

## 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 lundi 20 février 2023 à 17 h 30, à la salle du conseil de l'Édifce Denis-Giguère, 305, rue Racine, Québec.

**AM6-2023-0037** *Avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330 (secteur rue Pincourt, quartier Des Châtel, district de Loretteville-Les Châtel) - GT2022-620*

---

Monsieur le conseiller Steeve Verret 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 d'assujettir à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat dans les zones 64202Ha et 64203Ha, à l'égard des catégories de travaux suivantes, lorsque ceux-ci sont réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure et, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. À cette fin, il précise les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de l'approbation d'une demande ainsi que les documents à produire avec celle-ci.

(Signé) Bianca Dussault  
Présidente de  
l'Arrondissement

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

**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 lundi 20 février 2023 à 17 h 30, à la salle du conseil de l'Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, Québec.

**CA6-2023-0036** *Adoption du projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330 (secteur rue Pincourt, quartier Des Châtel, district de Loretteville-Les Châtel) - GT2022-620*

---

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

1° D'adopter le projet du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330;*

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

3° De déléguer la consultation publique au conseil de quartier des Châtel.

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 :** GT2022-620

**Date :** 13 Décembre 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 l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330 (secteur rue Pincourt, quartier Des Châtel, district de Loretteville-Les Châtel)

**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 ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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.

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**

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.

**RECOMMANDATION**
**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330;

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 l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier des Châtel relativement à ce projet de modification;

4° De déléguer la consultation publique au conseil de quartier des Châtel.

**DEUXIÈME ÉTAPE :**

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330.

**IMPACT(S) FINANCIER(S)**



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-620 <b>Date :</b> 13 Décembre 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement des zones 64202Ha et 64203Ha à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, R.C.A.6V.Q. 330 (secteur rue Pincourt, quartier Des Châtel, district de Loretteville-Les Châtel)
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	Fiche de modification (électronique) R.C.A.6V.Q. 330 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2023-02-13
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2023-02-14
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-02-13
Alain Perron	Favorable 2023-02-14
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	
AM6-2023-0037	<b>Date:</b> 2023-02-20
CA6-2023-0036	<b>Date:</b> 2023-02-20



**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES**

**QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**ZONES VISÉES : 64202Ha et 64203Ha**

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

**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n° 1

N° Pôle d'échange 2205 502

VERSION DU 2023-01-30

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

Zone où le conseil de la ville a compétence

LES ZONES 64202HA ET 64203HA SONT APPROXIMATIVEMENT SITUÉES AU NORD ET À L'OUEST DE LA RUE PINCOURT, AU SUD DES RUES ARBOUR ET BAZIRE ET À L'EST DE LA RUE SAINT-MAURICE



**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**

Les nouveaux développements résidentiels se font maintenant dans des milieux présentant des secteurs sensibles. L'intégration d'un nouveau développement dans un milieu déjà construit présente toujours un enjeu d'acceptabilité sociale. Afin de s'assurer du respect du milieu dans lequel s'inséreront les nouvelles constructions, notamment par rapport aux résidences déjà construites, un nouveau règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est proposé. Les objectifs visent l'implantation du bâtiment principal ainsi que l'aménagement du terrain, notamment les aires de stationnement, les murs de soutènement et les remblais et déblais au moment de la construction du bâtiment principal.

Afin s'assurer que l'intégration se fasse de la façon la plus harmonieuse possible entre l'ancien et le nouveau, le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale proposé vise principalement l'implantation des bâtiments principaux adaptée au terrain naturel en minimisant les remblais et les déblais, le bâtiment principal doit s'insérer dans son milieu en minimisant les écarts entre le rez-de-chaussée et le centre de la rue, l'aménagement des aires de stationnement afin de préserver des espaces végétalisés intéressants en façade et permettre l'entreposage de la neige et enfin, s'assurer que

le niveau des terrains à construire ne fasse pas l'objet d'un remblai ou d'un déblai important de façon à créer des talus ou des murets de soutènement non nécessaires par rapport aux terrains existants. Enfin, le projet de règlement prévoit les documents à fournir pour l'analyse des objectifs et critères du plan d'implantation et d'intégration architectural lors de l'approbation.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

### Plan d'implantation et d'intégration architecturale

1. Dans une zone visée à la présente section, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre un meilleur contrôle du développement dans ces secteurs sensibles, compte tenu de la présence de certains enjeux d'insertion dans un milieu déjà construit qui nécessitent de prendre en considération la situation particulière de chaque lot dans son milieu environnant afin de minimiser les impacts des nouvelles constructions dans le respect de celle des propriétés voisines.

