

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.

CA6-2022-0179 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 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326* (secteur boulevard des Étudiants) - District électoral de Loretteville - Les Châtel - Quartier de Loretteville - GT2022-476

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 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326*, joint en annexe;
- 2° De demander l'opinion du conseil de quartier de Loretteville relativement à ce projet de modification;
- 3° De demander au conseil de quartier de Loretteville 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



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-476
Date : 27 Septembre 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
18 Octobre 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326 (secteur boulevard des Étudiants) - District électoral de Loretteville - Les Châtels - Quartier de Loretteville

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 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326, joint en annexe;

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

3° de demander au conseil de quartier de Loretteville 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 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326;

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 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326.

TROISIÈME ÉTAPE :



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-476
Date : 27 Septembre 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
18 Octobre 2022

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326 (secteur boulevard des Étudiants) - District électoral de Loretteville - Les Châtels - Quartier de Loretteville

RECOMMANDATION

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63322Ma, R.C.A.6V.Q. 326.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
Règlement R.C.A.6V.Q. 326 (électronique)
Plan de zonage actuel (électronique)
Grille de spécifications (électronique)
Zones concenées et contiguës (électronique)
Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Nathalie Cournoyer

Favorable 2022-10-03

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2022-10-03

Julie-B Desjardins

Favorable 2022-10-03

Alain Perron

Favorable 2022-10-03

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

CA6-2022-0179

Date: 2022-10-18

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINTE-CHARLES****QUARTIER DE LORETTEVILLE****ZONE VISÉE : 63322MA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

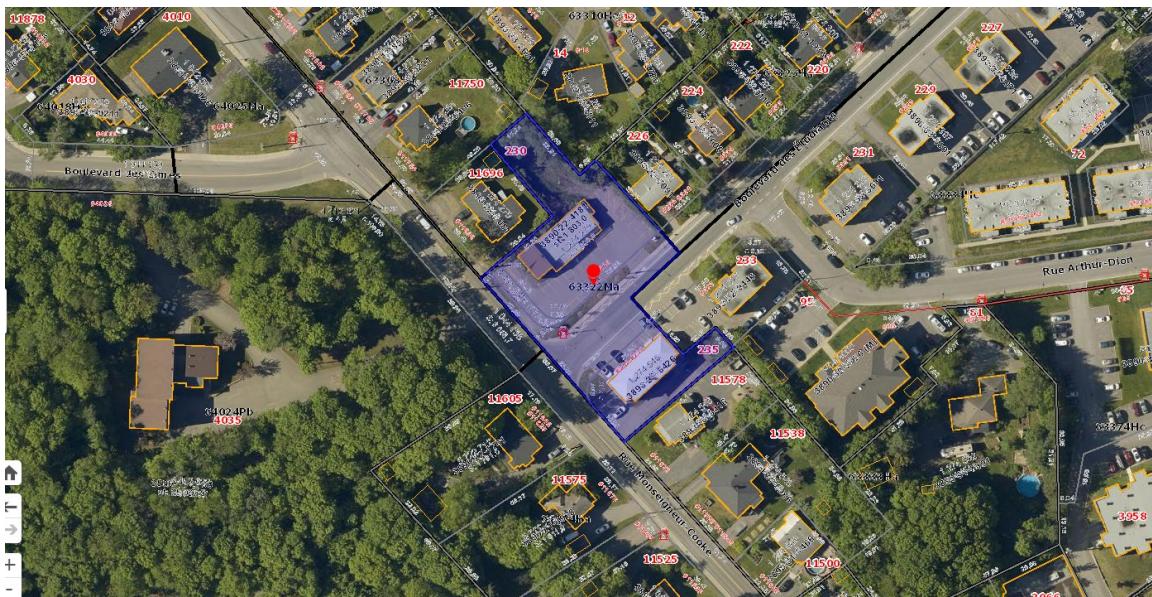
Fiche n°1

N° Pôle d'Échange 2208 788

VERSION DU 2022-09-27

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

LA ZONE 63322MA EST APPROXIMATIVEMENT SITUÉE DE PART ET D'AUTRE DU BOULEVARD DES ÉTUDIANTS, À L'EST DE LA RUE MONSEIGNEUR-COKE ET À L'OUEST DE LA RUE ARTHUR-DION.

**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 désire redévelopper le terrain situé à l'intersection du boulevard des Étudiants et de la rue Monseigneur-Cooke. Ce terrain est actuellement occupé par un bâtiment commercial sur lequel il n'y a

plus aucun usage actif. Le requérant désire y construire deux bâtiments résidentiels de six logements. Dans la zone 63322Ma, le nombre de logements est limité à cinq par bâtiment.

