



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2024-529 (version : 1)

**Date :** 19 Novembre 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

09 Décembre 2024

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans le cadre de la réévaluation de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial sur l'ensemble du territoire. Elles reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre qui s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement.

Ce règlement contient 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.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 7 par la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure de participation active ne sera réalisée. Le motif qui justifie cette décision est le fait que la modification réglementaire vise le retrait de la classe commerce d'hébergement touristique pour des propriétés où aucun usage de cette classe n'est exercé.

Toutefois, des mesures d'information complémentaire et de rétroaction, en plus des mesures de consultation obligatoires prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et par la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec seront réalisées.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

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

### RECOMMANDATION

#### PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234;

2° D'utiliser des mesures d'information complémentaires;

3° de tenir l'assemblée publique de consultation;

4° D'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;

5° De fournir des mesures de rétroaction.

#### DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234;

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-529 (version : 1)**Date** : 19 Novembre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

09 Décembre 2024

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

**RECOMMANDATION**

2° De donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234.

**TROISIÈME ÉTAPE :**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234.

**IMPACT(S) FINANCIER(S)****ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Règlement R.C.A.4V.Q. 234 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur (électronique)

Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)

Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

**VALIDATION****Intervenant(s)****Intervention Signé le****Responsable du dossier (requérant)**

Emmanuel Bel

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Julie-B Desjardins

Carolyne Larouche

Marie-Pierre Raymond

**Cosignataire(s)****Direction générale**

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-529 (version : 1)**Date** : 19 Novembre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

09 Décembre 2024

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 46007Md et 46013Mc, R.C.A.4V.Q. 234 (Révision de l'hébergement touristique commercial, quartier de Saint-Rodrigue (4-6), district électoral de Saint-Rodrigue)

**Résolution(s)**



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

QUARTIER 4-6 (SAINT-RODRIGUE)

ZONES VISÉES : 46007Md, 46013Mc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 4

RESPONSABLES : EMMANUEL BEL, SIMON GUILLETTE

N° de dossier 2406-3791

VERSION DU 2024-11-18

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Les zones 46007Md et 46013Mc sont situées approximativement au nord et à l'est du boulevard de l'Atrium, au sud de la rue Barraute et à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue Ouest et de son prolongement vers le nord.



### 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

En 2019, la Ville a révisé l'encadrement des différentes pratiques en matière d'hébergement touristique qui se décline désormais en deux grandes catégories dans la réglementation d'urbanisme : l'hébergement touristique commercial et l'hébergement touristique collaboratif.

Au printemps 2024, la Ville s'est dotée d'un nouvel outil réglementaire pour mieux encadrer l'hébergement touristique collaboratif en imposant l'obtention d'un certificat d'autorisation. Cette mesure vise à protéger le droit au logement des citoyens en plus d'accroître le contrôle quant à l'hébergement touristique illégal.

L'étape suivante en matière d'hébergement touristique est la réévaluation de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial. Les modifications réglementaires proposées s'inscrivent dans ce cadre et reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre d'hébergement touristique commercial.

La ligne directrice qui guide cet exercice est d'orienter le développement de l'offre d'hébergement touristique en veillant à assurer l'équilibre du marché et l'attrait de la destination touristique dans une approche visant une adéquation avec la protection du parc de logements. Il convient de souligner que cette orientation s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement qui milite pour une protection accrue des logements existants sur le territoire.

Le projet de règlement prévoit des modifications qui concernent les usages autorisés et la protection des logements existants. L'ensemble de ces modifications est détaillé dans la section *Modifications proposées*.

#### **MODIFICATION PROPOSÉE**

##### **Modification à la grille de la zone 46007Md :**

###### **Usages autorisés**

- Retirer – le groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général;

##### **Modification à la grille de la zone 46013Mc :**

###### **Usages autorisés**

- Ajouter – la mention « Un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation - article 110.0.1 ».



