

IDENTIFICATION	Numéro : GT2020-129 (version : 2) Date : 03 Avril 2020
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 28 Avril 2020
Projet	
Objet	Adoption des Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 et relativement à l'approbation d'un plan de construction sur ce site, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification.	
Seul le Règlement R.C.A.4V.Q. 178 est susceptible 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.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue);	
3° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue);	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue);	
2° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue);	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2020-129 (version : 2) Date : 03 Avril 2020
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 28 Avril 2020
Projet	
Objet	Adoption des Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 et relativement à l'approbation d'un plan de construction sur ce site, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue)
RECOMMANDATION	
3° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue).	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.4V.Q. 177 (électronique) Règlement R.C.A.4V.Q. 178 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille 45063Pa en vigueur (électronique) Plan de la zone concernée et des zones contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Emmanuel Bel	Favorable 2020-04-03
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins Isabelle Dubois Marie-Pierre Raymond	
Cosignataire(s)	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2020-129 (version : 2)

Date : 03 Avril 2020

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
28 Avril 2020

Projet

Objet

Adoption des Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 et relativement à l'approbation d'un plan de construction sur ce site, R.C.A.4V.Q. 178 (Projet Maria-Goretti, quartier 4-5, district de Saint-Rodrigue)

Direction générale

Résolution(s)



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

QUARTIER 4-5

ZONE VISÉE : 45063PA

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

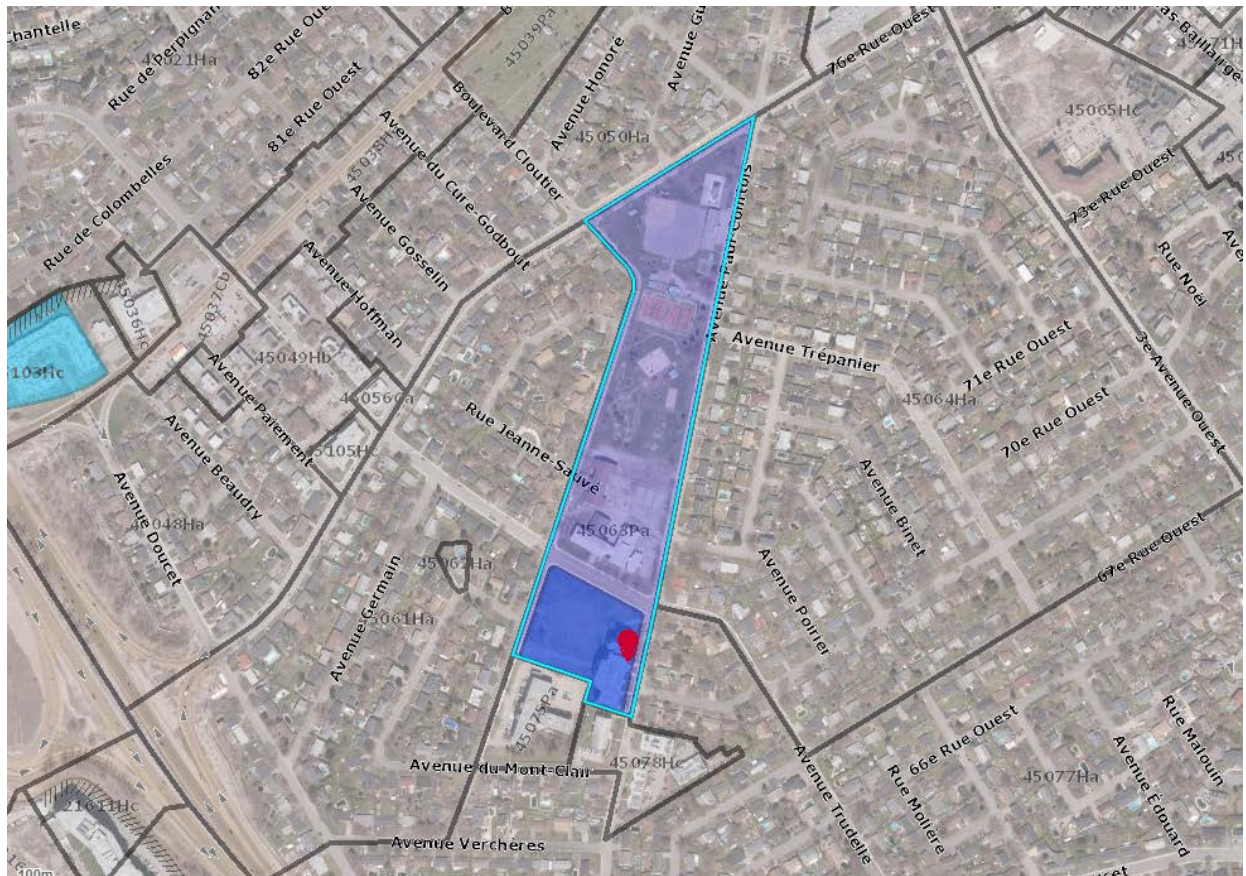
RESPONSABLE : EMMANUEL BEL

N° SDORU 2019-05-050

VERSION DU 2020-03-26

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 45063Pa est située approximativement au sud de la 76^e Rue Ouest, à l'est de l'avenue Paul-Comtois, à l'ouest du boulevard Cloutier et au nord de l'avenue du Mont-Clair.



OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Une demande de modification à la réglementation d'urbanisme a été déposée par Drolet Construction le 18 novembre 2019 afin de poursuivre et compléter le développement résidentiel sur la propriété 7245, avenue Paul-Comtois connu sous le nom de projet « Maria-Goretti ».

Le 21 novembre 2011, le conseil de la Ville a adopté le Règlement R.V.Q. 1845 (amendé en 2015 par le R.V.Q. 2354) en vertu du paragraphe 3 de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec. Ce règlement autorise la réalisation d'un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés sur la propriété.

Le projet prévoyait alors la réalisation d'un établissement résidentiel de 174 logements dont uniquement la première phase de 63 logements a été réalisée.

La demande vise à réaliser la 3^e phase tel que prévu et transformer la 2^e phase en un projet résidentiel de petit gabarit le long de l'avenue Trudelle.

Le projet final compterait donc 143 logements dans un édifice de 4 à 6 étages et 15 résidences de 2 étages dans 3 bâtiments de 5 unités, soit un total de 158 unités d'habitation.

L'outil réglementaire proposé pour permettre la réalisation de ce projet est le plan de construction qui se compose de 2 règlements. Le premier identifie un territoire sur lequel un plan de construction peut être autorisé et définit des critères à respecter par un futur projet de construction. Le second règlement approuve le plan de construction.

Le premier règlement (R.C.A.4V.Q. 177) identifie le territoire visé qui correspond à la propriété du 7245, avenue Paul-Comtois (lot 5 292 694). Le terrain est divisé en 2 parties qui correspondent aux 2 typologies prévues. La partie A est celle sur laquelle le bâtiment résidentiel de 143 logements est projeté. La partie B accueillerait les résidences de 2 étages.

Les critères établis visent à atteindre les objectifs suivants : compléter le développement du terrain avec une vocation résidentielle, assurer une intégration harmonieuse des agrandissements ou des nouveaux bâtiments à construire avec le bâtiment existant sur le site et prévoir une typologie résidentielle diversifiée.

Le second règlement (R.C.A.4V.Q. 178) approuve le plan de construction. Il contient un plan d'implantation et des plans des élévations des bâtiments. Les plans finaux pour l'émission du permis de construction devront être conformes à ces plans joints au règlement.

Les plans proposés dans le second règlement permettent d'atteindre les objectifs fixés dans le premier règlement. Ainsi, le projet proposé permettra de finaliser le développement résidentiel du terrain visé en offrant une typologie de logements diversifiée. De plus, les bâtiments à construire s'harmoniseront avec le bâtiment déjà existant sur le site notamment par un rappel des matériaux de revêtement.

