VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 214

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64141HA

Avis de motion donné le 19 décembre 2017
Adopté le 16 janvier 2018
En vigueur le 25 janvier 2018

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme *relativement à la zone 64141Ha, située approximativement à l'est de la rue de l'Amazone, au sud de la rue de la Renommée, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de l'avenue Chauveau.*

Désormais, les usages du groupe H1 logement *dans un bâtiment jumelé d'un logement sont autorisés. La largeur minimale d'un lot est maintenant fixée à 18 mètres et cette largeur est établie à neuf mètres pour un lot sur lequel est exercé un usage du groupe* H1 logement *dans un bâtiment jumelé d'un logement. Qui plus est, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée, lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres, est dorénavant de douze mètres. En outre, la largeur minimale d'un bâtiment isolé de deux logements du groupe d'usages* H1 logement *est dorénavant de onze mètres et pour un bâtiment jumelé d'un logement de ce même groupe d'usages, elle est fixée à 5,5 mètres. De plus, la marge latérale est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales est augmentée à cinq mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est également augmenté à 25 %. Des normes d'implantation particulières sont par ailleurs prescrites pour un bâtiment isolé de deux logements et pour un bâtiment jumelé d'un logement du groupe d'usages* H1 logement. *La largeur minimale pour ces bâtiments est fixée à six mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres et la marge arrière est de six mètres. Pour le bâtiment isolé de deux logements, la largeur combinée des cours latérales est de sept mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est de 25 %. Pour le bâtiment jumelé d'un logement, le pourcentage d'aire verte minimale est de 20 %. Par surcroît, 40 % de la superficie d'une façade d'un bâtiment principal et des constructions accessoires qui y sont attachées doit maintenant être recouverte par de la pierre ou de la brique et le vinyle est désormais un matériau de revêtement prohibé. Enfin, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut à présent être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892, sous réserve de certaines conditions.*

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 214

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64141HA

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 64141Ha 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

64141Ha

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée	Localisation	Projet d'ensemble
		Nombre de logements autorisés par bâtiment				
H1 Logement	**Minimum**	1	1	0		
	Maximum	2	1	0		

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

NORMES DE LOTISSEMENT

	Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
	minimale	maximale	minimale	maximale		
DIMENSIONS GÉNÉRALES			18 m			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES						
H1 Jumelé 1 logement			9 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				9 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES								
H1 Isolé 2 logements	11 m							
H1 Jumelé 1 logement	5.5 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	3.5 m	7 m	6 m		25 %	
H1 Jumelé 1 logement	6 m	3.5 m		6 m		20 %	

NORMES DE DENSITÉ

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 m²	2200 m²	1100 m²		

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé			
Façade	40%	Mur latéral	Tous Murs
Pierre			
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

USAGE DÉROGATOIRE

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899

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, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme *relativement à la zone 64141Ha, située approximativement à l'est de la rue de l'Amazone, au sud de la rue de la Renommée, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de l'avenue Chauveau.*

Désormais, les usages du groupe H1 logement *dans un bâtiment jumelé d'un logement sont autorisés. La largeur minimale d'un lot est maintenant fixée à 18 mètres et cette largeur est établie à neuf mètres pour un lot sur lequel est exercé un usage du groupe* H1 logement *dans un bâtiment jumelé d'un logement. Qui plus est, la largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée, lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres, est dorénavant de douze mètres. En outre, la largeur minimale d'un bâtiment isolé de deux logements du groupe d'usages* H1 logement *est dorénavant de onze mètres et pour un bâtiment jumelé d'un logement de ce même groupe d'usages, elle est fixée à 5,5 mètres. De plus, la marge latérale est augmentée à deux mètres, la largeur combinée des cours latérales est augmentée à cinq mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est également augmenté à 25 %. Des normes d'implantation particulières sont par ailleurs prescrites pour un bâtiment isolé de deux logements et pour un bâtiment jumelé d'un logement du groupe d'usages* H1 logement. *La largeur minimale pour ces bâtiments est fixée à six mètres, la marge latérale est de 3,5 mètres et la marge arrière est de six mètres. Pour le bâtiment isolé de deux logements, la largeur combinée des cours latérales est de sept mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est de 25 %. Pour le bâtiment jumelé d'un logement, le pourcentage d'aire verte minimale est de 20 %. Par surcroît, 40 % de la superficie d'une façade d'un bâtiment principal et des constructions accessoires qui y sont attachées doit maintenant être recouverte par de la pierre ou de la brique et le vinyle est désormais un matériau de revêtement prohibé. Enfin, un bâtiment principal dérogatoire protégé implanté sur un lot dérogatoire qui est protégé par droits acquis, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu au moins 50 % de sa valeur suivant une cause hors du contrôle du propriétaire, peut à présent être reconstruit ou réparé dans sa même forme et à son même emplacement ou à un emplacement conforme à l'article 892, sous réserve de certaines conditions.*