



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A6GT2016-070

Date : 06 Octobre 2016

Unité administrative responsable Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

11 Octobre 2016

Projet

Objet

Approbation du projet de modification du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4 relativement à la zone 63317Ha - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles - quartier de Loretteville

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention a été adopté le 30 août 2016 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Cet avis visait à demander une largeur de lot minimale ainsi qu'à augmenter la marge latérale exigée. De plus, il visait l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement dans un bâtiment de type jumelé.

Cet avis a été déposé afin de répondre aux préoccupations des citoyens qui craignent de voir les lots déjà construits être subdivisés pour faire place à de nombreuses constructions sur des lots où une seule construction existait auparavant. Le conseil d'arrondissement a également demandé à la Division de la gestion du territoire de réviser les normes de lotissement applicables sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Les normes proposées ne visent pas à freiner la densification des milieux urbains préconisée par le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) mais de mieux encadrer ce développement afin de le rendre socialement acceptable. Elles sont le reflet des règlements passés et tiennent compte des implantations des constructions existantes.

Afin répondre à ces préoccupations, certaines modifications sont proposées dans le règlement en annexe.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA-6-2016-0158 : Résolution avis d'intention du 30 août 2016.

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse et les solutions envisagées sont exposées dans la fiche de travail en annexe et le projet de modification y est également joint.

RECOMMANDATION

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 63317Ha, R.C.A.6V.Q. 199, joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Loretteville, relativement au projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier de Loretteville de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification;

4° de décréter que l'approbation de ce projet de modification a pour effet de suspendre l'approbation d'un plan de construction ou la délivrance d'un permis ou d'un certificat non conforme à ce projet de modification.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A6GT2016-070 Date : 06 Octobre 2016
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Haute-Saint-Charles
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 11 Octobre 2016
Projet	
Objet	Approbation du projet de modification du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4 relativement à la zone 63317Ha - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles - quartier de Loretteville
ANNEXES	R.C.A.6V.Q.199 (électronique) Fiche de modifications (électronique) Avis d'intention (électronique) Zones contiguës et concernées (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2016-10-06
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Luc Bérubé	Favorable 2016-10-06
Isabelle Dubois	Favorable 2016-10-06
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA6-2016-0173	Date: 2016-10-11



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 199

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63317HA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63317Ha, située approximativement à l'est de la rue de l'Hôpital, au sud de la rue du Golf, à l'ouest du boulevard Valcartier et au nord de la rue Péliisson.

Les usages du groupe H1 logement sont désormais également autorisés dans un bâtiment jumelé d'un logement. Par surcroît, la largeur minimale d'un lot est maintenant fixée à quinze mètres et pour un bâtiment jumelé du groupe H1 logement, à dix mètres. De plus, la marge latérale est augmentée à deux mètres et la largeur combinée des cours latérales est augmentée à cinq mètres. En outre, des normes d'implantation particulières sont désormais prévues pour un bâtiment isolé de deux logements et pour un bâtiment jumelé du groupe H1 logement. Ainsi, pour un bâtiment isolé, la marge avant est établie à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales à sept mètres et la marge arrière à six mètres. Le pourcentage d'aire verte minimale est fixé à 20 %. Pour un bâtiment jumelé, la marge avant est fixée à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la marge arrière à six mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est établi à 20 %.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 199

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63317HA**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63317Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

63317Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION H1 Logement			Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble
			Isolé	Jumelé	En rangée				
			Nombre de logements autorisés par bâtiment			1	1	0	
			Minimum	2	1	0			
			Maximum	2	1	0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE R1 Parc									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				15 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1 Jumelé 1 logement				10 m					
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
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		6 m	2 m	5 m		6 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Isolé 2 logements		6 m	3 m	7 m		6 m		20 %	
H1 Jumelé 1 logement		6 m	3 m			6 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 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 895 Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896 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, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63317Ha, située approximativement à l'est de la rue de l'Hôpital, au sud de la rue du Golf, à l'ouest du boulevard Valcartier et au nord de la rue Pélisson.

Les usages du groupe H1 logement sont désormais également autorisés dans un bâtiment jumelé d'un logement. Par surcroît, la largeur minimale d'un lot est maintenant fixée à quinze mètres et pour un bâtiment jumelé du groupe H1 logement, à dix mètres. De plus, la marge latérale est augmentée à deux mètres et la largeur combinée des cours latérales est augmentée à cinq mètres. En outre, des normes d'implantation particulières sont désormais prévues pour un bâtiment isolé de deux logements et pour un bâtiment jumelé du groupe H1 logement. Ainsi, pour un bâtiment isolé, la marge avant est établie à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la largeur combinée des cours latérales à sept mètres et la marge arrière à six mètres. Le pourcentage d'aire verte minimale est fixé à 20 %. Pour un bâtiment jumelé, la marge avant est fixée à six mètres, la marge latérale à trois mètres, la marge arrière à six mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est établi à 20 %.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63317HA

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

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

Fiche n°1

N° SDORU 2016-09-127

VERSION DU 2016-09-14

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 63317Ha est située dans un périmètre délimité approximativement au nord et à l'est par la rue Albert-Trudel, à l'ouest par la rue de l'Hôpital et au sud par la rue Pélisson.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- X Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un avis d'intention a été adopté le 30 août 2016 par le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles. Cet avis demandait une largeur de lot minimale ainsi qu'a augmenté la marge latérale exigée. Il visait également l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement dans un bâtiment de type jumelé.

Cet avis a été déposé afin de répondre aux préoccupations des citoyens de voir les lots déjà construits, être subdivisé pour faire place à une multitude de constructions là où il y en avait qu'une auparavant. Quelques projets ont déjà fait l'objet de contestations qui ont mené à des modifications de la réglementation applicable. Le conseil d'arrondissement a également demandé à la Division de la gestion du territoire de réviser les normes de lotissement applicable sur l'ensemble du territoire de l'arrondissement. Les normes proposées ne visent pas à freiner la densification des milieux urbains préconiser par le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) mais de mieux encadrer ce développement afin de le rendre socialement acceptable.

Afin répondre à ces préoccupations, une modification est demandée afin d'ajouter, dans la zone 63317Ha, des normes de lotissement. Dorénavant, un lot devra avoir au minimum une largeur de 15 mètres pour un bâtiment du groupe d'usages H1 logement isolé. De plus afin d'assurer un dégagement suffisant entre les constructions, la norme générale pour une marge latérale minimale est augmentée à 2 m et la largeur des cours combinées à 4 m. Pour les usages H1 logement de 2 logements isolés elle est augmentée à 3 mètres et la largeur combinée des cours latérales est, quant à elle, augmentée à 7 mètres.

Prévoir également l'ajout des usages du groupe H1 logement de 1 logement maximum dans un bâtiment de type jumelé et une largeur de lot minimum de 10 mètres pour ces usages et enfin prévoir, entre autres normes, une marge latérale de 3 mètres.

MODIFICATION PROPOSÉE

Dans la grille de spécification 63137Ha :

Usages autorisés :

Ajouter les usages du groupe H1 logement jumelé de 1 logement minimum et maximum.

Normes de lotissement

Normes générales :

Ajouter : largeur de lot minimum : 15 mètres

Normes particulières

Ajouter : H1 logement de 1 logement jumelé de 1 logement minimum et 1 logement maximum : 10 mètres

Normes d'implantations

Normes générales :

