

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-219 Date : 12 Mai 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux);	
2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Loretteville relativement à ce projet de modification;	
3° de demander au conseil de quartier de Loretteville de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux).	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-219 Date : 12 Mai 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux)
RECOMMANDATION	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique)	
Règlement R. C. A. 6V.Q 338 (électronique)	
Plan de la zone actuel (électronique)	
Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Plan des zones concernées (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Louis Montgrain	Favorable 2023-05-16
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2023-05-17
Julie-B Desjardins Par Martin-A Bouchard	Favorable 2023-05-16
Alain Perron	Favorable 2023-05-16
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA6-2023-0234	Date: 2023-12-11
AM6-2023-0211	Date: 2023-11-20
CA6-2023-0210	Date: 2023-11-20

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2023-219**Date :** 12 Mai 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :****Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, R.C.A.6V.Q. 338 (secteur de la rue de la Rivière-Nelson et du boulevard Valcartier, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châteaux)

Résolution(s)[CA6-2023-0111](#)**Date:** 2023-05-25



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

QUARTIER DE LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63203MA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN

Fiche n° 1

N° PÔLE D'ÉCHANGE

VERSION DU 2023-04-05

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 63203Ma est délimitée à l'est par le boulevard Valcartier, au nord par la rue de la Rivière-Nelson et les lots 4 991 651 et 4 991 650, à l'ouest par les lots 1 274 985 et 1 274 986 donnant sur la rue de l'Albatros et au sud par les lots 1 274 989, 1 275 007, 1 275 009, 1 275 010 donnant sur la rue des Épinettes-Noires et le lot 1 275 011 donnant sur le boulevard Valcartier.

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

Conseil d'arrondissement

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'entreprise de gestion immobilière Gestipro souhaite construire sur ce terrain. Le lot de forme irrégulière a une superficie de 4 210,80 mètres carrés. Le lot est dans une courbe de la rue dont la mesure donne environ 64,77 mètres. Considérant la configuration de la courbe du tracé de la rue, il n'est pas possible de créer six lots réguliers conformes à la réglementation. Afin d'optimiser la construction en front de rue et préserver la portion ouest boisée, le projet d'ensemble est une solution logique pour ce type de forme de terrain.

MODIFICATION PROPOSÉE

La modification proposée est d'ajouter à la grille des spécifications de la zone 63203Ma :

Usages autorisés

Ajouter :

- Un X à la case « projet d'ensemble » sur la ligne H1 Logement



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 338

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63203MA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 63203Ma, située à l'est de la rue de l'Albatros, au sud de la rue de la Rivière-Nelson, à l'ouest du boulevard Valcartier et au nord de la rue des Épinettes-Noires, afin qu'un projet d'ensemble soit désormais permis.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 338

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 63203MA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63203Ma par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



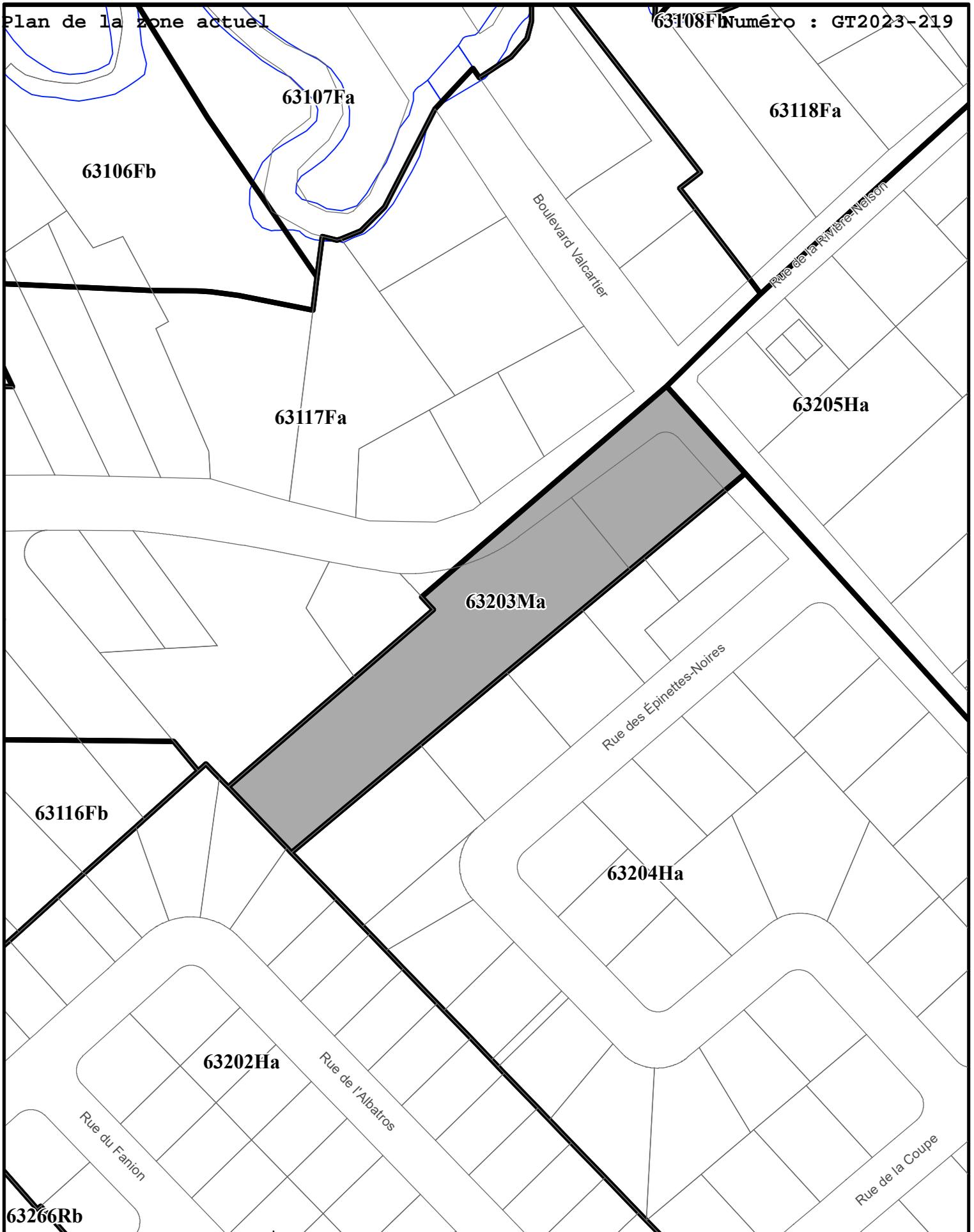
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

63203Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION			Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble	
			Isolé	Jumelé	En rangée						
H1 Logement			Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble	
			Minimum	1	1						0
			Maximum	3	2						0
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher			Localisation				Projet d'ensemble	
C1 Services administratifs C2 Vente au détail et services			par établissement	par bâtiment							
			200 m ²			200 m ²					
			COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		
C20 Restaurant			par établissement	par bâtiment							
			200 m ²			200 m ²					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				20 m							
H1 Jumelé 1 à 2 logements				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 +		
				5 m	9 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 à 3 logements		12 m									
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 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	2 m	5 m		9 m		20 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 à 3 logements		6 m	4 m	8 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m	4 m			9 m		20 %			
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									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Zinc									
		Brique									
		Pierre									
		Bois									
		Verre									
		Acier									
		Aluminium									
		Bloc de béton architectural									
		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											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											

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 relativement à la zone 63203Ma, située à l'est de la rue de l'Albatros, au sud de la rue de la Rivière-Nelson, à l'ouest du boulevard Valcartier et au nord de la rue des Épinettes-Noires, afin qu'un projet d'ensemble soit désormais permis.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES

No CA6Q63Z01
En date du 10 septembre 2021

No du plan : 2304-1824_zon

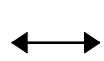
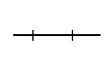
Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 17 avril 2023

-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

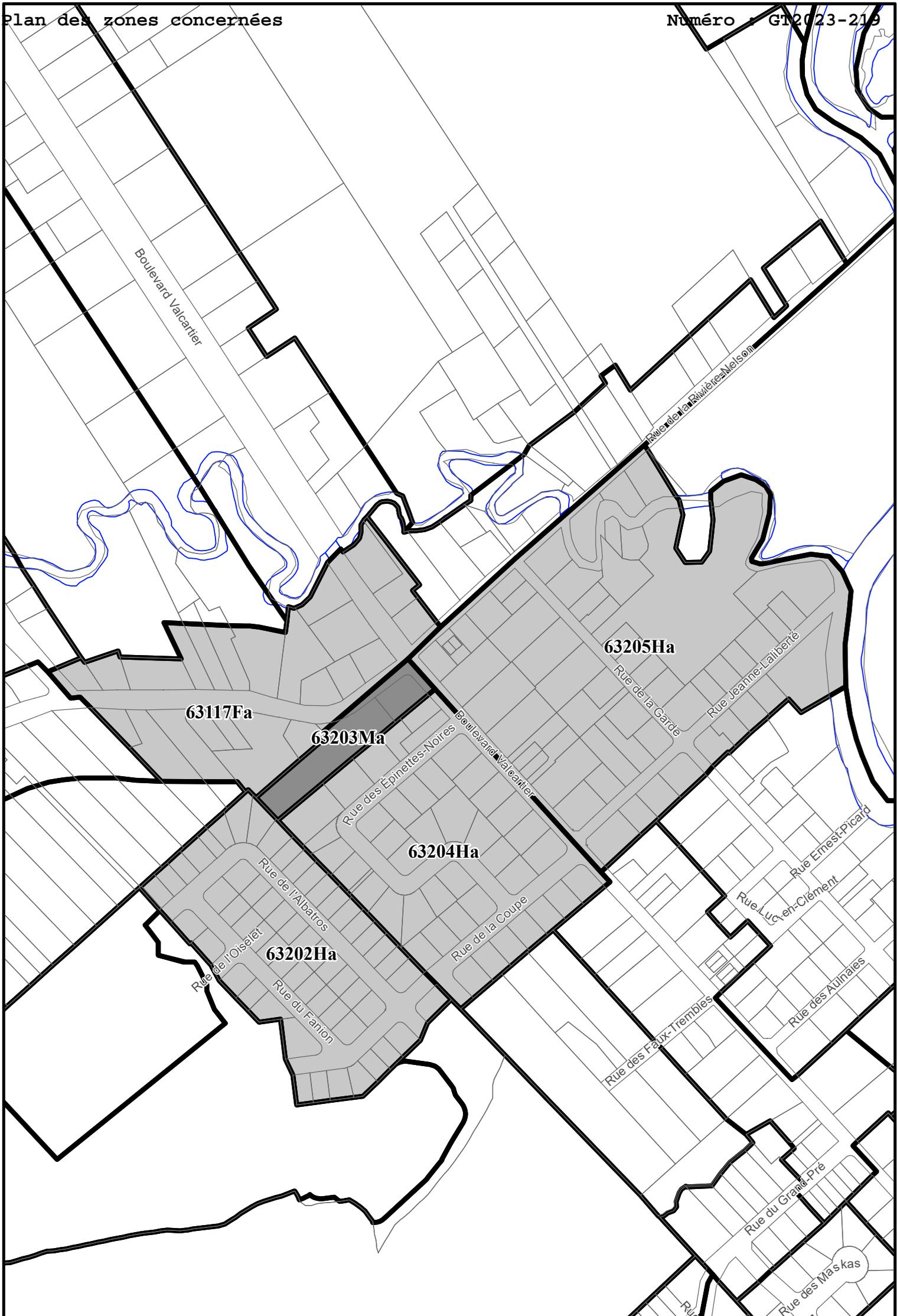

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2022-11-24

R.V.Q. 3068

63203Ma

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble					
		Isolé	Jumelé	En rangée								
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	1	1	0							
		Maximum	3	2	0							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES												
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment								
		C2 Vente au détail et services		200 m ²								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL												
C20 Restaurant		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement		par bâtiment								
				200 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1 Parc												
NORMES DE LOTISSEMENT												
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale						
		minimale	maximale	minimale	maximale							
		DIMENSIONS PARTICULIÈRES				20 m						
H1 Jumelé 1 à 2 logements				10 m								
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 +			
		DIMENSIONS GÉNÉRALES				5 m		9 m				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES												
H1 Isolé 2 à 3 logements		12 m										
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 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		2 m		5 m		9 m		
		NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Isolé 2 à 3 logements		6 m		4 m		8 m		9 m				
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m		4 m		9 m		20 %				
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare							
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal				
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment								
Ru 3 E f		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT												
		Pourcentage minimal exigé										
		Façade			40%			Mur latéral		Tous Murs		
		Brique										
		Zinc										
		Acier										
		Aluminium										
		Verre										
		Bois										
		Pierre										
		Bloc de béton architectural										
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												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 4 Mixte												



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>ZONE CONCERNÉE</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ZONE CONTIGUË</p> </div> </div>	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R. _____	DOSSIER : _____ 2304-1824 _____
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ L.M. _____	PLAN No : 2304-1824 con _____
DATE : _____ 17 avril 2023 _____	 Page 1 de 14 000



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Louis Montgrain, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Agente de recherche

Date : Le 19 avril 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2304-1824

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, relativement à la zone 63203Ma du quartier Loretteville.

OBJET

La zone 63203Ma est approximativement localisée à l'ouest du boulevard Valcartier, au nord de la rue des Épinettes-Noires, ainsi qu'au sud de la rue de la Rivière-Nelson.

La modification à la grille de spécifications de la zone 63203Ma vise à autoriser les projets d'ensemble au groupe d'usage *H1 Logement* actuellement permis. Cet ajout permet de maximiser l'aire constructible du lot courbe 5 619 854. La configuration du lot, qui s'inscrit dans une courbe de la rue de la Rivière-Nelson, limite les possibilités de consolidation. L'implantation d'un projet d'ensemble permettrait la construction de trois bâtiments jumelés, chacun composé de deux unités, conformes au zonage en vigueur. Une superficie boisée correspondant à plus de 45 % du terrain sera également préservée en fond de lot.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Hameau résidentiel forestier*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usage *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est établie en fonction d'une superficie minimale de lot de 1 250 m².

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;
- Protéger les prises d'eau potable et préserver les caractéristiques de la couronne verte de l'agglomération de Québec;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle - Urbaine*. Cette grande affectation du sol autorise le groupe d'usage *H1 Logement*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Milieus résidentiels

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Agente de recherche

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire