



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 81

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DES
ZONES 63225HA, 63233HA, 63234HA, 63238HA ET 63239HA À
L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION
ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**Avis de motion donné le 9 octobre 2012
Adopté le 12 novembre 2012
En vigueur le 15 novembre 2012**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale. Ces zones sont situées approximativement à l'intérieur du périmètre formé par la rue du Golf au nord, la piste cyclable du Corridor des Cheminots au sud, la rivière Saint-Charles à l'est et l'arrière des propriétés du boulevard Valcartier à l'ouest.

Ce règlement harmonise notamment le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Loretteville avec le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.

Plus précisément, il assujettit la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction à l'égard d'un lot situé dans la zone 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha ou 63239Ha à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'une opération cadastrale et de l'implantation, la construction, la rénovation extérieure, la transformation qui modifie l'extérieur ou l'agrandissement d'un bâtiment. À cette fin, il énonce les objectifs et les critères qui permettront de contrôler le lotissement, l'implantation et l'architecture des bâtiments de même que l'aménagement paysager des terrains et qui seront applicables à l'approbation de tels plans.

Finalement, il prescrit le contenu minimal des plans et des documents qui doivent accompagner toute demande de permis dont la délivrance est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 81

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DES ZONES 63225HA, 63233HA, 63234HA, 63238HA ET 63239HA À L'APPROBATION DE PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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, et ses amendements, est modifié par l'insertion, après l'article 945.2, du suivant :

« **945.3.** La délivrance d'un permis de lotissement ou de construction à l'égard d'un lot situé dans la zone 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha ou 63239Ha illustrée au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.26 à 993.37, relativement à :

1° une opération cadastrale;

2° l'implantation, la construction, la rénovation extérieure, la transformation qui modifie l'extérieur ou l'agrandissement d'un bâtiment. ».

2. L'article 958.1 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement, dans ce qui précède le paragraphe 1°, de « ou 945.2 » par « , 945.2 ou 945.3 »;

2° l'insertion, au paragraphe 3°, après les mots « bâtiments existants », des mots « situés sur le terrain et sur les lots voisins »;

3° l'addition, après le paragraphe 7°, des suivants :

« 8° un échantillon de tout matériau de revêtement extérieur ou tout autre élément visuel permettant une bonne compréhension du matériau de revêtement utilisé et des couleurs;

« 9° l'état actuel du terrain relativement, notamment, au niveau de celui-ci et à la végétation qui existe sur le lot;

« 10° à l'égard d'une opération cadastrale, un plan qui illustre :

a) la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;

b) la délimitation et l'identification cadastrale des lots contigus aux lots projetés;

c) les servitudes et droits de passage nécessaires ou existants, le cas échéant;

d) la superficie totale du terrain avant l'opération cadastrale et celle des lots projetés. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.25, de ce qui suit :

« SECTION X

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE À L'ÉGARD D'UN LOT SITUÉ DANS LA ZONE 63225HA, 63233HA, 63234HA, 63238HA OU 63239HA

« §1. — *Objectifs et critères relatifs au lotissement*

« **993.26.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.3 doivent préserver et mettre en valeur la spécificité du cadastre original ou, en cas d'impossibilité, harmoniser les caractéristiques des lots projetés à celles des terrains voisins.

« **993.27.** Aux fins des objectifs de l'article 993.26, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° éviter la subdivision d'un lot afin de préserver la forme d'origine des lots, soit rectangulaire et perpendiculaire à la rue dans les zones 63225Ha, 63233Ha et 63238Ha et carrée dans les zones 63234Ha et 63239Ha;

2° à l'égard d'une opération de subdivision cadastrale, éviter la création d'un écart important entre la largeur sur rue des lots projetés et celle des terrains voisins.

« §2. — *Objectifs et critères relatifs à l'implantation d'un bâtiment principal*

« **993.28.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.3 doivent privilégier une implantation du bâtiment principal qui respecte les caractéristiques du milieu bâti existant et du milieu naturel environnant.

« **993.29.** Aux fins des objectifs de l'article 993.28, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à l'implantation d'un bâtiment principal :

1° protéger, conserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site et la végétation existante, surtout les massifs d'arbres et d'arbustes matures et en santé;

2° favoriser la création d'espaces de dégagement entre le bâtiment principal à implanter et les bâtiments principaux voisins;

3° à l'égard de l'implantation d'un nouveau bâtiment principal, éviter l'alignement de ce bâtiment avec la cour arrière des bâtiments principaux voisins.

« §3. — *Objectifs et critères relatifs à l'architecture d'un bâtiment principal*

« **993.30.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.3 doivent :

1° assurer une intégration architecturale harmonieuse d'un bâtiment principal par le respect de la typologie architecturale historique des bâtiments existants dans le territoire visé à l'article 945.3;

2° prévoir, pour un bâtiment principal, une architecture de grande qualité.

« **993.31.** Aux fins des objectifs de l'article 993.30, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à l'architecture :

1° harmoniser le style architectural du nouveau bâtiment avec celui des bâtiments existants typiques du territoire visé à l'article 945.3;

2° respecter la typologie architecturale historique des bâtiments existants du territoire visé à l'article 945.3, notamment quant à la forme et au style architectural de la toiture, des ouvertures, des galeries et des autres éléments architecturaux caractéristiques, dans l'architecture du bâtiment principal à implanter;

3° harmoniser le traitement architectural de tous les murs extérieurs d'un bâtiment principal;

4° lorsqu'il s'agit uniquement de travaux de rénovation extérieure, de transformation qui modifie l'extérieur ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, harmoniser le traitement architectural des éléments de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les

composantes architecturales existantes, tout en préservant ou en rétablissant les caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine.

« **993.32.** Aux fins des objectifs de l'article 993.30, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement à la volumétrie :

1° prévoir une forme de bâtiment qui minimise les écarts entre le gabarit du bâtiment principal à implanter et celui des bâtiments principaux voisins;

2° prévoir des articulations, telles que des balcons, des galeries, des volumes, des jeux de retrait et des décrochés, dans la volumétrie d'un bâtiment principal, tout en respectant la typologie architecturale historique des bâtiments existants du territoire visé à l'article 945.3;

3° lorsqu'il s'agit uniquement de travaux de rénovation extérieure, de transformation qui modifie l'extérieur ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, préserver une harmonie d'ensemble dans la volumétrie du bâtiment ainsi rénové, transformé ou agrandi.

« **993.33.** Aux fins des objectifs de l'article 993.30, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement aux matériaux :

1° privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement extérieur tels que le bardeau ou le clin de bois peint ou teint, le fibrociment ou la fibre de bois agglomérée;

2° favoriser l'utilisation d'un seul type de matériau de revêtement extérieur;

3° privilégier l'utilisation de bois peint ou teint pour une galerie;

4° lorsqu'il s'agit uniquement de travaux de rénovation extérieure, de transformation qui modifie l'extérieur ou d'agrandissement d'un bâtiment principal, harmoniser les matériaux de revêtement extérieur de cette rénovation, de cette transformation ou de cet agrandissement avec les matériaux du bâtiment ainsi rénové, transformé ou agrandi.

« §4. — *Objectifs et critères relatifs à l'architecture d'un bâtiment accessoire*

« **993.34.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.3 doivent assurer une intégration architecturale harmonieuse d'un bâtiment accessoire avec le bâtiment principal qu'il dessert.

« **993.35.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.34, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° harmoniser le traitement architectural d'un bâtiment accessoire avec celui du bâtiment principal qu'il dessert par l'utilisation des mêmes formes;

2° harmoniser les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire attaché avec ceux du bâtiment principal qu'il dessert;

3° harmoniser la couleur des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire détaché avec ceux du bâtiment principal qu'il dessert.

« §5. — *Objectifs et critères relatifs à l'aménagement paysager d'un terrain*

« **993.36.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 945.3 doivent prévoir un aménagement paysager qui respecte les caractéristiques naturelles et la topographie du site sur lequel il est réalisé.

« **993.37.** Aux fins de l'objectif de l'article 993.36, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° minimiser, notamment en cour avant, les surfaces artificielles telles que le béton, l'asphalte et l'interbloc;

2° conserver les arbres matures et en santé;

3° intégrer, à l'aménagement paysager, des plantations d'arbres et d'arbustes ornementaux. ».

4. Le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*, numéro 1378, de l'ancienne Ville de Loretteville, et ses amendements, est abrogé.

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

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 d'assujettir la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction dans les zones 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha et 63239Ha à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale. Ces zones sont situées approximativement à l'intérieur du périmètre formé par la rue du Golf au nord, la piste cyclable du Corridor des Cheminots au sud, la rivière Saint-Charles à l'est et l'arrière des propriétés du boulevard Valcartier à l'ouest.

Ce règlement harmonise notamment le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'ancienne Ville de Loretteville avec le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.

Plus précisément, il assujettit la délivrance d'un permis de lotissement ou de construction à l'égard d'un lot situé dans la zone 63225Ha, 63233Ha, 63234Ha, 63238Ha ou 63239Ha à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale à l'égard d'une opération cadastrale et de l'implantation, la construction, la rénovation extérieure, la transformation qui modifie l'extérieur ou l'agrandissement d'un bâtiment. À cette fin, il énonce les objectifs et les critères qui permettront de contrôler le lotissement, l'implantation et l'architecture des bâtiments de même que l'aménagement paysager des terrains et qui seront applicables à l'approbation de tels plans.

Finalement, il prescrit le contenu minimal des plans et des documents qui doivent accompagner toute demande de permis dont la délivrance est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

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