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

---

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 234

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 46007MD ET 46013MC**

---

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 aux zones 46007Md et 46013Mc, situées approximativement au nord et à l'est du boulevard de l'Atrium, au sud de la rue Barraute et à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue Ouest et de son prolongement vers le nord.*

*Dans la zone 46007Md, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus permis.*

*Dans la zone 46013Mc, un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation.*

**RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 234**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX ZONES 46007MD ET 46013MC**

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

- 1.** L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 46007Md et 46013Mc 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



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

46007Md

| USAGES AUTORISÉS  |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|---|----------|--|--------------|----------------|--------------|--------------------------------------|---------|---|--------------------------|---|--|
| <b>HABITATION</b>   |          | Type de bâtiment   |              |                |              |                                      |         | Localisation                            |                          | Projet d'ensemble                           |  |
|   |          | Isolé  |              | Jumelé         |              | En rangée                            |         |   |                          |   |  |
| H1  | Logement | Nombre de logements autorisés par bâtiment   |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Minimum  |              | 24             |              | 12                                   |         |   |                          |   |  |
|   |          | Maximum  |              |                |              |                                      |         | 0                                       |                          | nombre maximal de bâtiments dans une rangée |  |
| H2  |          | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment  |              |                |              |                                      |         | Localisation                            |                          | Projet d'ensemble                           |  |
|   |          | Minimum  |              | 24             |              | 12                                   |         |   |                          |   |  |
|   |          | Maximum  |              |                |              |                                      |         | 0                                       |                          |   |  |
| <b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>                          |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| C1  |          | Superficie maximale de plancher  |              |                |              |                                      |         | Localisation                            |                          | Projet d'ensemble                           |  |
|   |          | par établissement  |              |                | par bâtiment |                                      |         |   |                          |   |  |
| C2  |          | Vente au détail et services  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| C3  |          | Lieu de rassemblement  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>                    |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| C20   |          | Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation  |              |                |              |                                      |         | Localisation                            |                          | Projet d'ensemble                           |  |
|   |          | par établissement  |              |                | par bâtiment |                                      |         |   |                          |   |  |
| C20   |          | Restaurant   |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>PUBLIQUE</b>   |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| P1  |          | Superficie maximale de plancher  |              |                |              |                                      |         | Localisation                            |                          | Projet d'ensemble                           |  |
|   |          | par établissement  |              |                | par bâtiment |                                      |         |   |                          |   |  |
| P3  |          | Établissement d'éducation et de formation  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| P5  |          | Établissement de santé sans hébergement  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| R1  |          | Parc   |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>USAGES PARTICULIERS</b>  |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| Usage associé :   |          | Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212   |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Un bar est associé à un restaurant - article 221   |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Un logement est associé à certains usages - article 194  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| Usage spécifiquement autorisé :   |          | Atelier d'artiste - article 85   |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <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 85m² ou +                 | 3 ch. ou + ou 105m² ou + |   |  |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES  |          | 15 m   |              | 12 m           | 18 m         | 4                                    | 5       |   |                          |   |  |
| <b>NORMES D'IMPLANTATION</b>  |          | Marge avant  |              | Marge latérale |              | Largeur combinée des cours latérales |         | Marge arrière                           |                          | POS minimal                                 |  |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES   |          | 7 m  | 6 m          | 12 m           |              | 10 m                                 |         | 25 %                                    |                          | 10 %  |  |
| <b>NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES</b>                              |          | H1   |              | H2             |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | 7 m  | 6 m          | 12 m           |              | 10 m                                 |         |   |                          | 20 %  |  |
|   |          | 7 m  | 6 m          | 12 m           |              | 10 m                                 |         |   |                          | 20 %  |  |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>  |          | Superficie maximale de plancher  |              |                |              |                                      |         | Nombre de logements à l'hectare         |                          |   |  |
| CMA 1 A a   |          | Vente au détail  |              | Administration |              | Minimal                              |         | Maximal                                 |                          |   |  |
|   |          | Par établissement  | Par bâtiment | Par bâtiment   |              | 65 log/ha                            |         |   |                          |   |  |
| <b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>  |          | Pourcentage minimal exigé  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Façade   |              |                | Mur latéral  |                                      |         | Tous Murs                               |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              |                                      |         | 80%                                     |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              |                                      |         | Bois                                    |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              |                                      |         | Pierre                                  |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              |                                      |         | Brique                                  |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              |                                      |         | Verre                                   |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              | Zinc                                 |         |   |                          |   |  |
|   |          |  |              |                |              | Aluminium                            |         |   |                          |   |  |
| Matériaux prohibés :  |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>                                       |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b> |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>TYPE</b>   |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Axe structurant A  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>                                       |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 25% - article 586 |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>ENSEIGNE</b>   |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
| <b>TYPE</b>   |          |  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |
|   |          | Type 6 Commercial  |              |                |              |                                      |         |   |                          |   |  |


