

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, tenue le mardi 30 août 2022 à 17 h 30, à la salle du conseil de l'Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, Québec.

CA6-2022-0139 **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, R.C.A.6V.Q. 321 (situé à l'intersection de la rue des Calèches et de l'avenue de l'Amiral) - District de Val-Bélair - Quartier de Val-Bélair - GT2022-396***

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

1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb R.C.A.6V.Q.321*, joint en annexe;

2° De demander l'opinion du conseil de quartier de Val-Bélair relativement à ce projet de modification;

3° De demander au conseil de quartier de Val-Bélair de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

4° De prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Bianca Dussault
Présidente de
l'Arrondissement

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

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-396 Date : 03 Août 2022
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, R.C.A.6V.Q. 321 (situé à l'intersection de la rue des Calèches et de l'avenue de l'Amiral) - District de Val-Bélair - Quartier de Val-Bélair
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
L'avis d'intention de modifier le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme R.C.A.6V.Q.4, relativement aux zones 66436Ha et 66437Hb (secteur de la rue de l'Amiral, district électoral de Val-Bélair) est sous la résolution CA6-2022-0083 du conseil d'arrondissement du 17 mai 2022	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
PREMIÈRE ÉTAPE	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche 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 à la zone 66437Hb V.C.A.6V.Q.321, joint en annexe;	
2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Val-Bélair relativement à ce projet de modification;	
3° de demander au conseil de quartier de Val-Bélair de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, R.C.A.6V.Q. 321;	
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 à la zone 66437Hb, R.C.A.6V.Q. 321.	
TROISIÈME ÉTAPE :	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-396 Date : 03 Août 2022
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible :
Projet	
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, R.C.A.6V.Q. 321 (situé à l'intersection de la rue des Calèches et de l'avenue de l'Amiral) - District de Val-Bélair - Quartier de Val-Bélair	
RECOMMANDATION	
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, R.C.A.6V.Q. 321.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES Fiche de modification (électronique) Règlement (électronique) plan de la zone (électronique) plan de la zone actuel (électronique) zone contigue (électronique) avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant) Louis Montgrain	Favorable 2022-08-05
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2022-08-08
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-08-05
Alain Perron Par Julie-B Desjardins	Favorable 2022-08-05
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s) CA6-2022-0139	
Date: 2022-08-30	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER DE VAL-BÉLAIR

ZONES VISÉES : 66436HA ET 66437NB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN

Fiche n° 1

N° Pôle d'échanges : 2205-452

VERSION DU 2022-05-17

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence
Zone 66436Ha et 66437Hb

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	19-08-2022
Conseil d'arrondissement	30-08-2022-

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

Certains lots de grande profondeur sur l'avenue de l'Amiral sont situés dans deux zones. La portion des lots en façade de l'avenue de l'Amiral est dans une zone de faible densité où il est permis de construire des habitations d'un à deux logements uniquement. La portion arrière des lots est située dans une zone à plus haute densité permettant la construction d'habitations de type *isolé* de deux à 16 logements ainsi que les habitations de type *jumelé* de deux à trois logements.

Considérant qu'il est actuellement possible de construire des bâtiments de plus haute densité en arrière-lot et que cela aurait des impacts négatifs sur le tissu urbain du secteur, il serait préférable de revoir le découpage des zones afin de ne permettre que la construction de faible densité sur ces terrains.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 321

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 66437HB**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, située approximativement à l'est de la rue du Candélabre, au sud de la rue de Cap-Chat et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest de la rue Cabana et au nord de l'avenue de l'Amiral.

La zone 66436Ha est agrandie à même une partie de la zone 66437Hb, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes prescrites pour la zone 66436Ha.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 321

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 66437HB**

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 66436Ha à même une partie de la zone 66437Hb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ321A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

