



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

---

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 245

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 61109FA**

---

**Avis de motion donné le 18 décembre 2018  
Adopté le 23 janvier 2019  
En vigueur le 31 janvier 2019**

---

## **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61109Fa située approximativement à l'est de l'avenue du Lac-Saint-Charles, au sud de la rue des Estivants, à l'ouest du lac Saint-Charles et au nord de la rue Monier.*

*La zone 61162Fa est créée à même une partie de la zone 61109Fa. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes R1 parc et F1 activité forestière sans pourvoirie. Les autres normes particulières applicables dans la zone 61162Fa sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

*De plus, dans la zone 61109Fa, il sera désormais permis de réparer ou de reconstruire un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou en cours de réalisation, à certaines conditions.*

## **RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 245**

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 61109FA**

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 par la création de la zone 61162Fa à même une partie de la zone 61109Fa qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ245A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 61109Fa par celle de l'annexe II du présent règlement;

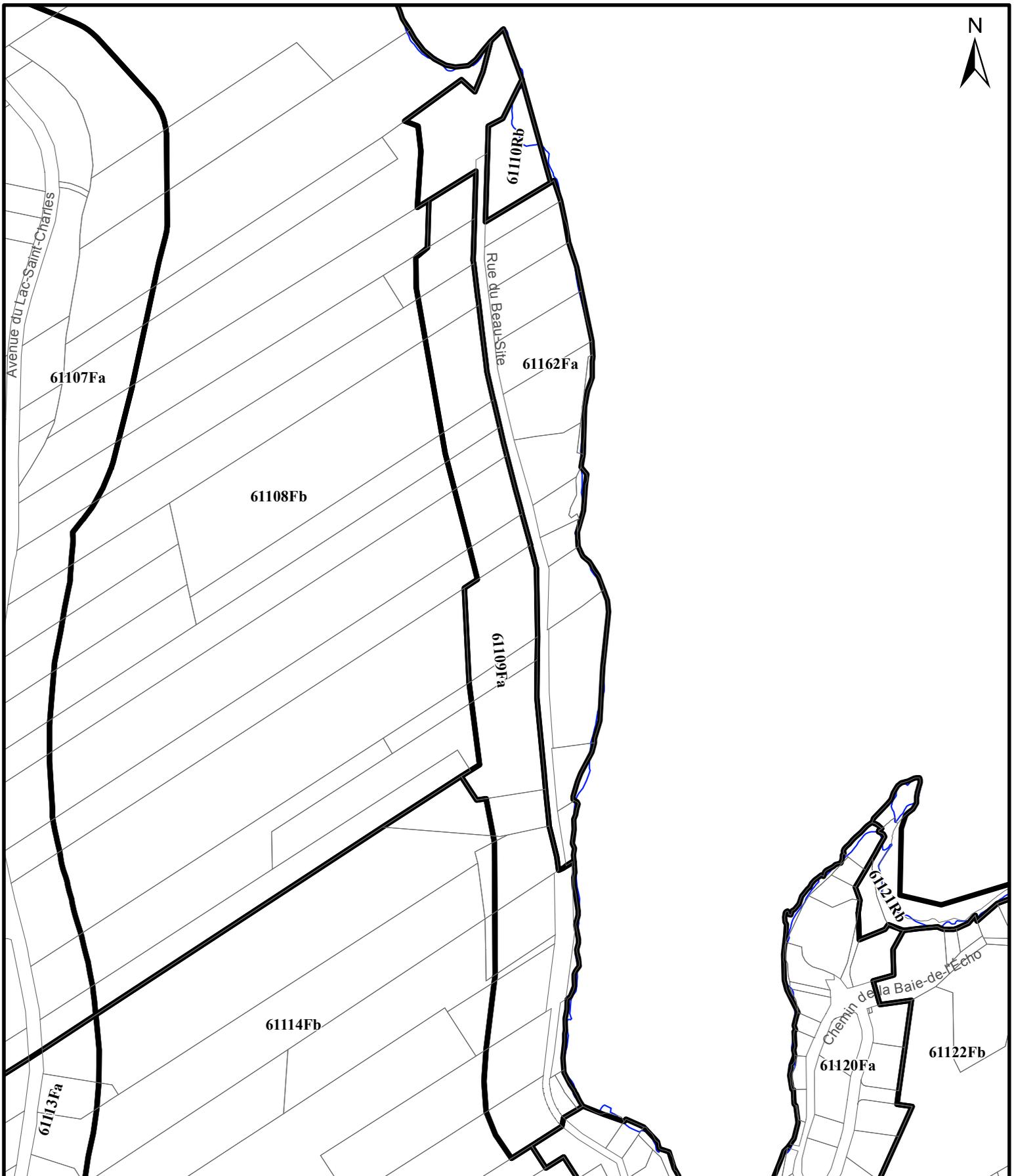
2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 61162Fa.