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

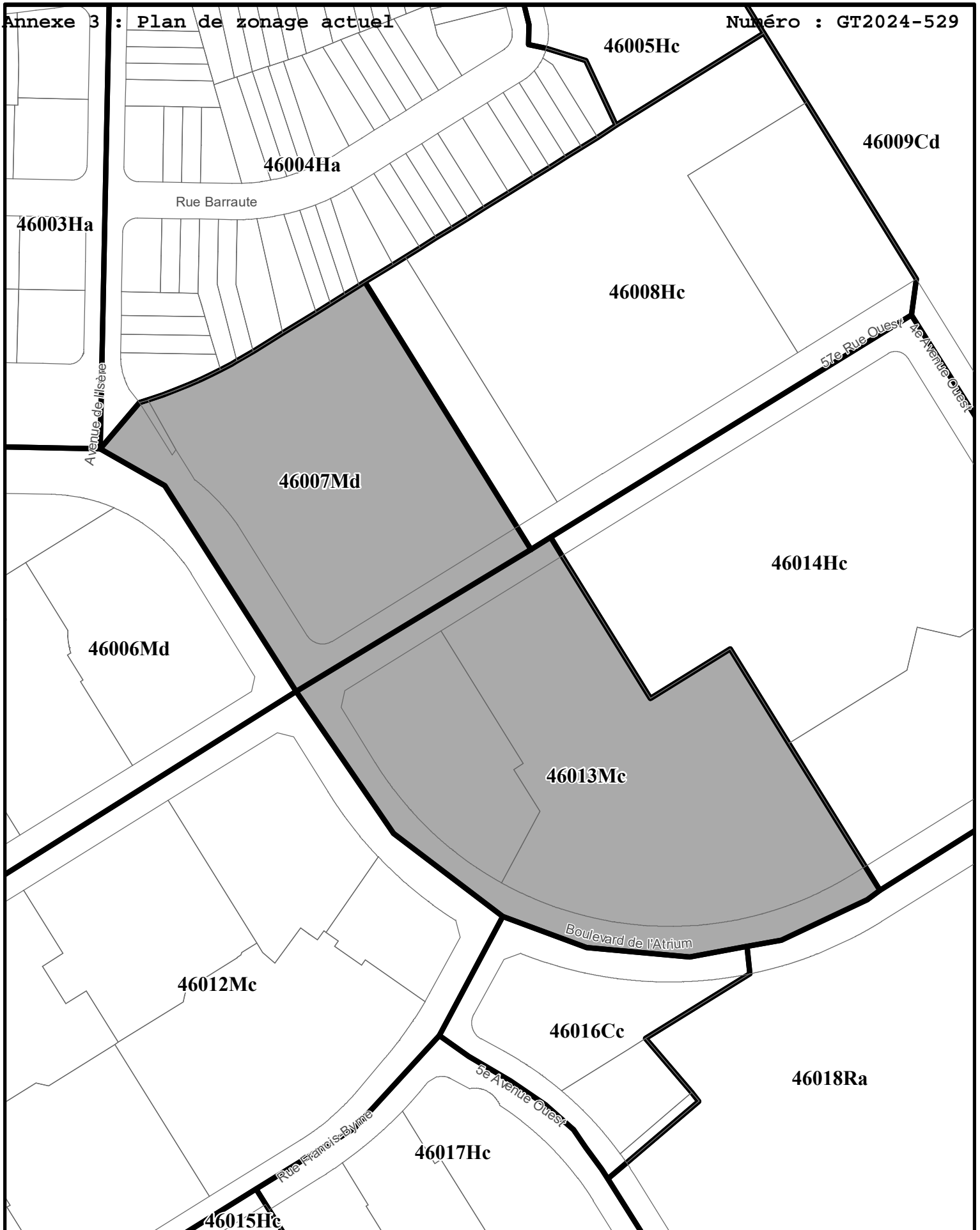
46013Mc

| 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>  |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
|   |   | <b>Maximum</b>  |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <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                         |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| C2  | Vente au détail et services                     |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| C3  | Lieu de rassemblement                           |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <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 |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <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                                      |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| C21   | Débit d'alcool                                  |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>PUBLIQUE</b>   |   | <b>Superficie maximale de plancher</b>  |                |                                      |              |                                 |             | <b>Localisation</b>                     |                                      | <b>Projet d'ensemble</b> |  |
|   |   | par établissement   |                |                                      | par bâtiment |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| P1  | Équipement culturel et patrimonial              |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| P3  | Établissement d'éducation et de formation       |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| P5  | Établissement de santé sans hébergement         |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |   | R1 Parc   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>USAGES PARTICULIERS</b>  |   | Usage associé : Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212<br>Un bar est associé à un restaurant - article 221<br>Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210<br>Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225<br>Usage spécifiquement autorisé : Atelier d'artiste - article 85  |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>   |   | Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment dont une façade donne sur le boulevard de l'Atrium doit, sur la totalité de sa largeur, être occupée par un usage de la classe Commerce de consommation et de services. Cette partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de dix mètres - article 114<br>Un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation - article 110.0.1 |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <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>   |   | 15 m  |                | 7 m                                  | 26 m         | 2                               | 8           |   |                                      |                          |  |
| <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>  |   | 7 m   | 5 m            | 10 m                                 |              | 10 m                            | 25 %        | 10 %                                    |                                      |                          |  |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>  |   | Superficie maximale de plancher   |                |                                      |              | Nombre de logements à l'hectare |             |   |                                      |                          |  |
