



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 7

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63236HA,
63256HA, 63257HA ET 63258HB**

**Avis de motion donné le 12 avril 2010
Adopté le 29 avril 2010
En vigueur le 20 mai 2010**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4, afin de modifier certaines normes applicables aux zones 63236Ha, 63256Ha, 63257Ha et 63258Hb, faisant partie du projet de développement résidentiel « Le Boisé des Cheminots » phases I et II, situées à l'ouest du boulevard Valcartier et au nord du corridor des Cheminots, dans le quartier Loretteville.

Plus précisément, il modifie les usages applicables dans la zone 63236Ha afin de permettre l'implantation de bâtiments du groupe H1 logement de deux logements, de type isolé ou jumelé et procède au retrait des usages du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité et du groupe R4 espace de conservation naturelle. Il prévoit également l'implantation d'un écran visuel d'une largeur de deux mètres sur toute la longueur de la limite sud de la zone 63236Ha qui jouxte la piste cyclable des Cheminots. De même, ce règlement proscrit l'utilisation du vinyle comme matériau de revêtement et ramène à 25 % le pourcentage minimal d'aire verte, en plus d'établir des normes d'implantation particulières pour les bâtiments de type jumelé.

Par ailleurs, ce règlement retire, dans les zones 63256Ha, 63257Ha et 63258Hb, l'obligation de respecter une distance maximale de 1,5 mètre entre la marge avant et la façade principale ainsi que celle d'aménager une bande végétale d'une profondeur minimale d'un mètre de manière contiguë au bâtiment principal et tout autour de ce dernier.

À l'égard de la zone 63256Ha, il réduit à six mètres la profondeur minimale de la marge avant et à dix mètres celle de la marge arrière, alors qu'elles sont respectivement ramenées à six mètres et à cinq mètres dans la zone 63257Ha. Quant à la zone 63258Hb, la profondeur minimale de la marge arrière y est fixée à huit mètres.

D'autre part, les usages permis dans la zone 63257Ha sont modifiés afin d'y autoriser les bâtiments du groupe H1 logement de quatre à douze logements de type isolé. De plus, dans la zone 63258Ha, il permet l'empiètement en cour avant d'un escalier extérieur desservant un étage supérieur au premier étage.

Finalement, ce règlement introduit la possibilité d'implanter un projet d'ensemble dans les zones 63257Ha et 63258Hb et prévoit qu'aucune largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle n'est désormais applicable dans ces zones.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 7

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 63236HA, 63256HA, 63257HA ET 63258HB

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, et ses amendements, est modifiée, dans le plan de zonage numéro CA6Q63Z01, par l'ajout d'un écran visuel d'une largeur de deux mètres sur toute la longueur de la limite sud de la zone 63236Ha, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ7A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 63236Ha, 63256Ha, 63257Ha et 63258Hb par celles de l'annexe II du présent règlement.
- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ7A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA6Q63Z01	
	Date du plan : <u>2010-01-29</u> No du règlement : <u>R.C.A.6V.Q. 7</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA6VQ7A01</u> Mise en vigueur : _____ Échelle : <u>1:4 000</u>
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME		

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES 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	2	2	0		X								
		Maximum	2	2	0										
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE															
R1	Parc														
NORMES DE LOTISSEMENT															
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale									
		minimale	maximale	minimale	maximale										
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 +						
				7 m	12 m										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		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	5 m	11 m	25 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES															
		H1	Jumelé 2 logements	6.5 m	4 m		9 m	25 %							
NORMES DE DENSITÉ															
Ru 3 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare									
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal							
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment											
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²											
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT															
		Pourcentage minimal exigé													
		Matériaux prohibés :		Vinyle											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES															
TYPE															
Général															
ENSEIGNE															
TYPE															
Type 1 Général															
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES															
Aménagement du niveau des terrains - article 445															

