

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 18 octobre 2022 à 17 h 30, à la salle du conseil de l'Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, Québec.

CA6-2022-0181 *Approbation du projet de modification du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325 (9825, boulevard de l'Ornière) - District de Loretteville-Les Châteliers - Quartier Des Châteliers - GT2022-491*

Sur la proposition de madame la conseillère Marie-Josée Asselin, appuyée par monsieur le conseiller Steeve Verret, 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 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325*, joint en annexe;

2° De demander l'opinion du conseil de quartier Des Châteliers relativement à ce projet de modification;

3° De demander au conseil de quartier Des Châteliers de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.

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

		sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION		Numéro : GT2022-491	
		Date : 04 Octobre 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 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325 (9825, boulevard de l'Ornière) - District de Loretteville-Les Châtelers - Quartier Des Châtelers			
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)			
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES			
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 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325, joint en annexe;			
2° de demander l'opinion du conseil de quartier Des Châtelers relativement à ce projet de modification;			
3° de demander au conseil de quartier Des Châtelers de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.			
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 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325;			
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 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325.			
TROISIÈME ÉTAPE :			
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325.			

	sommaire décisionnel	
IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-491 Date : 04 Octobre 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 64145Mb, R.C.A.6V.Q. 325 (9825, boulevard de l'Ornière) - District de Loretteville-Les Châtelés - Quartier Des Châtelés		
IMPACT(S) FINANCIER(S)		
ÉTAPES SUBSÉQUENTES		
ANNEXES Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.6V.Q. 325 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de zonage 64145Mb (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)		
VALIDATION		
Intervenant(s)	Intervention Signé le	
Responsable du dossier (requérant)		
Sébastien Paquet	Favorable 2022-10-07	
Approbateur(s) - Service / Arrondissement		
Patrick Bastien	Favorable 2022-10-07	
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-10-07	
Alain Perron	Favorable 2022-10-07	
Cosignataire(s)		
Direction générale		
Résolution(s)		
CA6-2022-0181	Date: 2022-10-18	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER DES CHÂTELS****ZONE VISÉE : 64145MB****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET**

Fiche n°01

No. dossier : 2207-690

VERSION DU 2022-07-29

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de la rue Vanier, au sud de la rue d'Avignon, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de la rue Durand et de son prolongement vers l'ouest.

**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

La zone 64145Mb est située sur le boulevard de l'Ormière et comprend trois lots. Un de ceux-ci est occupé par un projet résidentiel (maison Martin Matte), un autre par un garage et le troisième par un bâtiment mixte. Le bâtiment mixte comprend des logements à l'étage et des commerces de vente au détail et services au rez-de-chaussée.

Le nombre d'établissements de vente au détail et services est limité à deux dans la zone. Le propriétaire du bâtiment mixte aimerait ajouter un commerce additionnel dans son immeuble, ce qui n'est pas autorisé.

La zone concernée est située à quelques mètres du pôle commercial constitué du centre commercial Place L'Ormière et de la quincaillerie Rona (Durand). Considérant que dans la zone, deux bâtiments sur trois comprennent une vocation commerciale, il est proposé de retirer le contingentement des usages du groupe *C2 Vente au détail et services*.

MODIFICATION PROPOSÉE**Usages autorisés**

Usage contingenté

- Retirer - Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe *C2 vente au détail et services* est de deux - article 301



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 325

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64145MB**

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 64145Mb, située approximativement à l'est de la rue Vanier, au sud de la rue d'Avignon, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de la rue Durand et de son prolongement vers l'ouest.

