



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 202

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINES
CATÉGORIES DE TRAVAUX DANS LES ZONES 41196HA ET
41197HB À L'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

**Avis de motion donné le 10 juin 2021
Adopté le 6 juillet 2021
En vigueur le 8 juillet 2021**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'assujettir certaines catégories de travaux dans quelques zones du quartier Notre-Dame-des-Laurentides à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les zones concernées sont les zones 41196Ha et 41197Hb, approximativement situées dans le quadrant sud-est de l'intersection des rues Vézina et George-Muir, de part et d'autres de la rue de l'Apogée.

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 : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure ou, 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.4V.Q. 202

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'ASSUJETTISSEMENT DE CERTAINES CATÉGORIES DE TRAVAUX DANS LES ZONES 41196HA ET 41197HB À L'APPROBATION DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 945.13, du suivant :

« **945.14.** La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un lot situé dans une des zones 41196Ha ou 41197Hb, illustrées au plan de zonage, est assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, conformément aux articles 993.67 à 993.71, 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°. ».

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 959, du suivant :

« **959.1.** En outre des articles 954 et 959, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale visés à l'article 945.14 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 plan topographique comportant des courbes de niveau équidistantes d'au plus 0,5 mètre, illustrant l'implantation projetée du bâtiment principal ainsi que l'aménagement du terrain, incluant une aire de stationnement, une

allée d'accès, une aire d'agrément, un mur de soutènement, un talus et les travaux de remblai ou de déblai;

3° 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, 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;

4° 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;

5° un plan de l'aménagement projeté du terrain qui illustre, notamment, un mur de soutènement, un talus ou les travaux de remblai ou de déblai, et qui précise la hauteur et la profondeur de chacun de ces éléments;

6° 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;

7° l'emplacement des services d'utilité publique. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 993.66, de ce qui suit :

« SECTION XXI

« ÉVALUATION DES PLANS RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE D'UN LOT SITUÉ DANS UN SECTEUR EN PENTE

« §1. — *Objectifs généraux*

« **993.67.** 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 du développement dans ce secteur compte tenu de la présence de dénivellations qui, sans constituer un frein au développement, présentent certains enjeux qui nécessitent de prendre en considération la situation particulière de chaque lot dans son milieu environnant afin de maximiser l'utilisation des terrains dans le respect de celle des propriétés voisines.

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, tiennent compte autant que possible de la topographie naturelle et s'y adaptent d'une manière fonctionnelle et pérenne plutôt que de permettre le nivellement systématique des terrains, sans égard à l'impact de tels travaux sur les propriétés voisines et les infrastructures publiques. Dans tous les cas, les travaux visés doivent minimiser les modifications à la pente ou au niveau du terrain ainsi que les travaux de remblai ou déblai.

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

« **993.68.** À l'égard des travaux visés au paragraphe 1° de l'article 945.14, 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;

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;

3° maximiser la percolation et l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement à même le lot à construire.

« **993.69.** Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.67 et 993.68, 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 le terrain présente un talus important, privilégier la construction d'un bâtiment avec un rez-de-jardin afin de minimiser les travaux de remblai ou de déblai. Dans ce cas, minimiser l'impression de hauteur créée par le rez-de-jardin depuis les propriétés voisines situées de ce côté en adaptant les formes, le gabarit et la volumétrie du bâtiment;

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 de la pente du lot et de celle 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° fournir des espaces extérieurs viables en cours arrière et latérales, dont les dimensions et la topographie permettent l'implantation des constructions accessoires usuelles. Lorsque le terrain est accidenté, favoriser la création de plateaux et l'aménagement de talus plutôt que la construction d'un mur de soutènement;

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° éviter la création d'espaces résiduels peu accessibles;

8° lorsque la topographie du terrain doit être modifiée afin d'aménager des aires d'agrément et utilitaires viables, 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;

9° 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.

« §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

« 993.70. À l'égard des travaux visés au paragraphe 2° ou 3° de l'article 945.14, 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.

« 993.71. Aux fins d'évaluer l'atteinte des objectifs prévus aux articles 993.67 et 993.70, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration

architecturale doivent, en sus des critères applicables à ces travaux énoncés aux paragraphes 5° à 9° de l'article 993.69 :

1° privilégier l'aménagement d'une aire de stationnement en plateaux ou en suivant la pente naturelle du terrain;

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. ».

4. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 41196Ha et 41197Hb 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	0	1	1						
		Maximum	0	1	1						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Jumelé 1 logement	275 m ²		10 m							
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				10 m							
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		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 PARTICULIÈRES		6 m	3 m			10 m		25 %			
H1	En rangée 1 logement	6 m	3 m			10 m		15 %			
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 :		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											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Aménagement du niveau des terrains - article 445											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
PIIA											

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	3	1	0			X	
		Maximum	8	3	0				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
		H1	Jumelé 1 à 3 logements	275 m ²		10 m			
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 +
					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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4 m	8 m		10 m		25 %	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1	Jumelé 1 à 3 logements	6 m	3 m			10 m		25 %	
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 :		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									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aménagement du niveau des terrains - article 445									
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 Charlesbourg 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 41196Ha et 41197Hb, à l'égard des catégories de travaux suivantes : la construction d'un bâtiment principal, l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure ou, 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.