

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-407 Date : 03 Février 2022
-----------------------	---

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible : 23 Novembre 2021
--	---

Projet

Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312 (secteur rue de l'Esplanade - quartier de Val-Bélair) - district électoral de Val-Bélair et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19
--

Code de classification	No demande d'achat
-------------------------------	---------------------------

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Conformément aux arrêtés ministériels et aux décrets du gouvernement concernant les ordonnances des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, toutes procédures autres que référendaires qui font partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, sont remplacées par une consultation écrite.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exigent la tenue d'une assemblée publique de consultation pour poursuivre le processus d'adoption. Or, considérant l'état d'urgence, il est opportun de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public.

La consultation écrite ne sera pas déléguée aux membres du conseil de quartier, mais ceux-ci seront consultés aux fins d'exprimer leur opinion en regard du projet de modification. Pour continuer le processus d'adoption, les arrêtés ministériels et les décrets du gouvernement prévoient la possibilité de poursuivre la procédure référendaire en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens.

Par ailleurs, l'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312, joint en annexe au sommaire décisionnel;

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

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-407 Date : 03 Février 2022
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 23 Novembre 2021
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312 (secteur rue de l'Esplanade - quartier de Val-Bélair) - district électoral de Val-Bélair et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19
RECOMMANDATION	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Val-Bélair;	
4° d'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public et d'autoriser, le cas échéant, la poursuite de la procédure référendaire en apportant les adaptations autorisées par l'arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312.	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312.	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modifications (électronique)	
R.C.A.6V.Q. 312 (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grilles de spécifications (électronique)	
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2022-02-03



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-407 Date : 03 Février 2022
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 23 Novembre 2021
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, R.C.A.6V.Q. 312 (secteur rue de l'Esplanade - quartier de Val-Bélair) - district électoral de Val-Bélair et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID-19
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2022-02-03
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-02-03
Alain Perron	Favorable 2022-02-03
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****DISTRICT DE VAL-BÉLAIR****QUARTIER DE VAL-BÉLAIR****ZONES VISÉES : 66139HA ET 66302HA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6.V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