À cette fin, le conseil d'arrondissement doit s'assurer que la construction d'un bâtiment principal dans ces zones, de même que l'aménagement extérieur des terrains tiennent compte autant que possible de la topographie naturelle et s'y adaptent d'une manière fonctionnelle et pérenne plutôt que de permettre le nivellement systématique des terrains, sans égards à l'impact de tels travaux sur les propriétés voisines et les infrastructures publiques. Dans tous les cas, les travaux visés doivent minimiser les modifications au niveau du terrain ainsi que les travaux de remblai ou déblai.

2. La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans une des zones 64202Ha et 64203Ha, illustrées au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 3 à 10, relativement à :

- 1° la construction d'un bâtiment principal situé en bordure d'une rue dont la cession à la Ville a eu lieu depuis moins de cinq ans;
- 2° l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure au moment de la construction du bâtiment principal;
- 3° la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ou de travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 cm, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de travaux visés au paragraphe 1° ou 2°.

#### §2. — Objectifs et critères particuliers à la construction d'un bâtiment principal

3. Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration d'un projet visé à l'article 2 doivent assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment en privilégiant une implantation et un aménagement du terrain qui :

- 1° respectent les caractéristiques du milieu bâti environnant ainsi que la végétation existante;
- 2° tiennent compte de la nécessité d'entreposer la neige sur les terrains;
- 3° tiennent compte du niveau des terrains voisins déjà construits et à venir.

4. Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 2 doivent assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments principaux et ils doivent prévoir, pour ces bâtiments, une architecture de grande qualité.

5. Aux fins de l'objectif de l'article 4, les plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale doivent :

- 1° harmoniser la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment avec celle des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins;
- 2° préconiser un front bâti rythmé et articulé en s'assurant que la volumétrie se traduira notamment par des avancées, des retraits, changements d'angles, etc.;
- 3° éviter les changements trop drastiques de hauteur entre deux bâtiments voisins;
- 4° privilégier des entrées, des garages et des balcons les plus rapprochés possible du niveau du sol;
- 5° porter une attention particulière au positionnement des entrées de bâtiments pour éviter des aménagements susceptibles d'empiéter sur les espaces de stationnement;
- 6° éviter la répétition des modèles identiques sauf si cela fait partie d'un choix volontaire de design;
- 7° assurer une harmonie dans les pentes des toitures;
- 8° préconiser les toitures principales en pentes douces et éviter les toitures plates;

9° assurer un contrôle architectural pour les façades avant secondaires en portant une attention particulière à la fenestration et aux matériaux.

**6.** Aux fins des objectifs de l'article 4, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux couleurs et aux matériaux de revêtement :

- 1° préconiser la présence de maçonnerie en façade principale;
- 2° minimiser le nombre et la variété des matériaux de revêtement pour l'ensemble des façades, en agençant l'emploi de la maçonnerie à des matériaux plus légers;
- 3° assurer une harmonie des couleurs en façade pour les portes et fenêtres.

**7.** À l'égard des travaux visés de l'article 2, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

- 1° viser la conception d'un bâtiment adapté à la topographie naturelle du terrain;
- 2° prévoir, au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, la possibilité d'aménager des espaces extérieurs viables, qui offrent des surfaces suffisantes pour l'implantation des constructions accessoires usuelles et l'entreposage de la neige.

**8.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 7, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

- 1° démontrer que l'implantation du bâtiment minimise les déblais et les remblais et qu'elle respecte la topographie du milieu;
- 2° favoriser la conception d'un bâtiment dont les formes, le gabarit et la volumétrie minimisent la nécessité de modifier la topographie naturelle du terrain;
- 3° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal et le niveau du centre de la rue située du côté de la façade principale;
- 4° ajuster la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins incluant celle des voisins arrière de manière à éviter les écarts importants. Lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, déterminer la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal en fonction de la pente du lot et de celle des terrains adjacents et des normes d'urbanisme en vigueur de manière à assurer un développement d'ensemble qui, une fois complété, sera harmonieux et cohérent;
- 5° au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, prévoir suffisamment d'espace en cours avant ou latérale pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement et, le cas échéant, de tout ouvrage accessoire nécessaire à cette fin, tels un talus ou un mur de soutènement;
- 6° prévoir un espace d'une superficie suffisante pour l'entreposage de la neige
- 7° favoriser la préservation du drainage naturel du terrain, notamment en maximisant la conservation d'espaces naturels. S'il s'avère impossible de préserver le drainage naturel, prévoir, pour tout terrain dont la pente est supérieure à 2 %, l'aménagement d'un système de drainage d'un fonds supérieur conçu de manière à empêcher l'érosion et l'accumulation d'eau sur un fonds inférieur.

*§3. — Objectifs et critères particuliers à l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure, aux travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain et aux travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 cm*

**9.** À l'égard des travaux visés au paragraphe 2° ou 3° de l'article 2, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

- 1° viser la conception d'une aire de stationnement adaptée à la topographie naturelle du terrain;
- 2° minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain et au drainage des eaux pluviales et de ruissellement;
- 3° assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement sur le lot.

**10.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus à l'article 9, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

- 1° privilégier une aire de stationnement qui permet le stationnement de voiture en enfilade plutôt que le stationnement de voitures côte à côte afin de laisser suffisamment d'espace pour l'entreposage de la neige et d'espace végétalisé en cours avant;
- 2° lorsque des stationnements côte à côte sont proposés, éviter les empiètements trop importants en façade notamment en diminuant l'espace dévolu à la case d'appoint;
- 3° lorsque le sol doit être stabilisé, privilégier l'aménagement d'un talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

4° lorsqu'un talus doit être aménagé, favoriser la stabilisation de celui-ci par de la végétation et des plantations, à moins que la nécessité de mettre en place des mesures de contrôle mécanique ne soit démontrée;

5° lorsqu'un mur de soutènement doit être aménagé, adapter sa conception à la topographie naturelle du terrain;

6° favoriser l'augmentation du couvert végétal par la plantation d'arbres et arbustes d'espèces indigènes afin de préserver le drainage naturel et ralentir les eaux de ruissellement;

7° favoriser l'aménagement d'un jardin de pluie, d'un puits percolant ou d'un baril de récupération des eaux pour la gestion des eaux de pluviales.





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 330

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE  
CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX DANS LES ZONES  
64202HA ET 64203HA À L'APPROBATION DE PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

---

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 d'assujettir certaines catégories de travaux dans quelques zones du quartier Loretteville à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.*

*Les zones concernées sont les zones 64202Ha et 64203Ha, approximativement situées à l'intérieur d'un quadrilatère formé de la rue Pincourt au sud, de la rivière Saint-Charles à l'est, de la rue Durand au nord et du boulevard de l'Ormière à l'ouest.*

*Plus précisément, ce règlement assujettit à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour ces zones, à l'égard des catégories de travaux suivantes, lorsque ceux-ci sont réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure et, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. Il précise, à leur égard, les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de leur approbation. Enfin, il fixe le contenu minimal des plans qui devront accompagner une demande d'approbation.*

**RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 330****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE  
CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX DANS LES ZONES  
64202HA ET 64203HA À L'APPROBATION DE PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

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

1. *Le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 945.5, du suivant :

« **945.6.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans la zone 64202Ha ou 64203Ha, illustrée au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.64 à 993.68, relativement à :

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure, incluant une allée d'accès;

3° la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ou de travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de travaux visés au paragraphe 1° ou 2°.

Aux fins du premier alinéa, seuls les travaux réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans sont visés. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 959.1, du suivant :

« **959.2.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.6 doivent contenir les éléments suivants et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan en coupe transversale et longitudinale indiquant la pente du terrain et son niveau naturel sur le lot visé et sur les lots voisins, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée projeté du bâtiment principal, exprimée en altitude absolue, et les travaux de remblai ou de déblai projetés lors de la construction de celui-ci, incluant leur localisation, leur profondeur et leur volume;

2° un relevé de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins, exprimée en altitude absolue. Lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, fournir une simulation de l'implantation du bâtiment à construire et de la hauteur du plancher de son rez-de-chaussée et de celle des bâtiments à construire sur les terrains adjacents en fonction des normes d'urbanisme en vigueur;

3° le cas échéant, un plan de nivellement du terrain qui illustre, en altitude absolue, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal par rapport au niveau du centre de la rue située du côté de sa façade principale, de même que les différents niveaux de sol projetés du lot visé par rapport à ceux des lots voisins. À l'égard d'un lot voisin situé du côté d'une ligne arrière de lot, le plan doit indiquer le niveau de sol sur ce terrain sur une profondeur d'au moins cinq mètres depuis la ligne arrière de lot;

