



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 297

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63506HA**

**Avis de motion donné le 16 mars 2021
Adopté le 20 avril 2021
En vigueur le 26 avril 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63506Ha, laquelle est située approximativement à l'est de la rue privée Chef Max Gros-Louis, au sud de la rue privée de l'Ours, à l'ouest du boulevard de la Colline et au nord de la rue de la Faune.

Tout d'abord, les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un logement sont désormais autorisés et des normes particulières leur étant applicables sont établies de la manière suivante : la largeur minimale d'un lot est de neuf mètres, la largeur minimale d'un bâtiment principal est de 5,5 mètres et la marge latérale est de trois mètres.

Ensuite, des normes particulières applicables aux usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé de deux logements sont établies de la manière suivante : la largeur minimale d'un bâtiment principal est de onze mètres, la marge latérale est de trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est de six mètres.

En ce qui concerne les normes d'application générale à la zone, la largeur minimale d'un lot est fixée à 18 mètres. En outre, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est établie à cinq mètres et sa hauteur maximale est réduite à neuf mètres. Par surcroît, la norme de densité prévoyant un nombre maximal de logements à l'hectare est supprimée. Enfin, 40 % de la superficie de la façade d'un bâtiment principal ainsi que des constructions accessoires qui y sont attachées doit dorénavant être recouverte de l'un des matériaux de revêtement suivants : brique, bloc de béton architectural, pierre, zinc, verre, aluminium, bois et acier. L'utilisation de vinyle comme matériau de revêtement est désormais prohibée.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 297

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63506HA**

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 63506Ha par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	1	1	0				
		Maximum	2	1	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
AGRICULTURE									
A1	Culture sans élevage								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				18 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 logement			9 m					
	Lot non desservi - article 318	3000 m ²		50 m					
	Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318	4000 m ²		50 m					
	Lot partiellement desservi - article 319	1500 m ²		25 m					
	Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319	2000 m ²		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				5 m	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
		6 m	1.5 m	3 m		9 m		20 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements		3 m	6 m					
H1	Jumelé 1 logement		3 m						
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Rr	4 X x	0 m ²	0 m ²	0 m ²					
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	40%		Mur latéral		Tous Murs		
		Brique							
		Bloc de béton architectural							
		Pierre							
		Zinc							
		Verre							
		Aluminium							
		Bois							
		Acier							
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									
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									
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 63506Ha, laquelle est située approximativement à l'est de la rue privée Chef Max Gros-Louis, au sud de la rue privée de l'Ours, à l'ouest du boulevard de la Colline et au nord de la rue de la Faune.

Ce règlement autorise tout d'abord les usages du groupe H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un logement et des normes particulières leur étant applicables sont établies de la manière suivante : la largeur minimale d'un lot est de neuf mètres, la largeur minimale d'un bâtiment principal est de 5,5 mètres et la marge latérale est de trois mètres.

Ensuite, des normes particulières applicables aux usages du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé de deux logements sont établies de la manière suivante : la largeur minimale d'un bâtiment principal est de onze mètres, la marge latérale est de trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est de six mètres.

En ce qui concerne les normes d'application générale à la zone, la largeur minimale d'un lot est fixée à 18 mètres. En outre, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est établie à cinq mètres et sa hauteur maximale est réduite à neuf mètres. Par surcroît, la norme de densité prévoyant un nombre maximal de logements à l'hectare est supprimée. Enfin, 40 % de la superficie de la façade d'un bâtiment principal ainsi que des constructions accessoires qui y sont attachées doit dorénavant être recouverte de l'un des matériaux de revêtement suivants : brique, bloc de béton architectural, pierre, zinc, verre, aluminium, bois et acier. L'utilisation de vinyle comme matériau de revêtement est désormais prohibée.