



---

# 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<sup>e</sup> 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.

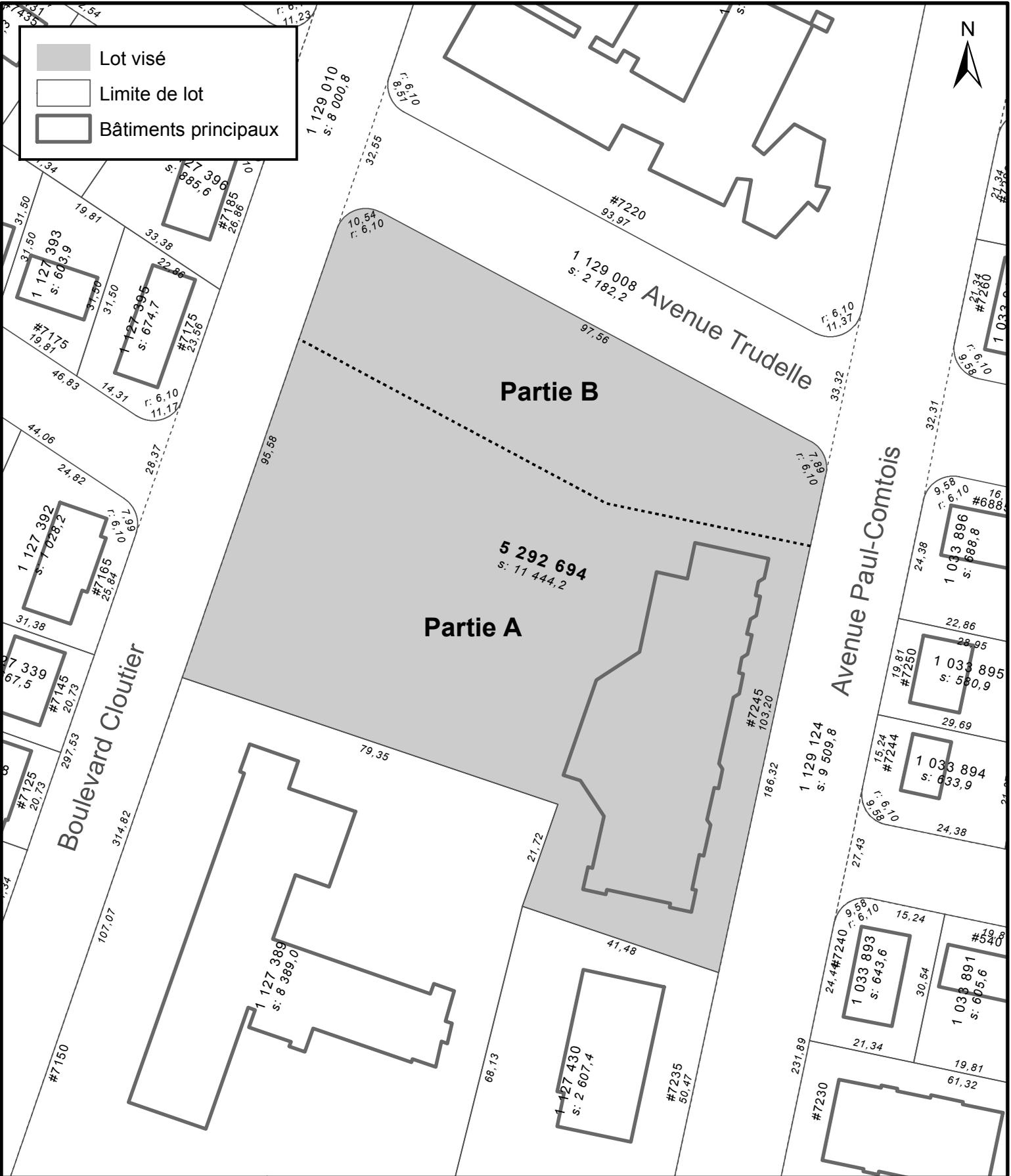
ANNEXE I

*(article 2)*

PLAN NUMÉRO RCA4VQ4PC05



Lot visé  
 Limite de lot  
 Bâtiments principaux



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

**ANNEXE IV**  
**LOT NUMÉRO PC-33742 -**  
**TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS**

No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4      No du plan : RCA4VQ4PC05  
 Préparé par : M.M.      Échelle : 1:1 000

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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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.*