4° un plan de l'aménagement projeté du terrain qui illustre, notamment, une aire de stationnement, une allée d'accès, une aire d'entreposage extérieure, une aire de chargement ou de déchargement, une aire de circulation des véhicules, une aire d'entreposage de la neige, un mur de soutènement, un talus, un écran végétal et les travaux de remblai ou de déblai projetés. Ce plan précise en outre les dimensions de chacun de ces éléments et le type de matériau qui les compose, le cas échéant;

5° un plan de gestion des eaux pluviales incluant la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement ainsi que les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux, incluant tout espace naturel à conserver et une description des matériaux de recouvrement du sol projetés. Ce plan doit également identifier toute aire d'entreposage de la neige;

6° l'emplacement des services d'utilité publique;

7° un plan des élévations ou des perspectives du bâtiment à construire qui illustre :

a) la composition volumétrique de toute façade et, le cas échéant, celle des bâtiments voisins existants;

b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs de chacun de ces matériaux sur chaque mur et, le cas échéant, ceux de la façade des bâtiments voisins existants;

c) l'aménagement de la toiture, incluant notamment sa pente moyenne sur chaque section, son orientation, les constructions, aménagements et équipements qui y sont prévus, les matériaux de revêtement projetés et leurs couleurs ainsi que toute surface végétalisée;

8° un plan qui illustre l'implantation des équipements et aménagements accessoires au bâtiment principal, tels qu'une cheminée, une thermopompe, un

système de climatisation ou de ventilation, la mécanique d'un ascenseur, un balcon, une galerie, une terrasse, une margelle, un contenant de matières résiduelles, un appareil de communication, un transformateur ou de l'éclairage extérieur, ainsi qu'une description détaillée de toute construction ou aménagement destiné à camoufler ou mitiger l'impact visuel d'un tel équipement ou aménagement par rapport aux propriétés voisines. ».

**3.** Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.63, de ce qui suit :

**« SECTION XIII**

**« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN LOT SITUÉ DANS LA ZONE 64202HA OU 64203HA**

**« §1. — Objectifs généraux**

**« 993.64.** Dans une zone visée à la présente section, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre un meilleur contrôle de l'insertion de nouvelles constructions dans ce secteur majoritairement construit en considérant la situation particulière de chaque lot dans son milieu environnant.

À cette fin, le conseil d'arrondissement doit s'assurer que la construction d'un bâtiment principal dans cette zone, de même que l'aménagement extérieur des terrains, minimise l'impact de ces nouvelles constructions sur l'occupation des terrains déjà construits, notamment en préservant autant que possible la topographie naturelle, les conditions de drainage du sol et l'intimité des terrains. De même, par leur conception soignée et leur architecture de qualité, les nouvelles constructions contribuent à la densification douce et durable du secteur en offrant une variété de typologie résidentielle dans des gabarits harmonieux et cohérents avec le milieu existant.

**« §2. — Objectifs et critères particuliers à la construction d'un bâtiment principal**

**« 993.65.** À l'égard des travaux visés au paragraphe 1° de l'article 945.6, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° viser la conception d'un bâtiment adapté à la topographie naturelle du terrain et qui tient compte du niveau des terrains voisins ainsi que des bâtiments principaux existants et à construire;

2° prévoir, au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, la possibilité d'aménager des espaces extérieurs viables, qui offrent des surfaces

suffisantes pour l'implantation des constructions accessoires usuelles et l'entreposage de la neige sur le terrain;

3° favoriser une implantation du bâtiment qui préserve autant que possible la végétation naturelle présente sur le terrain et qui maximise la percolation et l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement à même le lot à construire;

4° assurer une intégration harmonieuse d'un bâtiment à construire avec le milieu bâti environnant et promouvoir une architecture de grande qualité, tant dans le traitement que dans le choix des matériaux.