| CMA 1 A a   |   | Vente au détail   |                | Administration                       |              | Minimal                         |             | Maximal                                 |                                      |                          |  |
|   |   | Par établissement   | Par bâtiment   | Par bâtiment                         |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | 65 log/ha                       |             |   |                                      |                          |  |
| <b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>  |   | Pourcentage minimal exigé   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
|   |   | Façade  |                | Mur latéral                          |              | Tous Murs                       |             | 80%                                     |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | Pierre                          |             |   |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | Aluminium                       |             |   |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | Verre                           |             |   |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | Bois                            |             |   |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | Zinc                            |             |   |                                      |                          |  |
|   |   |   |                |                                      |              | Brique                          |             |   |                                      |                          |  |
|   |   | Matériaux prohibés :  |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>                                 |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>TYPE</b>   |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| Axe structurant A   |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>   |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins 7 mètres d'une ligne avant de lot - article 619 |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>ENSEIGNE</b>   |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| <b>TYPE</b>   |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |
| Type 6 Commercial   |   |   |                |                                      |              |                                 |             |   |                                      |                          |  |

## 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 aux zones 46007Md et 46013Mc, situées approximativement au nord et à l'est du boulevard de l'Atrium, au sud de la rue Barraute et à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue Ouest et de son prolongement vers le nord.*

*Dans la zone 46007Md, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus permis tandis que dans la zone 46013Mc, un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation.*




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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE CHARLESBOURG

No CA4Q46Z01  
En date du 4 juillet 2024

No du plan : 2406-3791\_zon  
Échelle : 1:2 000  
Préparé par : S.R.  
Date : 28 août 2024

