



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-405 Date : 15 Octobre 2021
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 18 Janvier 2022
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310 (secteur rue Beau-Site- quartier de Lac-Saint-Charles) - district électoral de Lac-saint-Charles - Saint-Émile 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	
<p>L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.</p> <p>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.</p> <p>Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.</p> <p>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.</p> <p>Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Aucune mesure de participation publique complémentaire 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) n'est nécessaire.</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
<p>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.</p> <p>La consultation écrite ne sera pas déléguée aux membres du conseil de quartier, et ceux-ci ne seront pas consultés aux fins d'exprimer leur opinion en regard du projet de modification puisque le quorum n'est plus atteint et ne le sera pas dans un délai raisonnable suivant l'adoption 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.</p> <p>Par ailleurs, l'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.</p>	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
<p>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 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310, joint en annexe au sommaire décisionnel;</p> <p>2° d'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15</p>	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-405 Date : 15 Octobre 2021
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 18 Janvier 2022
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310 (secteur rue Beau-Site- quartier de Lac-Saint-Charles) - district électoral de Lac-saint-Charles - Saint-Émile 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	
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 à la zone 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310.	
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 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310.	
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 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) R.C.A.6V.Q.310 (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) Véronic Coutu	Intervention Planification de l'aménagement et de l'environnement Signé le Favorable 2021-12-21
Responsable du dossier (requérant) Nathalie Cournoyer	Favorable 2021-12-21
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Patrick Bastien Julie-B Desjardins	Favorable 2021-12-22 Favorable 2021-12-21



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2021-405 Date : 15 Octobre 2021
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 18 Janvier 2022
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61120Fa, R.C.A.6V.Q. 310 (secteur rue Beau-Site- quartier de Lac-Saint-Charles) - district électoral de Lac-saint-Charles - Saint-Émile 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	Alain Perron Favorable 2021-12-22
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ**DATES CIBLES**

Signature du sommaire décisionnel	12 novembre 2021
Conseil d'arrondissement	23 novembre 2021

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 lot du requérant est adjacent au lac Saint-Charles. Dans ce secteur, de nombreuses résidences sont construites près du lac, ce qui laisse très peu d'espace en cour arrière. La zone 61120Fa est également traversée par de nombreux secteurs de fortes pentes, ce qui réduit d'autant plus les possibilités d'implanter un bâtiment accessoire conforme. De plus, dans le cadre de la protection du lac Saint-Charles, la possibilité de construire un bâtiment accessoire en cour avant permet d'éloigner davantage ces éléments des rives du lac. La volonté n'étant pas de permettre ce type de constructions dans toutes les circonstances, il est donc proposé de modifier les limites de la zone comprenant les propriétés situées du côté du lac et d'ajouter l'article 447 afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire en cour avant. Les autres propriétés seront intégrées dans la zone adjacente, soit la zone 61119Fa qui sera agrandie à même la zone 61120Fa qui est réduite d'autant.

MODIFICATION PROPOSÉE

Agrandir la zone 61119Fa à même la zone 61120Fa qui est réduite d'autant.

Dans la grille de spécifications 61120Fa**Autres dispositions particulières**

Implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour avant - article 447

ANNEXE

Agrandir la zone 61119Fa à même une partie de la zone 61120Fa.





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 310

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 61120FA**

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 de la zone 61120Fa et les normes qui y sont applicables. Cette zone est délimitée au nord et à l'est par le lac Saint-Charles, au sud par la rue privée Monier et à l'ouest par l'arrière des propriétés qui longent le versant ouest de la rue du Beau-Site.

Plus précisément, la zone 61119Fa est agrandie à même les propriétés situées au sud du chemin de la Baie-de-l'Écho et à l'ouest de la rue du Beau-Site dans la zone 61120Fa.

En outre, dans la zone 61120Fa, l'implantation d'une construction accessoire autorisée en cour arrière est également permise dans la cour avant, pourvu qu'elle n'empiète pas dans la marge avant.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 310**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 61120FA**

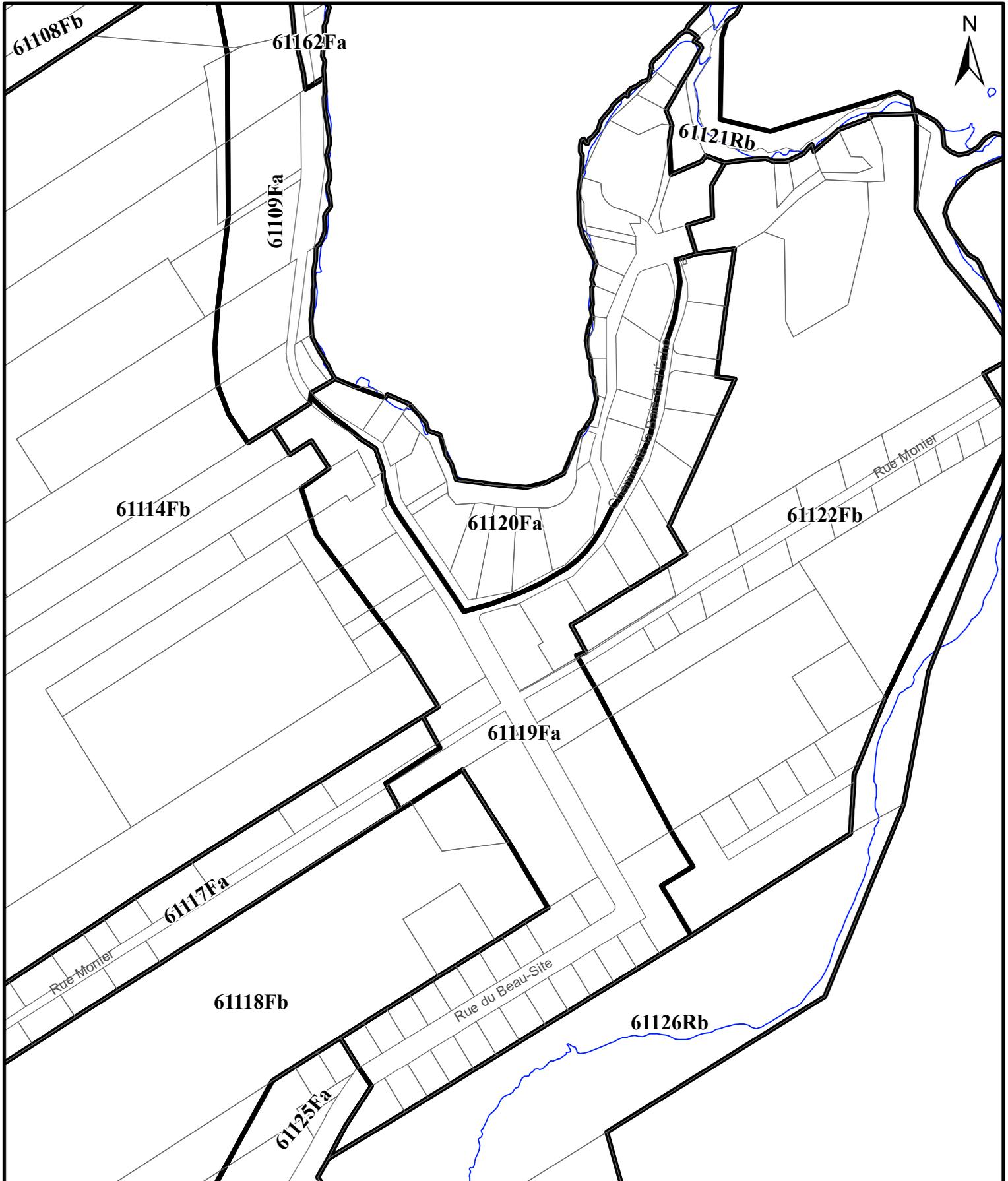
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 CA6Q61Z01, par l'agrandissement de la zone 61119Fa à même une partie de la zone 61120Fa qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ310A01 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 61120Fa 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 RCA6VQ310A01



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA6Q61Z01

Date du plan : 2021-09-01
No du règlement : R.C.A.6V.Q.310
Préparé par : M.B.

No du plan : RCA6VQ310A01
Échelle : **Page 1:450 de 8**

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE
61120FA

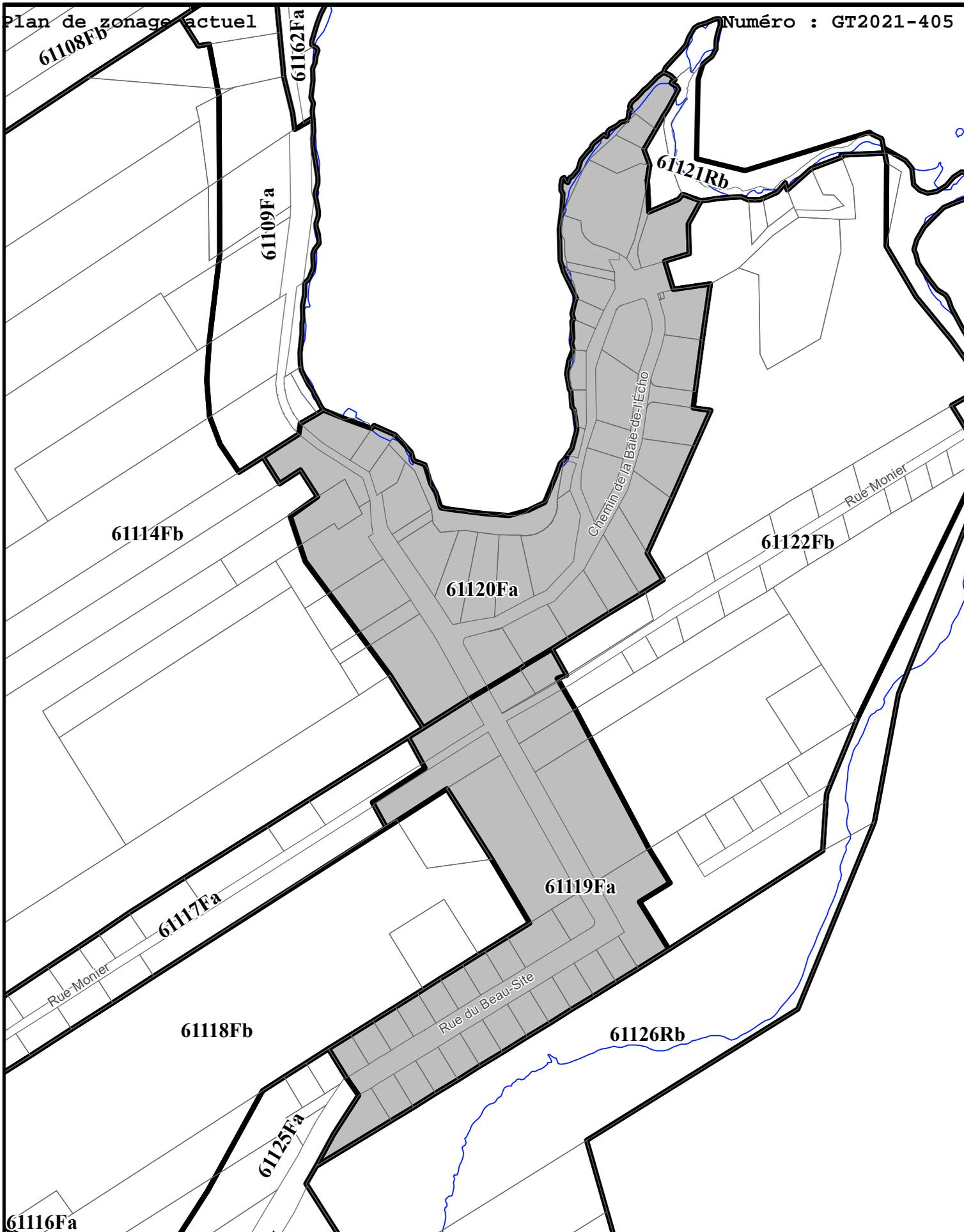

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

61120Fa

USAGES AUTORISÉS									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité									
AGRICULTURE									
A1 Culture sans élevage									
FORÊT									
F1 Activité forestière sans pourvoirie									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
	minimale	maximale	minimale	maximale					
	Lot non-desservi - article 318	3000 m ²		50 m					
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²		50 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				7.5 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		5 m	1.5 m	3 m		11 m		45 %	
NORMES DE DENSITÉ									
				Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
AF-4+ 4 G x		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment			
		220 m ²		220 m ²		0 m ²			8 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
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									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour avant - article 447									

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 de la zone 61120Fa, de sorte que les propriétés situées au sud du chemin de la Baie-de-l'Écho et à l'ouest de la rue du Beau-Site seront dorénavant situées dans la zone 61119Fa, et de modifier les normes relatives à la localisation d'une construction accessoire dans la zone 61120Fa. Cette dernière est délimitée au nord et à l'est par le lac Saint-Charles, au sud par la rue privée Monier et à l'ouest par l'arrière des propriétés qui longent le versant ouest de la rue du Beau-Site.



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 CA6Q61Z01
En date du 3 septembre 2020

No du plan : 2021-08-105_zon

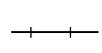
Échelle : 1:4 500

Préparé par : M.B.

Date : 1 septembre 2021

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



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

61119Fa

USAGES AUTORISÉS							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
AGRICULTURE							
A1 Culture sans élevage							
FORÊT							
F1 Activité forestière sans pourvoirie							
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES Lot non-desservi - article 318 Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	Superficie		Largeur		Profondeur minimale		
	minimale	maximale	minimale	maximale			
	3000 m ²		50 m				
4000 m ²		50 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 +
			7.5 m				
DIMENSIONS GÉNÉRALES							
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
5 m	3 m	9 m		11 m			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							
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					
220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
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							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575							

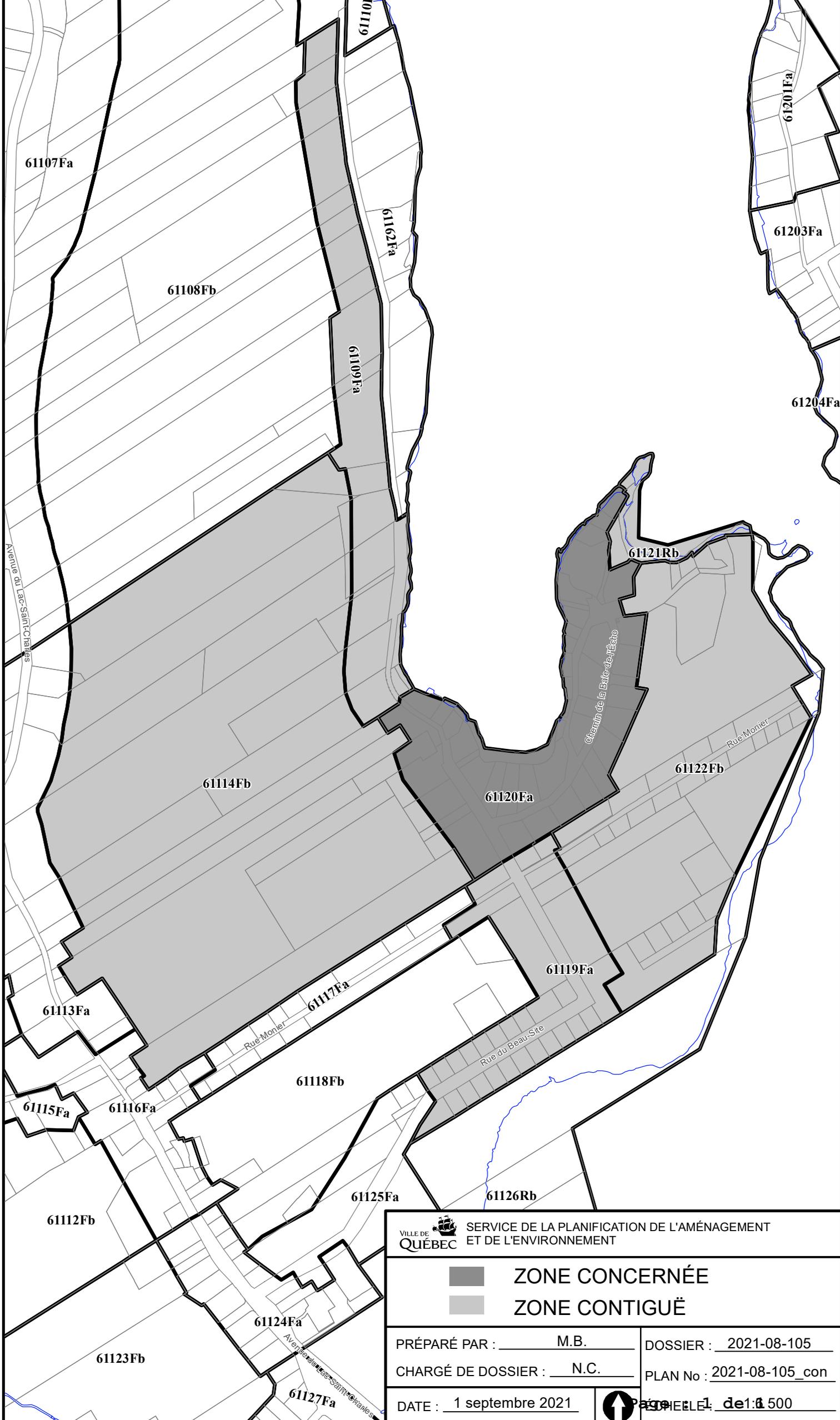

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

61120Fa

USAGES AUTORISÉS							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité							
AGRICULTURE							
A1 Culture sans élevage							
FORÊT							
F1 Activité forestière sans pourvoirie							
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES Lot non desservi - article 318 Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	Superficie		Largeur		Profondeur minimale		
	minimale	maximale	minimale	maximale			
	3000 m ²		50 m				
4000 m ²		50 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		7.5 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
5 m	1.5 m	3 m		11 m		45 %	
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					
220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
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							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : M.B.	DOSSIER : 2021-08-105
CHARGÉ DE DOSSIER : N.C.	PLAN No : 2021-08-105_con
DATE : 1 septembre 2021	 Page 1 de 1 Échelle : 1:500



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 4 octobre 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 2021-08-105

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 61120Fa localisée dans le quartier de Lac-Saint-Charles.

OBJET

La zone 61120Fa est située approximativement au nord et à l'est des rues du Beau-Site et Monier et à l'ouest du lac Saint-Charles.

La modification vise à autoriser la construction d'un bâtiment accessoire dans une cour avant par l'ajout de l'article 447 à la grille de spécifications. Les limites de la zone seront également modifiées afin de limiter cette possibilité uniquement aux propriétés situées du côté du lac. Ainsi, les propriétés retirées de la zone 61120Fa seront intégrées à même la zone 61119Fa.

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

La zone visée se trouve dans une aire de grande affectation *Hameau résidentiel forestier (HRF)* laquelle autorise le grand groupe d'usages « Habitation ». La densité maximale correspond aux exigences du document complémentaire à l'égard des superficies minimales des lots desservis, partiellement desservis ou non desservis, selon le cas.

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 se trouve dans une aire de grande affectation du sol *Agroforestière (AF-4)* laquelle autorise l'affectation du sol « Habitation » à l'intérieur d'une bande de terrain de 70 mètres.

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

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

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