



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 330

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE
CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX DANS LES ZONES
64202HA ET 64203HA À L'APPROBATION DE PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**Avis de motion donné le 15 mai 2023
Adopté le 19 juin 2023
En vigueur le 22 juin 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'assujettir certaines catégories de travaux dans quelques zones du quartier Loretteville à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les zones concernées sont les zones 64202Ha et 64203Ha, approximativement situées à l'intérieur d'un quadrilatère formé de la rue Pincourt au sud, de la rivière Saint-Charles à l'est, de la rue Durand au nord et du boulevard de l'Ormière à l'ouest.

Plus précisément, ce règlement assujettit à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat pour ces zones, à l'égard des catégories de travaux suivantes, lorsque ceux-ci sont réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure et, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. Il précise, à leur égard, les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de leur approbation. Enfin, il fixe le contenu minimal des plans qui devront accompagner une demande d'approbation.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 330

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX DANS LES ZONES 64202HA ET 64203HA À L'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE
LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. *Le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 945.5, du suivant :

« **945.6.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans la zone 64202Ha ou 64203Ha, illustrée au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.64 à 993.68, relativement à :

1° la construction d'un bâtiment principal;

2° l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure, incluant une allée d'accès;

3° la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ou de travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres, lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre de travaux visés au paragraphe 1° ou 2°.

Aux fins du premier alinéa, seuls les travaux réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans sont visés. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 959.1, du suivant :

« **959.2.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.6 doivent contenir les éléments suivants et être accompagnés des documents suivants :

1° un plan en coupe transversale et longitudinale indiquant la pente du terrain et son niveau naturel sur le lot visé et sur les lots voisins, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée projeté du bâtiment principal, exprimée en altitude absolue, et les travaux de remblai ou de déblai projetés lors de la construction de celui-ci, incluant leur localisation, leur profondeur et leur volume;

2° un relevé de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins, exprimée en altitude absolue. Lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, fournir une simulation de l'implantation du bâtiment à construire et de la hauteur du plancher de son rez-de-chaussée et de celle des bâtiments à construire sur les terrains adjacents en fonction des normes d'urbanisme en vigueur;

3° le cas échéant, un plan de nivellement du terrain qui illustre, en altitude absolue, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal par rapport au niveau du centre de la rue située du côté de sa façade principale, de même que les différents niveaux de sol projetés du lot visé par rapport à ceux des lots voisins. À l'égard d'un lot voisin situé du côté d'une ligne arrière de lot, le plan doit indiquer le niveau de sol sur ce terrain sur une profondeur d'au moins cinq mètres depuis la ligne arrière de lot;

4° un plan de l'aménagement projeté du terrain qui illustre, notamment, une aire de stationnement, une allée d'accès, une aire d'entreposage extérieure, une aire de chargement ou de déchargement, une aire de circulation des véhicules, une aire d'entreposage de la neige, un mur de soutènement, un talus, un écran végétal et les travaux de remblai ou de déblai projetés. Ce plan précise en outre les dimensions de chacun de ces éléments et le type de matériau qui les compose, le cas échéant;

5° un plan de gestion des eaux pluviales incluant la description et la délimitation des axes d'écoulement projetés des eaux pluviales, les mesures proposées pour la gestion des eaux de ruissellement ainsi que les mesures et ouvrages permettant la rétention et l'infiltration des eaux, incluant tout espace naturel à conserver et une description des matériaux de recouvrement du sol projetés. Ce plan doit également identifier toute aire d'entreposage de la neige;

6° l'emplacement des services d'utilité publique;

7° un plan des élévations ou des perspectives du bâtiment à construire qui illustre :

a) la composition volumétrique de toute façade et, le cas échéant, celle des bâtiments voisins existants;

b) les matériaux de revêtement extérieur et les couleurs de chacun de ces matériaux sur chaque mur et, le cas échéant, ceux de la façade des bâtiments voisins existants;

c) l'aménagement de la toiture, incluant notamment sa pente moyenne sur chaque section, son orientation, les constructions, aménagements et équipements qui y sont prévus, les matériaux de revêtement projetés et leurs couleurs ainsi que toute surface végétalisée;

8° un plan qui illustre l'implantation des équipements et aménagements accessoires au bâtiment principal, tels qu'une cheminée, une thermopompe, un

système de climatisation ou de ventilation, la mécanique d'un ascenseur, un balcon, une galerie, une terrasse, une margelle, un contenant de matières résiduelles, un appareil de communication, un transformateur ou de l'éclairage extérieur, ainsi qu'une description détaillée de toute construction ou aménagement destiné à camoufler ou mitiger l'impact visuel d'un tel équipement ou aménagement par rapport aux propriétés voisines. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.63, de ce qui suit :

« SECTION XIII

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN LOT SITUÉ DANS LA ZONE 64202HA OU 64203HA

« §1. — *Objectifs généraux*

« **993.64.** Dans une zone visée à la présente section, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de permettre un meilleur contrôle de l'insertion de nouvelles constructions dans ce secteur majoritairement construit en considérant la situation particulière de chaque lot dans son milieu environnant.

À cette fin, le conseil d'arrondissement doit s'assurer que la construction d'un bâtiment principal dans cette zone, de même que l'aménagement extérieur des terrains, minimise l'impact de ces nouvelles constructions sur l'occupation des terrains déjà construits, notamment en préservant autant que possible la topographie naturelle, les conditions de drainage du sol et l'intimité des terrains. De même, par leur conception soignée et leur architecture de qualité, les nouvelles constructions contribuent à la densification douce et durable du secteur en offrant une variété de typologie résidentielle dans des gabarits harmonieux et cohérents avec le milieu existant.

« §2. — *Objectifs et critères particuliers à la construction d'un bâtiment principal*

« **993.65.** À l'égard des travaux visés au paragraphe 1° de l'article 945.6, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° viser la conception d'un bâtiment adapté à la topographie naturelle du terrain et qui tient compte du niveau des terrains voisins ainsi que des bâtiments principaux existants et à construire;

2° prévoir, au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, la possibilité d'aménager des espaces extérieurs viables, qui offrent des surfaces

suffisantes pour l'implantation des constructions accessoires usuelles et l'entreposage de la neige sur le terrain;

3° favoriser une implantation du bâtiment qui préserve autant que possible la végétation naturelle présente sur le terrain et qui maximise la percolation et l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement à même le lot à construire;

4° assurer une intégration harmonieuse d'un bâtiment à construire avec le milieu bâti environnant et promouvoir une architecture de grande qualité, tant dans le traitement que dans le choix des matériaux.

« **993.66.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.64 et 993.65, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° démontrer que l'implantation du bâtiment n'occasionne pas de travaux de remblai ou de déblai importants par rapport au niveau naturel du terrain et qu'elle respecte la topographie du milieu;

2° favoriser la conception d'un bâtiment dont les formes, le gabarit et la volumétrie minimisent la nécessité de modifier la topographie naturelle du terrain. Lorsque la topographie du terrain doit être modifiée pour permettre la construction sur le lot, éviter la surélévation du terrain par rapport aux terrains voisins et à la rue de manière à contenir, autant que possible, les eaux pluviales et de ruissellement à même le lot à construire;

3° minimiser la différence de hauteur entre le plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal et le niveau du centre de la rue située du côté de la façade principale;

4° ajuster la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins de manière à éviter les écarts importants. Lorsqu'un ou plusieurs terrains adjacents ne sont pas encore construits, déterminer la hauteur du plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal en fonction du niveau naturel du terrain et du niveau des terrains adjacents et des normes d'urbanisme en vigueur de manière à assurer un développement d'ensemble qui, une fois complété, sera harmonieux et cohérent;

5° prévoir l'aménagement des entrées du bâtiment principal et d'une construction accessoire attachée à celui-ci, tel qu'un garage ou un balcon, le plus près possible du niveau naturel du terrain;

6° au moment de déterminer l'implantation du bâtiment, prévoir suffisamment d'espace en cour avant ou latérale pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement et, le cas échéant, de tout ouvrage accessoire nécessaire à cette fin, tel un talus ou un mur de soutènement;

7° prévoir un espace suffisant en cour avant pour l'entreposage de la neige;

8° favoriser la préservation du drainage naturel du terrain, notamment en maximisant la conservation d'espaces naturels. S'il s'avère impossible de préserver le drainage naturel, prévoir, pour tout terrain dont la pente est supérieure à 2 %, l'aménagement d'un système de drainage d'un fonds supérieur conçu de manière à empêcher l'érosion et l'accumulation d'eau sur un fonds inférieur;

9° préconiser un traitement architectural des façades du bâtiment principal qui contribue à créer un rythme par rapport aux façades voisines ainsi qu'une signature distinctive pour chaque bâtiment, notamment en y intégrant des articulations, telles que des avancées, des retraits et des angles, et/ou en faisant varier les couleurs des matériaux de revêtement et leur agencement;

10° privilégier l'utilisation de maçonnerie comme principal matériau de revêtement extérieur sur une façade du bâtiment principal et l'agencer avec un nombre restreint de matériaux pour l'ensemble des autres éléments qui composent cette façade. Assurer que les couleurs choisies pour les portes et fenêtres contribuent à l'harmonie de l'ensemble;

11° assurer, à l'égard d'une façade secondaire, un traitement architectural similaire à celui de la façade principale, notamment en y aménageant des ouvertures et en privilégiant l'utilisation d'une variété de matériaux de revêtement utilisés pour la façade principale. Un mur aveugle est réputé ne pas respecter les standards de qualité architecturale recherchés;

12° harmoniser la hauteur du bâtiment principal avec celle des bâtiments principaux voisins en tenant compte de la typologie de chaque bâtiment et en évitant les écarts importants de hauteur entre des bâtiments voisins;

13° privilégier, pour le corps principal du bâtiment, une toiture en pente douce qui s'harmonise avec les toitures voisines. Éviter la succession de bâtiments présentant des toitures de pentes et d'angles différents. Éviter l'aménagement d'un toit plat pour le corps principal du bâtiment;

14° positionner les entrées du bâtiment principal de manière à éviter qu'une construction ou un aménagement accessoire, comme un porche ou un escalier, empiète sur la superficie du terrain destinée à l'aménagement d'une aire de stationnement, à une aire d'entreposage de la neige ou à un espace naturel à conserver.

« §3. — Objectifs et critères particuliers à l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure, aux travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain et aux travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres

« 993.67. À l'égard des travaux visés au paragraphe 2° ou 3° de l'article 945.6, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° viser la conception d'une aire de stationnement adaptée à la topographie naturelle du terrain;

2° minimiser les modifications à la topographie naturelle du terrain et au drainage des eaux pluviales et de ruissellement;

3° assurer la gestion des eaux de ruissellement à même le lot.

« **993.68.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.64 et 993.67, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, en sus des critères applicables à ces travaux énoncés à l'article 993.66 :

1° privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement qui permet le stationnement des automobiles l'une derrière l'autre plutôt que côte à côte de manière à laisser suffisamment d'espace en cour avant pour l'entreposage de la neige et l'aménagement d'espaces végétalisés. Lorsque la profondeur du terrain ne permet pas l'aménagement d'une telle aire de stationnement, réduire au minimum la largeur d'une case d'appoint afin de limiter l'empiétement de celle-ci devant la façade du bâtiment principal;

2° lorsque le sol doit être stabilisé, privilégier l'aménagement d'un talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

3° lorsqu'un talus doit être aménagé, favoriser la stabilisation de celui-ci par de la végétation et des plantations, à moins que la nécessité de mettre en place des mesures de contrôle mécanique ne soit démontrée;

4° lorsqu'un mur de soutènement doit être aménagé, adapter sa conception à la topographie naturelle du terrain;

5° prévoir sur le terrain des mesures de préservation du drainage naturel et des aménagements destinés au captage et à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, comme la plantation d'arbres et d'arbustes indigènes et l'aménagement d'un jardin de pluie, d'un puits percolant ou d'un baril de récupération des eaux de pluie. ».

4. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 64202Ha et 64203Ha par celles de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 4)

NOUVELLES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements							16.2 m	
H1	Jumelé 1 logement			8.1 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	10 m									
H1	Jumelé 1 logement	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		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	1.5 m	3 m	9 m		25 %		
		NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements	6 m	3.1 m	6.2 m		9 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	6 m	3.1 m			9 m		20 %			
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							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Bloc de béton architectural									
		Acier									
		Bois									
		Pierre									
		Verre									
		Zinc									
		Aluminium									
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											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	2	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements							16.2 m	
H1	Jumelé 1 à 2 logements			8.1 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	10 m									
H1	Jumelé 1 à 2 logements	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		
		NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	2 m	5 m	9 m		25 %		
		NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Isolé 2 logements	6 m	3.1 m	6.2 m		9 m		25 %			
H1	Jumelé 1 à 2 logements	6 m	3.1 m			9 m		20 %			
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							
Ru	3 E f	2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Pierre									
		Aluminium									
		Verre									
		Bois									
		Acier									
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
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											
La longueur d'un mur latéral ne peut excéder le double de la largeur d'une façade - article 692											
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 1138.0.15											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

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 afin d'assujettir à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale, la délivrance d'un permis ou d'un certificat dans les zones 64202Ha et 64203Ha, à l'égard des catégories de travaux suivantes, lorsque ceux-ci sont réalisés en bordure d'une rue dont la cession à la ville a eu lieu depuis moins de cinq ans : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure et, lorsqu'ils surviennent dans le cadre de travaux visés, la réalisation de travaux de modification de la pente ou du niveau d'un terrain ainsi que les travaux de remblai ou de déblai d'une épaisseur de plus de 30 centimètres. À cette fin, il précise les objectifs et critères dont le conseil d'arrondissement devra tenir compte lors de l'approbation d'une demande ainsi que les documents à produire avec celle-ci.