Il est donc proposé de modifier la grille de spécifications afin d'augmenter le nombre de logements à six maximum.

Le secteur comprend déjà de nombreux bâtiments multifamiliaux, ce n'est donc pas une nouvelle typologie qui serait approuvée. Le bâtiment commercial opérait jadis un bar, usage qui présente un degré d'incidence de nuisances plus élevé sur le voisinage.

De plus, la zone ne comprend que deux lots, les risques que le secteur soit transformé par l'ajout d'un logement de plus dans les bâtiments sont limités.

Des ajustements à la hauteur de bâtiments sont apportés par la même occasion. Actuellement, aucun maximum n'est prévu à la grille de spécifications pour les bâtiments de deux à cinq logements ainsi que pour le bâtiment de type jumelé. Il est proposé de limiter la hauteur à 12 mètres.

MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la grille de spécifications 63322Ma

Usages autorisés

Modifier – H1 logement isolé : 6 logements maximum

Retirer – R2 équipement récréatif extérieur de proximité

Bâtiment principal

Dimension du bâtiment principal

Dimension particulière

Modifier - H1 isolé 2 à 6 logements : Hauteur : 12 mètres maximum et 3 étages maximum

Modifier – H1 jumelé 1 à 2 logements : hauteur : 12 mètres maximum et 3 étages maximum

Normes d'implantation

Normes d'implantation particulières

Modifier - H1 isolé 2 à 6 logements.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 326

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63322MA**

**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 63322Ma, située approximativement de part et d'autre du boulevard des Étudiants, à l'est de la rue Monseigneur-Cooke et à l'ouest de la rue Arthur-Dion.

Dans cette zone, le groupe d'usages R2 équipement récréatif extérieur de proximité n'est plus autorisé. Le nombre maximal de logements par bâtiment isolé pour un usage du groupe H1 logement passe de cinq à six logements. La hauteur maximale des bâtiments d'habitation isolé et jumelé est par ailleurs fixée à douze mètres pour un maximum de trois étages.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 326**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63322MA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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 63322Ma par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE 1

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

63322Ma

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION	Type de bâtiment				Localisation								
	Isolé	Jumelé	En rangée										
	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Projet d'ensemble									
H1 Logement	Minimum	1	1	0									
	Maximum	6	2	0									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES													
C1 Services administratifs	Superficie maximale de plancher												
	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble						
C2 Vente au détail et services	200 m ²												
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL													
C20 Restaurant	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation												
	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
NORMES DE LOTISSEMENT													
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale								
	minimale	maximale	minimale	maximale									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES													
H1 Jumelé 1 à 2 logements	20 m												
	10 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 +					
			12 m										
DIMENSIONS GÉNÉRALES													
H1 Isolé 2 à 6 logements	12 m		12 m		3								
	6 m		12 m		3								
DIMENSIONS PARTICULIÈRES													
H1 Jumelé 1 à 2 logements	Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal					
	4.5 m		2 m		5 m		6 m	25 %					
NORMES D'IMPLANTATION													
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES													
H1 Isolé 2 à 6 logements	4.5 m		4 m		8 m		6 m	25 %					
	4.5 m		4 m		1100 m ²		6 m	20 %					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES													
H1 Jumelé 1 à 2 logements	2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²								
NORMES DE DENSITÉ													
Ru 3 E f	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare								
	Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal						
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment										
NORMES DE DENSITÉ													
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT													
Pourcentage minimal exigé													
Façade 40% Mur latéral Tous Murs													
Acier													
Verre													
Pierre													
Zinc													
Aluminium													
Bois													
Bloc de béton architectural													
Brique													
Matériaux prohibés : Vinyle													
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													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
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 4 Mixte													

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 63322Ma, située approximativement de part et d'autre du boulevard des Étudiants, à l'est de la rue Monseigneur-Cooke et à l'ouest de la rue Arthur-Dion.

Dans cette zone, le groupe d'usages R2 équipement récréatif extérieur de proximité n'est plus autorisé. Le nombre maximal de logements par bâtiment isolé pour un usage du groupe H1 logement passe de cinq à six logements. La hauteur maximale des bâtiments d'habitation isolé et jumelé est par ailleurs fixée à douze mètres pour un maximum de trois étages.



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

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

No CA6Q63Z01
En date du 10 septembre 2021

No du plan : 2022-08-788_zon

Échelle : 1:1 000

Préparé par : M.B.

