



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



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

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum		12		3		3		X	
		Maximum		18		6		6			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						3			
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie			Largeur			Profondeur minimale			
		minimale	maximale		minimale	maximale					
		650 m ²			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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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		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		15 log/ha					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
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									

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs			500 m ²							
C2	Vente au détail et services			1000 m ²							
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
				par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale			1000 m ²							
I3	Industrie générale			1000 m ²							
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 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1 0 E f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIEAUX 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 635221a, 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 635221a, 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 635491a est créée à même une partie de la zone 635221a. Les normes applicables à l'égard de cette nouvelle zone sont les mêmes que celles qui s'appliquent à la zone 635221a et sont indiquées dans la grille de spécifications jointe en annexe du présent règlement.