Dans cette zone, la norme de contingentement relative aux établissements du groupe d'usages C2 Vente au détail et services est retirée.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 325

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64145MB**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 64145Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

64145Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION											
		Type de bâtiment			Localisation						
		Isolé	Jumelé	En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Projet d'ensemble						
		Minimum	12	0	0						
		Maximum		0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
		Superficie maximale de plancher			Localisation						
		par établissement			Projet d'ensemble						
C1 Services administratifs		1500 m ²									
C2 Vente au détail et services		1500 m ²									
PUBLIQUE											
		Superficie maximale de plancher			Localisation						
		par établissement			Projet d'ensemble						
P1 Équipement culturel et patrimonial											
P3 Établissement d'éducation et de formation											
P5 Établissement de santé sans hébergement											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				20 m							
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		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 +		
			50 %	9 m	14 m	2	4				
NORMES D'IMPLANTATION											
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
		Marge latérale		Marge combinée des cours latérales		Marge minimale		Pourcentage d'aire verte minimale			
		6 m	3 m			9 m		15 %	4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ											
M 3 D d		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		3300 m ²	3300 m ²	3300 m ²		15 log/ha					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
		Clin de bois				Clin de bois					
		Verre				Verre					
		Aluminium				Aluminium					
		Brique				Brique					
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
		Pierre				Pierre					
		Planche de bois				Planche de bois					
		Zinc				Zinc					
		Bois				Bois					
		Matériaux prohibés :		Vinyle							
		DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 3 mètres - article 352											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1											
Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard de l'Ornière est prohibé - article 633.0.1											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798											

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
--

Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724
--

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 64145Mb, située approximativement à l'est de la rue Vanier, au sud de la rue d'Avignon, à l'ouest du boulevard de l'Ornière et au nord de la rue Durand et de son prolongement vers l'ouest.

Dans cette zone, la norme de contingentement relative aux établissements du groupe d'usages C2 Vente au détail et services est retirée.



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 CA6Q64Z01
En date du 21 décembre 2020

No du plan : 2022-07-690_zon
Échelle : 1:1 500
Préparé par : S.R.
Date : 19 août 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