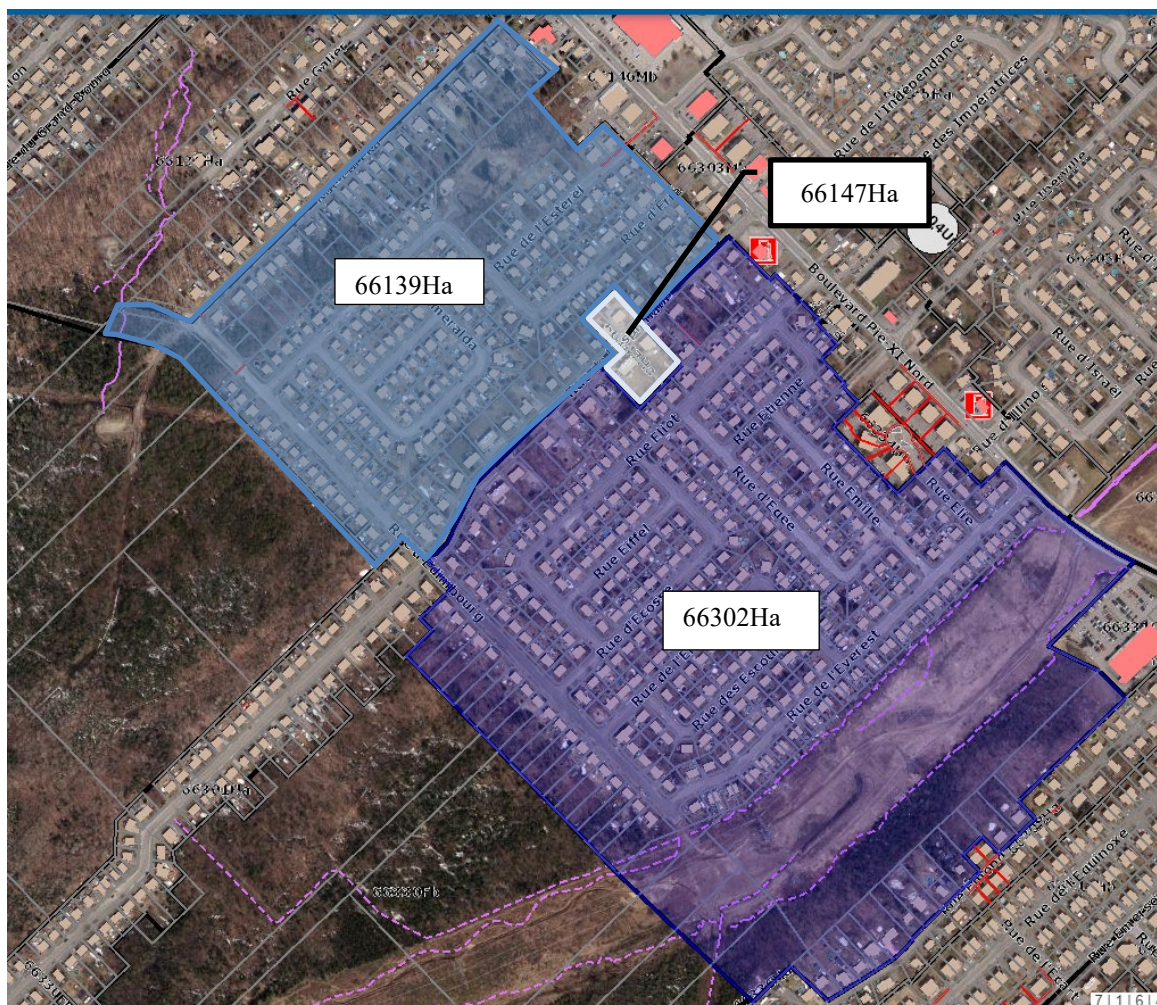
Fiche n° 1

N° SDORU 2021-08-103

VERSION DU 2022-01-31

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LES ZONES 66139HA ET 66302HA SONT APPROXIMATIVEMENT SITUÉES AU SUD DE LA RUE EURÉKA, À L'OUEST DU BOULEVARD PIE-XI NORD ET AU NORD DE LA RUE DE L'ESPLANADE.



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

Le requérant est actuellement propriétaire d'un bâtiment détaché comprenant un logement bigénérationnel (1518) et un logement supplémentaire (1516), ce qui totalise deux logements. Il désire transformer le logement bigénérationnel en deux logements distincts pour faire trois logements indépendants.

Le maximum de logements autorisés dans les zones 66139Ha et 66302Ha est de deux. Pour le rendre conforme à la réglementation, une modification au plan de zonage est nécessaire. Après analyse, il a été convenu que d'autres propriétés pourraient bénéficier de la même réglementation. Ce découpage des limites de zones permettra une transition plus douce entre la densité permise sur le boulevard Pie-XI Nord (jusqu'à 12 logements autorisés) et la partie ouest de la rue de l'Esplanade qui est de faible densité (maximum de deux logements autorisés). De plus, la grandeur des terrains est suffisante pour permettre une certaine densification. Afin de s'assurer une intégration harmonieuse des bâtiments, il est proposé de limiter le nombre d'étages autorisé dans la zone. Actuellement, seule une hauteur en mètre est prévue.

Il est proposé d'agrandir la zone 66147Ha à même les zones 66139Ha et 66302Ha. La grille de spécifications de cette zone 66147Ha permet déjà le groupe d'usages *H1 logement de 1 à 3 logements*. Il est également proposé de limiter à deux le nombre d'étages maximum.

MODIFICATION PROPOSÉE**Modification au plan de zonage**

Aggrandir la zone 66147Ha à même une partie des zones 66139Ha et 66302Ha qui sont réduites d'autant.

Dans la grille de spécifications 66147Ha

Bâtiment principal

Dimensions générales

Nombre d'étages maximum : 2

Dimensions particulières

H1 jumelé 1 logement : nombre d'étages maximum : 2

Zone 66147Ha avant modifications :



Zone 66147Ha après modifications agrandies à même les zones 66139Ha et 66302Ha :





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 312

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 66139HA, 66147HA
ET 66302HA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de modifier les limites des zones 66139Ha et 66302Ha, de sorte que les propriétés situées de part et d'autre de la rue de l'Esplanade, à l'est de la zone 66147Ha, soient dorénavant situées dans cette dernière zone et assujetties aux normes particulières qui y sont applicables. En outre, dans la zone 66147Ha, le nombre d'étages maximal est fixé à deux à l'égard de tout bâtiment, y compris un bâtiment jumelé d'un logement.

Les zones 66139Ha, 66147Ha et 66302Ha sont approximativement situées au sud de la rue Eurêka, à l'ouest du boulevard Pie-XI Nord, au nord de la rue Émond et à l'est de la limite arrière des propriétés qui longent le versant ouest de la rue d'Édimbourg.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 312

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 66139HA, 66147HA
ET 66302HA**

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

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA6Q66Z01, par l'agrandissement de la zone 66147Ha à même une partie des zones 66139Ha et 66302Ha qui sont réduites d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ312A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 66147Ha par celle de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ312A01

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

66147Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	1	1	0						
		Maximum	3	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		375 m ²		15 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 logement		250 m ²		10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m			9 m		2				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 logement		6 m			9 m		2				
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	6 m	2 m	4 m		7.5 m		30 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 logement		6 m	4 m			7.5 m		15 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru 3 E f		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		20%		Mur latéral		Tous Murs			
		Aluminium									
		Brique									
		Zinc									
		Bloc de béton architectural									
		Clin de bois									
		Pierre									
		Planche de bois									
		Verre									
Bois											
Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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 - article 875											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											



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

66147Ha

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de modifier les limites des zones 66139Ha et 66302Ha, de sorte que les propriétés situées de part et d'autre de la rue de l'Esplanade, à l'est de la zone 66147Ha, soient dorénavant situées dans cette dernière zone et assujetties aux normes particulières qui y sont applicables. En outre, dans la zone 66147Ha, le nombre d'étages maximal est fixé à deux à l'égard de tout bâtiment, y compris un bâtiment jumelé d'un logement.