« **993.66.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.64 et 993.65, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° démontrer que l'implantation du bâtiment n'occasionne pas de travaux de remblai ou de déblai importants par rapport au niveau naturel du terrain et qu'elle respecte la topographie du milieu;

2° favoriser la conception d'un bâtiment dont les formes, le gabarit et la volumétrie minimisent la nécessité de modifier la topographie naturelle du terrain. Lorsque la topographie du terrain doit être modifiée pour permettre la construction sur le lot, éviter la surélévation du terrain par rapport aux terrains voisins et à la rue de manière à contenir, autant que possible, les eaux pluviales et de ruissellement à même le lot à construire;

3° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal et le niveau du centre de la rue située du côté de la façade principale;

4° ajuster la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins de manière à éviter les écarts importants. Lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, déterminer la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal en fonction du niveau naturel du terrain et du niveau des terrains adjacents et des normes d'urbanisme en vigueur de manière à assurer un développement d'ensemble qui, une fois complété, sera harmonieux et cohérent;

5° prévoir l'aménagement des entrées du bâtiment principal et d'une construction accessoire attachée à celui-ci, tel qu'un garage ou un balcon, le plus près possible du niveau naturel du terrain;

6° au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, prévoir suffisamment d'espace en cour avant ou latérale pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement et, le cas échéant, de tout ouvrage accessoire nécessaire à cette fin, tel un talus ou un mur de soutènement;

7° prévoir un espace suffisant en cour avant pour l'entreposage de la neige;

8° favoriser la préservation du drainage naturel du terrain, notamment en maximisant la conservation d'espaces naturels. S'il s'avère impossible de préserver le drainage naturel, prévoir, pour tout terrain dont la pente est supérieure à 2 %, l'aménagement d'un système de drainage d'un fonds supérieur conçu de manière à empêcher l'érosion et l'accumulation d'eau sur un fonds inférieur;

9° préconiser un traitement architectural des façades du bâtiment principal qui contribue à créer un rythme par rapport aux façades voisines ainsi qu'une signature distinctive pour chaque bâtiment, notamment en y intégrant des articulations, telles que des avancées, des retraits et des angles, et/ou en faisant varier les couleurs des matériaux de revêtement et leur agencement;

10° privilégier l'utilisation de maçonnerie comme principal matériau de revêtement extérieur sur une façade du bâtiment principal et l'agencer avec un nombre restreint de matériaux pour l'ensemble des autres éléments qui composent cette façade. Assurer que les couleurs choisies pour les portes et fenêtres contribuent à l'harmonie de l'ensemble;

11° assurer, à l'égard d'une façade secondaire, un traitement architectural similaire à celui de la façade principale, notamment en y aménageant des ouvertures et en privilégiant l'utilisation d'une variété de matériaux de revêtement utilisés pour la façade principale. Un mur aveugle est réputé ne pas respecter les standards de qualité architecturale recherchés;

12° harmoniser la hauteur du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins en tenant compte de la typologie de chaque bâtiment et en évitant les écarts importants de hauteur entre des bâtiments voisins;

13° privilégier, pour le corps principal du bâtiment, une toiture en pente douce qui s'harmonise avec les toitures voisines. Éviter la succession de bâtiments présentant des toitures de pentes et d'angles différents. Éviter l'aménagement d'un toit plat pour le corps principal du bâtiment;

14° positionner les entrées du bâtiment principal de manière à éviter qu'une construction ou un aménagement accessoire, comme un porche ou un escalier, empiète sur la superficie du terrain destinée à l'aménagement d'une aire de stationnement, à une aire d'entreposage de la neige ou à un espace naturel à conserver.

*« §3. — Objectifs et critères particuliers à l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure, aux travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain et aux travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres*

**« 993.67.** À l'égard des travaux visés au paragraphe 2° ou 3° de l'article 945.6, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° viser la conception d'une aire de stationnement adaptée à la topographie naturelle du terrain;

2° minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain et au drainage des eaux pluviales et de ruissellement;

3° assurer la gestion des eaux de ruissellement à même le lot.

« **993.68.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.64 et 993.67, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, en sus des critères applicables à ces travaux énoncés à l'article 993.66 :

1° privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement qui permet le stationnement des automobiles l'une derrière l'autre plutôt que côte à côte de manière à laisser suffisamment d'espace en cour avant pour l'entreposage de la neige et l'aménagement d'espaces végétalisés. Lorsque la profondeur du terrain ne permet pas l'aménagement d'une telle aire de stationnement, réduire au minimum la largeur d'une case d'appoint afin de limiter l'empiétement de celle-ci devant la façade du bâtiment principal;

2° lorsque le sol doit être stabilisé, privilégier l'aménagement d'un talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

3° lorsqu'un talus doit être aménagé, favoriser la stabilisation de celui-ci par de la végétation et des plantations, à moins que la nécessité de mettre en place des mesures de contrôle mécanique ne soit démontrée;

4° lorsqu'un mur de soutènement doit être aménagé, adapter sa conception à la topographie naturelle du terrain;

5° prévoir sur le terrain des mesures de préservation du drainage naturel et des aménagements destinés au captage et à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, comme la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes et l'aménagement d'un jardin de pluie, d'un puits percolant ou d'un baril de récupération des eaux de pluie. ».