VILLE DE QUÉBEC  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

64145Mb

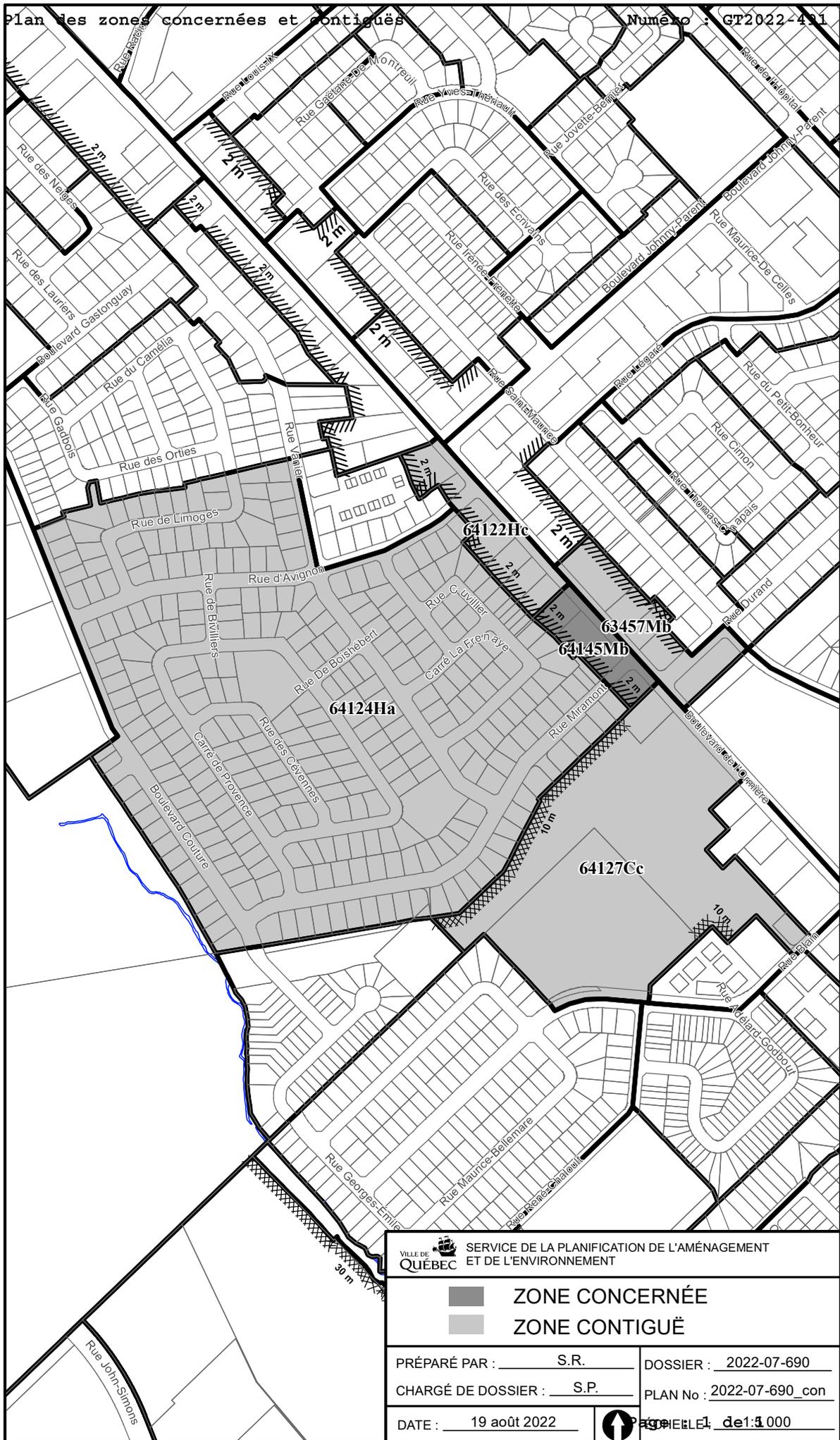
USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		0		0					
		Maximum		0		0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
		C1 Services administratifs		1500 m ²							
C2 Vente au détail et services		1500 m ²									
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 contingenté : Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C2 vente au détail et services est de deux - article 301											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
				20 m							
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		50 %		9 m 14 m		2 4					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière			
		6 m		3 m				9 m			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								POS minimal			
								Pourcentage d'aire verte minimale			
								Superficie d'aire d'agrément			
								15 %			
								4 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					
		3300 m ²		3300 m ²		3300 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
		Planche de bois				Planche de bois					
		Bois				Bois					
		Zinc				Zinc					
		Aluminium				Aluminium					
		Clin de bois				Clin de bois					
		Brique				Brique					
		Verre				Verre					
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
		Pierre				Pierre					
		Matériaux prohibés :				Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 3 mètres - article 352											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1											
Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard de l'Ornière est prohibé - article 633.0.1											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1											

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

64145Mb

ENSEIGNE
TYPE Type 4 Mixte
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724





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

Destinataire : Sébastien Paquet, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Naomé Mann, urb.
Conseillère en urbanisme

Date : Le 3 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 2207-690

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 à la zone 64145Mb du quartier Des Châtelers.

OBJET

La zone visée se trouve à l'est de la rue Vanier, au sud de la rue d'Avignon, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de la rue Durand et de son prolongement vers l'ouest.

La modification vise à retirer l'usage contingenté (nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C2 *vente au détail et services personnels*) afin de permettre, entre autres, un commerce additionnel dans un bâtiment mixte. Le nombre d'établissements de vente au détail et services est présentement limité à deux dans la zone 64145Mb, sur le boulevard de l'Ormière. Cependant, la zone concernée est située à quelques mètres du pôle commercial constitué du centre commercial Place l'Ormière et de la quincaillerie Rona (Durand). Dans la zone, deux bâtiments sur trois comprennent une vocation commerciale.

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 *Vente au détail et services personnels* est autorisé.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 20 000 m² pour un bâtiment avec plusieurs commerces.

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 dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (3 D d)*, où le groupe d'usages *C2 vente au détail et services personnels* est autorisé.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 3 000 m².

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 :

Noyaux locaux et artères commerciales

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la concentration et la densification commerciales dans les noyaux locaux;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

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.



Naomée Mann, urb.
Conseillère en urbanisme

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