

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2023-329**Date** : 26 Juin 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 635221a, 635491a et une partie de la zone 63521Hb (boulevard de la Colline, entre le couvoir et la rue Maurice-Barthe, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châtelés)

**Code de classification****No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

La Politique de participation publique de la Ville de Québec permet aux instances décisionnelles de tenir une mesure d'information, une mesure de consultation et une mesure de rétroaction préalablement à l'adoption de certains actes réglementaires comme un règlement d'urbanisme susceptible d'approbation référendaire.

Le projet à l'étude consiste à revoir la vocation et les règles d'urbanisme pour quelques lots situés à l'ouest du boulevard de la Colline, soit entre le couvoir situé au 11605, boulevard de la Colline et la rue Maurice-Barthe.

Conformément aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, le conseil de la ville entend tenir des mesures d'information, une mesure de consultation avec participation active 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**

Les renseignements détaillés concernant les différentes mesures complémentaires de participation seront publiés sur le site Web de la Ville de Québec dans un délai raisonnable avant le début de la première mesure de participation.

**RECOMMANDATION**

1° D'annoncer l'intention de consulter sur une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 635221a, 635491a et une partie de la zone 63521Hb (boulevard de la Colline, entre le couvoir et la rue Maurice-Barthe, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châtelés), afin de retirer les usages industriels et d'ajouter la possibilité de faire un usage résidentiel. De prévoir également les règles d'urbanisme encadrant l'usage résidentiel;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires conformément à la section III du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de tenir des mesures de participation active et de consultation conformément aux sections IV et V du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

4° de tenir des mesures de rétroaction conformément aux dispositions de la section VI du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec.

**IMPACT(S) FINANCIER(S)****ÉTAPES SUBSÉQUENTES**



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-329 <b>Date :</b> 26 Juin 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Lancement de la démarche de participation publique avec participation active pour une éventuelle modification au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 635221a, 635491a et une partie de la zone 63521Hb (boulevard de la Colline, entre le couvoir et la rue Maurice-Barthe, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville-Les Châtelés)
<b>ANNEXES</b>	Plan de localisation (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille 63521Hb (électronique) Grille 635221a (électronique) Grille 635491a (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Sébastien Paquet	Favorable 2023-06-28
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Patrick Bastien	Favorable 2023-07-03
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-06-28
Alain Perron	Favorable 2023-06-29
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	<b>Date:</b> 2023-08-28
<a href="#">CA6-2023-0154</a>	



Limite de lot  
 Bâtiments principaux  
 Lot visé

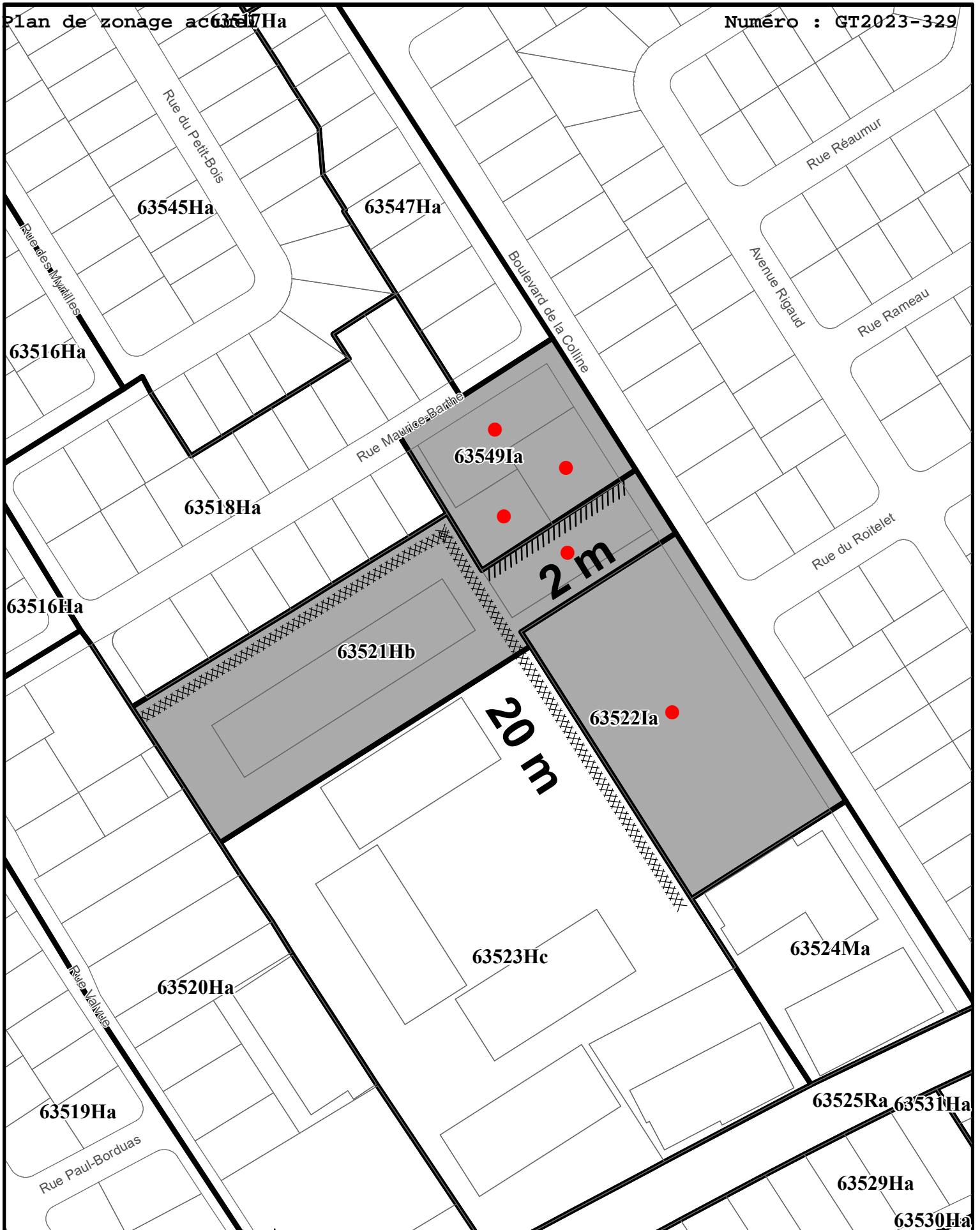


**EXTRAIT DES COMPILATIONS  
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

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

Date du plan : 2023-06-22  
 No du règlement : R.C.A.6V.Q. 4  
 Préparé par : S.R.

No du plan : 2306-2157 loc  
 Échelle : **Page 1 500 1 de 1**



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 : 2306-2157\_zon  
Échelle : 1:2 000  
Préparé par : S.R.  
Date : 22 juin 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

63521Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	12	3	3				X		
		Maximum	18	6	6						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								3	
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		650 m <sup>2</sup>		20 m		30 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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
					12 m		3				
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	3 m			6 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 <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		Mur latéral		Tous Murs					
		75%		75%							
		Clin de bois		Clin de bois							
		Planche de bois		Planche de bois							
		Bois		Bois							
		Brique		Brique							
		Pierre		Pierre							
		Matériaux prohibés :		Bloc de béton architectural							
				Vinyle							
				Panneau préfabriqué							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351									
		La distance minimale entre deux bâtiments principaux est de six mètres - article 371									
		La largeur maximale d'une structure composée d'un ou de plusieurs bâtiments contigus est de 65 mètres - article 692									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE		Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'accès d'un véhicule à un lot par la rue Maurice-Barthe ou la rue Valvue est interdit. L'accès d'un véhicule à un lot doit se faire à partir du boulevard de la Colline - article 664									
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
		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 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Substitut à un écran visuel - article 723									
		Un accès d'une largeur minimale de deux mètres doit être aménagé sur un lot contigu à une piste cyclable pour accéder à celle-ci - article 672									


**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

63522Ia

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment								
C1	Services administratifs	500 m <sup>2</sup>									
C2	Vente au détail et services	1000 m <sup>2</sup>									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble					
		par établissement	par bâtiment								
I2	Industrie artisanale	1000 m <sup>2</sup>									
I3	Industrie générale	1000 m <sup>2</sup>									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité										
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 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	6 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							
I-1	0	E	f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha	0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		75%		Mur latéral		30%		Tous Murs	
		Planche de bois				Planche de bois					
		Clin de bois				Clin de bois					
		Aluminium				Aluminium					
		Bois				Bois					
		Pierre				Pierre					
		Zinc				Zinc					
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural					
		Brique				Brique					
Verre				Verre							
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											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
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 5 Industriel											


**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

63549Ia

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
C1	Services administratifs	500 m <sup>2</sup>								
C2	Vente au détail et services	1000 m <sup>2</sup>								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
I2	Industrie artisanale	1000 m <sup>2</sup>								
I3	Industrie générale	1000 m <sup>2</sup>								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité									
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 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	6 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						
I-1	0	E	f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Façade		75%	Mur latéral		30%	Tous Murs		
		Aluminium				Aluminium				
		Planche de bois				Planche de bois				
		Zinc				Zinc				
		Clin de bois				Clin de bois				
		Brique				Brique				
		Verre				Verre				
		Pierre				Pierre				
		Bloc de béton architectural				Bloc de béton architectural				
Bois				Bois						
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										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
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 5 Industriel										



 <b>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<p>  <b>ZONE CONCERNÉE</b>   <b>ZONE CONTIGUË</b> </p>	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : 2306-2157
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.P.	PLAN No : 2306-2157_con
DATE : 22 juin 2023	 <b>Page 1 de 13</b>