



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 31

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63113FA**

**Avis de motion donné le 12 octobre 2010
Adopté le 8 novembre 2010
En vigueur le 12 novembre 2010**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de modifier plusieurs normes dans la zone 63113Fa, sise de part et d'autres de la rue Roland-Saint-Laurent, au nord de la rue de la Rivière-Nelson.

Plus précisément, il autorise, dans cette zone, l'exercice d'un usage du groupe H1 logement d'au plus deux logements dans un bâtiment isolé et d'un logement dans un bâtiment jumelé. Il retire cependant la possibilité d'associer un logement supplémentaire à un logement existant.

De même, ce règlement augmente à douze mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal et réduit à trois mètres la profondeur combinée minimale des cours latérales.

D'autre part, la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63113Fa est modifiée afin de permettre la réparation ou la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé malgré son implantation sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation. Ce règlement vient également rendre possible l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé lorsque ce dernier est implanté sur un lot qui ne respecte pas les dimensions prescrites ou sur un lot partiellement desservi ou non desservi, en plus de permettre la réparation ou la reconstruction d'un tel bâtiment lorsque celui-ci est détruit, devenu dangereux ou a perdu au moins 50 % de sa valeur suite à une cause hors du contrôle du propriétaire, et ce, malgré son implantation dérogatoire.

Finalement, il permet l'abattage d'arbres en cours arrière et latérale, sous réserve du maintien d'au moins un arbre par tranche de 100 mètres carrés.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 31

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63113FA**

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, et ses amendements, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63113Fa 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

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		1		1					
H1 Logement		Maximum		2		1		0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		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					12 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		
		4.5 m	1.5 m	3 m		9 m		20 %			
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES											
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							
		220 m ²	220 m ²	0 m ²				8 log/ha			
AF-4+ 4 G x											
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											
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											
Une construction peut être agrandie sur un lot qui ne respecte pas les dimensions prescrites au chapitre IX - article 850											
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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de modifier plusieurs normes dans la zone 63113Fa, sise de part et d'autres de la rue Roland-Saint-Laurent, au nord de la rue de la Rivière-Nelson.

Plus précisément, il autorise, dans cette zone, l'exercice d'un usage du groupe H1 logement d'au plus deux logements dans un bâtiment isolé et d'un logement dans un bâtiment jumelé. Il retire cependant la possibilité d'associer un logement supplémentaire à un logement existant.

De même, ce règlement augmente à douze mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal et réduit à trois mètres la profondeur combinée minimale des cours latérales.

D'autre part, la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63113Fa est modifiée afin de permettre la réparation ou la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé malgré son implantation sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation. Ce règlement vient également rendre possible l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé lorsque ce dernier est implanté sur un lot qui ne respecte pas les dimensions prescrites ou sur un lot partiellement desservi ou non desservi, en plus de permettre la réparation ou la reconstruction d'un tel bâtiment lorsque celui-ci est détruit, devenu dangereux ou a perdu au moins 50 % de sa valeur suite à une cause hors du contrôle du propriétaire, et ce, malgré son implantation dérogatoire.

Enfin, il permet l'abattage d'arbres en cours arrière et latérale, sous réserve du maintien d'au moins un arbre par tranche de 100 mètres carrés.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.