-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

 Zone touchée par l'amendement




**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

46007Md

| USAGES AUTORISÉS   |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|--|---|---|----------------|---|--------------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|
| HABITATION   |   | Type de bâtiment  |                |   | Localisation |                                 |             |   |                                      | Projet d'ensemble |
|  |   | Isolé   | Jumelé         | En rangée   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| H1   | Logement  | Nombre de logements autorisés par bâtiment  |                |   | Localisation |                                 |             |   |                                      | Projet d'ensemble |
|  |   | Minimum   | 24             | 12  |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | Maximum   |                |   | 0            |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | nombre maximal de bâtiments dans une rangée   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| H2   |   | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment                             |                |   | Localisation |                                 |             |   |                                      | Projet d'ensemble |
|  |   | Minimum   | 24             | 12  |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | Maximum   |                |   | 0            |                                 |             |   |                                      |                   |
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES  |   |   |                | Superficie maximale de plancher                           |              | Localisation                    |             |   |                                      | Projet d'ensemble |
|  |   | par établissement   | par bâtiment   |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| C1   | Services administratifs                         |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| C2   | Vente au détail et services                     |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| C3   | Lieu de rassemblement                           |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE   |   |   |                | Nombre maximal d'unités                                   |              | Localisation                    |             |   |                                      | Projet d'ensemble |
|  |   | par établissement   | par bâtiment   |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| C10  | Établissement d'hébergement touristique général |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| 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                                      |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| 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         |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE  |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| R1   | Parc  |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| USAGES PARTICULIERS  |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| Usage associé :  |   | Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212        |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | Un bar est associé à un restaurant - article 221                                      |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210 |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | Un logement est associé à certains usages -article 194                                |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| Usage spécifiquement autorisé :  |   | Atelier d'artiste - article 85  |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| 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   |   | 15 m  |                | 12 m  | 18 m         | 4                               | 5           |   |                                      |                   |
| 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  |   | 7 m   | 6 m            | 12 m  |              | 10 m                            | 25 %        | 10 %                                    |                                      |                   |
| NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES  |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| H1   |   | 7 m   | 6 m            | 12 m  |              | 10 m                            |             | 20 %                                    | 15 m <sup>2</sup> /log               |                   |
| H2   |   | 7 m   | 6 m            | 12 m  |              | 10 m                            |             | 20 %                                    | 7 m <sup>2</sup> /log                |                   |
| NORMES DE DENSITÉ  |   | Superficie maximale de plancher   |                |   |              | Nombre de logements à l'hectare |             |   |                                      |                   |
|  |   | Vente au détail   |                | Administration  |              | Minimal                         |             | Maximal                                 |                                      |                   |
| CMA 1 A a  |   | Par établissement   | Par bâtiment   | Par bâtiment  |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | 65 log/ha                       |             |   |                                      |                   |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT  |   | Pourcentage minimal exigé   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
|  |   | Façade  |                | Mur latéral   |              | Tous Murs                       |             | 80%                                     |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | Bois                            |             |   |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | Zinc                            |             |   |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | Aluminium                       |             |   |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | Pierre                          |             |   |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | Verre                           |             |   |                                      |                   |
|  |   |   |                |   |              | Brique                          |             |   |                                      |                   |
|  |   | Matériaux prohibés :  |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES   |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365  |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES   |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| TYPE   |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| Axe structurant A  |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES   |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |
| Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 25% - article 586 |   |   |                |   |              |                                 |             |   |                                      |                   |

En vigueur le 2019-09-04

R.V.Q. 2730

46007Md

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>ENSEIGNE</b>                       |
| <b>TYPE</b><br>Type 6 Commercial      |
| <b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b> |
| PIIA                                  |


