



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 323

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES
AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION
POUVANT ÊTRE APPROUVÉS SUR LES LOTS NUMÉROS
2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827,
6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 ET
6 230 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 20 février 2024
Adopté le 18 mars 2024
En vigueur le 9 avril 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'ajouter une partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage et établit les critères qui devront être respectés pour qu'un tel plan ou une telle occupation puisse être approuvé par ce dernier.

Le territoire visé par le présent règlement correspond au site de l'ancien Golf de Bélair, à savoir les lots numéros 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 et 6 230 834 du cadastre du Québec, situés dans la zone 66122Ra. Cette zone est localisée approximativement à l'est de la rue du Grand-Bourg, au sud des rues du Groenland, du Golfeur et de Gibraltar, à l'ouest de la rue Gaboury, au nord de la rue Guillebert et de l'avenue du Golf-de-Bélair.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption suite à l'assemblée publique de consultation. Plus spécifiquement, l'aire développement identifiée au plan projet de lotissement et d'implantation de l'annexe I, laquelle est destinée à des usages résidentiels ou compatibles avec une fonction résidentielle, est réduite de manière à exclure de celle-ci, deux zones d'espace public (ZEP) qui sont destinées uniquement à des usages de conservation naturelle.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 323

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION POUVANT ÊTRE APPROUVÉS SUR LES LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 ET 6 230 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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, est modifié par :

- 1° la suppression de la section VI du chapitre XVIII;
- 2° la suppression des articles 939.14 à 939.19;
- 3° le remplacement à l'article 939.34 de « au plan numéro RCA6VQ4PC05 de l'annexe IV » par « au plan numéro RCA6VQ4PC06 de l'annexe IV »;
- 4° l'insertion, après l'article 939.36, de ce qui suit :

« SECTION XII

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS À LA PARTIE DU TERRITOIRE
FORMÉE DES LOTS LOT NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824,
6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831,
6 230 832, 6 230 833 ET 6 230 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.37.** Le conseil d'arrondissement peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur la partie du territoire formée des lots numéros 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 et 6 230 834 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé aux plans numéros RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV.

« **939.38.** Tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant la partie du territoire visée à l'article 939.37 doit respecter les critères prévus au document numéro 5 de l'annexe V. ».

2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par :

1° la suppression du plan numéro RCA6VQ4PC01;

2° le remplacement, au plan relatif à la partie du territoire formée du lot numéro 5 999 044 du cadastre du Québec, de la référence alphanumérique « RCA6VQ4PC05 » par « RCA6VQ4PC06 »;

3° l'addition des plans numéros RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe I du présent règlement.

3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par :

1° la suppression du document numéro 2;

