



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** A3GT2019-097

**Date :** 27 Mars 2019

**Unité administrative responsable** Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

### Projet

### Objet

Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63521Hb, R.C.A.6V.Q. 257 - (11725, boulevard de la Colline)

### Code de classification

### No demande d'achat

## EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le projet est situé dans le district Loretteville-Les Châtelers et le quartier Loretteville.

Les faits pertinents sont exposés dans la fiche de travail annexée au présent sommaire.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

## ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse et les solutions envisagées sont exposées dans la fiche de travail annexée au présent sommaire.

Le projet de modification est joint en annexe au présent sommaire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le plan des zones concernées et contiguës est joint en annexe au présent sommaire.

## 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 63521Hb, R.C.A.6V.Q. 257, joint en annexe au sommaire décisionnel;

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

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

4° de décréter que l'approbation de ce projet de modification n'a pas 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

### ANNEXES

Plan de zonage (électronique)

Fiche de modification (électronique)

Règlement R.C.A.6V.Q. 257 (électronique)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> A3GT2019-097 <b>Date :</b> 27 Mars 2019
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <span style="float: right;"><b>Date cible :</b></span>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b> Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63521Hb, R.C.A.6V.Q. 257 - (11725, boulevard de la Colline)	
<b>ANNEXES</b> Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b> Sébastien Paquet <span style="float: right;">Favorable 2019-03-29</span>	
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2019-03-29
Julie-B Desjardins	Favorable 2019-03-29
Isabelle Dubois	Favorable 2019-03-29
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b> <a href="#">CA6-2019-0056</a> <span style="float: right;"><b>Date:</b> 2019-04-16</span>	



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 CA6Q63Z01  
En date du 15 janvier 2019

No du plan : 2019-02-021\_zon

Échelle : 1:2 000

Préparé par : M.M.

Date : 4 mars 2019

- Lot touché par l'amendement
- 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

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****DISTRICT LORETTEVILLE-LES CHÂTELS****QUARTIER LORETTEVILLE****ZONE VISÉE : 63521Hb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET**

Fiche n°01

N° SDORU 2019-02-021

VERSION DU 2019-02-21

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

À L'EST DE LA RUE VALVUE, AU SUD DE LA RUE MAURICE-BARTHE, À L'OUEST DU BOULEVARD DE LA COLLINE ET AU NORD DU CORRIDOR DES CHEMINOTS

**OBJET DE LA DEMANDE**

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

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Le projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 18 logements au 11725, boulevard de la Colline. Pour réaliser le projet, quelques ajustements réglementaires sont requis. Il est proposé de diminuer la marge latérale à 3 mètres, plutôt que 5 mètres présentement. De plus, il est proposé de retirer la disposition limitant les espaces de stationnement à 1,5 case de stationnement par logement. Cette disposition visait un projet déjà réalisé et n'a plus sa raison d'être.

**MODIFICATION PROPOSÉE****Bâtiment principal**

Norme d'implantation générale

Diminuer – marge latérale à 3 m

**Stationnement**

Retirer - Un nombre maximal de 1,5 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 257

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63521HB**

---

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 63521Hb située approximativement à l'est de la rue Valvue, au sud de la rue Maurice-Barthe, à l'ouest du boulevard de la Colline et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.*

*La marge latérale est réduite à trois mètres et la norme limitant le nombre de cases de stationnement à 1,5 case par logement est supprimée.*

**RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 257**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63521HB**

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 63521Hb 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**

63521Hb

USAGES AUTORISÉS													
<b>HABITATION</b>		<b>Type de bâtiment</b>						<b>Localisation</b>		<b>Projet d'ensemble</b>			
		<b>Isolé</b>		<b>Jumelé</b>		<b>En rangée</b>							
H1	Logement	<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>								X			
		<b>Minimum</b>		12		3						3	
		<b>Maximum</b>		18		6						6	
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								3			
NORMES DE LOTISSEMENT													
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>		<b>Superficie</b>		<b>Largeur</b>		<b>Profondeur minimale</b>		30 m					
		minimale	maximale	minimale	maximale								
		650 m <sup>2</sup>		20 m									
BÂTIMENT PRINCIPAL													
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		<b>Largeur minimale</b>		<b>Hauteur</b>		<b>Nombre d'étages</b>		<b>Pourcentage minimal de grands logements</b>					
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +				
<b>DIMENSIONS GÉNÉRALES</b>				12 m		3							
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		<b>Marge avant</b>	<b>Marge latérale</b>	<b>Largeur combinée des cours latérales</b>		<b>Marge arrière</b>	<b>POS minimal</b>	<b>Pourcentage d'aire verte minimale</b>	<b>Superficie d'aire d'agrément</b>				
		6 m	3 m			6 m		20 %					
<b>NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES</b>													
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>				<b>Nombre de logements à l'hectare</b>							
		<b>Vente au détail</b>		<b>Administration</b>		<b>Minimal</b>		<b>Maximal</b>					
		<b>Par établissement</b>	<b>Par bâtiment</b>	<b>Par bâtiment</b>		15 log/ha							
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>									
<b>MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT</b>		<b>Pourcentage minimal exigé</b>											
		<b>Façade</b>		75%		<b>Mur latéral</b>		75%		<b>Tous Murs</b>			
		Brique				Brique							
		Clin de bois				Clin de bois							
		Pierre				Pierre							
		Bois				Bois							
		Planche de bois				Planche de bois							
<b>Matériaux prohibés :</b>		Vinyle		Panneau préfabriqué		Bloc de béton architectural							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351													
La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de six mètres - article 371													
La largeur maximale d'une structure composée d'un ou de plusieurs bâtiments contigus est de 65 mètres - article 692													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
<b>TYPE</b>													
Général													
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>													
L'accès d'un véhicule à un lot par la rue Maurice-Barthe ou la rue Valvue est interdit. L'accès d'un véhicule à un lot doit se faire à partir du boulevard de la Colline - article 664													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
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													
<b>TYPE</b>													
Type 1 Général													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Substitut à un écran visuel - article 723													
Un accès d'une largeur minimale de deux mètres doit être aménagé sur un lot contigu à une piste cyclable pour accéder à celle-ci - article 672													

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63521Hb située approximativement à l'est de la rue Valvue, au sud de la rue Maurice-Barthe, à l'ouest du boulevard de la Colline et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.*

*La marge latérale est réduite à trois mètres et la norme limitant le nombre de cases de stationnement à 1,5 case par logement est supprimée.*



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : M.M.	DOSSIER : 2019-02-021
CHARGÉ DE DOSSIER : S.P.	PLAN No : 2019-02-021_zon
DATE : 4 mars 2019	 Page 1 de 1 Échelle : 1:1 000