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	2	1	1				
		Maximum	2	1	1				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			5				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou + 3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
				5 m	10 m	2	2		
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	3 m			10 m			
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					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Bloc de béton architectural						
			Enduit : stuc ou agrégat expos						
			Enduit d'acrylique						
			Panneau préfabriqué						
			Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de six mètres - article 371									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'accès d'un véhicule à un lot par la rue Bernadet est interdit. L'accès d'un véhicule à un lot doit se faire à partir du boulevard Valcartier - article 664									
Un nombre maximal de 1,5 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597									
La largeur maximale d'une allée d'accès bidirectionnelle est de six mètres - article 657									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est autorisé uniquement pour un bâtiment en rangée du groupe H1 habitation - article 635									
La largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle est de six mètres - article 660									
La largeur maximale d'un accès à une rue est de six mètres - article 671									
Une aire de stationnement aménagée en cour arrière doit être à une distance minimale de cinq mètres du bâtiment principal - article 639									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
Au moins deux arbres ayant une dimension de 0,05 mètre de diamètre à 1,3 mètre du sol doivent être plantés, soit au moins un arbre dans la cour avant et au moins un arbre dans la cour arrière ou dans les cours latérales de chaque bâtiment principal - article 483									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	4	2	2			X	
		Maximum	12	3	3				
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée			6				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou + 3 ch. ou + ou 105m ² 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		6 m	3 m			5 m			
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					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Bloc de béton architectural						
			Enduit : stuc ou agrégat expos						
			Enduit d'acrylique						
			Panneau préfabriqué						
			Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de six mètres - article 371									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'accès d'un véhicule à un lot par la rue Bernadet est interdit. L'accès d'un véhicule à un lot doit se faire à partir du boulevard Valcartier - article 664									
Un nombre maximal de 1,5 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est autorisé uniquement pour un bâtiment en rangée du groupe H1 habitation - article 635									
La largeur maximale d'un accès à une rue est de six mètres - article 671									
Une aire de stationnement aménagée en cour arrière doit être à une distance minimale de cinq mètres du bâtiment principal - article 639									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724									
Au moins deux arbres ayant une dimension de 0,05 mètre de diamètre à 1,3 mètre du sol doivent être plantés, soit au moins un arbre dans la cour avant et au moins un arbre dans la cour arrière ou dans les cours latérales de chaque bâtiment principal - article 483									

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	3	0	0			X	
		Maximum	6	0	0				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² 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	2.5 m	6 m		8 m			
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					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :	Bloc de béton architectural						
			Enduit : stuc ou agrégat expos						
			Enduit d'acrylique						
			Panneau préfabriqué						
			Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383									
La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de six mètres - article 371									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'accès d'un véhicule à un lot par la rue Bernadet est interdit. L'accès d'un véhicule à un lot doit se faire à partir du boulevard Valcartier - article 664									
Un nombre maximal de 1,5 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597									
La largeur maximale d'un accès à une rue est de six mètres - article 671									
Une aire de stationnement aménagée en cour arrière doit être à une distance minimale de cinq mètres du bâtiment principal - article 639									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
Au moins deux arbres ayant une dimension de 0,05 mètre de diamètre à 1,3 mètre du sol doivent être plantés, soit au moins un arbre dans la cour avant et au moins un arbre dans la cour arrière ou dans les cours latérales de chaque bâtiment principal - article 483									

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, R.C.A.6V.Q. 4, afin de modifier certaines normes applicables aux zones 63236Ha, 63256Ha, 63257Ha et 63258Hb, faisant partie du projet de développement résidentiel « Le Boisé des Cheminots » phases I et II, situées à l'ouest du boulevard Valcartier et au nord du corridor des Cheminots, dans le quartier Loretteville.

Plus précisément, il modifie les usages applicables dans la zone 63236Ha afin de permettre l'implantation de bâtiments du groupe H1 logement de deux logements, de type isolé ou jumelé et procède au retrait des usages du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité et du groupe R4 espace de conservation naturelle. Il prévoit également l'implantation d'un écran visuel d'une largeur de deux mètres sur toute la longueur de la limite sud de la zone 63236Ha qui jouxte la piste cyclable des Cheminots. De même, ce règlement proscrit l'utilisation du vinyle comme matériau de revêtement et ramène à 25 % le pourcentage minimal d'aire verte, en plus d'établir des normes d'implantation particulières pour les bâtiments de type jumelé.

Par ailleurs, ce règlement retire, dans les zones 63256Ha, 63257Ha et 63258Hb, l'obligation de respecter une distance maximale de 1,5 mètre entre la marge avant et la façade principale ainsi que celle d'aménager une bande végétale d'une profondeur minimale d'un mètre de manière contiguë au bâtiment principal et tout autour de ce dernier.

À l'égard de la zone 63256Ha, il réduit à six mètres la profondeur minimale de la marge avant et à dix mètres celle de la marge arrière, alors qu'elles sont respectivement ramenées à six mètres et à cinq mètres dans la zone 63257Ha. Quant à la zone 63258Hb, la profondeur minimale de la marge arrière y est fixée à huit mètres.

D'autre part, les usages permis dans la zone 63257Ha sont modifiés afin d'y autoriser les bâtiments du groupe H1 logement de quatre à douze logements de type isolé. De plus, dans la zone 63258Ha, il permet l'empiètement en cour avant d'un escalier extérieur desservant un étage supérieur au premier étage.

Finalement, ce règlement introduit la possibilité d'implanter un projet d'ensemble dans les zones 63257Ha et 63258Hb et prévoit qu'aucune largeur maximale d'une allée de circulation bidirectionnelle n'est désormais applicable dans ces zones.

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