



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 324

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN
PLAN DE CONSTRUCTION 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 18 mars 2024
Adopté le 12 juin 2024
En vigueur le 20 juin 2024**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction 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. Ces lots sont situés dans la zone 66122Ra, laquelle 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.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai de dix ans pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 324

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE CONSTRUCTION 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 l'insertion, après l'article 939.38, des suivants :

« **939.39.** Le plan de construction numéro RCA6VQ4PC06 du document numéro 5 de l'annexe VI, qui décrit le projet de construction pouvant être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.37, est approuvé.

« **939.40.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement, qui apparaît au document numéro 5 de l'annexe VI, est autorisée.

En outre du premier alinéa, les normes suivantes s'appliquent :

1° le groupe d'usages *H1 logement* est autorisé sur la partie du territoire identifiée « Développement » au plan RCA6VQ4PC07a de l'annexe IV;

2° le groupe d'usages *R4 espace de conservation naturelle* est autorisé sur les parties de territoire identifiées « ZEP-1, ZEP-2, ZEP-3 et ZEP-4 » aux plans RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV;

3° le nombre maximal de logements autorisé est de 40;

4° l'emplacement d'une aire constructible ou d'une allée d'accès illustrée au plan numéro RCA6VQ4PC06 du document numéro 5 de l'annexe VI peut varier. À cette fin, un maximum de 10 % de la superficie d'une aire constructible ou d'une allée d'accès peut être localisé à l'extérieur du périmètre délimité au plan;

5° un ratio minimal de 0,07 arbre par mètre carré est prévu dans la zone de conservation illustrée au plan RCA6VQ4PC06 du document numéro 5 de l'annexe VI;

6° aucune largeur minimale de bâtiment n'est exigée;

7° la hauteur maximale d'un bâtiment de la classe *Habitation* est de dix mètres;

8° la marge avant d'un bâtiment de la classe *Habitation* est de quatre mètres;

9° la marge latérale et arrière d'un bâtiment de la classe *Habitation* est de trois mètres;

10° aucune largeur combinée des cours latérales n'est applicable à un bâtiment de la classe *Habitation*;

11° la hauteur du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être à au plus 1,65 mètre du niveau du centre de l'allée d'accès adjacente;

12° un ratio minimal de deux cases de stationnement par logement est exigé.

Toute autre norme réglementaire, compatible avec les normes de la présente section, s'applique.

« **939.41.** La réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.39 doit commencer avant l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction 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*, R.C.A.6V.Q. 324. ».

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

1° la suppression du document numéro 3;

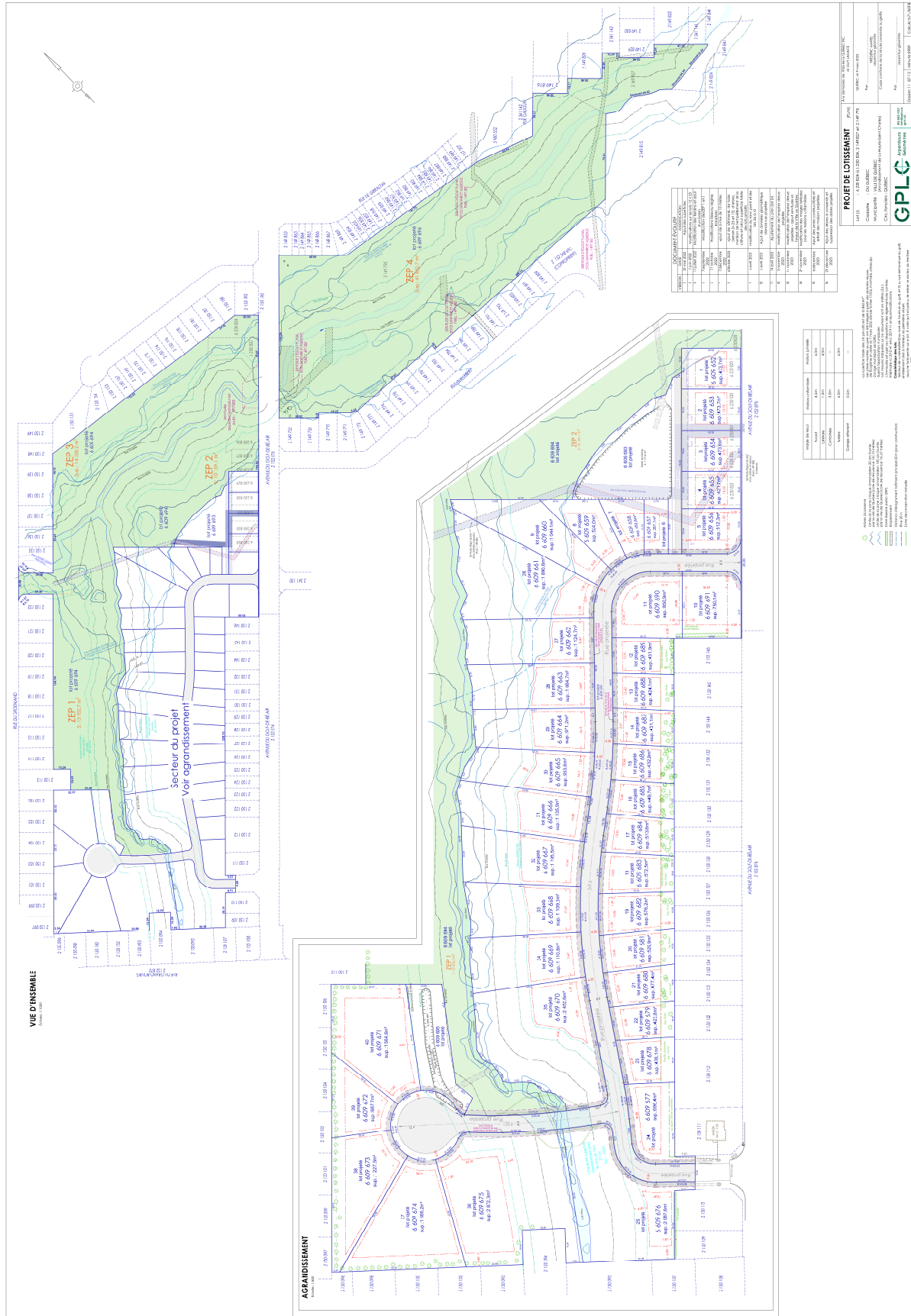
2° l'addition, après le document numéro 2, du document numéro 5 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

DOCUMENT NUMÉRO 5 DE L'ANNEXE VI



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

ANNEXE VI
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 - PLANS DE CONSTRUCTION
APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.6V.Q. 4
 Préparé par : S.R.

No du plan : RCA6VQ4PC06

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'approuver un plan de construction 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. Ces lots sont situés dans la zone 66122Ra, laquelle 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.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai de dix ans pour débiter le projet.