

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2020-129 <b>Date :</b> 03 Avril 2020
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 28 Avril 2020
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	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)
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
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.	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
<b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b>	
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);	
<b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b>	
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

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2020-129 <b>Date :</b> 03 Avril 2020
<b>Unité administrative responsable</b> Gestion du territoire	
<b>Instance décisionnelle</b> Conseil d'arrondissement	<b>Date cible :</b> 28 Avril 2020
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b> 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)	
<b>RECOMMANDATION</b>	
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).	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
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)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b> Emmanuel Bel	Favorable 2020-04-03
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b> Julie-B Desjardins Isabelle Dubois <b>Par</b> Alain Perron Marie-Pierre Raymond	Favorable 2020-04-06 Favorable 2020-04-07 Favorable 2020-04-09
<b>Cosignataire(s)</b>	



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2020-129 <b>Date :</b> 03 Avril 2020
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 28 Avril 2020
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	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)
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	
<a href="#">CA4-2020-0109</a>	<b>Date:</b> 2020-07-16
<a href="#">AM4-2020-0066</a>	<b>Date:</b> 2020-04-28
<a href="#">CA4-2020-0055</a>	<b>Date:</b> 2020-04-28
<a href="#">CA4-2020-0065</a>	<b>Date:</b> 2020-04-28



**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG**

**QUARTIER 4-5**

**ZONE VISÉE : 45063PA**

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

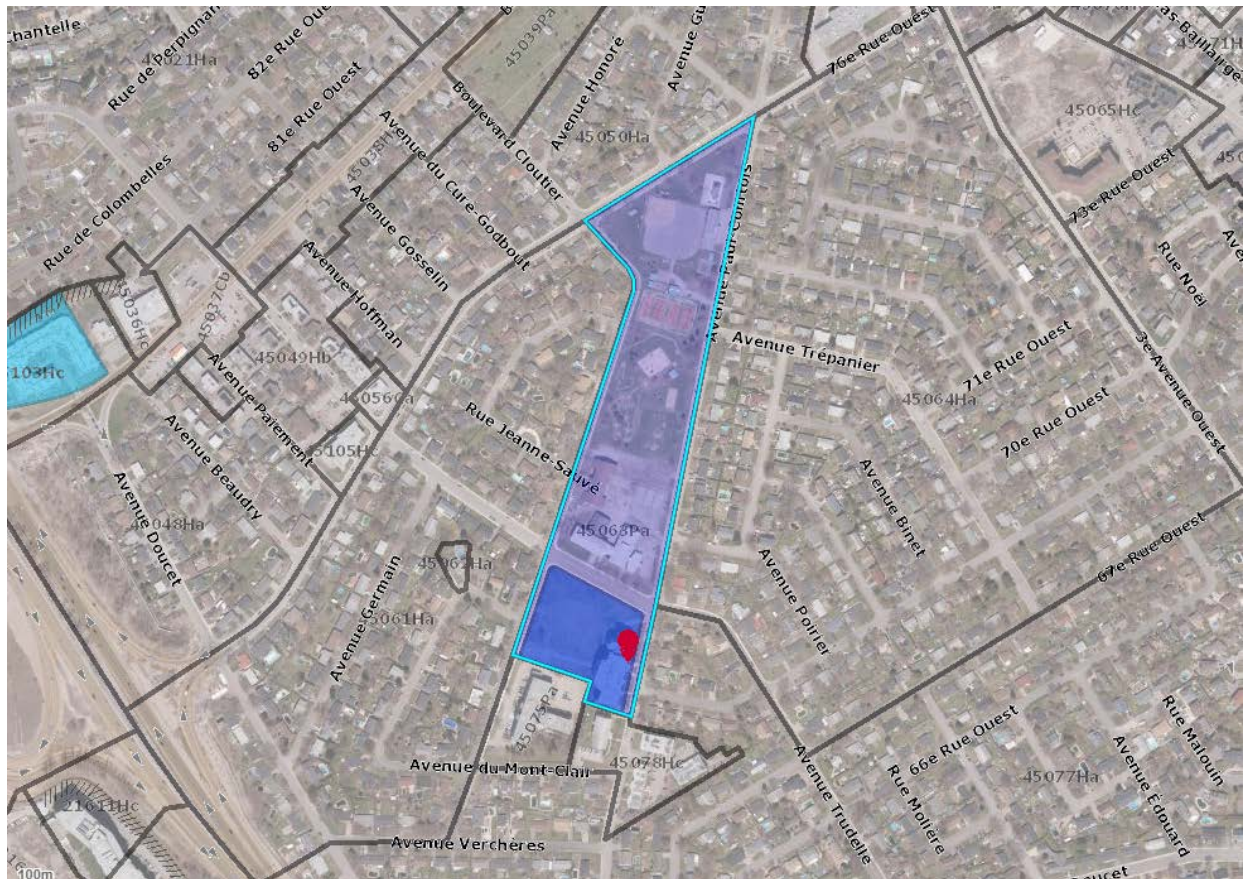
**RESPONSABLE : EMMANUEL BEL**

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<sup>e</sup> 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 au 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<sup>e</sup> phase tel que prévu et transformer la 2<sup>e</sup> 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<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.

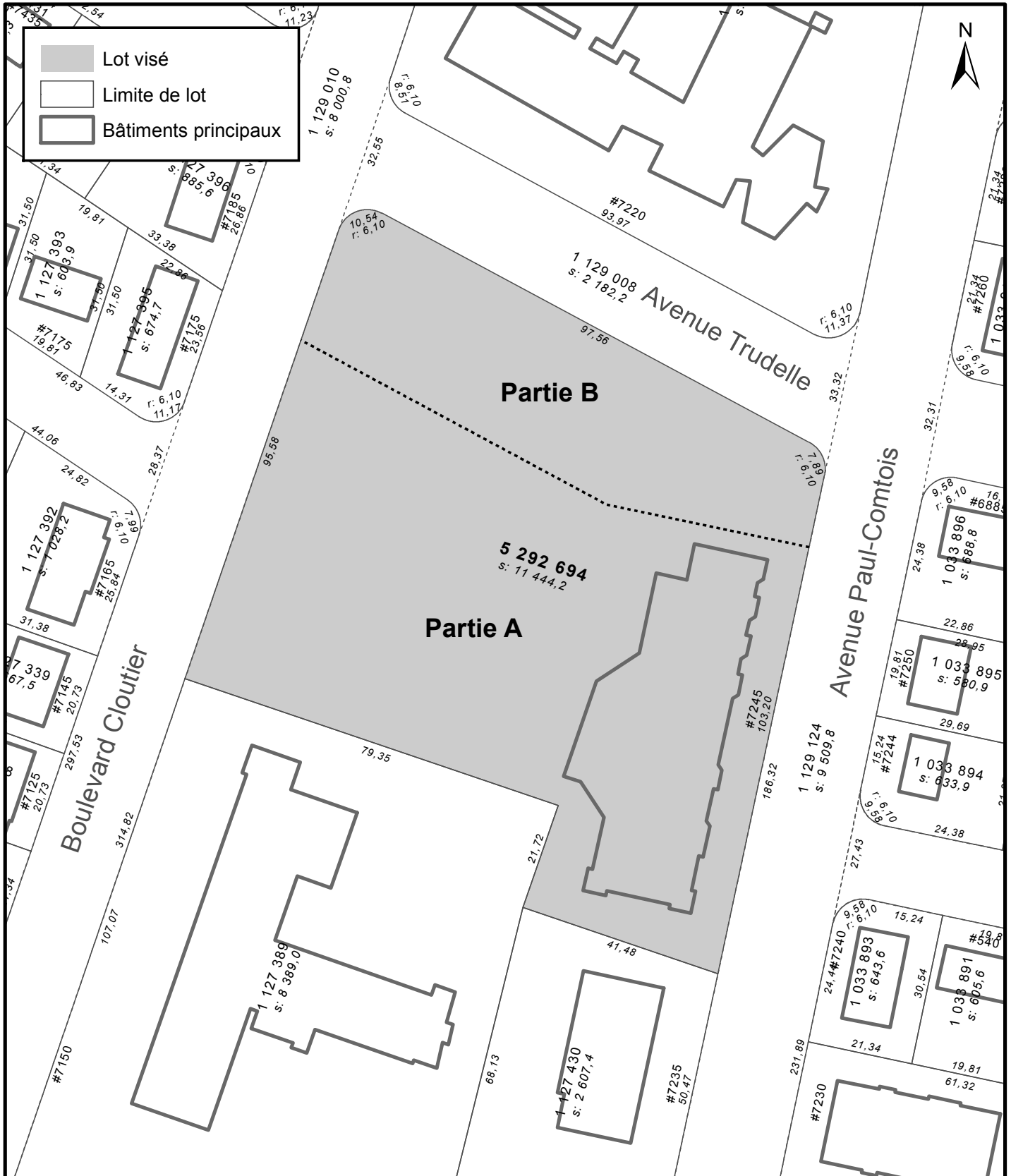
3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition du document  
numéro 5 de l'annexe II du présent règlement.