Les zones 66139Ha, 66147Ha et 66302Ha sont approximativement situées au sud de la rue Eurêka, à l'ouest du boulevard Pie-XI Nord, au nord de la rue Émond et à l'est de la limite arrière des propriétés qui longent le versant ouest de la rue d'Édimbourg.



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

66139Ha

USAGES AUTORISÉS															
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble					
		Isolé		Jumelé		En rangée									
		Nombre de logements autorisés par bâtiment													
H1	Logement	Minimum	1	1	0										
		Maximum	2	1	0										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1	Parc														
NORMES DE LOTISSEMENT															
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale									
		minimale	maximale	minimale	maximale										
		375 m ²		15 m											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES															
H1	Jumelé 1 logement	250 m ²		10 m											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321															
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +						
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m			9 m										
DIMENSIONS PARTICULIÈRES															
H1	Jumelé 1 logement	6 m			9 m										
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément						
		6 m	2 m	4 m		7.5 m		30 %							
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES															
H1	Jumelé 1 logement	6 m	4 m			7.5 m		15 %							
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare									
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal							
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment											
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²											
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT															
		Pourcentage minimal exigé													
		Façade	20%		Mur latéral			Tous Murs							
		Clin de bois													
		Planche de bois													
		Brique													
		Pierre													
		Zinc													
		Aluminium													
		Bois													
		Verre													
		Bloc de béton architectural													
		Matériaux prohibés :									Vinyle sur la façade				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351															
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Général															
GESTION DES DROITS ACQUIS															
USAGE DÉROGATOIRE															
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856															
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 - article 875															
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE															
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15															
Maintenance autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16															
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 1 Général															
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518															
Protection des arbres en milieu urbain - article 702															



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

66147Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	3	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		375 m ²		15 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	250 m ²		10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m			9 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	6 m			9 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		6 m	2 m	4 m		7.5 m		30 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	6 m	4 m			7.5 m		15 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	20%		Mur latéral			Tous Murs			
		Aluminium									
		Brique									
		Bloc de béton architectural									
		Bois									
		Pierre									
		Verre									
		Planche de bois									
		Clin de bois									
Zinc											
Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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 - article 875											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintenance autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2021-06-25****R.V.Q. 2910****66147Ha****AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702



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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

66302Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		375 m ²		15 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	250 m ²		10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m			9 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	6 m			9 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES	6 m	2 m	4 m		7.5 m		30 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	6 m	4 m			7.5 m		15 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade	20%		Mur latéral		Tous Murs				
		Zinc									
		Aluminium									
		Brique									
		Planche de bois									
		Verre									
		Bloc de béton architectural									
		Clin de bois									
		Bois									
Pierre											
Matériaux prohibés :		Vinyle sur la façade									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
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 - article 875											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2021-06-25****R.V.Q. 2910****66302Ha****AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518

Protection des arbres en milieu urbain - article 702



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

Destinataire : Nathalie Cournoyer
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Véronic Coutu
Conseillère en urbanisme

Date : Le 11 août 2021

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
SDORU 2021-08-103

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, relativement aux zones 66147Ha, 66139Ha et 66302Ha localisées dans le quartier de Val-Bélair.

OBJET

Les zones 66139Ha, 66302Ha et 66147Ha sont approximativement situées au sud de la rue Eurêka, à l'ouest du boulevard Pie-XI Nord et au nord de la rue de l'Esplanade.

La modification vise à agrandir la zone 66147Ha à même les zones 66139Ha et 66302Ha. La grille de spécifications de la zone 66147Ha autorise le groupe d'usages *H1 logement de 1 à 3 logements* contrairement aux grilles de spécifications des zones 66139Ha et 66302Ha qui autorisent un maximum de deux logements. Le redécoupage des limites de ces trois zones a pour objectif de permettre une transition plus douce entre la densité permise sur le boulevard Pie-XI Nord (jusqu'à 12 logements autorisés) et la partie ouest de la rue de l'Esplanade qui est de faible densité (maximum de deux logements autorisés). À noter que la grandeur des terrains qui se retrouveront à l'intérieur des nouvelles limites de la zone 66147Ha est suffisante pour permettre une certaine densification.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation *Urbaine (UR-3)*. Le grand groupe d'usages « Habitation » est autorisé avec une densité minimale de 8 logements à l'hectare.

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

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

Capitale 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;

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

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

- En vertu du *Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services*, R.A.V.Q. 919, la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 500 m².
- Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*. L'affectation du sol « Habitation » est autorisée avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

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

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

Milieus résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;
- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

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

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



Véronique Coutu
Conseillère en urbanisme

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