MODIFICATION PROPOSÉE : PLAN DE CONSTRUCTION

Ajouter la section suivante au Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme au chapitre XVIII (Plan de construction) :

SECTION IX

CRITÈRES ET PLANS RELATIFS À LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC

939.21. Le conseil d'arrondissement peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe IV.

939.22. Tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant la partie du territoire visée à l'article 939.21 doit respecter les critères mentionnés au document numéro 5 de l'annexe V.

939.23. Le plan de construction du document numéro 4 de l'annexe VI qui décrit le projet de construction qui peut être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.21 est approuvé.

939.24. Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement qui apparaît au document numéro 4 de l'annexe VI est autorisée.

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

- 1° un usage du groupe *H1 logement* est autorisé;
- 2° les projet d'ensemble sont autorisés;
- 3° le nombre d'étages et la hauteur d'un bâtiment principal correspondent à la répartition des volumes illustrés au plan numéro RCA4VQ4PC04_a;
- 4° l'implantation des bâtiments est celle illustrée au plan numéro RCA4VQ4PC04_a;
- 5° la marge avant minimale pour un projet d'ensemble pour la partie B est de quatre mètres;
- 6° la marge latérale minimale est de quatre mètres;
- 7° la largeur combinée minimale des cours latérales est de huit mètres;
- 8° la marge arrière minimale est de 6,5 mètres;
- 9° les superficies d'aire verte illustrées au plan numéro RCA4VQ4PC04_a peuvent être diminuées pour permettre l'implantation de constructions accessoires, sous réserve du respect d'un pourcentage minimal d'aire verte de 35 % pour chacun des deux territoires;

10° les dimensions des ouvertures illustrées aux plans numéros RCA4VQ4PC04_b à RCA4VQ4PC04_n peuvent varier de 10 %;

11° toute mesure relative aux dimensions ou à l'implantation du bâtiment principal, identifiée sur le plan numéro RCA4VQ4PC04_a, peut varier de 5 %, sans toutefois être dérogoire aux marges minimales et à la hauteur maximale prescrite;

12° le revêtement extérieur du bâtiment implanté sur la partie A doit être composé d'un pourcentage minimal de 80 % de brique ou de pierre;

13° une section d'une façade qui est contiguë à un mur latéral et en retrait de plus de dix mètres du plan principal de la façade est considérée comme un mur latéral. Il en est de même pour la section du mur contiguë qui fait face à la ligne latérale de lot;

14° les normes de stationnement prescrites à l'article 663 ne s'appliquent pas;

15° aucune distance n'est requise entre un bâtiment principal et une aire de stationnement ou une allée d'accès;

16° un seul accès à une rue peut être supérieur à dix mètres, sans être supérieur à onze mètres;

17° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un projet d'ensemble n'est pas assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Toute autre norme de la réglementation de la Ville compatible avec les normes de la présente section s'applique.

939.25. La réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.23 doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178.*

À l'annexe IV, ajouter le plan numéro RCA4VQ4PC05 (territoire visé).

À l'annexe V, ajouter le document numéro 5 (critères).

À l'annexe VI, ajouter le document numéro 4 (plan de construction approuvé).



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 177

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES
APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE
MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION
CONCERNANT LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT
NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉ DANS LA
ZONE 45063PA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'ajouter une nouvelle partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou approuver l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages.

Cette partie du territoire est formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec, lequel est localisé dans la zone 45063Pa. Cette dernière est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76^e rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair.

Ce règlement établit également les critères qui doivent être respectés pour qu'un plan de construction ou de modification soit approuvé par le conseil d'arrondissement.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 177

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS
DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION OU À UNE
DEMANDE D'OCCUPATION CONCERNANT LA PARTIE DU
TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 5 292 694 DU
CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉ DANS LA ZONE 45063PA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.20, de ce qui suit :

« **SECTION IX**

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS À LA PARTIE DU TERRITOIRE
FORMÉE DU LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.21.** Le conseil d'arrondissement peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe IV.

« **939.22.** Tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant la partie du territoire visée à l'article 939.21 doit respecter les critères mentionnés au document numéro 5 de l'annexe V. ».

2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe I du présent règlement.

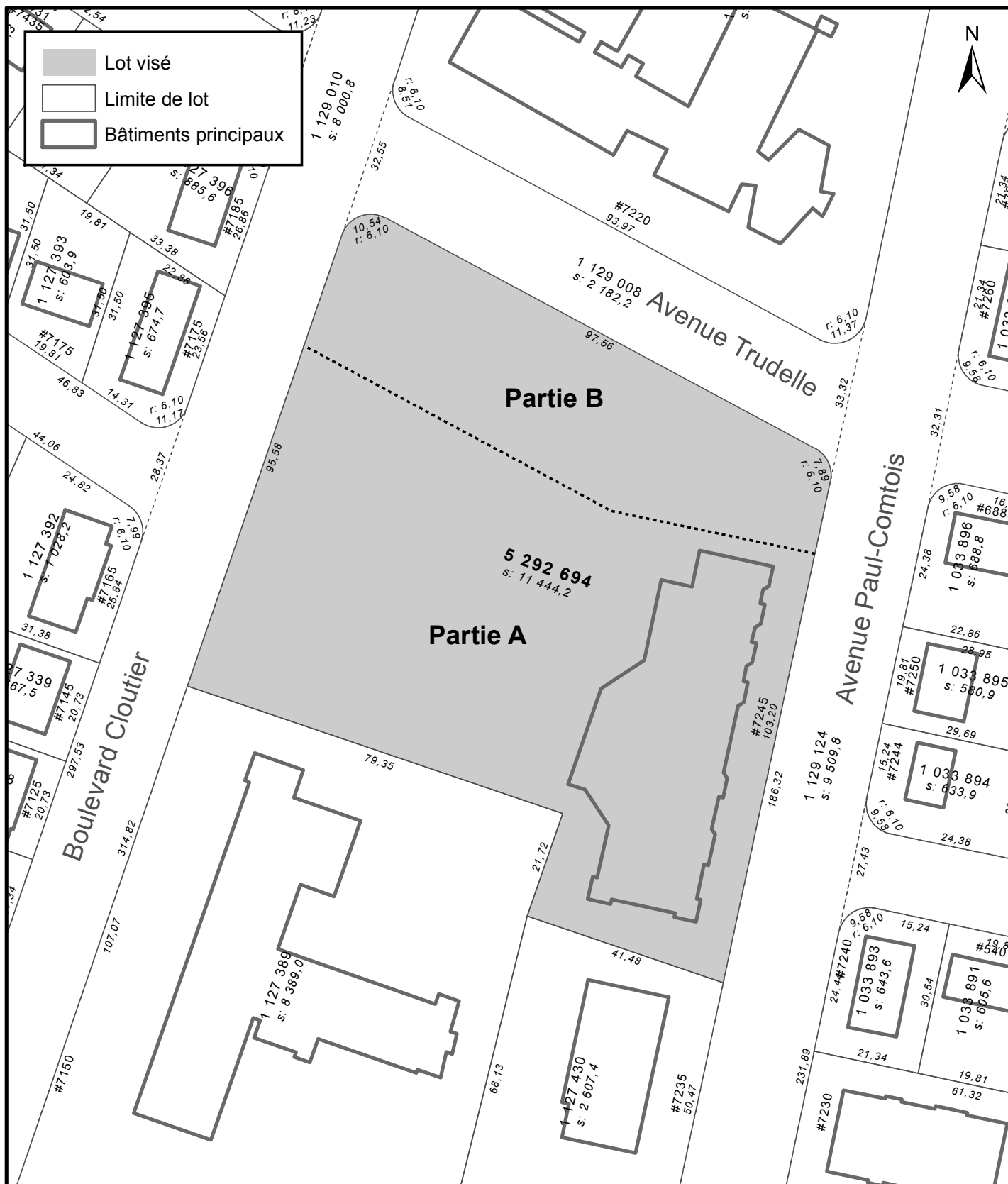
3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 5 de l'annexe II du présent règlement.


