



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2022-469

Date : 22 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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, R.C.A.6V.Q. 322 (secteur avenue du Lac-Saint-Charles) - District électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile - Quartier de Lac-Saint-Charles

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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, R.C.A.6V.Q. 322, joint en annexe;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Lac-Saint-Charles relativement à ce projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier de Lac-Saint-Charles 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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, R.C.A.6V.Q. 322;

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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, R.C.A.6V.Q. 322.

TROISIÈME ÉTAPE :



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-469 Date : 22 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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, R.C.A.6V.Q. 322 (secteur avenue du Lac-Saint-Charles) - District électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile - Quartier de Lac-Saint-Charles	
RECOMMANDATION	
1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 61328Ha et 61329Fb, R.C.A.6V.Q. 322.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.6V.Q. 322 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant) Nathalie Cournoyer	Favorable 2022-09-26
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Patrick Bastien Julie-B Desjardins Alain Perron	Favorable 2022-09-26 Favorable 2022-09-26 Favorable 2022-09-26
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER DE LAC-SAINT-CHARLES****ZONE VISÉE : 61238HA ET 61239FB****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

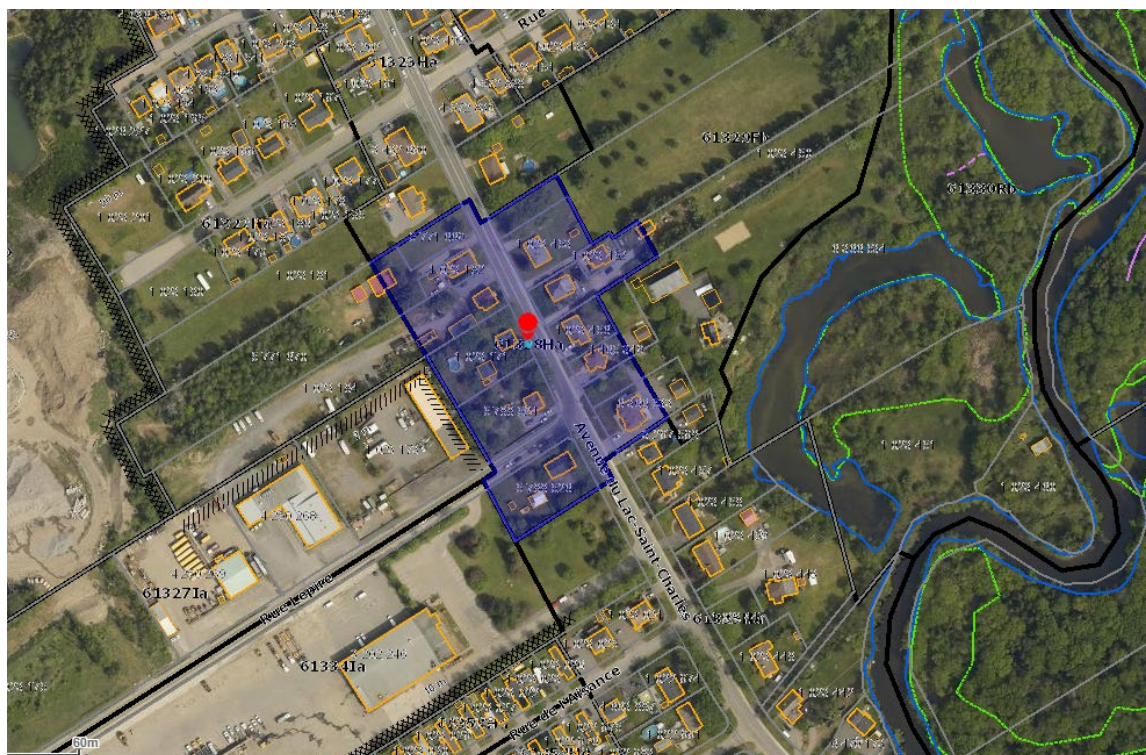
Fiche n°1

N° dossier 2206 554

VERSION DU 2022-06-02

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

La zone 61328Ha est située approximativement au nord de la rue de l'Aisance, au sud de la rue Jacques-Verret, à l'est de la rue Lepire et à l'ouest de la rivière Saint-Charles.

**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 demande d'agrandir la zone 61328Ha (zone résidentielle) à même la zone 61329Fb (zone forestière) afin de pouvoir utiliser l'entièreté de son terrain à des fins résidentielles. Il désire entre autres y installer une piscine. Le terrain est coupé en deux par les deux zones. Les usages résidentiels se font déjà sur ces parties de lots. Le requérant a déjà un garage dans la zone forestière. D'autres lots limitrophes avec des constructions principales et accessoires, sont également dans la même situation. Il est proposé de les inclure dans cette modification. La modification permettrait donc de régulariser plusieurs constructions dérogatoires, dont une résidence.

D'autres modifications sont proposées dans la grille de spécifications. Notamment, les marges latérales seront bonifiées. Actuellement, la marge latérale est de 1,5 mètre et une largeur combinée des cours latérales de 3 mètres est exigée. Il est proposé d'augmenter ces distances respectivement à 2 mètres et 5 mètres pour les bâtiments isolés d'au plus deux logements comme déjà applicables dans plusieurs quartiers de l'arrondissement afin de favoriser une meilleure intégration des nouveaux bâtiments qui pourraient s'insérer dans le milieu construit.

Il est également proposé d'ajouter des normes particulières pour les bâtiments isolés de trois logements, qui devront quant à eux, avoir une marge latérale de 4 mètres, ce qui impliquera une largeur combinée des cours latérales de 8 mètres.

Les modifications des marges proposées rendent certains bâtiments non conformes, mais ils seront protégés par droits acquis. Certains agrandissements peuvent être autorisés malgré la non-conformité de l'implantation. La réparation ainsi que la reconstruction sont également possibles.

La modification proposée est conforme au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr) qui correspond à une aire d'affectation « Urbain - Québec - Lac-Saint-Charles ». Le lot est situé à l'intérieur du périmètre urbain au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

MODIFICATION PROPOSÉE

La zone 61328Ha est agrandie à même une partie de la zone 61329Fb qui est réduite d'autant afin que les normes à la zone 61328Ha soient dorénavant applicables sur cette partie du territoire, tel qu'illustré sur le plan en annexe.

La grille de spécifications est modifiée de la façon suivante :

Bâtiment principal

Normes d'implantation générales

Modifier marge latérale : 2 mètres

Largeur combinée des cours latérales : 5 mètres

Dispositions particulières :

Ajouter marge latérale H1 logement isolé de trois logements : 4 mètres

ANNEXE

Agrandissement de la zone 61328Ha à même une partie de la zone 61329Fb qui est réduite d'autant sur une profondeur de 75 mètres à partir de la limite est de la zone 61328Ha.





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 322

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 61328HA ET
61329FB**

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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, situées approximativement à l'est du boulevard de la Colline, au sud de la rue Jacques-Verret, à l'ouest de la rivière Saint-Charles et au nord de la rue de l'Aisance et de son prolongement vers l'est.

D'abord, la zone 61328Ha est agrandie à même une partie de la zone 61329Fb, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 61328Ha. De plus, dans la zone 61328Ha, les normes d'implantation d'un bâtiment principal sont modifiées par l'augmentation de la marge latérale à deux mètres et de la largeur combinée des cours latérales à cinq mètres. Enfin, pour un bâtiment isolé de trois logements et plus du groupe H1 logement, la marge latérale est fixée à quatre mètres.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 322

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 61328HA ET
61329FB**

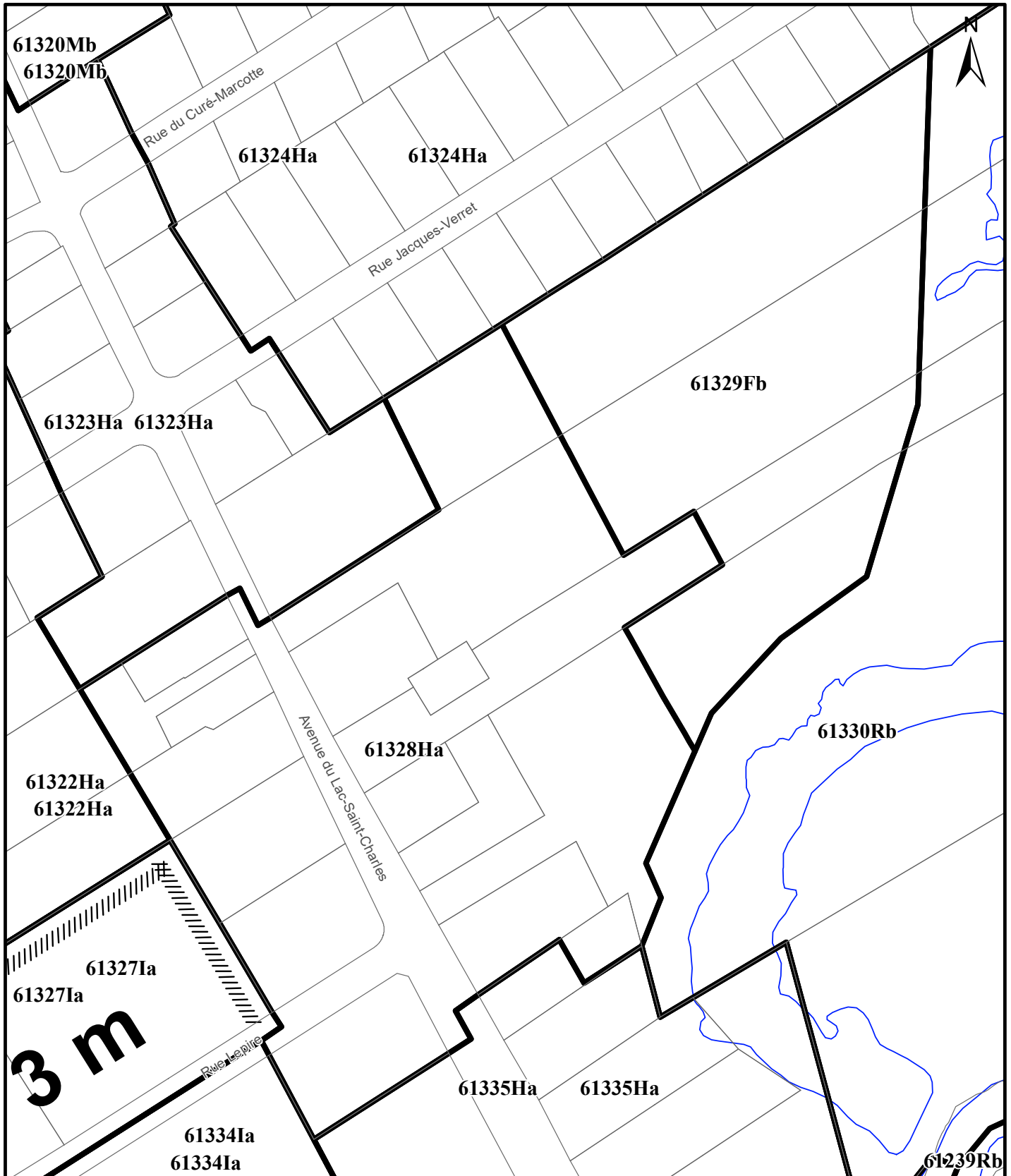
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :


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 61328Ha à même une partie de la zone 61329Fb qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ322A01 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 61328Ha 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 RCA6VQ322A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	<p>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT_CHARLES SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA6Q61Z01</p>	
	<p>Date du plan : <u>2022-09-21</u> No du règlement : <u>R.C.A.6V.Q.322</u> Préparé par : <u>S.R.</u></p>	<p>No du plan : <u>RCA6VQ322A01</u> Échelle : <u>1:1 750</u></p>
<p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>		

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

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

61328Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment						
			Minimum	1	0	0			
			Maximum	3	0	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
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				5 m	10 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		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Isolé 3 logements et +		4 m							
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 ²	2200 m ²	1100 m ²					
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 1 Général									

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 aux zones 61328Ha et 61329Fb, situées approximativement à l'est du boulevard de la Colline, au sud de la rue Jacques-Verret, à l'ouest de la rivière Saint-Charles et au nord de la rue de l'Aisance et de son prolongement vers l'est.

D'abord, la zone 61328Ha est agrandie à même une partie de la zone 61329Fb, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 61328Ha. De plus, dans la zone 61328Ha, les normes d'implantation d'un bâtiment principal sont modifiées par l'augmentation de la marge latérale à deux mètres et de la largeur combinée des cours latérales à cinq mètres. Enfin, pour un bâtiment isolé de trois logements et plus du groupe H1 logement, la marge latérale est fixée à quatre mètres.

61320Mb

Rue du Curé-Marcotte

61324Ha

Rue Jacques-Verret

61323Ha

61329Fb

61322Ha

61328Ha

61330Rb

61327Ia

Avenue du Lac-Saint-Charles

3 m

Rue Lejeune

61335Ha

61334Ia

61239Rb



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 26 avril 2022

No du plan : 2022-06-554_zon

Échelle : 1:1 750

Préparé par : S.R.

Date : 23 août 2022

Zone touchée par l'amendement



Limite de zone

Butte écran

Mur anti-bruit

Cote

Écran visuel

Zone tampon

Autoroute

Voie ferrée

Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


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

61329Fb

USAGES AUTORISÉS							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
FORÊT							
F1 Activité forestière sans pourvoirie							
NORMES DE LOTISSEMENT							
DIMENSIONS GÉNÉRALES	Superficie		Largeur		Profondeur minimale		
	minimale	maximale	minimale	maximale			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES							
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			5 m	9 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							
11 m	1.5 m	3 m		11 m			
NORMES DE DENSITÉ							
Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Par établissement		Par bâtiment					
0 m ²		0 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
AF-1 0 X x							
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							
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 1 Général							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
L'implantation d'un abri forestier est autorisée - article 556							
L'implantation d'un bâtiment forestier est autorisée - article 557							



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 4 août 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2022-06-454

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 61328Ha et 61329Fb du quartier Lac-Saint-Charles.

OBJET

Les zones visées par la demande sont situées au nord de la rue de l'Aisance et au sud de la rue Jacques-Verret. La zone 61328Ha est traversée par l'avenue du Lac-Saint-Charles tandis que la zone 61329Fb se trouve à l'est de cette même artère routière. Les deux zones sont localisées à l'ouest de la rivière Saint-Charles.

La modification proposée vise d'abord à agrandir la zone 61328Ha à même une partie de la zone 61329Fb qui est réduite d'autant afin que les normes à la zone 61328Ha soient dorénavant applicables sur cette partie du territoire.

La modification proposée prévoit également une modification de la grille de spécifications de la zone 61328Ha permettant les normes d'implantation générales suivantes pour le bâtiment principal :

- Marge latérale : 2 mètres
- Largeur combinée des cours latérales : 5 mètres

La modification proposée prévoit enfin l'ajout de la disposition particulière suivante à la grille de spécifications de la zone 61328Ha :

- Marge latérale H1 logement isolé de trois logements : 4 mètres

La modification est motivée par un besoin exprimé de régulariser plusieurs constructions dérogatoires et de permettre la pleine jouissance des lots par les propriétaires.

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 – Lac-Saint-Charles*, où l'affectation Habitation est autorisée.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 8 log/ha.

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

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone 61328Ha est dans une aire de grande affectation du sol Résidentielle - urbain (Ru) où les affectations *Habitation*, *Commerce de vente au détail* et *Administration service* sont autorisées.

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 2000 m²/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1000 m²/ha.

Compte tenu des usages permis à l'intérieur de la zone 61329Fb, le projet de modification ne serait pas conforme avec les éléments normatifs pour l'aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) ». Toutefois, l'article 6.4 du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990 prévoit une règle d'interprétation concernant les limites des aires d'affectation. Elle permet une variation d'un maximum de 75 mètres applicable aux affectations du sol et aux densités autorisées par aire d'affectation. Les lots faisant partie de l'aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » et qui seraient versés à la zone Résidentielle - urbain (Ru) se trouvent à l'intérieur de la frange de 75 mètres. Le projet de modification serait donc réputé conforme au PDAD.

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

Milieus résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

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