**4.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 64202Ha et 64203Ha par celles de l'annexe I du présent règlement.

**5.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



ANNEXE I

*(article 4)*

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

64202Ha

USAGES AUTORISÉS										
<b>HABITATION</b>				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
				Isolé	Jumelé	En rangée				
				Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum	1	1	0
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1 Parc										
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>										
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
		H1 Isolé 1 à 2 logements				16.2 m				
H1 Jumelé 1 logement				8.1 m						
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
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										
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES										
H1 Isolé 2 logements	10 m				10 m					
H1 Jumelé 1 logement	5 m									
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>										
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										
H1 Isolé 2 logements	6 m	1.5 m	3 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Isolé 2 logements	6 m	3.1 m	6.2 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 logement	6 m	3.1 m			9 m		20 %			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>										
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							
	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>										
	Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
	Brique									
	Bloc de béton architectural									
	Acier									
	Bois									
	Pierre									
	Verre									
	Zinc									
	Aluminium									
	Matériaux prohibés :									Vynyle
	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Axe structurant B										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
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 une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 1 Général										
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>										
PIIA										

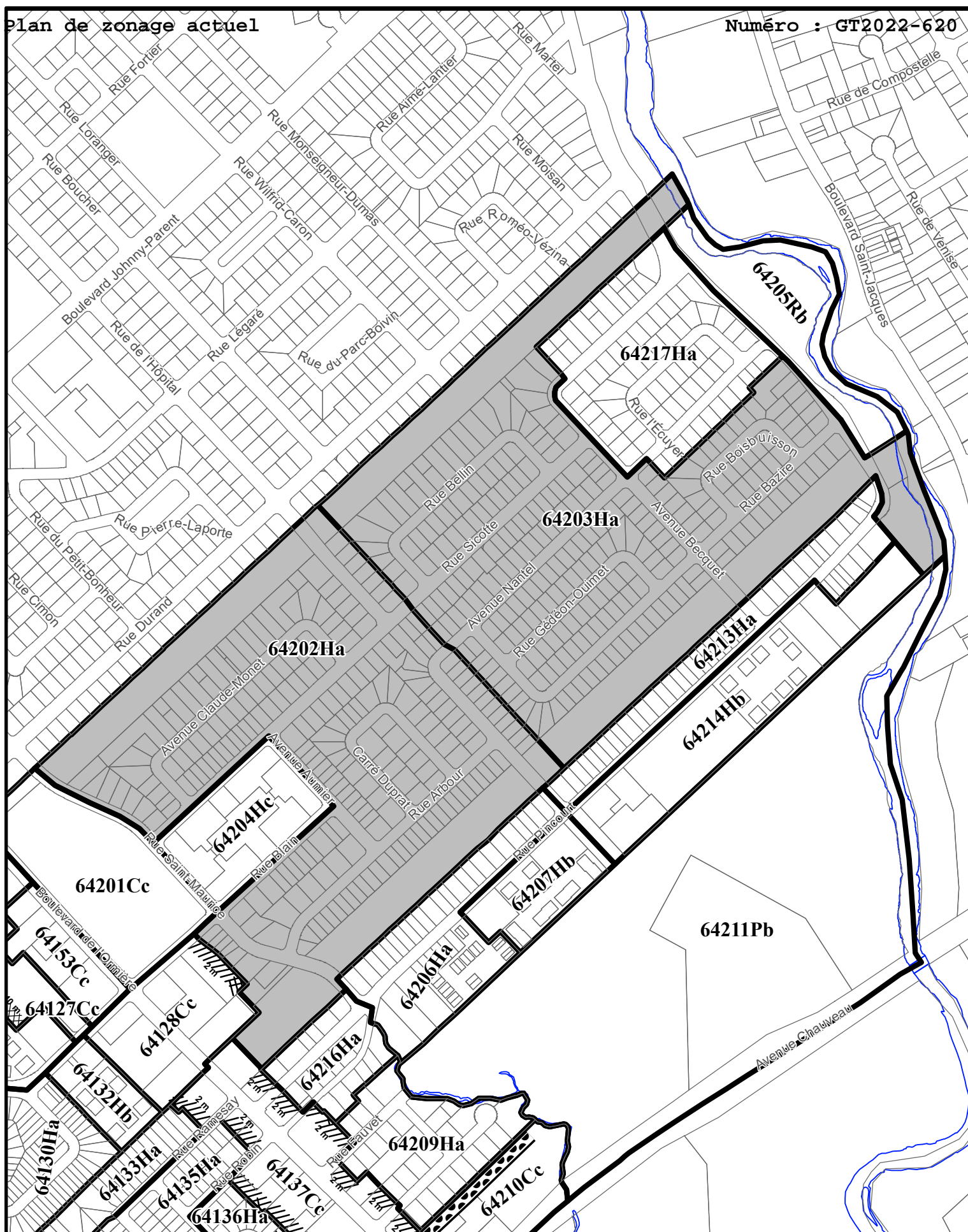

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

64203Ha

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	2	2	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements			16.2 m						
H1 Jumelé 1 à 2 logements			8.1 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		10 m									
H1 Jumelé 1 à 2 logements		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		6 m	2 m	5 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		6 m	3.1 m	6.2 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m	3.1 m			9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Pierre									
		Aluminium									
		Verre									
		Bois									
		Acier									
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Matériaux prohibés :		Vynyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
La longueur d'un mur latéral ne peut excéder le double de la largeur d'une façade - article 692											
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 une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

## 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 d'assujettir à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat dans les zones 64202Ha et 64203Ha, à l'égard des catégories de travaux suivantes, lorsque ceux-ci sont réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure et, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. À cette fin, il précise les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de l'approbation d'une demande ainsi que les documents à produire avec celle-ci.*



  
**VILLE DE QUÉBEC**










SERVICE DE LA PLANNIFICATION  
 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 : 2022-05-502\_zon  
 Échelle : 1:6 500  
 Préparé par : M.B.  
 Date : 15 novembre 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


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

En vigueur le 2022-11-24

R.V.Q. 3068

64202Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		1		1		0	
		Maximum		2		1		0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements				16,2 m					
H1 Jumelé 1 logement				8,1 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
		DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m					
H1 Isolé 2 logements		10 m									
H1 Jumelé 1 logement		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		6 m	1,5 m	3 m	9 m		25 %		
		NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Isolé 2 logements		6 m	3,1 m	6,2 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 logement		6 m	3,1 m			9 m		20 %			
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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Aluminium									
		Bois									
		Verre									
		Bloc de béton architectural									
		Pierre									
		Zinc									
		Acier									
		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											
Axe structurant B											
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 une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											