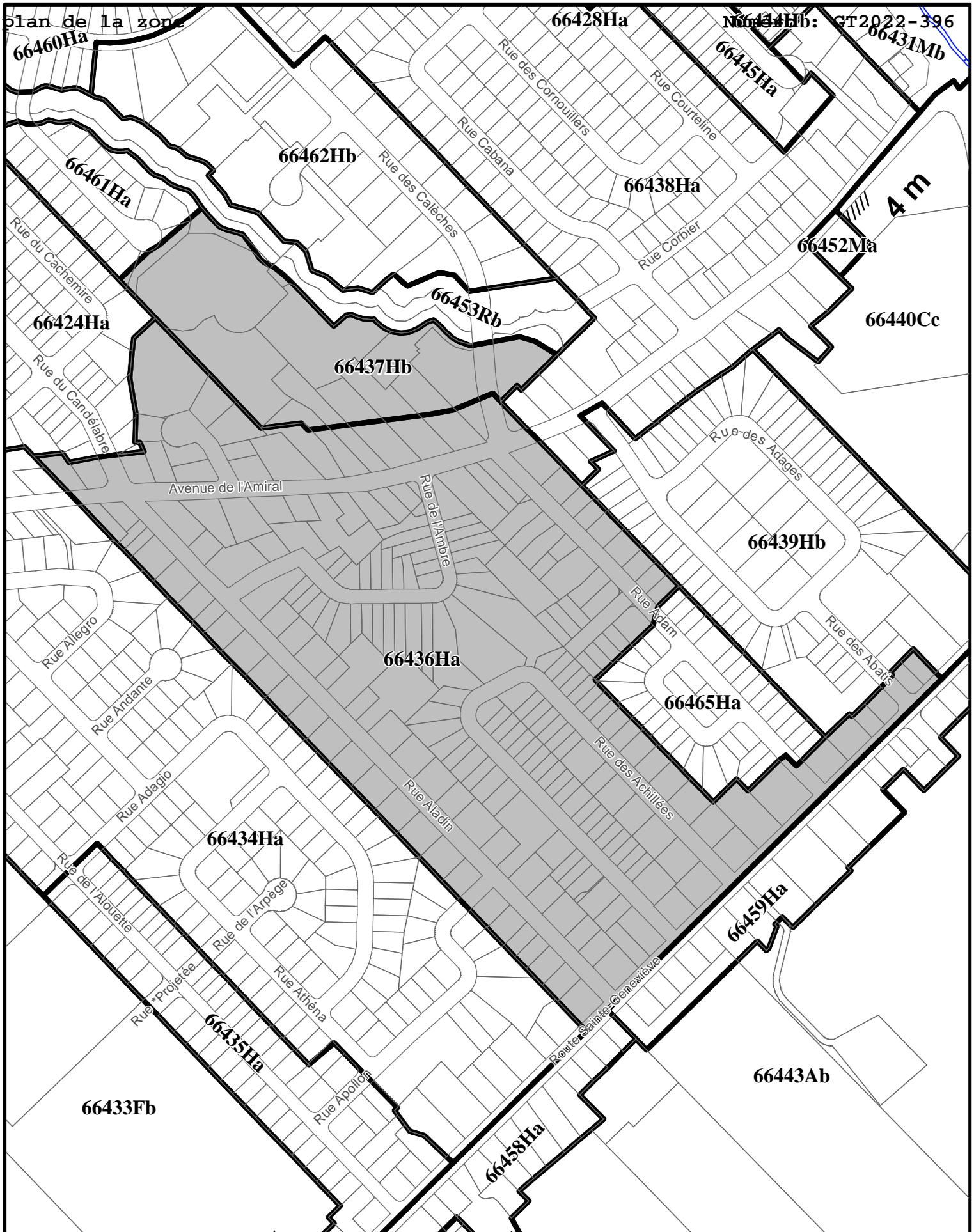
(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ321A01

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb, située approximativement à l'est de la rue du Candélabre, au sud de la rue de Cap-Chat et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest de la rue Cabana et au nord de l'avenue de l'Amiral.

La zone 66436Ha est agrandie à même une partie de la zone 66437Hb, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes prescrites pour la zone 66436Ha.



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

No CA6Q66Z01
En date du 24 mai 2022

No du plan : 2022-05-452_zon

Échelle : 1:4 500

Préparé par : S.R.

Date : 9 juin 2022

Zone touchée par l'amendement

- 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

Page : 1 de 1



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

66437Hb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
		Minimum	2	2	0				
		Maximum	16	3	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
NORMES DE LOTISSEMENT									
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		12 m		15 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 m		15 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	5 m	10 m		15 m		20 %	2 m ² /log
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 2 à 3 logements		6 m		5 m		15 m		15 % 2 m ² /log	
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					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade		20%		Mur latéral		Tous Murs	
		Brique							
		Bloc de béton architectural							
		Verre							
		Bois							
		Pierre							
		Aluminium							
		Planche de bois							
		Zinc							
Clin de bois									
Matériaux prohibés :		Vinyne sur la façade							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
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	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : S.R.	DOSSIER : 2022-05-452
CHARGÉ DE DOSSIER : L.M.	PLAN No : 2022-05-452_con
DATE : 9 juin 2022	Page 1 de 17



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

Destinataire : Louis Montgrain, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Christian Gravel
Conseiller en urbanisme

Date : Le 1^{er} août 2022

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 2205-254

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 66436Ha et 66437Hb du quartier de Val-Bélair.

OBJET

Les zones visées se trouvent approximativement au nord de la route Sainte-Geneviève, au sud de la rue des Canoés, à l'est de la rue Adagio et à l'ouest des rues Cabana et des Abatis.

Certains lots de grande profondeur sur l'avenue de l'Amiral sont situés dans deux zones. La portion des lots en façade de l'avenue de l'Amiral est dans une zone de faible densité (66436Ha) où il est permis de construire des habitations d'un à deux logements uniquement. La portion arrière des lots est située dans une zone à plus haute densité (66437Hb) permettant la construction d'habitations de type isolé de deux à 16 logements ainsi que les habitations de type jumelé de deux à trois logements.

Considérant qu'il est actuellement possible de construire des bâtiments de plus haute densité en arrière-lot et que cela aurait des impacts négatifs sur le tissu urbain du secteur, la modification vise un découpage des zones afin de ne permettre que la construction de faible densité sur ces terrains.

La modification proposée affectera les limites des zones 66436Ha et 66437Hb en agrandissant la zone 66436Ha à même la zone 66437Hb et en y ajoutant les lots et les parties de lots suivants : 1 746 766, 6 346 992, 1 746 763, 1 746 566, 6 484 193, 5 915 395, 5 915 372, 5 915 373, 5 915 399, 5 915 371, 5 915 398, 4 929 417 et 5 915 400.

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 *Urbain – Québec*, où le grand groupe d'usages *Habitation* est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (Ru)*, où la classe d'usages *Habitation* est autorisée.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

Le projet de modification est 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.

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 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.



Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire