VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 224

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63521HB ET 63522IA

Avis de motion donné le 20 mars 2018
Adopté le 17 avril 2018
En vigueur le 26 avril 2018

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme *relativement aux zones 63521Hb et 63522Ia, situées approximativement au sud de la rue Maurice-Barthe, à l'ouest du boulevard de la Colline, au nord de la piste cyclable corridor des Cheminots et à l'est de la rue Valvue.*

La zone 63521Hb est agrandie à même une partie de la zone 63522Ia, soit à même le lot numéro 4 176 966 du cadastre du Québec et une partie du lot numéro 4 360 770 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 63521Hb. Dans cette zone agrandie, un écran visuel d'une profondeur minimale de deux mètres doit désormais être aménagé à la limite nord du lot 4 176 966 du cadastre du Québec. De plus, la marge avant est diminuée à six mètres, la marge latérale est augmentée à cinq mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est fixé à 20 %. En outre, 75 % de la superficie de la façade et d'un mur latéral d'un bâtiment principal doit dorénavant être recouverte de l'un des matériaux de revêtement suivants : planche de bois, brique, bois, clin de bois ou pierre. Au surplus, la façade de tous les bâtiments n'a plus à être décalée d'au moins deux mètres à tous les seize mètres de longueur de ceux-ci. Le nombre minimal de cases de stationnement doit désormais respecter celui prescrit au règlement. Une construction ou un aménagement accessoire situé en cour avant n'a plus à être implanté de façon à ce que le niveau du sol soit à au moins 0,25 mètre plus haut que le niveau du pavage de la rue qui longe la ligne avant de lot. L'exigence relative à la plantation d'au moins deux arbres à être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les quinze mètres est retirée de la grille de spécifications et le délai de plantation d'un arbre exigé en vertu des articles 482 ou 483 est à présent celui prescrit au règlement. L'exigence relative à l'aménagement d'une bande végétale d'une certaine profondeur minimale de manière contiguë au bâtiment principal et tout autour de celui-ci est également retirée. Désormais, les normes applicables à la protection des arbres en milieu urbain prévues à l'article 704 du règlement ne s'appliquent plus. Finalement, l'article 722, relatif aux normes applicables lorsqu'un écran visuel est illustré au plan de zonage, ne s'applique pas si une clôture opaque est implantée le long de la ligne de lot et qu'elle respecte certaines conditions indiquées au règlement.

La zone 63549Ia est créée à même une partie de la zone 63522Ia. Les normes applicables à l'égard de cette nouvelle zone sont les mêmes que celles qui s'appliquent à la zone 63522Ia et sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 224

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63521HB ET 63522IA

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 CA6Q63Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 63521Hb à même une partie de la zone 63522Ia, qui est réduite d'autant;

2° l'addition d'un écran visuel d'une profondeur minimale de deux mètres à la limite nord du lot numéro 4 176 966 du cadastre du Québec, dans la zone 63521Hb telle qu'agrandie par le présent règlement;

3° la création de la zone 63549Ia à même une partie de la zone 63522Ia, qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ224A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63521Hb par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 63549Ia.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 1*)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ224A01

VILLE DE QUÉBEC

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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA6Q63Z01

Date du plan : 2018-01-30
No du règlement : R.C.A.6V.Q.224
Préparé par : G.P.

No du plan : RCA6VQ224A01
Échelle : 1:2 000

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

63521Hb

USAGES AUTORISÉS

HABITATION

		Type de bâtiment				
		Isolé	Jumelé	En rangée		
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble
H1 Logement	**Minimum**	12	3	3		X
	Maximum	18	6	6		
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				3		

NORMES DE LOTISSEMENT

	Superficie		Largeur		Profondeur minimale
	minimale	maximale	minimale	maximale	
DIMENSIONS GÉNÉRALES	650 m²		20 m		30 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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				12 m		3		

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	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	15 log/ha	

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé				
Façade	75%	Mur latéral	75%	Tous Murs
Planche de bois		Planche de bois		
Brique		Brique		
Bois		Bois		
Clin de bois		Clin de bois		
Pierre		Pierre		
Matériaux prohibés :		Bloc de béton architectural		
		Vinyle		
		Panneau préfabriqué		

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

TYPE

Général

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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

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

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

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

TYPE

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

63549Ia

USAGES AUTORISÉS

COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
C1 Services administratifs	500 m²			
C2 Vente au détail et services	1000 m²			

INDUSTRIE	Superficie maximale de plancher			
	par établissement	par bâtiment	Localisation	Projet d'ensemble
I2 Industrie artisanale	1000 m²			
I3 Industrie générale	1000 m²			

RÉCRÉATION EXTÉRIEURE

R1 Parc

R2 Équipement récréatif extérieur de proximité

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				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	6 m		9 m		20 %	

NORMES DE DENSITÉ

I-1 0 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	0 log/ha	0 log/ha

MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Pourcentage minimal exigé					
Façade	75%	Mur latéral	30%	Tous Murs	
Brique		Brique			
Aluminium		Aluminium			
Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural			
Pierre		Pierre			
Verre		Verre			
Bois		Bois			
Planche de bois		Planche de bois			
Zinc		Zinc			
Clin de bois		Clin de bois			
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

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 5 Industriel

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 63521Hb et 63522Ia, situées approximativement au sud de la rue Maurice-Barthe, à l'ouest du boulevard de la Colline, au nord de la piste cyclable corridor des Cheminots et à l'est de la rue Valvue.*

La zone 63521Hb est agrandie à même une partie de la zone 63522Ia, soit à même le lot numéro 4 176 966 du cadastre du Québec et une partie du lot numéro 4 360 770 du cadastre du Québec, afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes de la zone 63521Hb. Dans cette zone agrandie, un écran visuel d'une profondeur minimale de deux mètres doit désormais être aménagé à la limite nord du lot 4 176 966 du cadastre du Québec. De plus, la marge avant est diminuée à six mètres, la marge latérale est augmentée à cinq mètres et le pourcentage d'aire verte minimale est fixé à 20 %. En outre, 75 % de la superficie de la façade et d'un mur latéral d'un bâtiment principal doit dorénavant être recouverte de l'un des matériaux de revêtement suivants : planche de bois, brique, bois, clin de bois ou pierre. Au surplus, la façade de tous les bâtiments n'a plus à être décalée d'au moins deux mètres à tous les seize mètres de longueur de ceux-ci. Le nombre minimal de cases de stationnement doit désormais respecter celui prescrit au règlement. Une construction ou un aménagement accessoire situé en cour avant n'a plus à être implanté de façon à ce que le niveau du sol soit à au moins 0,25 mètre plus haut que le niveau du pavage de la rue qui longe la ligne avant de lot. L'exigence relative à la plantation d'au moins deux arbres à être préservés ou plantés devant tous les murs extérieurs de chaque bâtiment à tous les quinze mètres est retirée de la grille de spécifications et le délai de plantation d'un arbre exigé en vertu des articles 482 ou 483 est à présent celui prescrit au règlement. L'exigence relative à l'aménagement d'une bande végétale d'une certaine profondeur minimale de manière contiguë au bâtiment principal et tout autour de celui-ci est également retirée. Désormais, les normes applicables à la protection des arbres en milieu urbain prévues à l'article 704 du règlement ne s'appliquent plus. Finalement, l'article 722, relatif aux normes applicables lorsqu'un écran visuel est illustré au plan de zonage, ne s'applique pas si une clôture opaque est implantée le long de la ligne de lot et qu'elle respecte certaines conditions indiquées au règlement.

La zone 63549Ia est créée à même une partie de la zone 63522Ia. Les normes applicables à l'égard de cette nouvelle zone sont les mêmes que celles qui s'appliquent à la zone 63522Ia et sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.