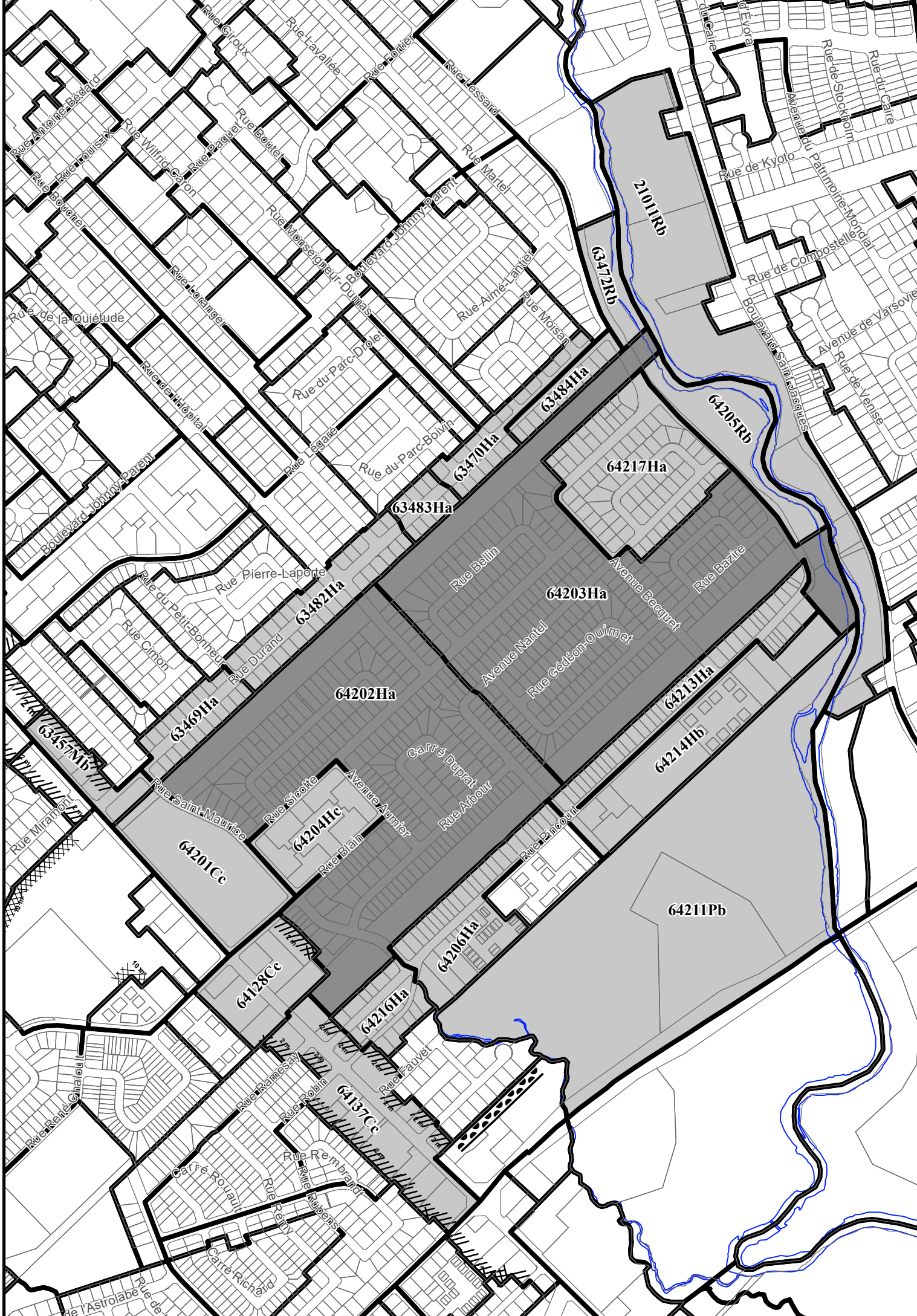
**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

**En vigueur le 2022-11-24**



**R.V.Q. 3068**

**64203Ha**

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		2		2		0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements				16,2 m					
H1 Jumelé 1 à 2 logements				8,1 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		10 m									
H1 Jumelé 1 à 2 logements		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		
		6 m	2 m	5 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		6 m	3,1 m	6,2 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m	3,1 m			9 m		20 %			
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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
		Pourcentage minimal exigé						Tous Murs			
		Façade		40%		Mur latéral					
		Acier									
		Bois									
		Aluminium									
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Verre									
		Brique									
		Pierre									
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											
La longueur d'un mur latéral ne peut excéder le double de la largeur d'une façade - article 692											
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 une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											



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

 ZONE CONCERNÉE  
 ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : M.B.  
 CHARGÉ DE DOSSIER : N.C.  
 DATE : 15 novembre 2022

DOSSIER : 2022-05-502  
 PLAN No : 2022-05-502\_con  
 ÉCHELLE : 1 de 18 000







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 : Christian Gravel,  
Conseiller en urbanisme

Date : Le 7 novembre 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 : 2022-05-502

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 64202Ha et 64203Hb du quartier de Loretteville.

#### OBJET

Les zones visées se trouvent approximativement au nord et à l'ouest de la rue Pincourt, au sud des rues Arbour et Bazire et à l'est de la rue Saint-Maurice.

La modification au plan de zonage et à la grille de spécification vise à assujettir à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour les thématiques suivantes :

1. La construction d'un bâtiment principal situé en bordure d'une rue dont la cession à la Ville a eu lieu depuis moins de 5 ans;
2. L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure au moment de la construction du bâtiment principal;
3. La réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ou de travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 cm, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de travaux visés au paragraphe 1° ou 2°.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain - Québec*. Plusieurs grands groupes d'usages y sont autorisés dont l'habitation.

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

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 5 500 mètres carrés.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6000 mètres carrés.

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.

**CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (Ru)*). Plusieurs usages y sont autorisés dont les usages du groupe habitation.

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

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 mètres carrés.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 000 mètres carrés.

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 :

**Milieux 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.

**Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire**

- Préserver et mettre en valeur les composantes et secteurs sensibles du territoire.

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