

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-377

Date : 18 Août 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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels)

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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels);

2° de demander l'opinion du conseil de quartier Des Châtels relativement à ce projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier Des Châtels 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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels);

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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels).



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-377 Date : 18 Août 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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtel, district électoral de Loretteville-Les Châtel)
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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtel, district électoral de Loretteville-Les Châtel).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.6V.Q. 342 (électronique) plan de zonage actuel (électronique) Grilles des spécifications en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Louis Montgrain	Favorable 2023-08-18
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2023-08-18
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-08-18
Alain Perron	Favorable 2023-08-18
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA6-2023-0233	Date: 2023-12-11
AM6-2023-0209	Date: 2023-11-20



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-377

Date : 18 Août 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 64018Ha, R.C.A.6V.Q. 342 (situé au nord du boulevard des Cimes et à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook, quartier Des Châtel, district électoral de Loretteville-Les Châtel)

Résolution(s)

[CA6-2023-0208](#)

Date: 2023-11-20

[CA6-2023-0155](#)

Date: 2023-08-28

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER DES CHÂTELS****ZONE VISÉE : 64018HA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN**

Fiche n°

N° Pôle d'échange 2305-1995

VERSION DU 2023-05-12

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 64018Ha est délimitée comme suit :

À l'est à l'arrière des lots donnant sur la rue John-F.-Kennedy;

Au nord à l'arrière des lots donnant sur l'avenue Guérin, de la ligne arrière des lots donnant sur la rue du Glorieux, à l'arrière des lot 1 donnant sur la rue du Golf;

À ouest à l'arrière des lots donnant sur la rue Beaubien et de la rue de Troyes;

Au sud à l'arrière des donnant sur le boulevard des Cimes et le boulevard des Cimes

*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)***ÉCHÉANCIER PROJETÉ****DATES CIBLES**

Signature du sommaire décisionnel

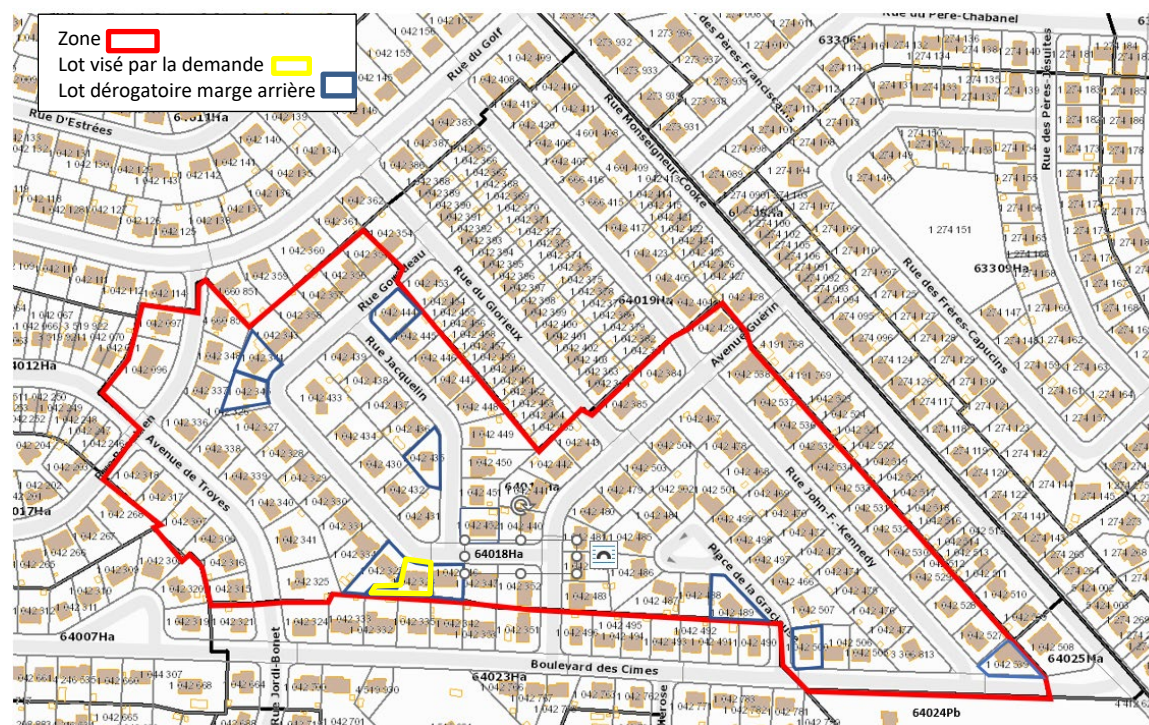
Conseil d'arrondissement

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

À la suite d’inspections, un agrandissement non conforme dans la cour arrière et ne respectant pas la marge prescrite à la zone 64018Ha, a été relevé dans le secteur. Afin d’éviter la démolition de l’agrandissement, la Division de la gestion territoriale a analysé la situation et fait une proposition de modification réglementaire, car il s’est avéré que plusieurs bâtiments principaux étaient sur droit acquis en ce qui concerne la marge arrière. De plus, dans le secteur, nous retrouvons des zones dont la marge arrière est inférieure à 9 mètres.



MODIFICATION PROPOSÉE

À la suite de l’analyse du secteur et de la réglementation, il est proposé de modifier la norme de la marge arrière de la zone 64018Ha à 7 mètres au lieu de 9 mètres.

Bâtiment principal norme d’implantation général

Modifier : marge arrière 7 mètres



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 342

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64018HA**

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 64018Ha, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Duhamel, au sud de la rue du Golf, à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook et au nord du boulevard des Cimes, afin de réduire la marge arrière à sept mètres.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 342

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64018HA**

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

1. L'annexe I 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 de l'annexe I du présent règlement applicable à l'égard de la zone 64018Ha.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



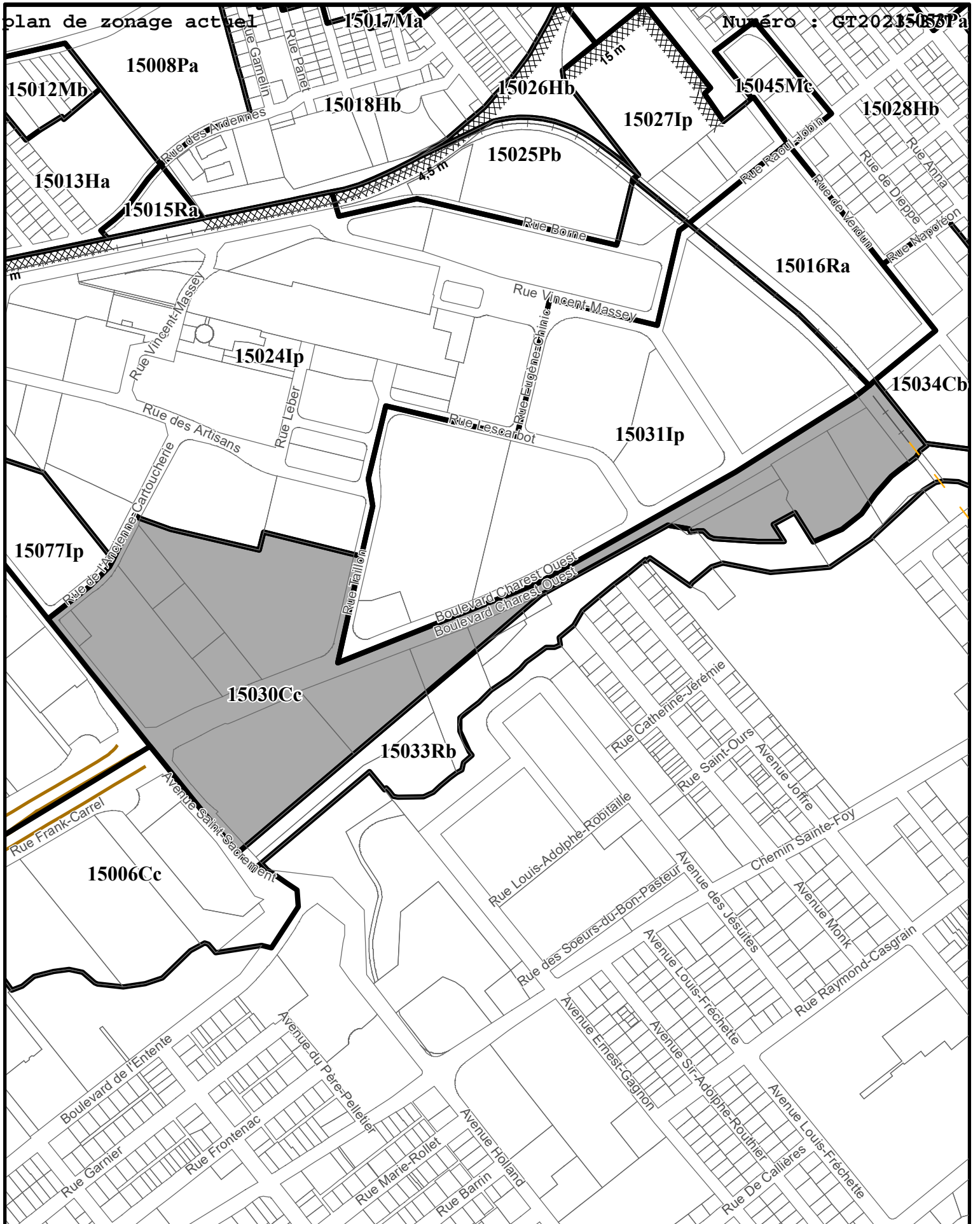
RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

64018Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
H1	Logement	Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1	Isolé 1 à 2 logements			20 m					
H1	Jumelé 1 logement			10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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				10 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	12 m									
H1	Jumelé 1 logement	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		7 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	6 m	4 m	8 m		9 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	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							
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Brique									
		Acier									
		Aluminium									
		Bois									
		Bloc de béton architectural									
		Pierre									
		Verre									
		Zinc									
		Matériaux prohibés :		Vynyle							
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 1 Général											

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 64018Ha, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Duhamel, au sud de la rue du Golf, à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook et au nord du boulevard des Cimes, afin de réduire la marge arrière à sept mètres.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q15Z01
En date du 17 avril 2023

No du plan : 2305-2003_zon

Échelle : 1:6 000

Préparé par : S.R.

Date : 21 juin 2023

Zone touchée par l'amendement



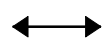
Limite de zone



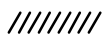
Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



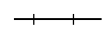
Écran visuel



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

64018Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		1		1		0	
		Maximum		2		1		0			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements				20 m					
H1 Jumelé 1 logement				10 m							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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					10 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		12 m									
H1 Jumelé 1 logement		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		
		6 m	2 m	5 m		9 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		6 m	4 m	8 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 logement		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			
		Acier									
		Pierre									
		Zinc									
		Bois									
		Verre									
		Aluminium									
		Bloc de béton architectural									
		Brique									
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 1 Général											



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : S.R.	DOSSIER : 2305-1995
CHARGÉ DE DOSSIER : L.M.	PLAN No : 2305-1995 con
DATE : 4 juillet 2023	 Page 1 de 18 500



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,
Conseillère en urbanisme

Date : 27 juin 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 : 2305-1995

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 64018Ha du quartier Des Châtelers.

OBJET

La zone 64018Ha est approximativement localisée au nord du boulevard des Cimes, à l'est de la rue Beaubien, au sud des rues du Golf et du Glorieux, ainsi qu'à l'ouest de la rue Monseigneur-Cooke.

La modification à la grille de spécification de la zone 64018Ha vise à rendre conforme l'implantation de quelques bâtiments du quartier, en situation de droits acquis ou ayant été agrandis, en diminuant la marge arrière prescrite à 7 mètres. Cette modification reflète également l'implantation d'autres zones du secteur qui exigent également une marge arrière à 7 mètres.

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 *Urbain - Québec (UR-1)*. Cette grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usages *Habitation*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

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

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

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives à l'implantation des constructions exclusivement résidentielles (ex. : marges) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4).

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

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

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,
Conseillère en urbanisme

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