Date : 7 septembre 2022

Lot touché 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


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

63322Ma

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION				Type de bâtiment									
		Isolé		Jumelé		En rangée							
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment											
		Minimum		1		0							
		Maximum		5		2							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher									
				par établissement		par bâtiment							
C1 Services administratifs				200 m ²									
C2 Vente au détail et services				200 m ²									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation									
				par établissement		par bâtiment							
C20 Restaurant				200 m ²									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1 Parc													
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité													
NORMES DE LOTISSEMENT													
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale							
		minimale	maximale	minimale	maximale								
H1 Jumelé 1 à 2 logements				20 m									
BÂTIMENT PRINCIPAL													
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages							
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal						
H1 Isolé 2 à 5 logements						2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +						
H1 Jumelé 1 à 2 logements		12 m											
H1 Isolé 2 à 5 logements		6 m											
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales							
		4.5 m	2 m			6 m							
H1 Isolé 2 à 5 logements		4.5 m	4 m	8 m		6 m							
H1 Jumelé 1 à 2 logements		4.5 m	4 m			6 m							
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
		Vente au détail		Administration		Minimal							
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment									
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²									
MATERIAUX DE REVÊTEMENT													
Pourcentage minimal exigé													
Façade				40%		Mur latéral							
Bois													
Aluminium													
Bloc de béton architectural													
Pierre													
Zinc													
Acier													
Brique													
Verre													
Matériaux prohibés :				Vinyle									
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													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15													
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 4 Mixte													

63303Ha

Rue du Collège

63304Ha

Rue du Père-Jogues

63306Ha

Rue du Père-Chabanel

63307Ha

63315Hc

63317Ha

63321Hb

Rue Louis-Hébert

Rue Pélassier

Rue Jean-De Brébeuf

63325Ha

63316Pb

63313Ha

Rue Gabriel-Lalemant

63312Pa

63324Ha

63336Ha

63335Rb

63349Ha

63348Hc

63361Ha

Rue Verret

Impasse du Cap

63358Hb

63371Ha

63347Ha

Rue Verret

Impasse du Cap

63358Hb

Boulevard de l'Ornière

64115Hb

Boulevard de l'Ornière

64149Hb

Boulevard de l'Ornière

64112Hb

Boulevard Saint-Claude

64026Hb

Boulevard Saint-Claude

64022Ha

Boulevard Saint-Claude

64023Ha

Boulevard Saint-Claude

64018Ha

Boulevard Saint-Claude

64019Ha

Boulevard Saint-Claude

63308Ha

Boulevard Saint-Claude

64025Ma

Boulevard Saint-Claude

64024Pb

Boulevard Saint-Claude

64114Ha

Boulevard Saint-Claude

64144Ha

Boulevard Saint-Claude

64113Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha

Boulevard Saint-Claude

64111Ha

Boulevard Saint-Claude

64112Ha

Boulevard Saint-Claude

64158Ha

Boulevard Saint-Claude

64159Ha

Boulevard Saint-Claude

64142Ha



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

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

Expéditeur : Naomée Mann, urb.
Conseillère en urbanisme

Date : Le 19 septembre 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 2208-788

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 63322Ma du quartier de Loretteville.

OBJET

La zone 63322Ma est approximativement située de part et d'autre du boulevard des Étudiants, à l'est de la rue Monseigneur-Cooke et à l'ouest de la rue Arthur-Dion.

La modification à la grille de spécifications vise à augmenter le nombre de logements maximal à six, alors qu'il est actuellement limité à cinq par bâtiment. Le requérant désire redévelopper un terrain commercial sur lequel aucun usage n'est exercé, situé à l'intersection du boulevard des Étudiants et de la rue Monseigneur-Cooke. Il désire y construire deux bâtiments résidentiels de six logements.

Le secteur comprend déjà plusieurs bâtiments multifamiliaux et la zone ne comprend que deux lots, limitant la probabilité que le secteur soit transformé par l'ajout d'autres logements.

Il est également proposé de limiter la hauteur des bâtiments à 12 mètres. Aucun maximum n'est actuellement prévu à la grille de spécifications pour les bâtiments de deux à cinq logements ni pour les bâtiments de type jumelé.

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'usage *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 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

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (3 E f)*, 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.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives à la hauteur d'un immeuble utilisé à des fins exclusivement résidentielles n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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

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

Milieux 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.



Naomée Mann, urb.
Conseillère en urbanisme

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