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2024-07-04

R.C.A.4V.Q. 231

46013Mc

| USAGES AUTORISÉS   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|--|--|---|----------------|--|--------------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|--|
| HABITATION   |  | Type de bâtiment  |                |  |              |                                 |             | Localisation                            |                                      | Projet d'ensemble |  |
|  |  | Isolé   |                | Jumelé                                     |              | En rangée                       |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | H1 Logement   |                | Nombre de logements autorisés par bâtiment |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Minimum   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Maximum   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES                          |  | Superficie maximale de plancher   |                |  |              |                                 |             | Localisation                            |                                      | Projet d'ensemble |  |
|  |  | par établissement   |                |  | par bâtiment |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | C1 Services administratifs  |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| C2 Vente au détail et services                                   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| C3 Lieu de rassemblement   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE                               |  | Nombre maximal d'unités   |                |  |              |                                 |             | Localisation                            |                                      | Projet d'ensemble |  |
|  |  | par établissement   |                |  | par bâtiment |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | C10 Établissement d'hébergement touristique général   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| 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  |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| C21 Débit d'alcool   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| 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                       |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE  |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| R1 Parc  |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| USAGES PARTICULIERS  |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| Usage associé :  |  | Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212  |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Un bar est associé à un restaurant - article 221  |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| Usage spécifiquement autorisé :                                  |  | Atelier d'artiste - article 85  |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                       |  | Une partie du rez-de-chaussée d'un bâtiment dont une façade donne sur le boulevard de l'Atrium doit, sur la totalité de sa largeur, être occupée par un usage de la classe Commerce de consommation et de services. Cette partie du bâtiment visée doit avoir une profondeur minimale de dix mètres - 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   |  | 15 m  |                | 7 m  | 26 m         | 2                               | 8           |   |                                      |                   |  |
| 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         |                   |  |
|  |  | 7 m   | 5 m            | 10 m                                       |              | 10 m                            | 25 %        | 10 %                                    |                                      |                   |  |
| NORMES DE DENSITÉ  |  | Superficie maximale de plancher   |                |  |              | Nombre de logements à l'hectare |             |   |                                      |                   |  |
| CMA 1 A a  |  | Vente au détail   |                | Administration                             |              | Minimal                         |             | Maximal                                 |                                      |                   |  |
|  |  | Par établissement   | Par bâtiment   | Par bâtiment                               |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  |   |                |  |              | 65 log/ha                       |             |   |                                      |                   |  |
| MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT  |  | Pourcentage minimal exigé   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  | Façade  |                | Mur latéral                                |              | Tous Murs                       |             | 80%                                     |                                      |                   |  |
|  |  |   |                |  |              | Aluminium                       |             |   |                                      |                   |  |
|  |  |   |                |  |              | Bois                            |             |   |                                      |                   |  |
|  |  |   |                |  |              | Pierre                          |             |   |                                      |                   |  |
|  |  |   |                |  |              | Zinc                            |             |   |                                      |                   |  |
|  |  |   |                | Verre                                      |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
|  |  |   |                | Brique                                     |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| Matériaux prohibés :   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| TYPE   |  | Axe structurant A   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES                                       |  | Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins 7 mètres d'une ligne avant de lot - article 619   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| ENSEIGNE   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| TYPE   |  | Type 6 Commercial   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES                                   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |
| PIIA   |  |   |                |  |              |                                 |             |   |                                      |                   |  |







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

Destinataire : Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,  
Conseillère en urbanisme

Date : 5 juillet 2024

Objet : **Avis préliminaire de conformité  
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma  
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,  
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de  
développement, R.V.Q. 990**  
Dossier : 2406-3791

La Division de la planification 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 Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, relativement aux zones 46007Md et 46013Mc du quartier 4-6 (Saint-Rodrigue).

#### OBJET

Les zones 46007Md et 46013Mc sont localisées approximativement au nord du boulevard de l'Atrium, au sud de la rue Barraute, à l'est de l'avenue de l'Isère, à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue Ouest.

La modification à la grille de spécifications 46007Md vise à retirer le groupe d'usages C10 *Établissement d'hébergement touristique général* dans la zone 46007Md et à ajouter la mention « Un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation - article 110.0.1 » dans la zone 46013Mc.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant* où le grand groupe d'usage *Hébergement* est autorisé.

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

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

#### **Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité**

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activités* (CMA) où l'affectation *Commerce de vente au détail* est autorisée.

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

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

**Milieus résidentiels**

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;

**Objectif relatif au développement économique applicable à l'ensemble du territoire**

- Maintenir un équilibre entre le développement touristique et les autres fonctions urbaines.

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

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

*Vanessa Dionne*

Vanessa Dionne,  
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mylène Gauthier, directrice, Division de la planification du territoire  
François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement