

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-050**Date** : 12 Février 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :

18 Mars 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile)

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

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

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.

Bien que 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, seules des mesures d'information, de consultation et de rétroaction seront appliquées à titre de mesures de participation publique 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). Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'ajout d'un groupe d'usages commerciaux dans une zone où des usages commerciaux sont présents ne représente pas un enjeu majeur.

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 aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile);

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf relativement à ce projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf 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 aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile);

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-050

Date : 12 Février 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

18 Mars 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile)

RECOMMANDATION

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 aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile).

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.6V.Q. 347 (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de 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)

Nathalie Cournoyer

Favorable 2024-02-19

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Patrick Bastien

Favorable 2024-02-20

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-02-20

Alain Perron

Favorable 2024-02-20

Cosignataire(s)

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-050

Date : 12 Février 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

18 Mars 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 65105Ha et 65112Ha, R.C.A.6V.Q. 347 (secteur de l'avenue Lapierre et de la rue Auguste-Renoir, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Lac-Saint-Charles-Saint-Émile)

Direction générale
Résolution(s)
[CA6-2024-0026](#)
Date: 2024-03-18

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST - LEBOURGNEUF****ZONE VISÉE : 65105HA ET 65112HA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

Fiche n°1

N° dossier 2023 2090

VERSION DU 2024-02-12

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

Les zones 65105Ha et 65112Ha sont situées approximativement au nord de la rue Auguste-Renoir, au sud des rues Lafond et des Émilios, à l'est de la rue du Roitelet, de l'avenue Rigaud, de la rue Cézanne et à l'ouest de l'avenue Lapierre.

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

Dans le cadre d'un projet de développement dans le secteur de Saint-Émile, l'aménagement d'un bassin de rétention, d'un lien d'urgence et du réseau électrique viennent en conflit avec l'aménagement d'un écran visuel exigé au plan de zonage. L'écran visuel avait été exigé à une époque où les terrains étaient utilisés à des fins industrielles, une scierie occupait cet espace. Avec la fermeture de la scierie et la construction projetée de résidences à cet endroit, il n'y a plus la nécessité de maintenir l'obligation d'un écran visuel. Les futurs propriétaires pourront choisir la façon d'aménager leur terrain et d'y créer l'intimité qu'ils désirent.

Il est donc proposé de supprimer sur le plan de zonage, les écrans visuels illustrés dans les zones 65105Ha et 65112Ha.

De plus, il est proposé de permettre un deuxième logement dans un bâtiment de type jumelé. La proposition est donc d'augmenter le nombre maximal de logements à deux dans un bâtiment jumelé.

Ainsi, ce projet répond à la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en augmentant l'offre en logements dans la Ville. Les modifications permettront une densification douce d'une ancienne friche industrielle située à l'intérieur du périmètre urbain et une amélioration du paysage urbain. Il permet d'offrir un nouvel espace vert dans un quartier en développement. La Ville de Québec souhaite proposer, par ce développement, des interventions concrètes pour valoriser et transformer un ancien secteur industriel en un milieu dynamique,

attrayant et convivial. Ce développement permettra également de contribuer à l'atteinte des cibles d'augmentation de la canopée prévues dans la Vision de l'arbre 2015-2025, considérant qu'actuellement le terrain est fortement minéralisé.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Sur le plan de zonage de la zone 65105Ha :

Retirer l'écran visuel de 3 mètres.

Sur le plan de zonage de la zone 65112Ha :

Retirer l'écran visuel de 5 mètres.

Dans les grilles de spécifications 65105Ha et 65112Ha, les modifications suivantes sont proposées :

Usages autorisés

Habitation

Modifier – *H1 Logement jumelé* : deux logements maximum.

Bâtiment principal

Normes d'implantation particulières

Modifier – *H1 Jumelé un à deux logements*.

Dans la grille de spécifications 65112Ha, les modifications supplémentaires suivantes sont proposées :

Normes de lotissement

Dimensions particulières

Modifier – *H1 Jumelé un à deux logements*.

Autres dispositions particulières

Retirer – Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721.

ANNEXE



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 347

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 65105HA ET
65112HA**

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 aux zones 65105Ha et 65112Ha, lesquelles sont situées approximativement à l'est des rues du Roitelet et du Valaincourt, de l'avenue Rigaud et de la rue Cézanne, au sud des rues Lafond et des Émilois, à l'ouest de l'avenue Lapierre et au nord de la rue Auguste-Renoir.

Dans ces zones, les exigences relatives à l'aménagement d'un écran visuel sont supprimées et le nombre maximal de logements dans un bâtiment jumelé passe de un à deux. La largeur minimale de lot de dix mètres pour un bâtiment jumelé est rendue applicable à un bâtiment jumelé de deux logements maintenant autorisé dans la zone 65112Ha. Par ailleurs, l'exigence relative à l'aménagement d'une clôture de deux mètres dans une zone tampon est supprimée pour la zone 65112Ha dans la mesure où aucune zone tampon n'est exigée dans la zone.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 347

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 65105HA ET
65112HA**

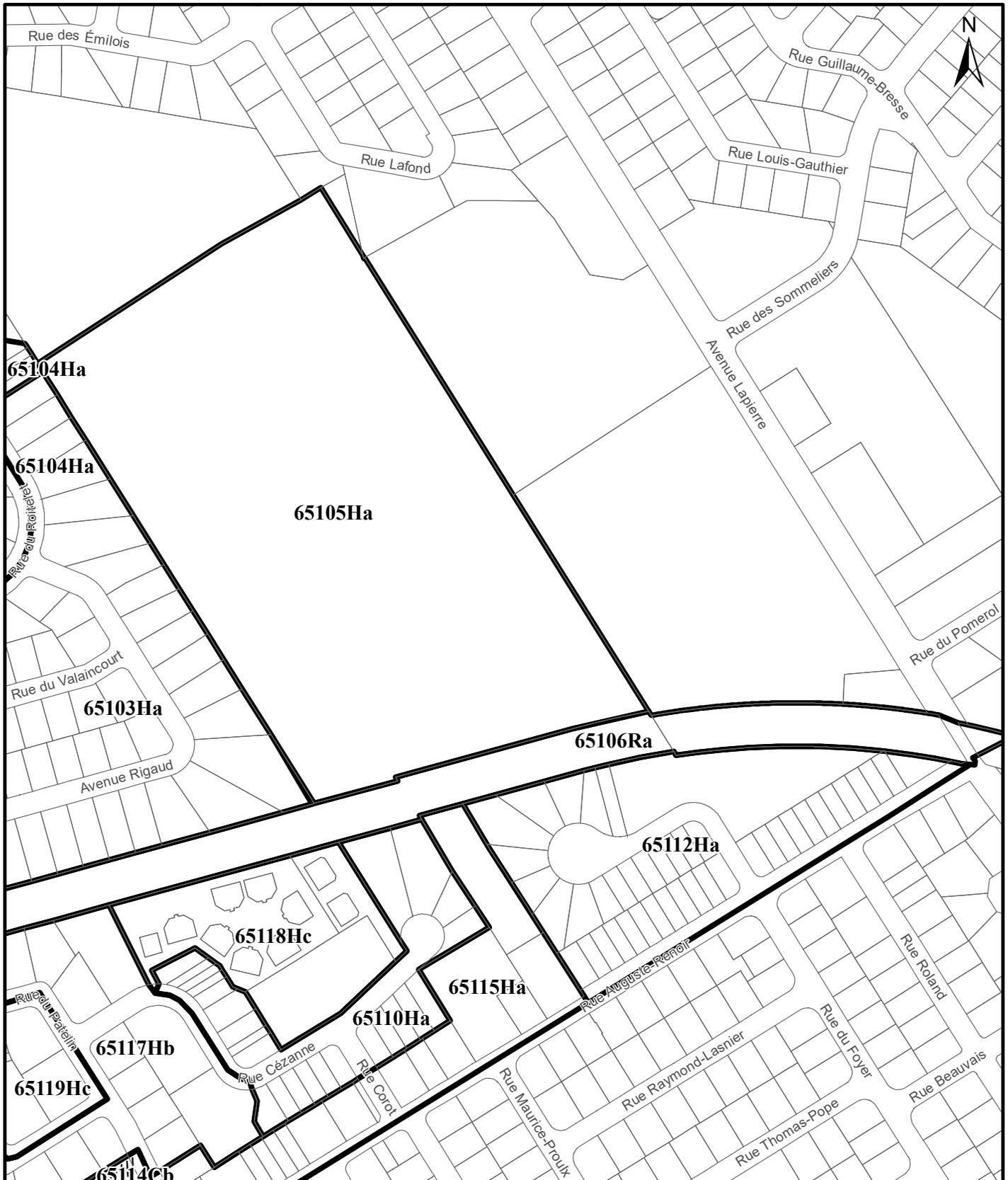
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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, au plan numéro CA6Q65Z01, par le retrait de l'écran visuel de trois mètres de profondeur dans la zone 65105Ha et le retrait de l'écran visuel de cinq mètres de profondeur dans la zone 65112Ha, tel qu'illustré au plan numéro RCA6VQ347A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 65105Ha et 65112Ha par celles de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ347A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA6Q65Z01	
	Date du plan : <u>2023-12-12</u> No du règlement : <u>R.C.A.6V.Q. 347</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA6VQ347A01</u> Échelle : <u>1:3 500</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
65105Ha

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					1
nombre maximal de bâtiments dans une rangée				Maximum							
							2	2	1		
6											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
						10,5 m					
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES				5 m	2 m	5 m		7.5 m	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 à 2 logements				5 m		3 m		7.5 m		20 %	
H1 En rangée 1 logement				5 m		3 m		7.5 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 m²	2200 m²	1100 m²					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT				Pourcentage minimal exigé							
				Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs	
				Aluminium							
				Pierre							
				Bois							
				Zinc							
				Brique							
				Verre							
				Acier							
				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											
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											


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

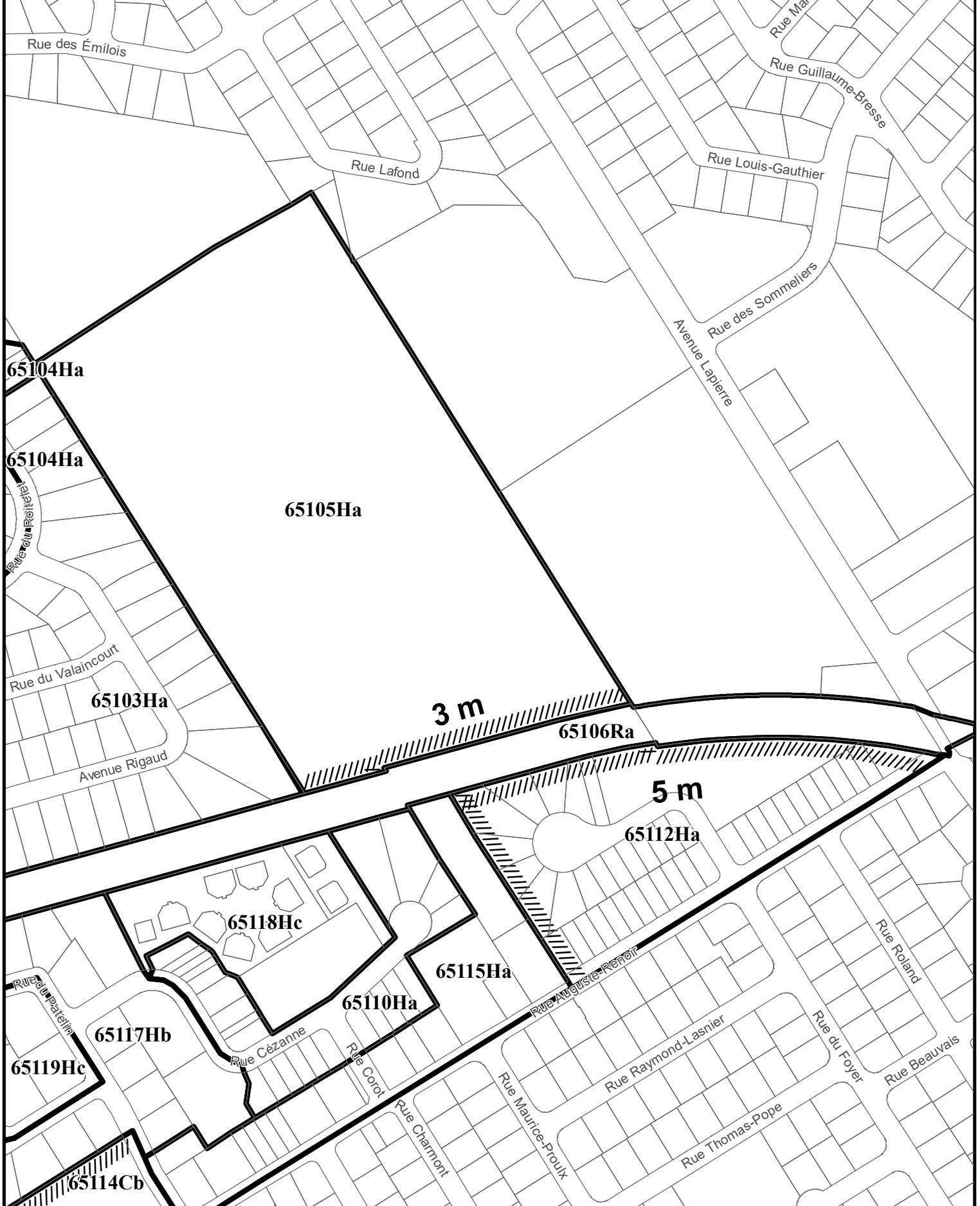
65112Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		1		1		1	
		Maximum		2		2		1			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								4	
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 à 2 logements				10 m							
H1 En rangée 1 logement				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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² 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	2 m	5 m		7.5 m		25 %	4 m²/log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Isolé 2 logements		6 m	4 m	8 m		7.5 m		25 %			
H1 Jumelé 1 à 2 logements		6 m	3 m			7.5 m		20 %	4 m²/log		
H1 En rangée 1 logement		6 m	3 m			7.5 m		20 %	4 m²/log		
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 m²	2200 m²	1100 m²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé									
		Façade 40%		Mur latéral		Tous Murs					
		Brique									
		Pierre									
		Zinc									
		Acier									
		Aluminium									
		Bois									
		Verre									
		Bloc de béton architectural									
		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											
La longueur d'un mur latéral ne peut excéder le double de la largeur d'une façade - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											

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 aux zones 65105Ha et 65112Ha, lesquelles sont situées approximativement à l'est des rues du Roitelet et du Valaincourt, de l'avenue Rigaud et de la rue Cézanne, au sud des rues Lafond et des Émilois, à l'ouest de l'avenue Lapierre et au nord de la rue Auguste-Renoir.

Dans ces zones, les exigences relatives à l'aménagement d'un écran visuel sont supprimées et le nombre maximal de logements dans un bâtiment jumelé passe de un à deux. La largeur minimale de lot de dix mètres pour un bâtiment jumelé est rendue applicable à un bâtiment jumelé de deux logements maintenant autorisé dans la zone 65112Ha. Par ailleurs, l'exigence relative à l'aménagement d'une clôture de deux mètres dans une zone tampon est supprimée pour la zone 65112Ha dans la mesure où aucune zone tampon n'est exigée dans la zone.



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 CA6Q65Z01
En date du 27 mai 2019

No du plan : 2306-2090_zon

Échelle : 1:3 500

Préparé par : S.R.

Date : 12 décembre 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

65105Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
		H1 Logement		Minimum		1		1		1	
		Maximum		2		1		1			
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								6	
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		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 +		
				10.5 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											
		5 m	2 m	5 m		7.5 m		25 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1 Jumelé 1 logement		5 m	3 m			7.5 m		20 %			
H1 En rangée 1 logement		5 m	3 m			7.5 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ											
Ru 3 E f		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²							
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT											
		Façade 40%				Mur latéral		Tous Murs			
		Bloc de béton architectural									
		Aluminium									
		Zinc									
		Acier									
		Verre									
		Bois									
		Brique									
		Pierre									
		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											


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

En vigueur le 2018-07-10

R.C.A.6V.Q. 219

65112Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum				
H1	Logement	1	1	1	nombre maximal de bâtiments dans une rangée		4				
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							
H1	En rangée 1 logement			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				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	2 m	5 m		7.5 m		25 %	4 m ² /log		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
H1	Isolé 2 logements	6 m	4 m	8 m		7.5 m		25 %			
H1	Jumelé 1 logement	6 m	3 m			7.5 m		20 %	4 m ² /log		
H1	En rangée 1 logement	6 m	3 m			7.5 m		20 %	4 m ² /log		
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			
		Verre									
		Pierre									
		Acier									
		Brique									
		Bloc de béton architectural									
		Aluminium									
		Bois									
		Zinc									
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											
La longueur d'un mur latéral ne peut excéder le double de la largeur d'une façade - article 692											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724											
Une clôture d'une hauteur de deux mètres doit être implantée dans la zone tampon - article 721											



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

Destinataire : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : Le 8 décembre 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 : 2306-2090

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 aux zones 65105Ha et 65112Ha du quartier de Neufchâtel Est- Lebourgneuf.

OBJET

Les zones 65105Ha et 65112Ha sont approximativement localisées au nord de la rue Auguste-Renoir au sud des rues Lafond et des Émilois, à l'est de la rue du Roitelet, de l'avenue Rigaud, de la rue Cézanne et à l'ouest de l'avenue Lapierre.

La modification du plan de zonage vise à retirer les écrans visuels illustrés sur les zones 65105Ha et 65112Ha. Cette modification va permettre un projet de développement urbain sur les lots des zones 65105Ha et 65112Ha. Le maintien des écrans visuels ne semble plus nécessaire étant donné qu'il ne s'agit plus d'usages industriels qui justifiaient dans le passé leur présence. La modification vise aussi à y autoriser un deuxième logement dans un bâtiment de type jumelé.

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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usages *Habitation et Vente au détail et services personnels*.

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.

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.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones 65105Ha et 65112Ha sont dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle - urbaine*. Cette aire de grande affectation 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 normes relatives à l'aménagement des terrains n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour ces grandes affectations.

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.

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.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. François Trudel directeur, Planification de l'aménagement et de l'environnement