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

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RCA6VQ245A01



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 CA6Q61Z01

Date du plan : 2018-10-25  
No du règlement : R.C.A.6V.Q.245  
Préparé par : M.B.

No du plan : RCA6VQ245A01  
Échelle : 1:5 500

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

| <b>USAGES AUTORISÉS</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
|---|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| R1 Parc   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>FORÊT</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| F1 Activité forestière sans pourvoirie  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES  | Superficie                     |                                 | Largeur            |                                      | Profondeur minimale |                                 |             |   |                                      |
|   | minimale                       | maximale                        | minimale           | maximale                             |                     |                                 |             |   |                                      |
|   | Lot non-desservi - article 318 | 3000 m <sup>2</sup>             |                    | 50 m                                 |                     |                                 |             |   |                                      |
| Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318   | 4000 m <sup>2</sup>            |                                 | 50 m               |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>   |                                | Largeur minimale                |                    | Hauteur                              |                     | Nombre d'étages                 |             | Pourcentage minimal de grands logements |                                      |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES  |                                | mètre                           | %                  | minimale                             | maximale            | minimal                         | maximal     | 2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +     | 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou + |
| 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   |                                | 5 m                             | 3 m                | 9 m                                  |                     | 11 m                            |             |   |                                      |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>  |                                | Superficie maximale de plancher |                    |                                      |                     | Nombre de logements à l'hectare |             |   |                                      |
| AF-4+ 4 G x   |                                | Vente au détail                 |                    | Administration                       |                     | Minimal                         |             | Maximal                                 |                                      |
|   |                                | Par établissement               | Par bâtiment       | Par bâtiment                         |                     |                                 |             |   |                                      |
|   |                                | 220 m <sup>2</sup>              | 220 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>                     |                     | 8 log/ha                        |             |   |                                      |
| <b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>TYPE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Général   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>USAGE DÉROGATOIRE</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902 |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897         |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901                             |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>ENSEIGNE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>TYPE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Type 1 Général  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |

| <b>USAGES AUTORISÉS</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
|---|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|
| <b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| R1 Parc   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>FORÊT</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| F1 Activité forestière sans pourvoirie  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| DIMENSIONS PARTICULIÈRES  | Superficie                     |                                 | Largeur            |                                      | Profondeur minimale |                                 |             |   |                                      |
|   | minimale                       | maximale                        | minimale           | maximale                             |                     |                                 |             |   |                                      |
|   | Lot non-desservi - article 318 | 3000 m <sup>2</sup>             |                    | 50 m                                 |                     |                                 |             |   |                                      |
| Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318   | 4000 m <sup>2</sup>            |                                 | 50 m               |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>   |                                | Largeur minimale                |                    | Hauteur                              |                     | Nombre d'étages                 |             | Pourcentage minimal de grands logements |                                      |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES  |                                | mètre                           | %                  | minimale                             | maximale            | minimal                         | maximal     | 2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +     | 3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou + |
| <b>NORMES D'IMPLANTATION</b>  |                                | 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   |                                | 5 m                             | 3 m                | 9 m                                  |                     | 11 m                            |             |   |                                      |
| <b>NORMES DE DENSITÉ</b>  |                                | Superficie maximale de plancher |                    |                                      |                     | Nombre de logements à l'hectare |             |   |                                      |
| AF-4+ 4 G x   |                                | Vente au détail                 |                    | Administration                       |                     | Minimal                         |             | Maximal                                 |                                      |
|   |                                | Par établissement               | Par bâtiment       | Par bâtiment                         |                     |                                 |             |   |                                      |
|   |                                | 220 m <sup>2</sup>              | 220 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup>                     |                     |                                 |             | 8 log/ha                                |                                      |
| <b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>TYPE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Général   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>USAGE DÉROGATOIRE</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 902 |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation - article 897         |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi - article 898  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi - article 901                             |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>ENSEIGNE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>TYPE</b>   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Type 1 Général  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| <b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>  |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |
| Implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour avant - article 447   |                                |                                 |                    |                                      |                     |                                 |             |   |                                      |

## **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 61109Fa située approximativement à l'est de l'avenue du Lac-Saint-Charles, au sud de la rue des Estivants, à l'ouest du lac Saint-Charles et au nord de la rue Monier.*

*La zone 61162Fa est créée à même une partie de la zone 61109Fa. Les usages autorisés dans cette nouvelle zone sont ceux des groupes R1 parc et F1 activité forestière sans pourvoirie. Les autres normes particulières applicables dans la zone 61162Fa sont indiquées dans la grille de spécifications qu'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.*

*De plus, dans la zone 61109Fa, il sera désormais permis de réparer ou de reconstruire un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou en cours de réalisation, à certaines conditions.*