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

ANNEXE I

(*article 2*)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ4PC05



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	ANNEXE IV LOT NUMÉRO PC-33742 - TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS	
	No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC05</u> Échelle : <u>1:1 000</u>

ANNEXE II

(article 3)

DOCUMENT NUMÉRO 5

DOCUMENT NUMÉRO 5

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU
LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.22, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.21 et illustrée au plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76^e rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair, au cœur d'un milieu résidentiel. Une église occupait le site avant un changement de vocation visant à permettre le développement d'un projet résidentiel.

Le présent document vise à encadrer un projet de construction de plusieurs bâtiments afin de finaliser le développement résidentiel du site. Sa réalisation doit permettre l'atteinte des objectifs suivants :

1° compléter le développement du terrain avec une vocation résidentielle;

2° assurer une intégration harmonieuse des agrandissements ou des nouveaux bâtiments à construire avec le bâtiment existant sur le site;

3° prévoir une typologie résidentielle diversifiée.

Aux fins de l'atteinte des objectifs du présent article, la partie du territoire visée à l'article 939.21 est divisée en deux parties, soit la partie A et la partie B, illustrées au plan numéro RCA4VQ4PC05 de l'annexe IV.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

3. Un usage du groupe d'usages *H1 logement* dans un bâtiment isolé d'au plus 143 logements peut être autorisé sur la partie A.

4. Un usage du groupe d'usages *H1 logement* dans des bâtiments isolés de quatre logements ou plus en projet d'ensemble peut être autorisé sur la partie B.

SECTION II

DIMENSIONS ET IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

- 5.** La hauteur d'un bâtiment implanté sur la partie A peut excéder celle permise dans la zone, sans toutefois être supérieure à 21 mètres.
- 6.** Le nombre d'étages d'un bâtiment sur la partie A ne doit pas dépasser six étages et un nombre inférieur d'étages doit être prévu pour les parties du bâtiment plus près d'une rue.
- 7.** La marge avant pour la partie B peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à quatre mètres.
- 8.** La marge latérale peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à quatre mètres.
- 9.** La largeur combinée des cours latérales peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à huit mètres.
- 10.** La marge arrière peut être inférieure à celle prescrite dans la zone sans être inférieure à 6,5 mètres.
- 11.** Le pourcentage minimal d'aire verte de chaque territoire doit être supérieur à celui prescrit dans la grille de spécifications, de façon à atteindre 35 % ou plus.
- 12.** L'espace qui doit être laissé libre entre les bâtiments principaux de la partie B est d'au moins cinq mètres.

SECTION III

ARCHITECTURE

- 13.** La superficie des murs extérieurs d'un bâtiment principal de la partie A doit être composée de brique ou de pierre à au moins 80 %.
- 14.** Une harmonie doit être prévue dans le choix des matériaux et des couleurs de l'ensemble des bâtiments à implanter sur les parties A et B.

SECTION IV

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET STATIONNEMENT

15. Le nombre de cases de stationnement à aménager doit être suffisant pour desservir les bâtiments. Ce nombre est d'au moins 1,3 case par logement.

16. Au moins 80 % des cases de stationnement doivent être souterraines sur la partie A.

17. La plantation ou la conservation d'arbres est privilégiée dans toutes les cours avant.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'ajouter une nouvelle partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou approuver l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages.

Cette partie du territoire est formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec, lequel est localisé dans la zone 45063Pa. Cette dernière est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76^e rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair.

Ce règlement établit également les critères qui doivent être respectés pour qu'un plan de construction ou de modification soit approuvé par le conseil d'arrondissement.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 178

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN
PLAN DE CONSTRUCTION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE
FORMÉE DU LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU
QUÉBEC SITUÉ DANS LA ZONE 45063PA**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec, lequel est localisé dans la zone 45063Pa. Cette dernière est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76^e rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme qui sont autorisées et les conditions auxquelles l'approbation des plans est assujettie ainsi qu'un délai pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 178**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE
CONSTRUCTION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE
DU LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC SITUÉ
DANS LA ZONE 45063PA**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.22, des suivants :

« **939.23.** Le plan de construction du document numéro 4 de l'annexe VI qui décrit le projet de construction qui peut être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.21 est approuvé.

« **939.24.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement qui apparaît au document numéro 4 de l'annexe VI est autorisée.

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

- 1° un usage du groupe *HI logement* est autorisé;
- 2° les projet d'ensemble sont autorisés;
- 3° le nombre d'étages et la hauteur d'un bâtiment principal correspondent à la répartition des volumes illustrés au plan numéro RCA4VQ4PC04_a;
- 4° l'implantation des bâtiments est celle illustrée au plan numéro RCA4VQ4PC04_a;
- 5° la marge avant minimale pour un projet d'ensemble pour la partie B est de quatre mètres;
- 6° la marge latérale minimale est de quatre mètres;
- 7° la largeur combinée minimale des cours latérales est de huit mètres;
- 8° la marge arrière minimale est de 6,5 mètres
- 9° les superficies d'aire verte illustrées au plan numéro RCA4VQ4PC04_a peuvent être diminuées pour permettre l'implantation de constructions accessoires, sous réserve du respect d'un pourcentage minimal d'aire verte de 35 % pour chacun des deux territoires;

10° les dimensions des ouvertures illustrées aux plans numéros RCA4VQ4PC04_b à RCA4VQ4PC04_n peuvent varier de 10 %;

11° toute mesure relative aux dimensions ou à l'implantation du bâtiment principal, identifiée sur le plan numéro RCA4VQ4PC04_a, peut varier de 5 %, sans toutefois être dérogatoire aux marges minimales et à la hauteur maximale prescrite;

12° le revêtement extérieur du bâtiment implanté sur la partie A doit être composé d'un pourcentage minimal de 80 % de brique ou de pierre;

13° une section d'une façade qui est contiguë à un mur latéral et en retrait de plus de dix mètres du plan principal de la façade est considérée comme un mur latéral. Il en est de même pour la section du mur contiguë qui fait face à la ligne latérale de lot;

14° les normes de stationnement prescrites à l'article 663 ne s'appliquent pas;

15° aucune distance n'est requise entre un bâtiment principal et une aire de stationnement ou une allée d'accès;

16° un seul accès à une rue peut être supérieur à dix mètres, sans être supérieur à onze mètres;

17° la délivrance d'un permis de construction, de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à l'égard d'un projet d'ensemble n'est pas assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale.

Toute autre norme de la réglementation de la Ville compatible avec les normes de la présente section s'applique.

« **939.25.** La réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.23 doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178.* ».

2. L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 4 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 2*)

DOCUMENT NUMÉRO 4

DOCUMENT NUMÉRO 4

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU
LOT NUMÉRO 5 292 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

PLANS DE CONSTRUCTION

PHASES 1 & 3

STATIONNEMENTS	
CASES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURES SSI (EXISTANT ET AGRANDISSEMENT) :	86
SSZ (EXISTANT ET AGRANDISSEMENT) :	82
CASES DE STATIONNEMENT EXTERIEURES :	16
NOMBRE TOTAL DE CASES :	186
RATIO :	1,3 CASES / LOG

SUPERFICIE DES ZONES VERTES	
SUPERFICIE DU TERRAIN	8309 m ² (100%)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT	3178 m ² (38%)
SUPERFICIE DES ZONES ASPHALTÉES	1680 m ² (20%)
SUPERFICIE DES ZONES VERTES	3441 m ² (42%)