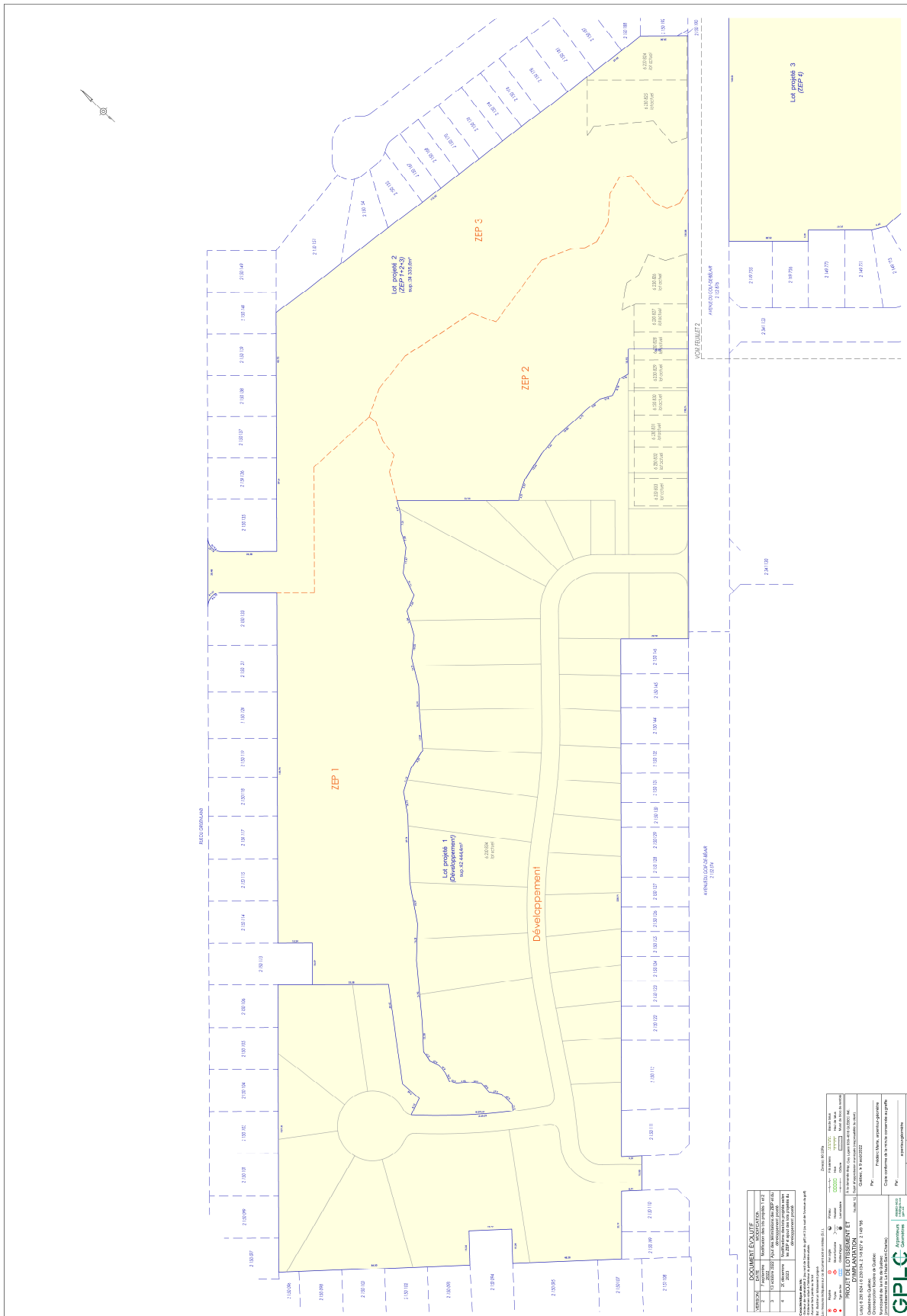
2° l'addition, après le document numéro 4, du document numéro 5 de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

PLANS NUMÉROS RCA6VQ4PC07A ET RCA6VQ4PC07B DE
L'ANNEXE IV



| | | | |
|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| PROJET | | PROJET | |
| 1. NOM DU PROJET | 2. N° DE PROJET | 3. N° DE PROJET | 4. N° DE PROJET |
| 5. N° DE PROJET | 6. N° DE PROJET | 7. N° DE PROJET | 8. N° DE PROJET |
| 9. N° DE PROJET | 10. N° DE PROJET | 11. N° DE PROJET | 12. N° DE PROJET |
| 13. N° DE PROJET | 14. N° DE PROJET | 15. N° DE PROJET | 16. N° DE PROJET |
| 17. N° DE PROJET | 18. N° DE PROJET | 19. N° DE PROJET | 20. N° DE PROJET |
| 21. N° DE PROJET | 22. N° DE PROJET | 23. N° DE PROJET | 24. N° DE PROJET |
| 25. N° DE PROJET | 26. N° DE PROJET | 27. N° DE PROJET | 28. N° DE PROJET |
| 29. N° DE PROJET | 30. N° DE PROJET | 31. N° DE PROJET | 32. N° DE PROJET |
| 33. N° DE PROJET | 34. N° DE PROJET | 35. N° DE PROJET | 36. N° DE PROJET |
| 37. N° DE PROJET | 38. N° DE PROJET | 39. N° DE PROJET | 40. N° DE PROJET |
| 41. N° DE PROJET | 42. N° DE PROJET | 43. N° DE PROJET | 44. N° DE PROJET |
| 45. N° DE PROJET | 46. N° DE PROJET | 47. N° DE PROJET | 48. N° DE PROJET |
| 49. N° DE PROJET | 50. N° DE PROJET | 51. N° DE PROJET | 52. N° DE PROJET |
| 53. N° DE PROJET | 54. N° DE PROJET | 55. N° DE PROJET | 56. N° DE PROJET |
| 57. N° DE PROJET | 58. N° DE PROJET | 59. N° DE PROJET | 60. N° DE PROJET |
| 61. N° DE PROJET | 62. N° DE PROJET | 63. N° DE PROJET | 64. N° DE PROJET |
| 65. N° DE PROJET | 66. N° DE PROJET | 67. N° DE PROJET | 68. N° DE PROJET |
| 69. N° DE PROJET | 70. N° DE PROJET | 71. N° DE PROJET | 72. N° DE PROJET |
| 73. N° DE PROJET | 74. N° DE PROJET | 75. N° DE PROJET | 76. N° DE PROJET |
| 77. N° DE PROJET | 78. N° DE PROJET | 79. N° DE PROJET | 80. N° DE PROJET |
| 81. N° DE PROJET | 82. N° DE PROJET | 83. N° DE PROJET | 84. N° DE PROJET |
| 85. N° DE PROJET | 86. N° DE PROJET | 87. N° DE PROJET | 88. N° DE PROJET |
| 89. N° DE PROJET | 90. N° DE PROJET | 91. N° DE PROJET | 92. N° DE PROJET |
| 93. N° DE PROJET | 94. N° DE PROJET | 95. N° DE PROJET | 96. N° DE PROJET |
| 97. N° DE PROJET | 98. N° DE PROJET | 99. N° DE PROJET | 100. N° DE PROJET |



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE IV

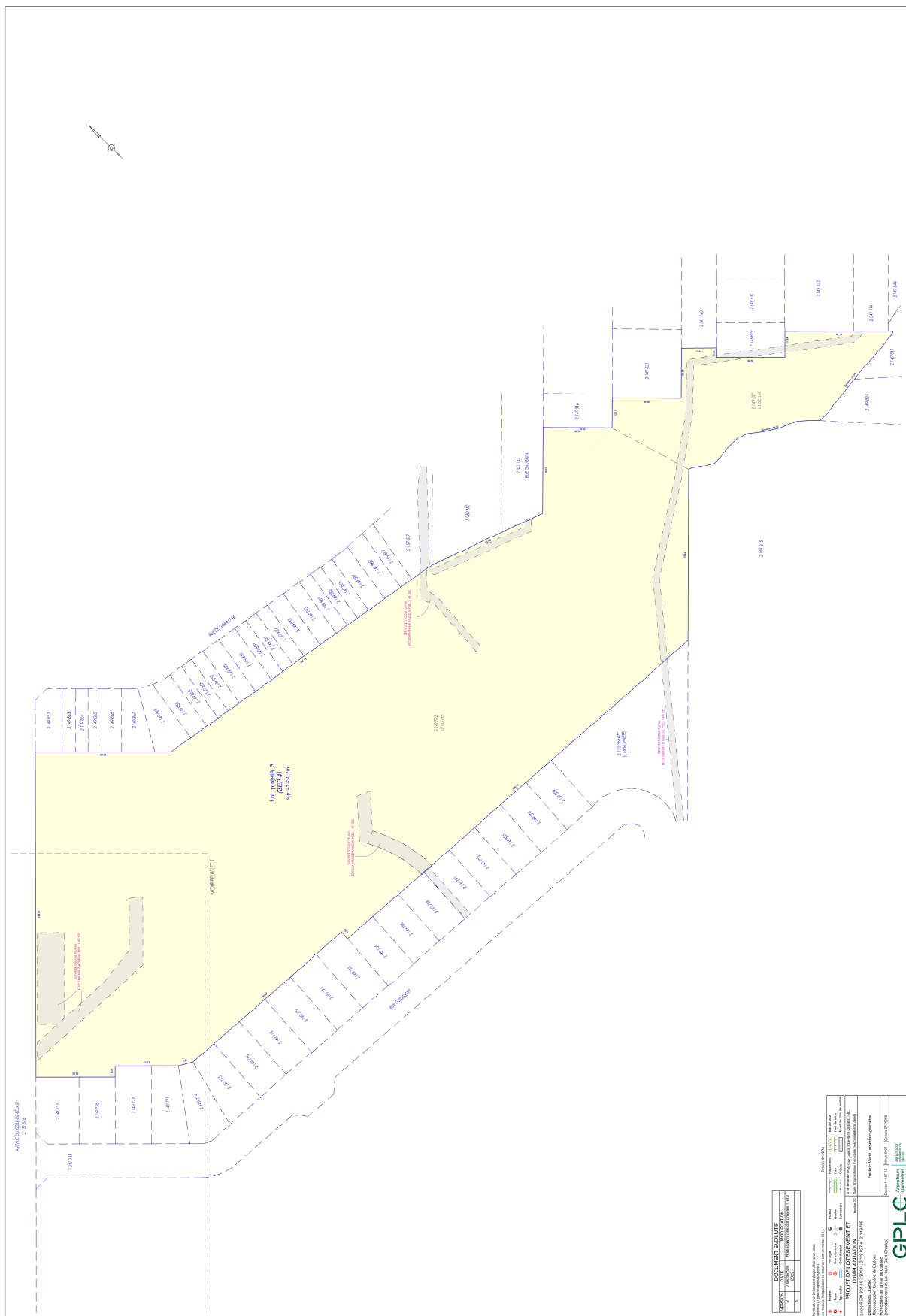
LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 834, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832 ET 6 230 833 - TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.1V.Q. 4

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA6VQ4PC07a

Échelle : _____



ANNEXE IV

LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 834, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832 ET 6 230 833 - TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS



**SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT**

No du règlement : R.C.A.1V.Q. 4

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA6VQ4PC07b

Échelle : 1:2 750

ANNEXE II

(article 3)

DOCUMENT NUMÉRO 5 DE L'ANNEXE V

DOCUMENT NUMÉRO 5

PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 ET 6 230 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.37 et illustrée aux plans numéros RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est localisée de part et d'autre de l'avenue du Golf-de-Bélair. Situé à l'intérieur du bassin versant de la prise d'eau de la rivière Saint-Charles et traversé par des cours d'eau, le site revêt une importance environnementale non négligeable. Un projet soumis pour approbation doit donc permettre d'assurer un équilibre entre la conservation d'espaces naturels et le développement de logements de faible gabarit et prévoir des mesures de mitigation entre les espaces résidentiels à développer et les terrains résidentiels existants donnant sur l'avenue du Golf-de-Bélair. En outre, un projet doit prévoir des bâtiments dont la hauteur est compatible avec celle des bâtiments existants du secteur.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES

3. La partie du territoire intitulée « Développement » identifiée à titre de lot projeté numéro 1 au plan RCA6VQ4PC07a de l'annexe IV est dédiée à des usages résidentiels ou compatibles avec une fonction résidentielle.

4. Les parties du territoire identifiées sous les cotes ZEP-1 et ZEP-2 au plan RCA6VQ4PC07a ainsi que celles identifiées sous les cotes ZEP-3 et ZEP-4 aux plans RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV sont dédiées uniquement à des usages de conservation naturelle.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

5. Les bâtiments résidentiels sont implantés à proximité de l'avenue du Golf-de-Bélair.

6. Plusieurs bâtiments peuvent être implantés sur un lot.

7. Les bâtiments compris dans le projet sont de petits gabarits et compatibles avec la typologie de bâtiment du secteur.

8. Les bâtiments principaux compris dans le projet ont un rez-de-chaussée d'une hauteur qui s'harmonise avec la hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins, de façon à éviter les écarts importants.

SECTION III

ARCHITECTURE

9. Le toit des bâtiments comprend une pente qui est similaire à l'inclinaison des toits des bâtiments du secteur.

SECTION IV

MESURES DE MITIGATION

10. Une zone boisée de conservation est prévue à la ligne arrière de lot délimitant les propriétés existantes donnant sur l'avenue du Golf-de-Bélair et le futur projet.

11. Un nombre d'arbres suffisant pour assurer un écran visuel entre le projet et les propriétés existantes sur l'avenue du Golf-de-Bélair est prévu.

SECTION V

TOPOGRAPHIE

12. Les opérations de remblai et de déblai sont limitées au minimum sur le site.

13. Le niveau du sol après construction diffère le moins possible du niveau du sol existant avant construction.