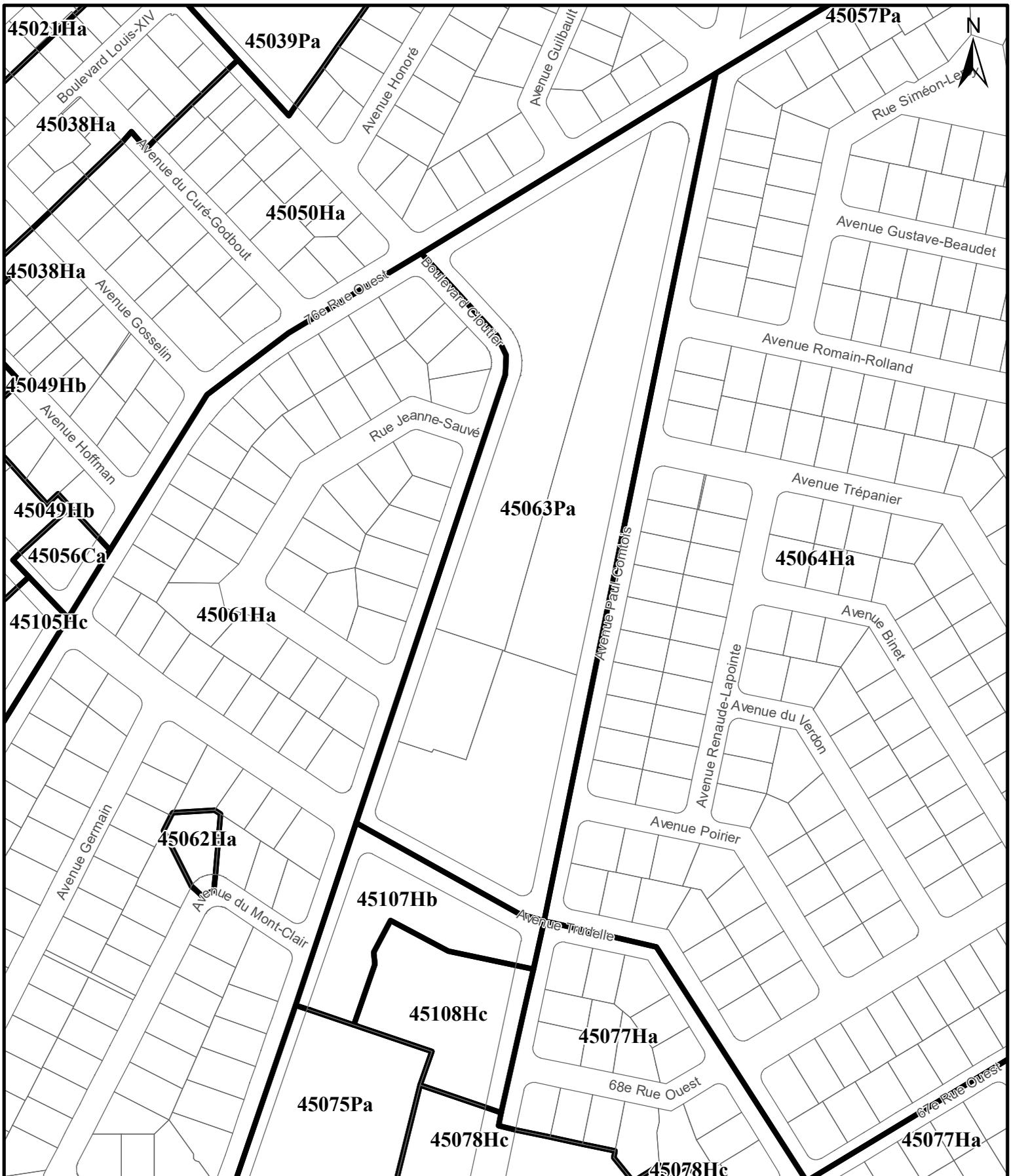
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA4Q45Z01, par la création des zones 45107Hb et 45108Hc à même une partie de la zone 45063Pa qui est réduite d'autant, le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA4VQ227A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 45107Hb et 45108Hc de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA4VQ227A01



  
**VILLE DE QUÉBEC**  
 SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT ET  
 DE L'ENVIRONNEMENT

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME**  
**ANNEXE I - ZONAGE**  
**EXTRAIT DU PLAN CA4Q45Z01**

Date du plan :	<u>2023-11-03</u>	No du plan :	<u>RCA4VQ227A01</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.4V.Q.227</u>	Échelle :	<u>1:3 000</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>			<b>Type de bâtiment</b>						
			<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>				
			<b>H1 Logement</b>			<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>
			<b>Minimum</b>	3	0	0			
			<b>Maximum</b>	8	0	0			
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1 Parc									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
					9 m		2		
<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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4 m	2 m			6 m		25 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Aucune distance n'est requise entre une aire de stationnement et un bâtiment - article 638									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633									
La largeur maximale d'un accès à une rue est de 11 mètres - article 671									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être préservé ou planté dans une cour avant pour chaque 10 mètres de longueur de la ligne avant de lot - article 483									

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>							
		<b>Isolé</b>	<b>Jumelé</b>	<b>En rangée</b>					
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>			<b>Localisation</b>	<b>Projet d'ensemble</b>			
H1	Logement	<b>Minimum</b>	1	0	0				
		<b>Maximum</b>	99	0	0				
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<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 +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				21 m			3		
<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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		7 m	4 m			5 m		25 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>					
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		Mur latéral			Tous Murs		80%
							Brique		
							Pierre		
		Matériaux prohibés :							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Malgré la hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 715 m <sup>2</sup> peut atteindre 4 étages - article 331.0.2									
Malgré la hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 860 m <sup>2</sup> peut atteindre 5 étages - article 331.0.2									
Malgré la hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 850 m <sup>2</sup> peut atteindre 6 étages - article 331.0.2									
La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut excéder 2425 m <sup>2</sup> dans l'ensemble de la zone - article 331.0.2									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Général									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 1 Général									

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45063Pa laquelle est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76<sup>e</sup> rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair.*

*Plus spécifiquement, de nouvelles zones 45107Hb et 45108Hc sont créées à même la zone 45063Pa. Dans la zone 45107Hb, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé de trois à huit logements sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de neuf mètres et le nombre maximal d'étages est de deux. Dans la zone 45108Hc, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de 99 logements sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de 21 mètres et le nombre maximal d'étages est de trois. Malgré cette hauteur maximale prescrite, une partie d'un bâtiment principal dont la projection au sol est d'au plus 715 mètres carrés peut atteindre quatre étages, une partie d'au plus 860 mètres carrés peut atteindre cinq étages et une partie d'au plus 850 mètres carrés peut atteindre six étages. La projection au sol totale des parties de bâtiments dont la hauteur excède la hauteur maximale prescrite dans la zone ne peut toutefois excéder 2 425 mètres carrés dans l'ensemble de la zone. Des normes relatives aux marges, aux aires vertes, aux stationnements, aux matériaux de revêtement et à la plantation d'arbres sont également prévues et sont plus amplement décrites aux notes explicatives du projet de règlement R.C.A.4V.Q. 227, proposé à la présente séance.*