PHASE 2

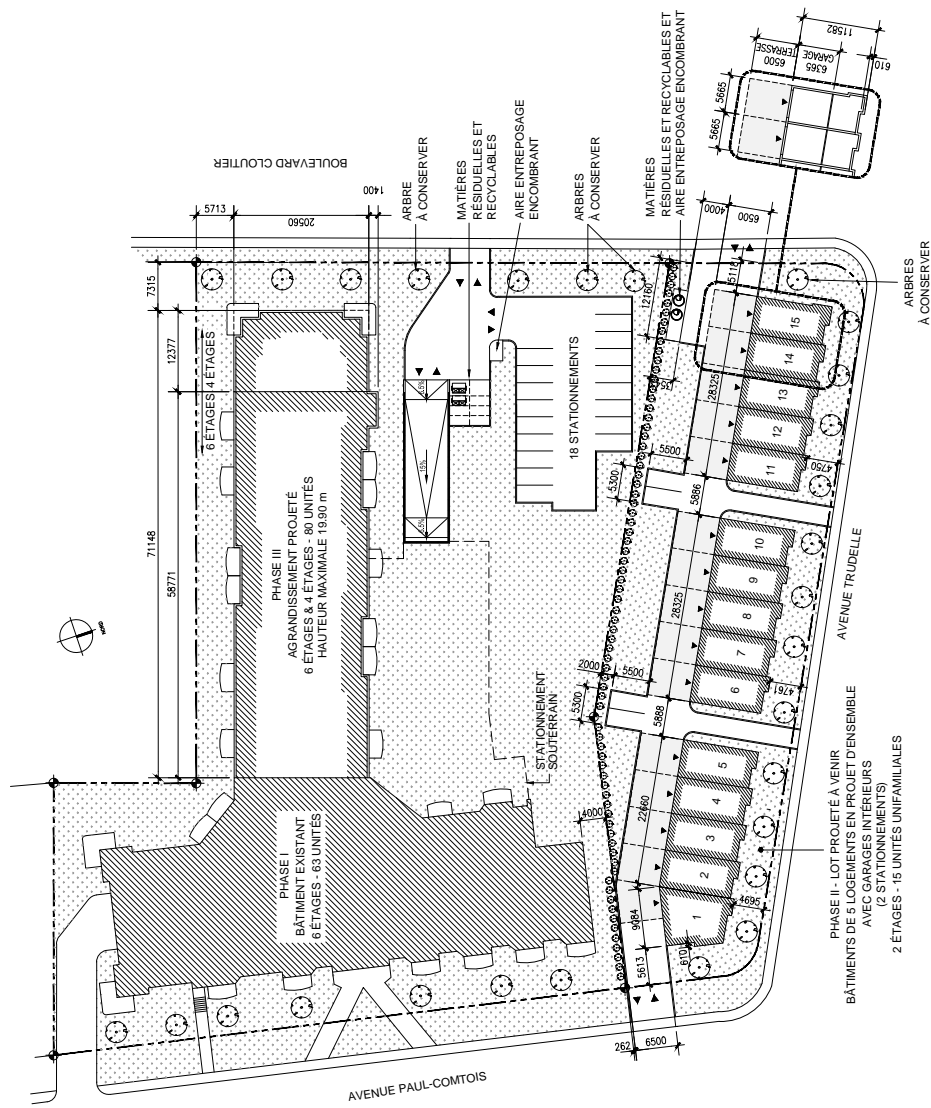
STATIONNEMENTS	
CASES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURES	30
CASES DE STATIONNEMENT EXTERIEURES :	4
NOMBRE TOTAL DE CASES :	34
RATIO :	2,27 CASES / LOG

SUPERFICIE DES ZONES VERTES	
SUPERFICIE DU TERRAIN	3108 m ² (100%)
SUPERFICIE DU BÂTIMENT	970 m ² (31%)
SUPERFICIE DES ZONES ASPHALTÉES	939 m ² (30%)
SUPERFICIE DES ZONES VERTES	1198 m ² (39%)

LÉGENDE

- LIGNE DE LOT
- [Hatched Box] BÂTIMENT EXISTANT
- [Dotted Box] BÂTIMENT PROJETÉ
- [White Box] ASPHALTE
- [Stippled Box] GAZON
- [Line] BORDURE DE BÉTON
- [Circle with 'A'] ARBRE À PLANTER SELON LES DIMENSIONS EXIGÉES

dossier	conçu par	fichier.dwg
1210	A.L.	A2-1
date	dessiné par	feuille
2024-03-11	A.L.	.
629416	vérifié par	page
1800	LF	1 DE 20



MARIA GORETTI PHASE II
 AGRANDISSEMENT DE 86 LOGEMENTS & BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1127/431
 PLAN D'IMPLANTATION
 3700, RUE WILBER, HAMMILL / SUITE 50
 TELÉPHONE : 418 681 3274
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681 3272
 FAX : 418 681 3273
 STANCOLEAS INC. 07474054
 SITE WEB : WWW.STANCOLEAS.COM



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

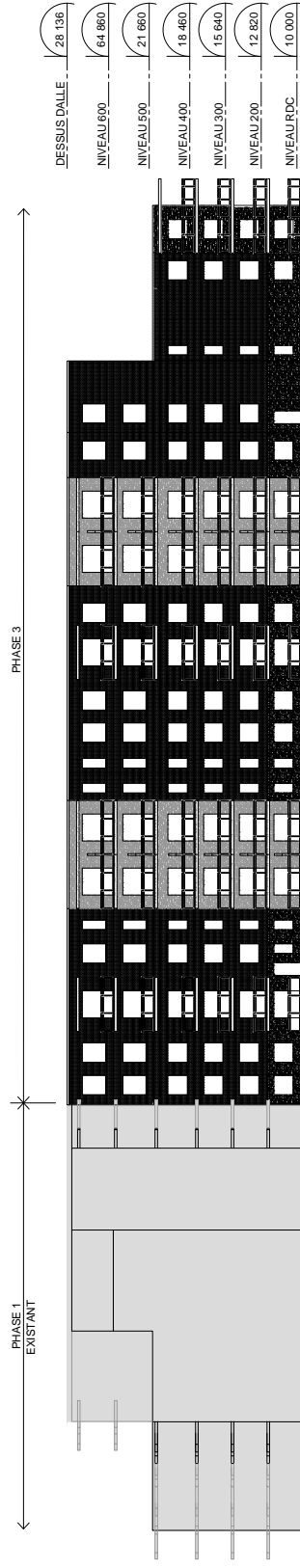
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_a

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- REVÊTEMENT DE PIERRE
TEL QUE PHASE 1
- REVÊTEMENT DE BRIQUE
TEL QUE PHASE 1
- REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EN
CLIN À ATTACHES DISSIMULÉES
TEL QUE PHASE 1

PLAN CLÉ



ÉLEVATION NORD
PHASE 3

DOSSIER	1210	CONTR. PAR	A.L.	FILETAGE	A2-1
DATE	2020-03-09	DESIGNÉ PAR	A.L.	DATE	10/11/19
ACTUEL	1300	VALIDÉ PAR	L.F.	PROJ.	7 DE 20

MARIA GORETTI PHASE III
AGRANDISSEMENT DE 80 LOGEMENTS
LOT 1 127 431
ÉLEVATION NORD - PHASE 3
L'usage des matériaux et des finitions doit être conforme à la notice de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à l'approbation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à l'approbation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à l'approbation de la Ville de Québec.

bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND
ARCHITECTES
1000 RUE DE CHÉFOURIS
S. FRANCIS, Q.C. G5V 1S4
TÉLÉPHONE 418 681 3371
TÉLÉCOPIEUR 418 681 3372
COURRIEL info@bfn.ca
www.bfn.ca



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

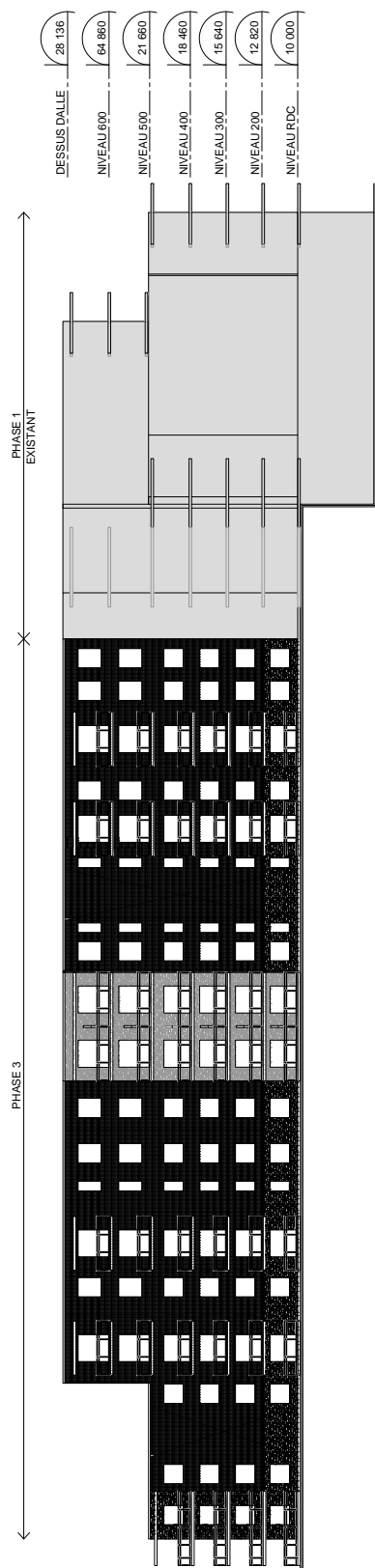
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_b

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- REVÊTEMENT DE PIERRE
TEL QUE PHASE 1
- REVÊTEMENT DE BRIQUE
TEL QUE PHASE 1
- REVÊTEMENT MÉTALLIQUE EN
CLIN À ATTACHES DISSIMULÉES
TEL QUE PHASE 1


PLAN CLÉ

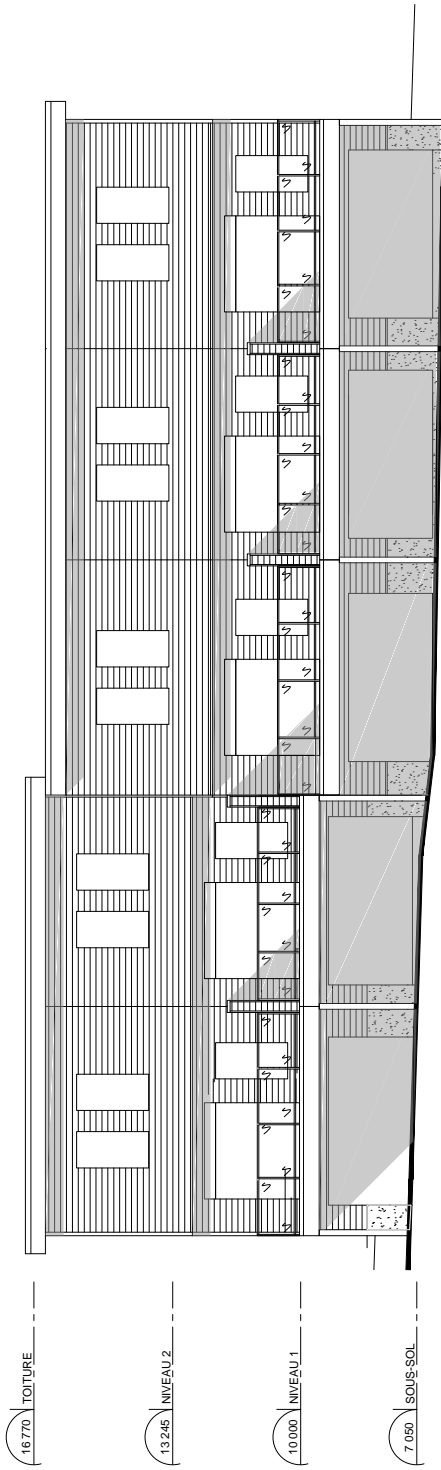
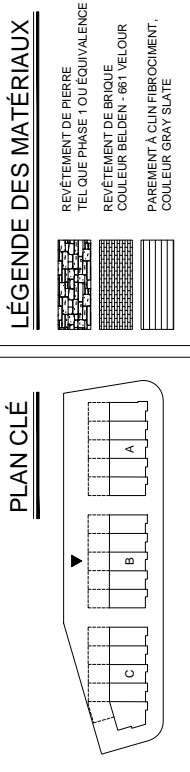


ÉLEVATION SUD
PHASE 3

dessin	12'10	dessin par	l'architecte
date	2020-03-09	dessiné par	AZ-1
échelle	1:300	validé par	LF
			6 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 ARCHITECTES
 1090 RUE DES ÉPIQUEURS
 QUÉBEC QC G1P 2J2
 TELÉPHONE 418 681 3872
 COURRIEL info@bfm.ca
 514 352 4144 514 352 4144

 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	ANNEXE VI	
	LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRouvÉS	
No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_c</u>	
Préparé par : <u>M.M.</u>		



ÉLEVATION ARRIÈRE
BÂTIMENT B

dossier	1210	copie par	A.L.	fichier.dwg
date	2020-03-09	dessiné par	A.L.	16.jlle
échelle	1:100	validé par	L.F.	page
				15 DE 20

MARIA GORETTI PHASE II
BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
LOT 1127 431
BÂTIMENT B - ÉLEVATION ARRIÈRE
www.beaudetfaillenormand.com
3000, RUE WILHELM-MAUREL, SUITE 50
QUÉBEC, QC G1P 2A2
STANCOLEAS SOC. COOP. 504



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4

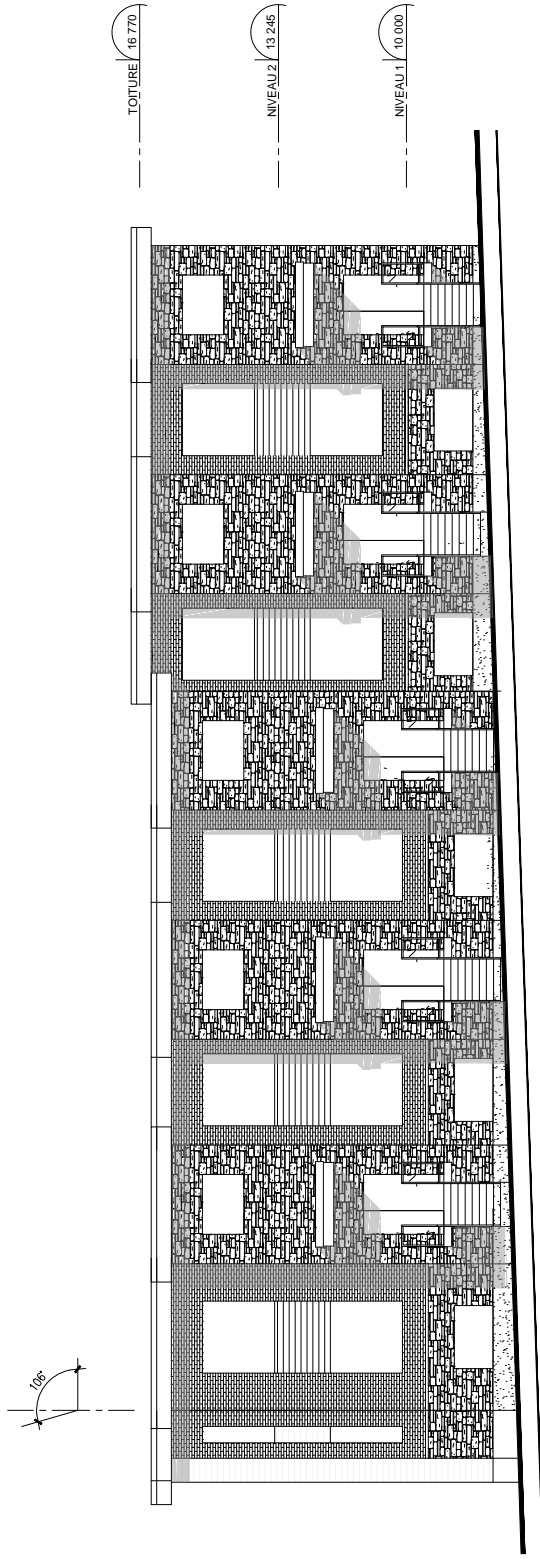
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_i

PLAN CLÉ

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- REVÊTEMENT DE PIERRE
TEL QUE PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE
COULEUR BELDEN - 681 VELOUR
- PAREMENT À CLIN FIBROCIMENT,
COULEUR GRAY SLATE



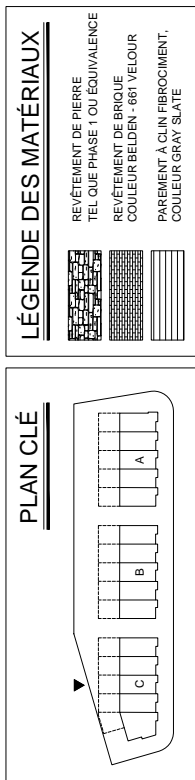
ÉLEVATION AVANT
BÂTIMENT C

projetant	1210	projetant	1210
projetant	AZ-1	projetant	AZ-1
projetant	2020-03-09	projetant	2020-03-09
projetant	1:100	projetant	1:100
projetant	16 DE 20	projetant	16 DE 20

bfn BEAUDET FAILLE NORMAND
 811, C-1118 et 1119
 QUÉBEC, QC G1S 1P2
 TÉLÉPHONE : 418 681-3871
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3872
 COURRIEL : info@bfn.ca
 514-251-1454

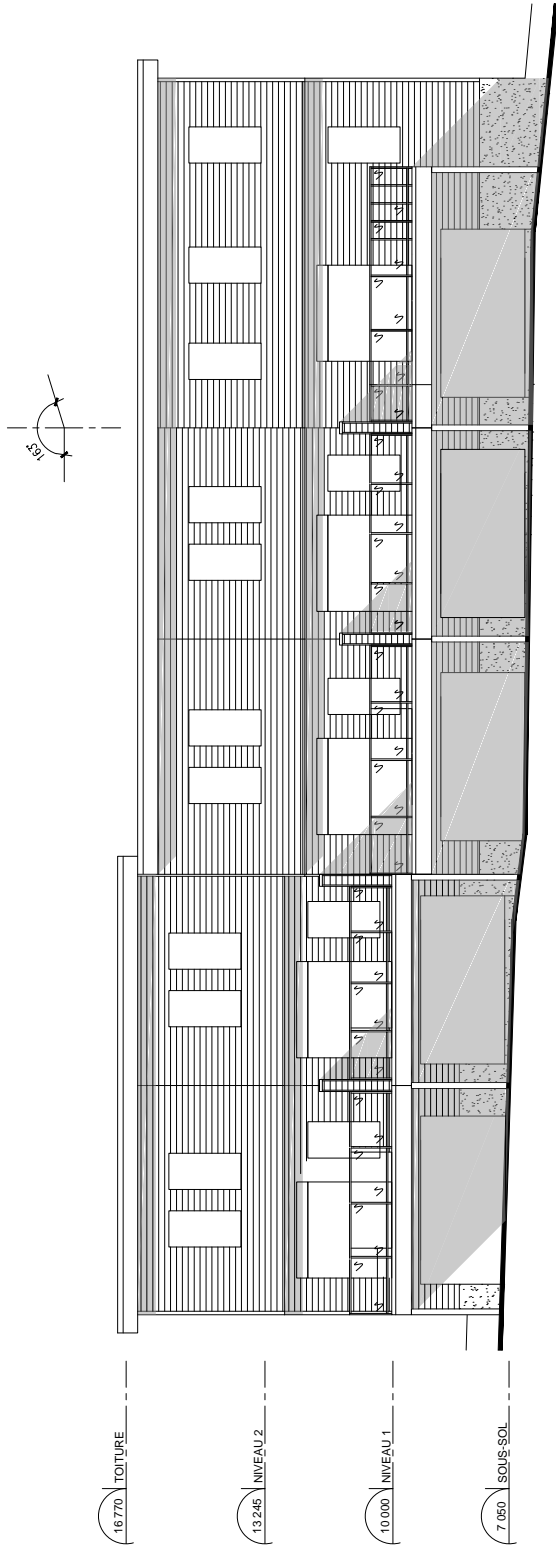
MARIA GORETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1 127 431
 BÂTIMENT C - ÉLEVATION AVANT
 L'usage de ces plans est limité à l'usage prévu par le client. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la bfn est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la bfn est formellement interdite.

<p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>ANNEXE VI</p> <p>LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS</p>	
	No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_j</u>



LÉGENDE DES MATÉRIAUX

	REVÊTEMENT DE PIERRE TEL QUE PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE
	REVÊTEMENT DE BRIQUE COULEUR BELDEN - 681 VELOUR
	PAREMENT À CLIN FIBROCIMENT, COULEUR GRAY SLATE



ÉLEVATION ARRIÈRE
BÂTIMENT C

projeté par	AL	feuille	-
dessiné par	AL	échelle	1:100
date	2020-03-09	projeté par	LF
dessiné par	LF	date	17 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811-1118-0145
 1090 RUE DES ÉPICES
 QUÉBEC, QC G1P 2J2
 TÉLÉPHONE 418 681 3872
 COURRIEL info@bfm.ca
 31405244 241 574 434

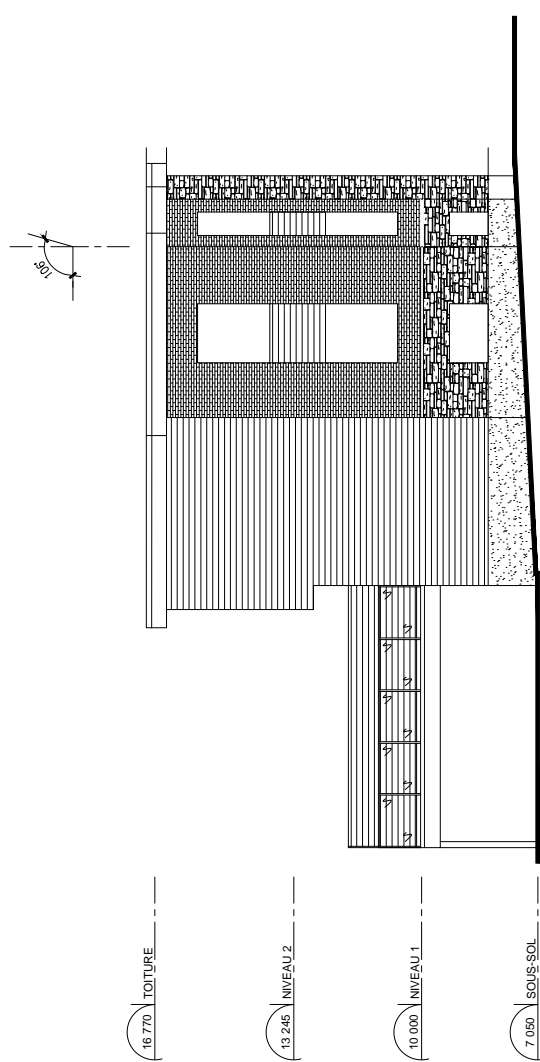
MARIA GORETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1 127 431
 BÂTIMENT C - ÉLEVATION ARRIÈRE
 L'usage des documents imprimés de l'Institut de la Ville de Québec est autorisé à titre d'information. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville est interdite. L'Institut de la Ville de Québec se réserve le droit de modifier les données et les renseignements publiés sans préavis et sans notification particulière.

 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	ANNEXE VI LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS	
	No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_k</u>

PLAN CLÉ

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- REVÊTEMENT DE PIERRE
TEL QUE PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE
COULEUR BELDEN - 681 VELOUR
- PARÈMENT À CLIN FIBROCIMENT,
COULEUR GRAY SLATE



ÉLÉVATION GAUCHE
BÂTIMENT C

MARIANO GORETTI PHASE II BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE LOT 1 127 431		Dossier 1210	coups par A.L.	feuille AZ-1
BÂTIMENT C - ÉLÉVATION DROITE		3810	3833000 par	-
L'usage des renseignements fournis dans ce plan est à l'usage de l'architecte. Toute reproduction partielle ou totale sans autorisation écrite est formellement interdite. Le plan est soumis à la validation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à la validation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à la validation de la Ville de Québec.		2020-03-09	A.L.	-
L'usage des renseignements fournis dans ce plan est à l'usage de l'architecte. Toute reproduction partielle ou totale sans autorisation écrite est formellement interdite. Le plan est soumis à la validation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à la validation de la Ville de Québec.		ACTUELLE 1:100	valable par	18 DE 20
			L.F.	

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
ARCHITECTES
811, C-1118, C-1185
QUÉBEC, QC G1P 2J2
TÉLÉPHONE : 418 681 3871
TÉLÉCOPIEUR : 418 681 3872
COURRIEL : info@bfm.ca
www.bfm.ca



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

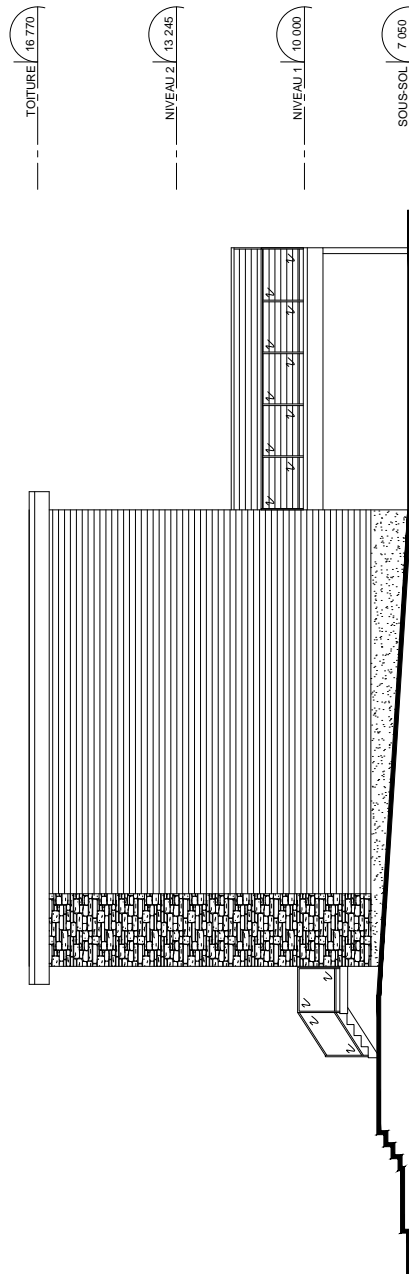
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_1

PLAN CLÉ

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- REVÊTEMENT DE PIERRE
TEL QUE PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE
COULEUR BELDEN - 681 VELOUR
- PARÈMENT À CLIN FERROCIMENT,
COULEUR GRAY SLATE



ÉLEVATION DROITE
BÂTIMENTS B & C

MIRIA GORETTI PHASE II BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE LOT 1 127 431		Dossier	coups par	feuille
BÂTIMENTS B & C - ÉLEVATION DROITE		1210	A.L.	A2-1
bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND ARCHITECTES INC. 1118 61 45 1090 RUE DES ÉPÉES QUÉBEC, QC G1P 2J2 TÉLÉPHONE 418 681 3872 COURRIEL info@bfn.ca SITE WEB www.bfn.ca		0810	085000 par	feuille
bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND ARCHITECTES INC. 1118 61 45 1090 RUE DES ÉPÉES QUÉBEC, QC G1P 2J2 TÉLÉPHONE 418 681 3872 COURRIEL info@bfn.ca SITE WEB www.bfn.ca		2020-03-09	A.L.	-
bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND ARCHITECTES INC. 1118 61 45 1090 RUE DES ÉPÉES QUÉBEC, QC G1P 2J2 TÉLÉPHONE 418 681 3872 COURRIEL info@bfn.ca SITE WEB www.bfn.ca		1:100	échelle par	19 DE 20
bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND ARCHITECTES INC. 1118 61 45 1090 RUE DES ÉPÉES QUÉBEC, QC G1P 2J2 TÉLÉPHONE 418 681 3872 COURRIEL info@bfn.ca SITE WEB www.bfn.ca			LF	

bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND
ARCHITECTES INC. 1118 61 45
1090 RUE DES ÉPÉES
QUÉBEC, QC G1P 2J2
TÉLÉPHONE 418 681 3872
COURRIEL info@bfn.ca
SITE WEB www.bfn.ca



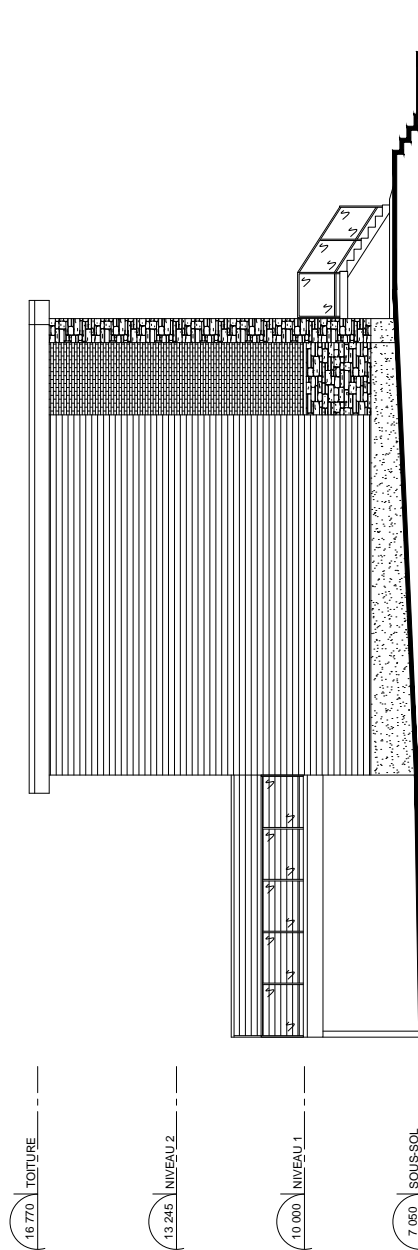
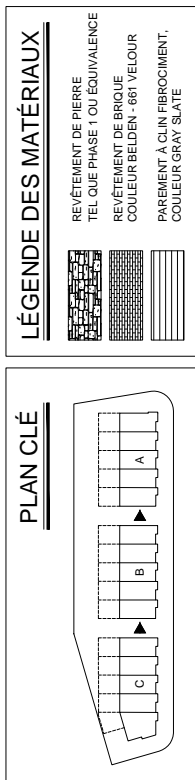
SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

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

No du plan : RCA4VQ4PC04_m



ÉLEVATION GAUCHE
BÂTIMENTS A & B

projet par	AL	dossier	1210	feuille	A2-1
dessiné par	AL	date	2020-03-09	échelle	-
validé par	LF	actuelle	1:100	projet	20 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811-1118-0145
 1090 RUE DES ÉPICES
 QUÉBEC QC G1P 2J2
 TELÉPHONE 418 681-3871
 COURRIEL info@bfm.ca
 514 853-4344

MARIA GORETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1 127 431
 BÂTIMENTS A & B - ÉLEVATION GAUCHE
 Charge de la conception architecturale et de la supervision de la construction. Les plans et les coupures sont à l'échelle de 1:100. Les dimensions sont en mètres. Les dimensions sont en mètres. Les dimensions sont en mètres. Les dimensions sont en mètres.



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

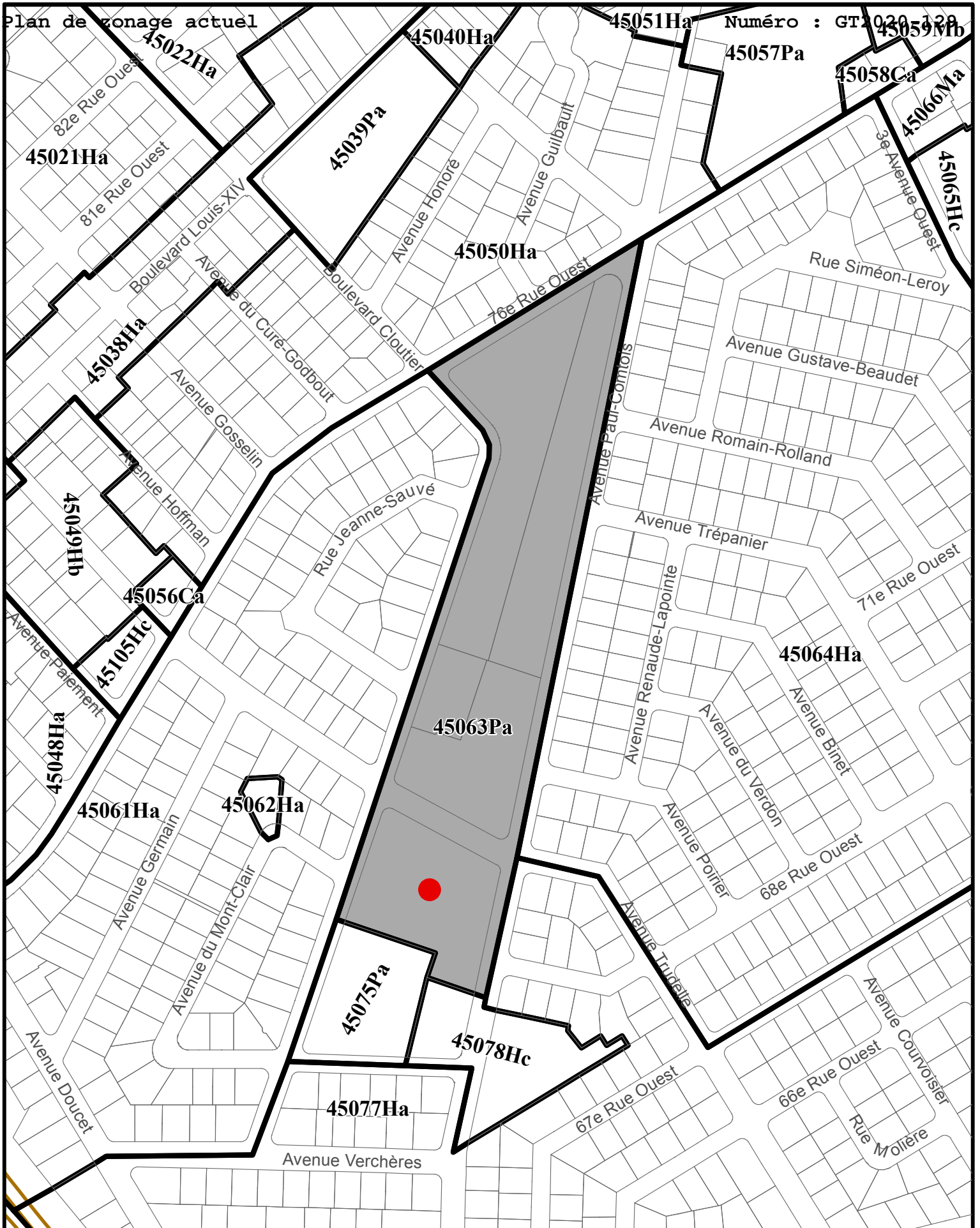
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_n

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec, lequel est localisé dans la zone 45063Pa. Cette dernière est située approximativement à l'est du boulevard Cloutier, au sud de la 76^e rue Ouest, à l'ouest de l'avenue Paul-Comtois et au nord de l'avenue du Mont-Clair.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme qui sont autorisées et les conditions auxquelles l'approbation des plans est assujettie ainsi qu'un délai pour débiter le projet.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE CHARLESBOURG



No CA4Q45Z01
En date du 29 novembre 2019

No du plan : 2019-05-050_zon





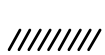


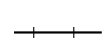

Échelle : 1:4 000

Préparé par : M.M.

Date : 7 janvier 2020

-  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 CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.4V.Q. 4

45063Pa

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C3	Lieu de rassemblement								
PUBLIQUE									
		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P2	Équipement religieux								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés									
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				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		7 m	6 m	12 m		10 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru 3 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		15 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 9 Public ou récréatif									



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

Destinataire : Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Expéditeur : Samuel Dubé, urbaniste
Agent de recherche

Date : 19 décembre 2019

Objet : **Avis préliminaire de conformité**
au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ no 207,
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
[SDORU : 2019-05-050](#)

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 Charlesbourg sur l'urbanisme*, relativement à la zone 45063Pa située dans le quartier 4-5.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 45063Pa, laquelle est située à l'intérieur du quadrilatère approximativement formé par la 76^e Rue Ouest au nord, l'avenue Paul-Comtois à l'est, l'avenue du Mont-Clair au sud et le boulevard Cloutier à l'ouest.

Plus spécifiquement, le projet de règlement vise à édicter les critères pour l'approbation d'un plan de construction afin de compléter le développement résidentiel situé sur le plan cadastral complémentaire PC-33742 du cadastre du Québec et connu sous le nom de projet « Maria-Goretti ».

Cette modification réglementaire vise à permettre, dans le cadre d'une éventuelle approbation d'un plan de construction, la construction de quelques immeubles résidentiels, et ce, malgré le cadre réglementaire actuellement en vigueur. Ainsi, il sera notamment autorisé que l'usage, la hauteur des bâtiments, le nombre d'étages et les normes d'implantation ne répondent pas aux critères de la grille de spécifications. De plus, les normes applicables au pourcentage minimal d'aire verte, au stationnement et aux matériaux de revêtement différeront de celles indiquées dans la réglementation d'urbanisme.

Cette modification réglementaire est effectuée en vertu de l'article 112 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (L.R.Q., c. C11-5), et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécifications de la zone 45063Pa.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT EN VIGUEUR

La zone visée est située dans une aire de grande affectation Urbaine.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 8 log/ha.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 5 000 m².

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 12 000 m² par bâtiment et 4 000 m² par établissement.

À ce titre, le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du schéma, notamment ceux qui suivent :

- Créer une structure urbaine forte;
- Contrôler l'expansion urbaine;
- Améliorer l'environnement bâti et les conditions de vie des populations résidentes.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉrimAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services, R.A.V.Q. 919, la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 500 m².

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PROJET FINAL DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC (PÉRIODE DE TRANSITION JUSQU'À L'ENTRÉE EN VIGUEUR)

La zone visée est située dans une aire de grande affectation Urbain.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages « Habitation » est de 32 log/ha.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Administration et services professionnels » est de 5 500 m².

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Vente au détail et services personnels » est de 20 000 m² par bâtiment et 6 000 m² par établissement.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Hébergement » est de 20 000 m².

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette aire de grande affectation du territoire.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du projet final de Schéma d'aménagement et de développement révisé, notamment :

- 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;
- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée est située dans une aire de grande affectation Résidentielle – urbaine.

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

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

À ce titre, le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

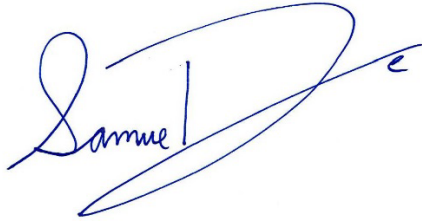
Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment ceux qui suivent :

- 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;
- 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;

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 certaines dispositions en lien avec l'objet contenu au projet de modification n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD. En effet, les 4^e, 7^e et 8^e paragraphes du premier alinéa de l'article 1 prévoient que les dispositions traitant des matériaux de revêtement extérieur, des normes relatives à l'implantation des constructions, des normes relatives aux dimensions des bâtiments utilisés exclusivement à des fins résidentielles, des normes relatives à l'aménagement des terrains et des normes relatives au stationnement n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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 du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec, CUQ n° 207, du Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310 (non en vigueur) ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement de Charlesbourg peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Samuel Dubé, urbaniste
Agent de recherche

c. c. M. François Trudel, directeur
Division de la planification stratégique du territoire, SPAE