- marge latérale : 2 m
- largeur combinée des cours latérales : 4 m

Normes particulières

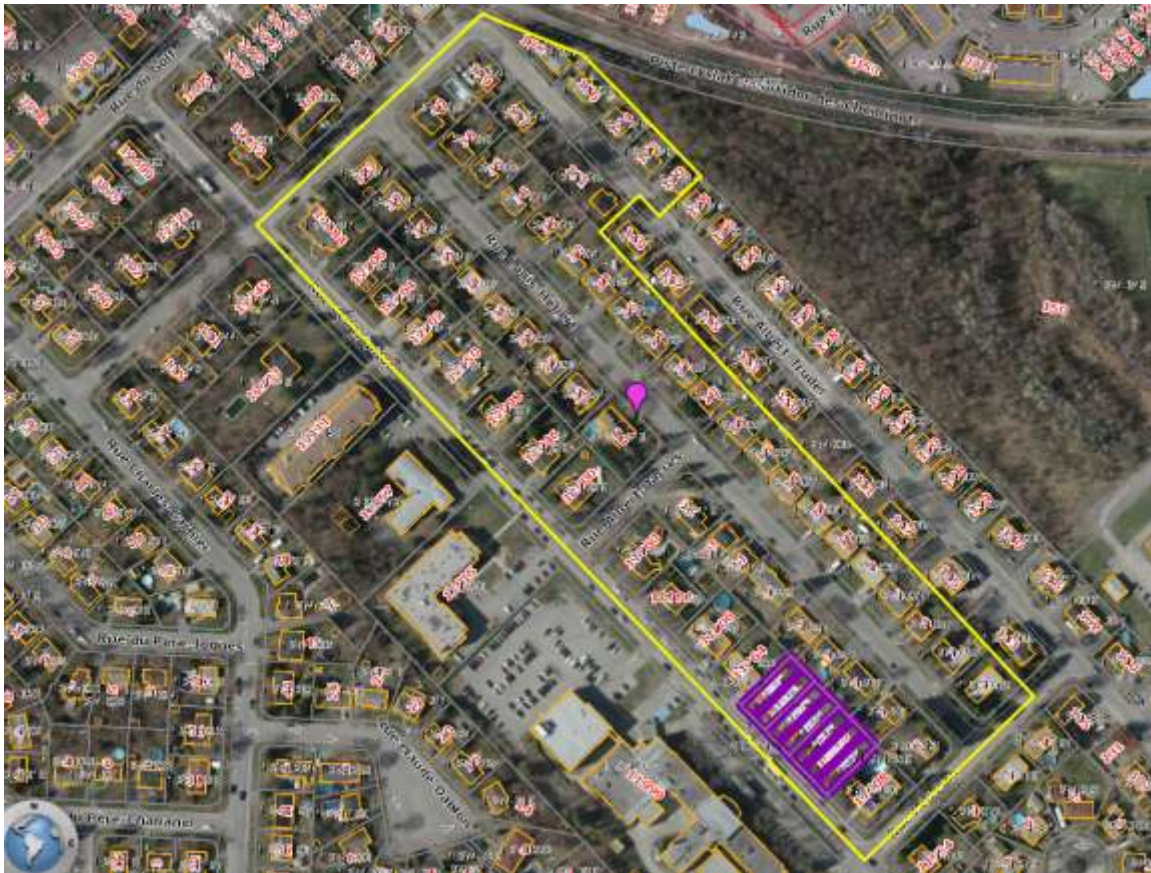
Ajouter : H1 logement isolé de 2 logements :

- marge avant : 6 m
- marge latérale : 3 m
- largeur combinée des cours latérales : 7 m
- cour arrière : 6 m
- pourcentage d'aire verte : 20%

Ajouter : H1 logement 1 logement jumelé

- marge avant : 6 m
- marge latérale : 3 m
- cour arrière : 6 m
- pourcentage d'aire verte : 20%

Localisation de la zone 63317Ha





**Service de la planification et de
la coordination de l'aménagement du territoire**
Division de la planification du territoire

Destinataire : Nathalie Cournoyer
Division de la gestion du territoire
Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Expéditeur : Alexandre Armstrong, urb.
Conseiller en urbanisme

Date : Le 14 septembre 2016

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ n° 207 et
au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement (PDAD), R.V.Q. 990
SDORU 2016-09-127**

La Division de la planification du territoire du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement sur l'urbanisme* de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, relativement à la zone 63317Ha, située dans le quartier Loretteville.

OBJET

La zone 63317Ha est située approximativement au sud et à l'ouest de la rue Albert-Turmel, au nord de la rue Péliçon et à l'est de la rue de l'Hôpital.

La modification réglementaire vise trois objets principaux. Tout d'abord, le groupe d'usages *H1 – Logement* sera désormais autorisé dans un bâtiment de type *jumelé*, à raison de 1 logement maximum par bâtiment. Ensuite, des largeurs minimales de lot sont introduites. Finalement, les normes d'implantation particulières pour un bâtiment principal des groupes d'usages *H1 – Logement isolé* de 2 logements et *H1 – Logement jumelé* sont ajustées.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbaine*. L'affectation du sol *Habitation* y est autorisée avec une densité minimale de 8 logements à l'hectare.

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 :

- Améliorer l'environnement bâti et les conditions de vie des populations résidentes.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle urbaine*. Les usages du groupe *H1 – Logement* y sont autorisés, avec une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme* R.V.Q. 686 prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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 :

Milieus 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.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions complémentaires du *Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec*, CUQ n° 207 ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Alexandre Armstrong, urb.
Conseiller en urbanisme

c. c. François Trudel, directeur, Division de la planification du territoire