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



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

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<sup>o</sup> compléter le développement du terrain avec une vocation résidentielle;

2<sup>o</sup> assurer une intégration harmonieuse des agrandissements ou des nouveaux bâtiments à construire avec le bâtiment existant sur le site;

3<sup>o</sup> 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.*



---

# 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<sup>e</sup> 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 NOMBRE TOTAL DE CASES :	186
RATIO	1,3 CASES / LOG

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

**PHASE 2**

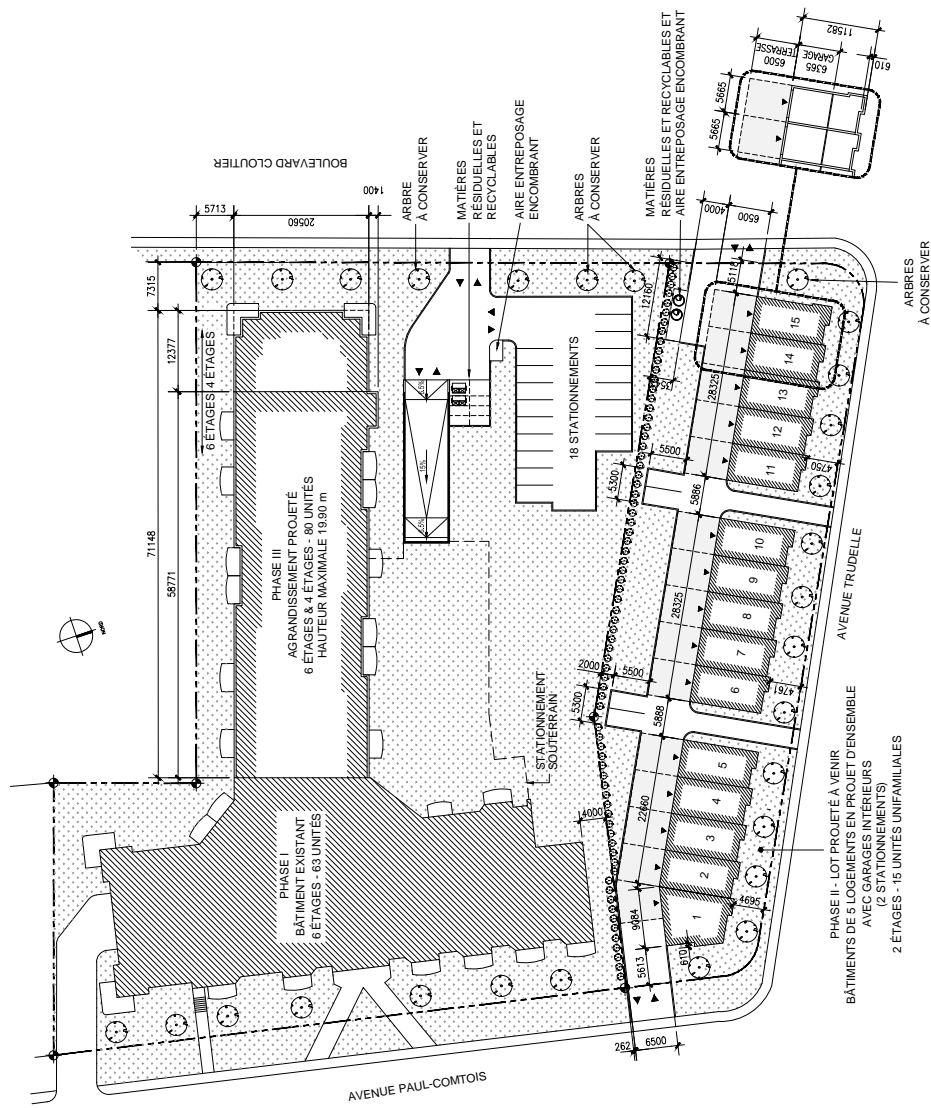
STATIONNEMENTS	
CASES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURES	30
CASES DE STATIONNEMENT EXTERIEURES	4
NOMBRE TOTAL DE CASES :	34
RATIO	2,27 CASES / LOG

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

**LÉGENDE**

- LIGNE DE LOT
- [Hatched] BÂTIMENT EXISTANT
- [Dotted] BÂTIMENT PROJETÉ
- [White] ASPHALTE
- [Stippled] GAZON
- [Solid] BORDURE DE BÉTON
- [Circle with cross] 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	validé par	page
1800	LF	1 DE 20



MARIA GORETTI PHASE II  
AGRANDISSEMENT DE 80 LOGEMENTS & BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
LOT 1172/431

**bfn** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
3700 RUELLE WILBER, HAMEL / SUITE 50  
CLIFREUX, QC J7P 2A2  
TÉLÉPHONE : 418 881 3274  
TÉLÉCOPIEUR : 418 881 3272  
FAX : 418 881 3273  
STANCOLOS, INC. 074 054  
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.

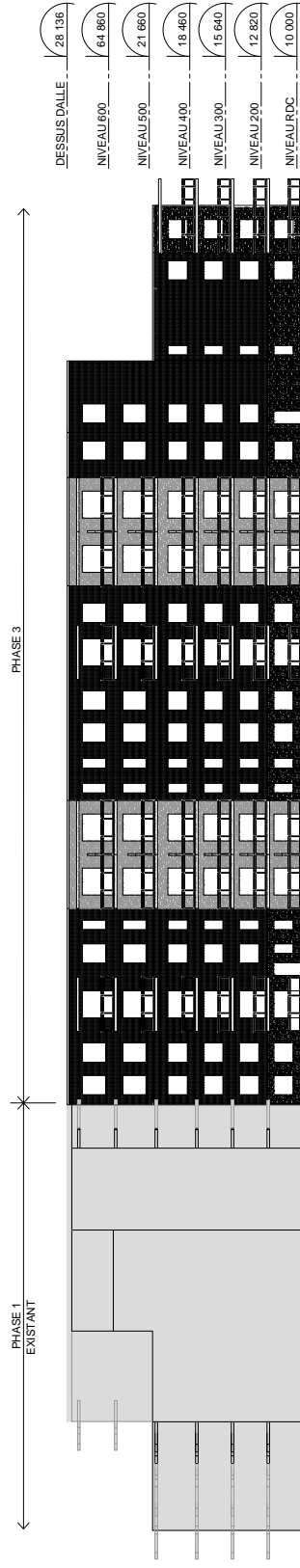
No du plan : RCA4VQ4PC04\_a



**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**



**ÉLÉVATION 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  
ÉLÉVATION NORD - PHASE 3  
L'ÉLEVATION NORD - PHASE 3 est un document préparé par le bureau de l'architecte Maria Goretti Phases III, 1000, rue de l'Église, Québec, Québec, Canada. Elle est destinée à être utilisée en tant que référence pour la construction. Elle ne doit pas être utilisée pour d'autres fins sans la permission écrite de l'architecte. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'architecte est formellement interdite. Toute violation de cette interdiction sera poursuivie en justice.

**bfn** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
ARCHITECTES ASSOCIÉS  
1000, RUE DE L'ÉGLISE, SUITE 300  
QUÉBEC, QUÉBEC G1P 2A2  
TÉLÉPHONE : 418 681-3371  
TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3372  
FAX : 418 681-3373  
WWW.BFN.CA



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

**ANNEXE VI**

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

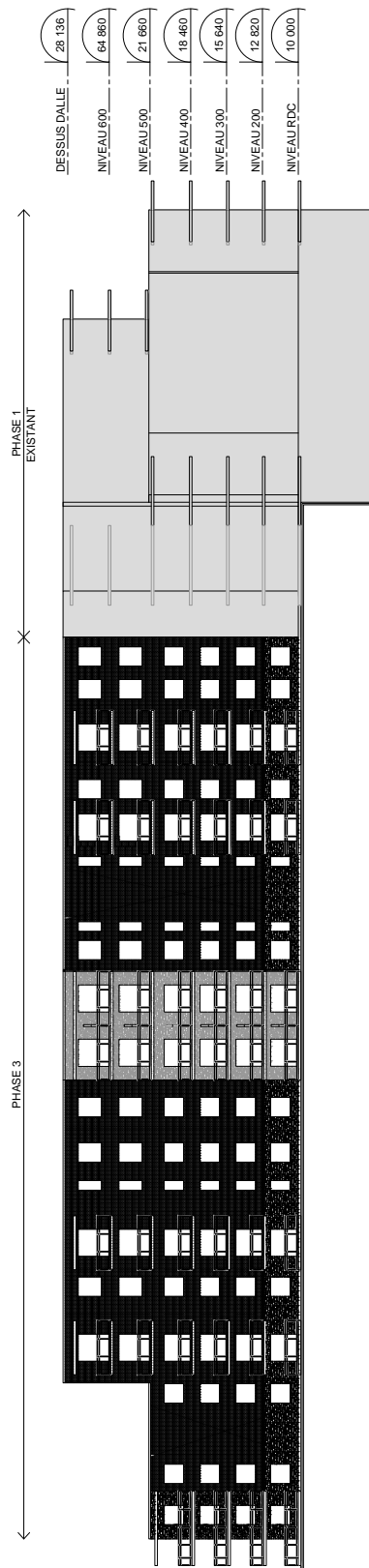
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4  
Préparé par : M.M.

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	corpu par	l'architecte
dbn	2020-03-09	A.L.	A2-1
437046	1'300	dessiné par	feuille
		validé par	ppp
		L.F.	6 DE 20

**bfm** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
 1090 RUE DES ÉBÉNISTES  
 QUÉBEC QC G1P 2J2  
 TELÉPHONE 418 681 3872  
 COURRIEL info@bfm.ca  
 514 353-1434

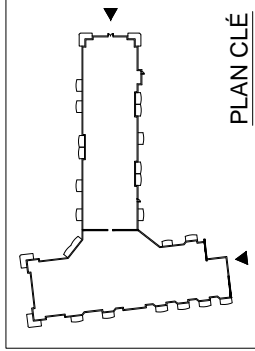
MARIA GORRETTI PHASE III  
 AGRANDISSEMENT DE 80 LOGEMENTS  
 LOT 1127 431  
 ÉLEVATION NORD - PHASE 3  
 L'usage des données informatiques et des données de la ville de Québec, ainsi que des données de la ville de Québec, sont réservés à la ville de Québec. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ville de Québec est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la ville de Québec est formellement interdite.

<p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p><b>ANNEXE VI</b></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_c</u>

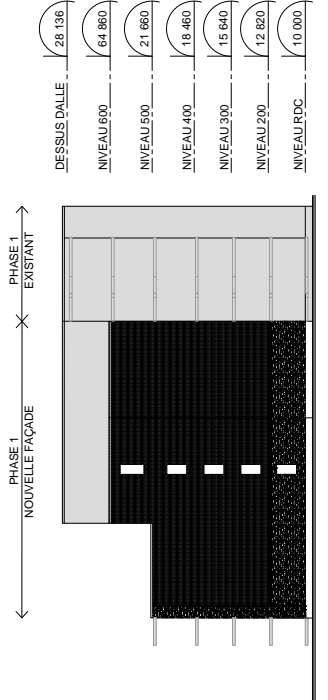
**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

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

**PLAN CLÉ**

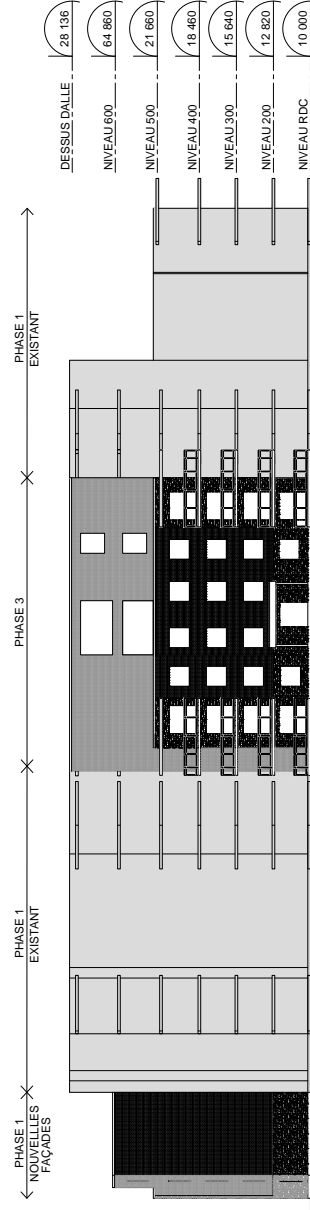


**ÉLEVATION NORD**  
PHASE 1



PHASE 1  
EXISTANT

**ÉLEVATION OUEST**  
PHASE 3



PHASE 1  
EXISTANT

**MARIA GORETTI PHASE III**  
AGRANDISSEMENT DE 80 LOGEMENTS  
LOT 1127 431

**bfn** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
ARCHITECTES INC. 1180 ST-JEAN  
QUÉBEC QC G1P 2J2  
TÉLÉPHONE : 418 681-3871  
TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3872  
COURRIEL : info@bfn.ca  
3140 RUE DES ÉPICES  
SAINTE-ANNE, QC G3V 4S4

**ÉLEVATION OUEST**  
PHASE 3

Charge, voir les documents de référence. Il est recommandé de consulter les documents de référence pour les détails, les notes et les autres données. Le présent plan est soumis à la validation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à la Ville de Québec pour approbation.

Dossier	copie par	l'architecte
1210	A.L.	A2-1
1810	5055004 par	feuille
2020-03-09	A.L.	-
147006	10/16 par	
1300	L.F.	9 DE 20



**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

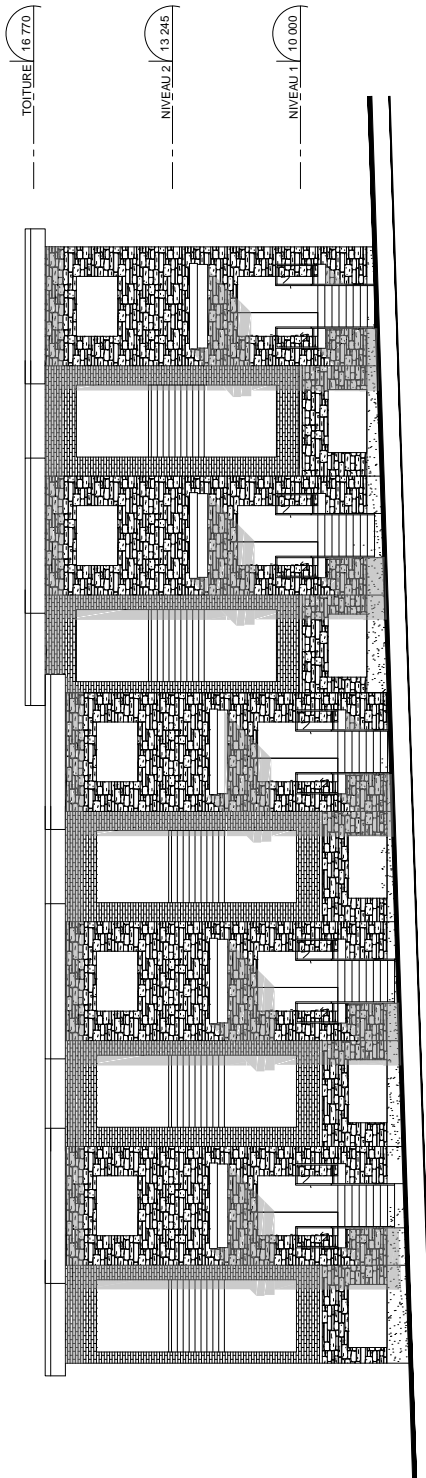
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04\_d

**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



**ÉLEVATION AVANT**  
BÂTIMENT A

projet	1210	dessin	1210	projet	1210
projet	A2-1	projet	A2-1	projet	A2-1
projet	2020-03-09	projet	2020-03-09	projet	2020-03-09
projet	1:100	projet	1:100	projet	1:100

**bfm** BEAUDET FAILLE NORMAND  
 811, C-1118 et 1119  
 QUÉBEC, QC G1H 2J2  
 TÉLÉPHONE : 418 681-3872  
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3872  
 COURRIEL : info@bfm.ca  
 www.bfm.ca

MARIA GORETTI PHASE II  
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
 LOT 1 127 431  
 BÂTIMENT A - ÉLEVATION AVANT  
 Charge des travaux de conception architecturale et de suivi de la construction. Le présent document est le résultat de la collaboration de l'architecte et du propriétaire. Il est soumis à la validation de la Ville de Québec.



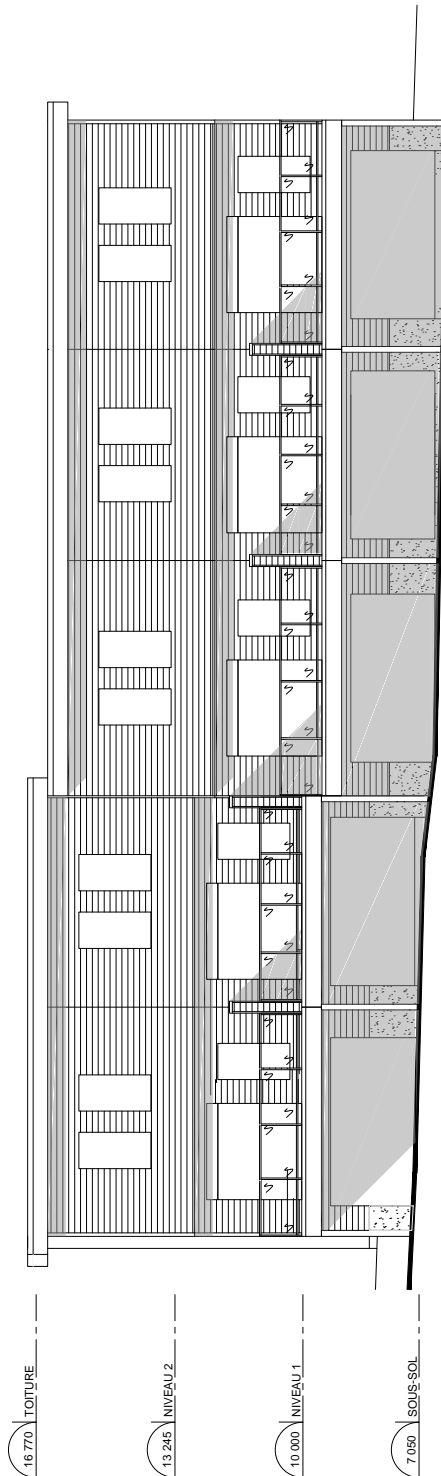
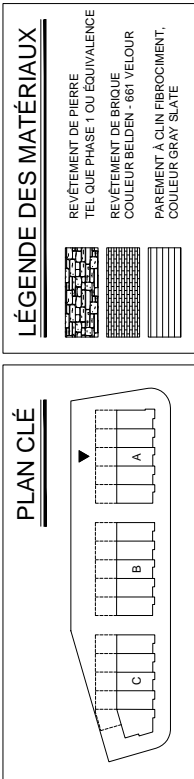
SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT ET  
 DE L'ENVIRONNEMENT

**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\_e



**ÉLEVATION ARRIÈRE**  
BÂTIMENT A

projet par	1210	dessiné par	1210	feuille	A2-1
dessiné par	2020-03-09	dessiné par	2020-03-09	feuille	-
échelle	1:100	échelle	1:100	projeté par	12 DE 20

**bfm** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
 8110, RUE DES ÉPICES  
 QUÉBEC, QUÉBEC Q1M 1P5  
 TÉLÉPHONE : 418 681 3871  
 COURRIEL : info@bfm.ca  
 514 852-1434

MARIA GORETTI PHASE II  
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
 LOT 1 127 431  
 BÂTIMENT A - ÉLEVATION ARRIÈRE  
 L'usage des données de ce plan est strictement limité à l'usage pour lequel il a été préparé. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite.



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

**ANNEXE VI**  
**LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS**

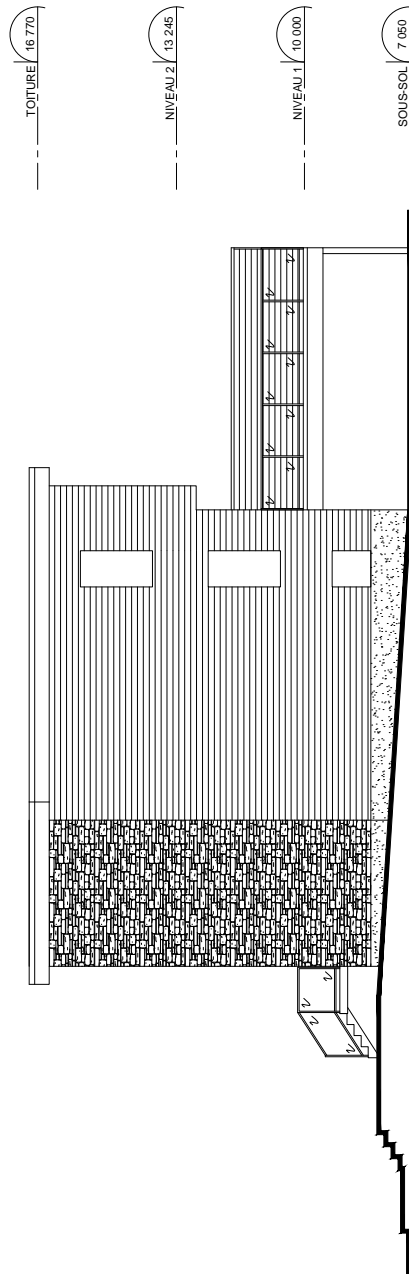
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4  
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04\_f

**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

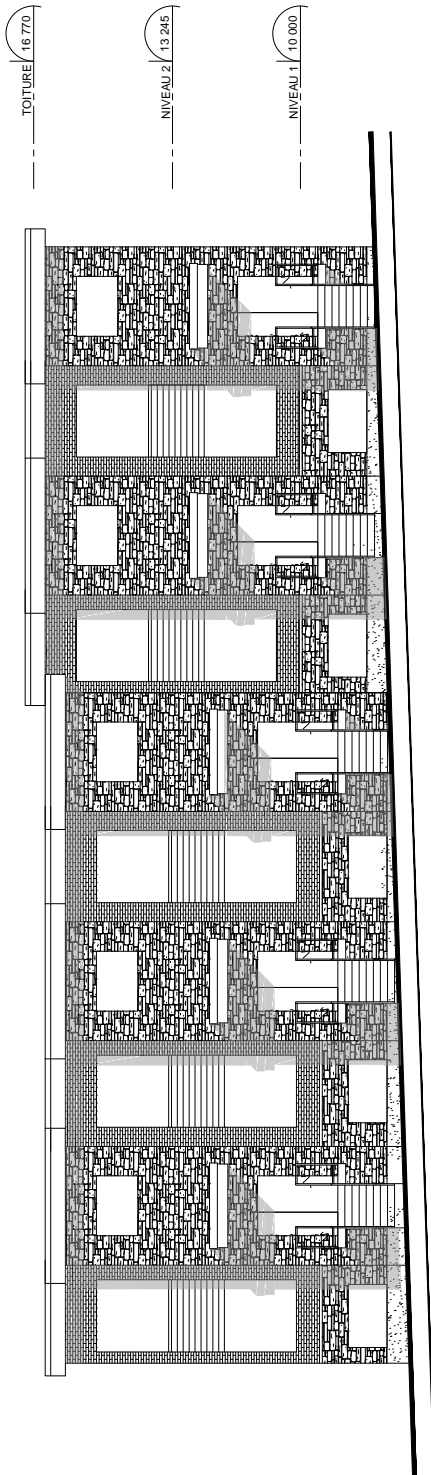
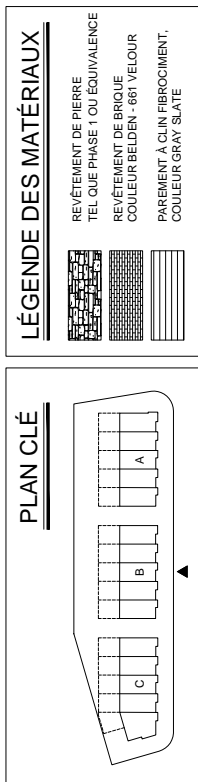


**ÉLÉVATION DROITE**  
BÂTIMENT A

Projet	1210	Dossier	1210	Projet par	A.L.	Projeté par	A.L.
Phase	0810	Phase	2020-03-09	Projeté par	A.L.	Projeté par	A.L.
Échelle	1:100	Échelle	1:100	Projeté par	M.F.	Projeté par	M.F.
			Date	13 DE 20			

**bfm** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
 811, C-1118 61 4 5  
 QUÉBEC, QC G1H 2A2  
 TÉLÉPHONE 418 681 3871  
 COURRIEL info@bfm.ca  
 514 933 4141 514 933 4144

<p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p><b>ANNEXE VI</b></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_g</u>



**ÉLÉVATION AVANT**  
BÂTIMENT B

Projet	1210	Dossier	2020-0349	Architecte	17100
Client	A.L.	Projet par	A.L.	Projet par	17100
Date	2020-03-19	Projet par	A.L.	Projet par	17100
Échelle	1:100	Projet par	A.L.	Projet par	17100

**bfn** BEAUDET FAILLE NORMAND  
 815 C-1118 G-145  
 1080 RUE DES ÉPIPLERS  
 QUÉBEC, QC G1P 2J2  
 TELÉPHONE : 418 681 3872  
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681 3872  
 COURRIEL : info@bfn.ca  
 WWW.BFN.CA

MARIA GORETTI PHASE II  
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
 LOT 1 127 431  
 BÂTIMENT B - ÉLÉVATION AVANT  
 Chargé de la conception architecturale et de la supervision de la construction  
 1101 rue Saint-Jacques, 11e étage, Montréal, Québec H3B 2M5  
 Téléphone : 514 392-1111



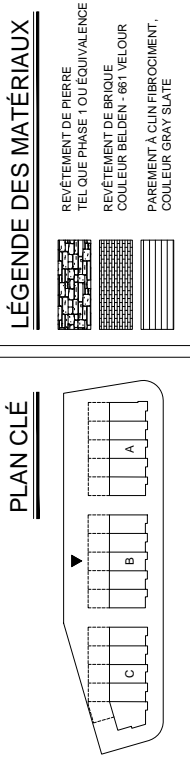
SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT ET  
 DE L'ENVIRONNEMENT

**ANNEXE VI**

**LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS**

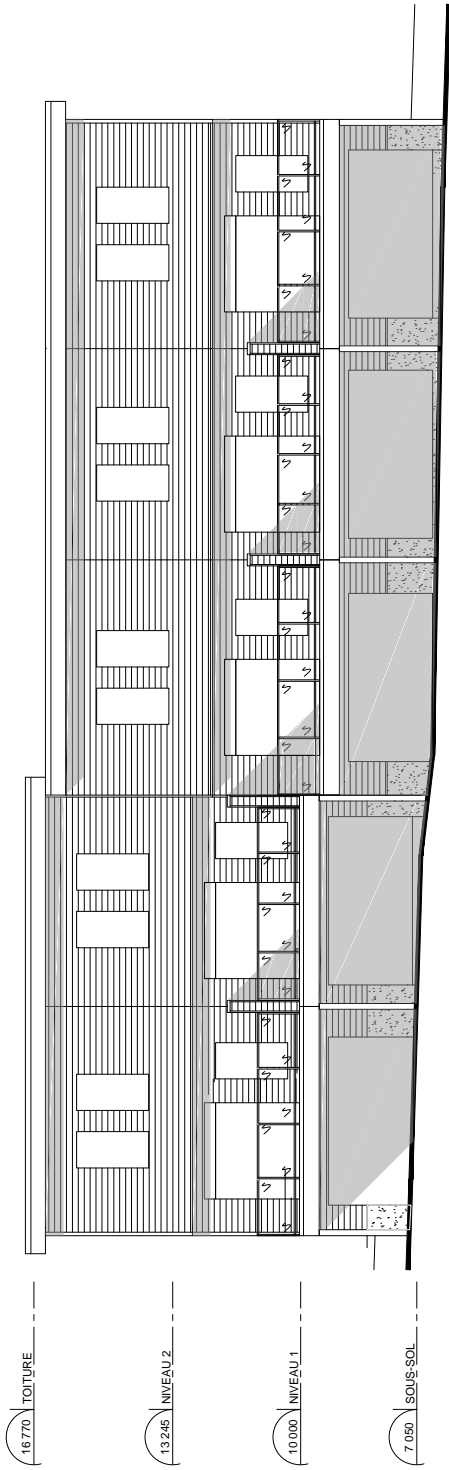
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4  
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04\_h



**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

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



**ÉLÉVATION ARRIÈRE**  
BÂTIMENT B

projet par	AL	dessiné par	AL	vérifié par	LF
date	2020-03-09	scale	1:100	page	15 DE 20
dossier	1210	projet par	AL	dessiné par	AL
date	2020-03-09	scale	1:100	page	15 DE 20

**bfm** BEAUCHEVILLE NORMAND  
 3700, RUE WILFRID-MAHEU, SUITE 50  
 QUÉBEC, QC G1P 2A2  
 TÉLÉPHONE : 418 681-3771  
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3072  
 SITE WEB : www.bfm.ca

MARIA GORETTI PHASE II  
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
 LOT 1127 431  
 BÂTIMENT B - ÉLÉVATION ARRIÈRE  
 Ce plan a été préparé en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Toute personne ayant des commentaires à faire sur ce plan doit le faire par écrit, dans un délai de 15 jours à compter de la date de publication de ce plan sur le site Web de la Ville de Québec.



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.

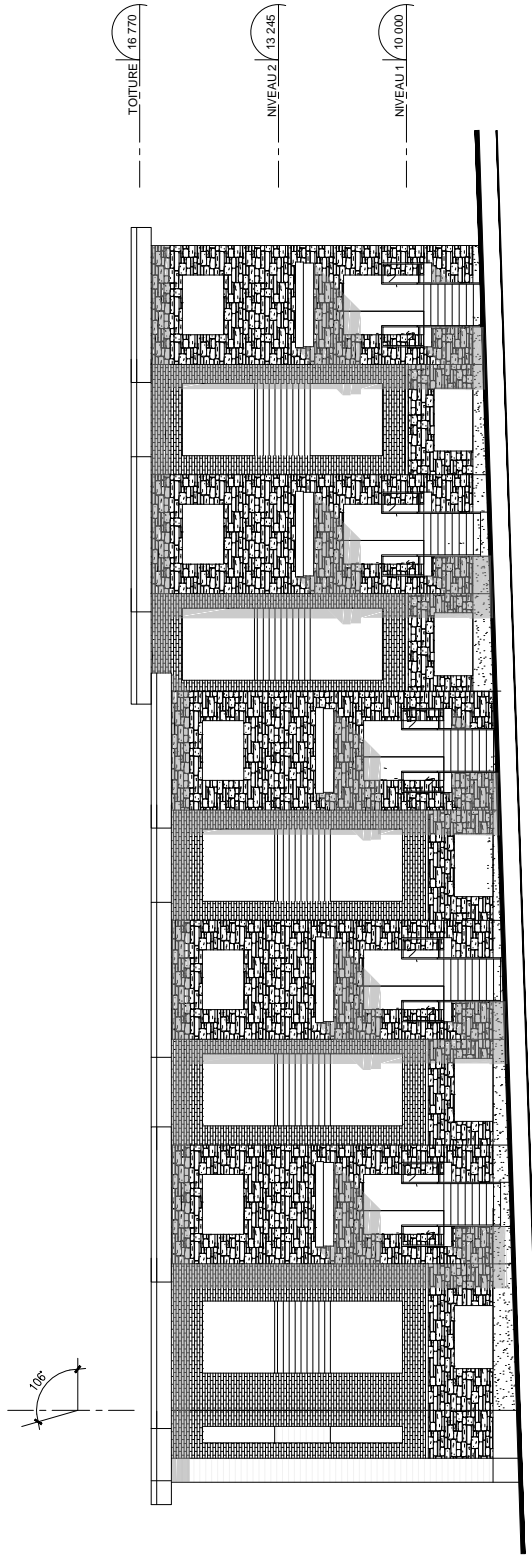
No du plan : RCA4VQ4PC04\_i



**PLAN CLÉ**

**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

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



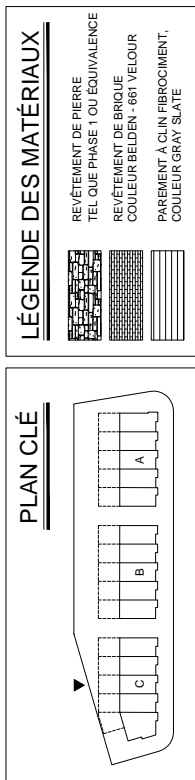
**ÉLEVATION AVANT**  
BÂTIMENT C

projet	1210	dessiné par	A.L.	tracé	A2-1
dessiné par	2020-03-09	tracé	A.L.	tracé	-
échelle	1:100	tracé par	L.F.	tracé	16 DE 20

**bfn** BEAUDET FAILLE NORMAND  
 811 C-1118 et 1119  
 QUÉBEC, QC G1H 2J2  
 TÉLÉPHONE : 418 681-3871  
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3872  
 COURRIEL : info@bfn.ca  
 514-252-5454

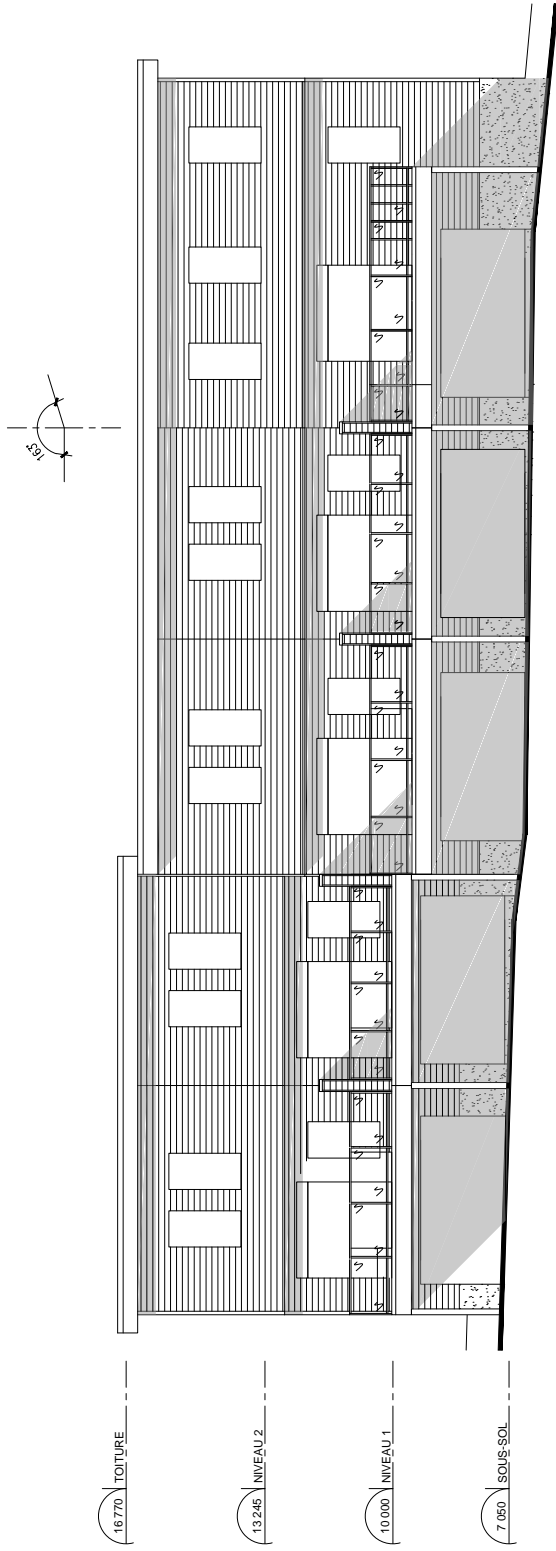
MARIA GORETTI PHASE II  
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
 LOT 1 127 431  
 BÂTIMENT C - ÉLEVATION AVANT  
 L'usage des matériaux et des couleurs est à la discrétion de l'architecte. Les couleurs et les matériaux sont à valider avec le propriétaire. Les matériaux et les couleurs sont à valider avec le propriétaire. Les matériaux et les couleurs sont à valider avec le propriétaire.

<p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p><b>ANNEXE VI</b></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
	PARÈMENT À CLIN FIBROCIMENT, COULEUR GRAY SLATE



**ÉLEVATION ARRIÈRE**  
BÂTIMENT C

Dossier	1210	feuille	A2-1
copie par	A.L.	dessiné par	A.L.
2020-03-09		échelle par	1:100
1:100		date par	17 DE 20

**bfm** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
 811-1118-0145  
 1090 RUE DES ÉPÉES  
 QUÉBEC, QC G1P 2J2  
 TÉLÉPHONE 418 681 3872  
 COURRIEL info@bfm.ca  
 514 852-5454

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 ce dossier est strictement réservé à l'usage de la consultation de l'ouvrage. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite. Toute violation de ces droits est passible de poursuites judiciaires. Toute reproduction ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite. Toute violation de ces droits est passible de poursuites judiciaires.

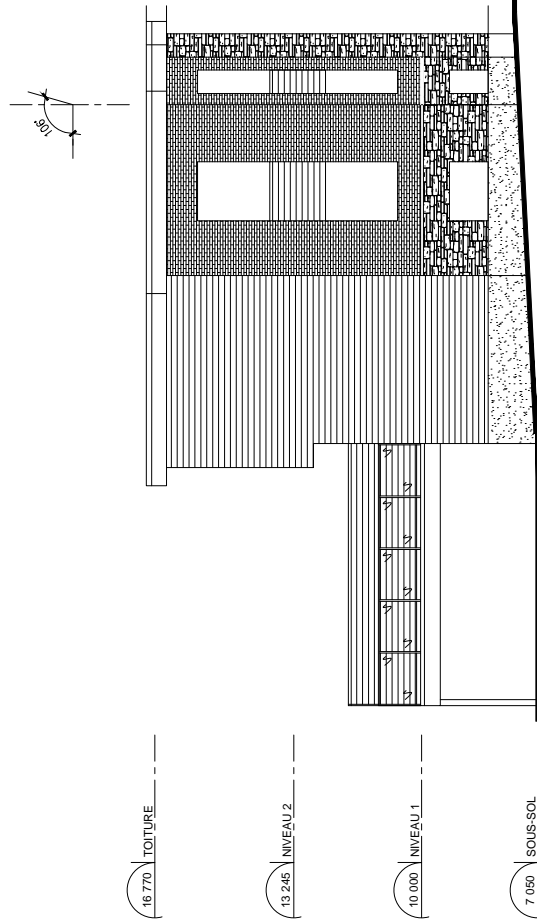
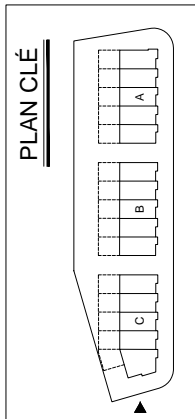
 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	<b>ANNEXE VI</b> LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS	
	No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_k</u>

**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

Dossier	1210	coups par	A2-1	feuille	18 DE 20
2020-03-09	2020-03-09	dessiné par	A.L.	---	---
ACTUELLE	1:100	validé par	L.F.	---	---

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

MARIA GORETTI PHASE II  
BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
LOT 1127 431  
BÂTIMENT C - ÉLÉVATION DROITE  
L'usage des matériaux proposés dans ce plan est sous réserve de la disponibilité des matériaux, de leur qualité et de leur conformité aux normes en vigueur. Les matériaux proposés sont à valider par le propriétaire du projet. Le propriétaire du projet est responsable de la validation des matériaux et de leur conformité aux normes en vigueur.



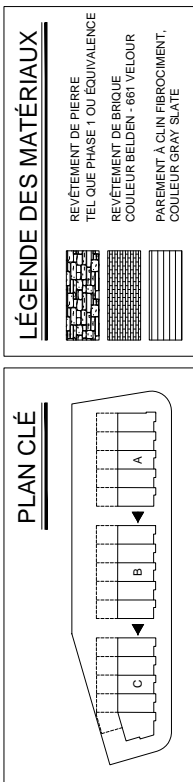
SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

**ANNEXE VI**

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

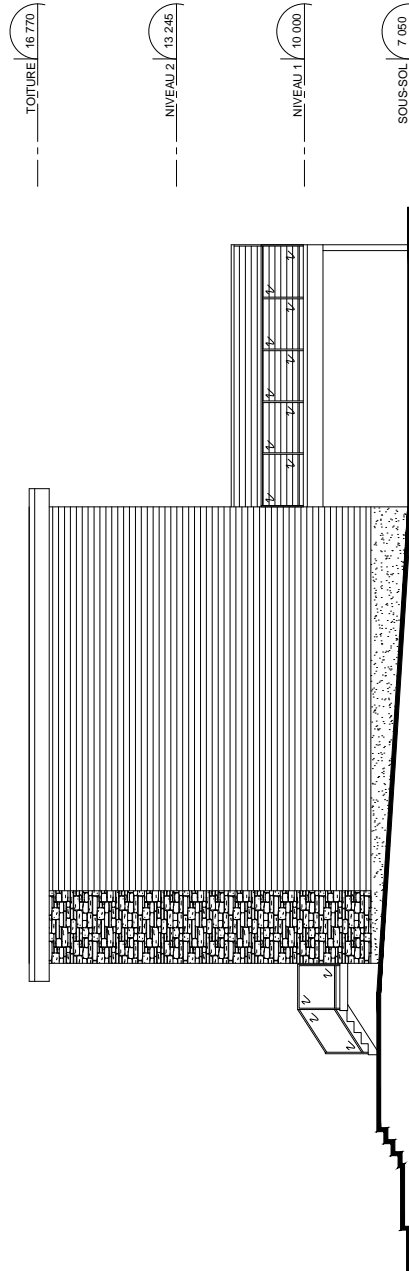
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4  
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04\_1



**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

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



**ÉLEVATION DROITE**  
BÂTIMENTS B & C

- TOITURE | 16.770
- NIVEAU 2 | 13.245
- NIVEAU 1 | 10.000
- SOUS-SOL | 7.050

Projet	1210	Dossier	1210	Contour par	A.L.	Architecte	A2-1
Client	2020-03-09	Date	2020-03-09	Échelle par	A.L.	Feuille	-
Échelle	1:100	Échelle par	A.L.	Échelle par	L.F.	Date	19 DE 20

**bfm** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
 811, C-1118, 614 5  
 QUÉBEC, QC G1P 2J2  
 TÉLÉPHONE: 418 681 3871  
 COURRIEL: info@bfm.ca  
 514 933 4343 / 514 374 4344

MARIA GORETTI PHASE II  
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE  
 LOT 1 127 431  
 BÂTIMENTS B & C - ÉLEVATION DROITE  
 Charge: voir des documents de projet. Les photos sont à titre informatif. Le propriétaire s'engage à respecter les normes, les règlements et les conditions de vente, ainsi qu'à respecter les obligations légales.



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

**ANNEXE VI**  
 LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

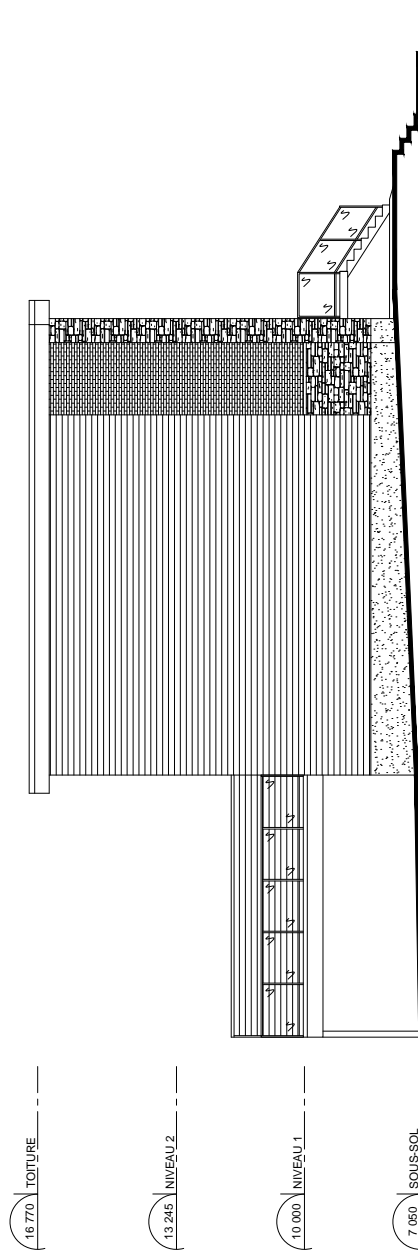
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4  
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04\_m

**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



**ÉLEVATION GAUCHE**  
BÂTIMENTS A & B

projet par	1210	feuille	A2-1
dessiné par	2020-03-09	échelle par	-
actuelle	1:100	échelle par	1:100
		type de papier	20 DE 20

**bfm** BEAUDET FAÏLLE NORMAND  
 811-1118-0145  
 1090 RUE DES ÉPÉES  
 QUÉBEC QC G1P 2J2  
 TÉLÉPHONE 418 681 3871  
 COURRIEL info@bfm.ca  
 514 852-4444

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 documents sont fournis en vertu de la Loi sur l'accès à l'information. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite.



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

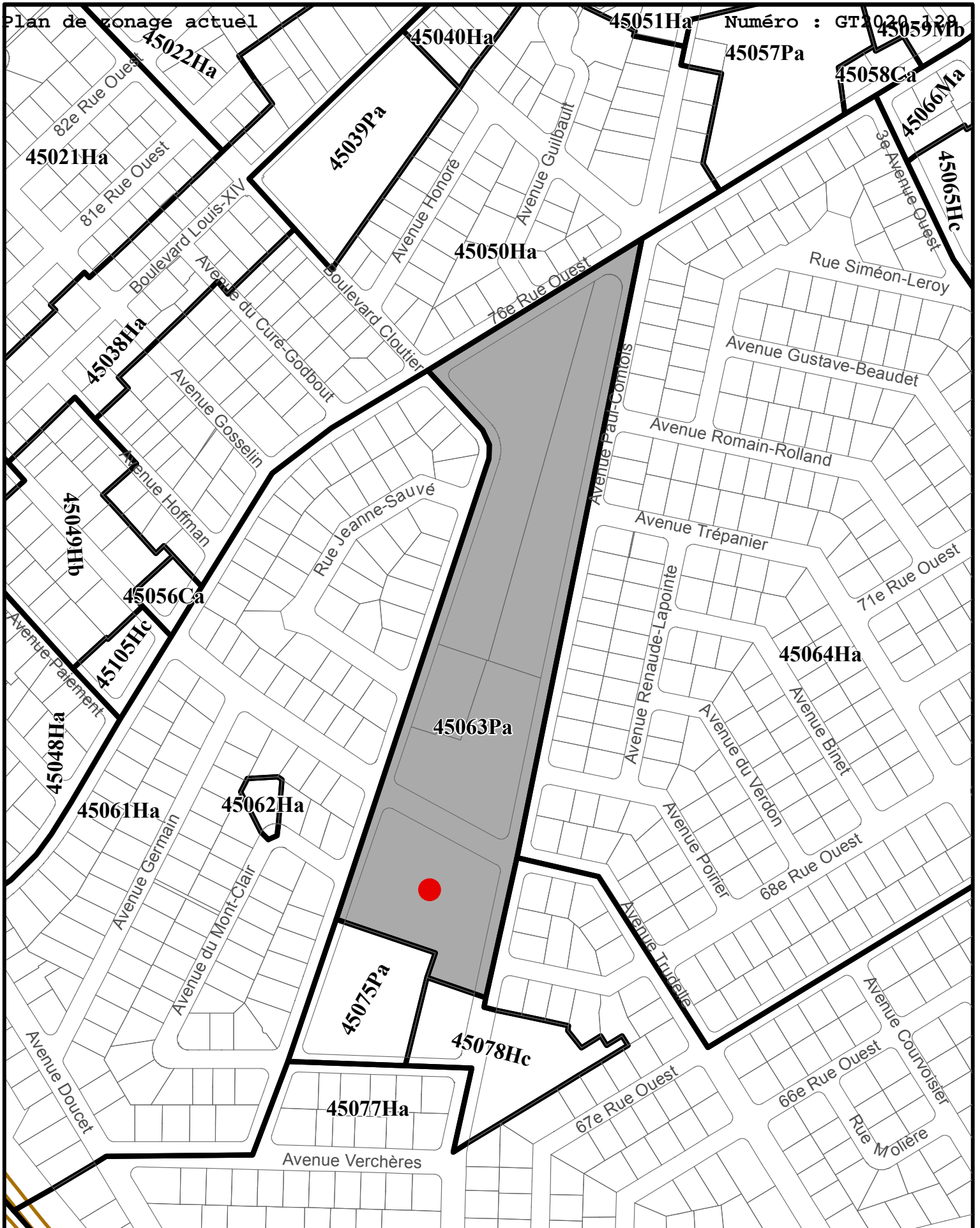
Préparé par : M.M.

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<sup>e</sup> 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





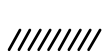


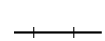

Échelle : 1:4 000

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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> 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	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	3 E f	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		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	
■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : M.M.	DOSSIER : 2019-05-050
CHARGÉ DE DOSSIER : E.B.	PLAN No : 2019-05-050_con
DATE : 7 janvier 2020	Page 1 de 1 Échelle : 1:500



**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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 12 000 m<sup>2</sup> par bâtiment et 4 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Vente au détail et services personnels » est de 20 000 m<sup>2</sup> par bâtiment et 6 000 m<sup>2</sup> par établissement.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Hébergement » est de 20 000 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m<sup>2</sup>.

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

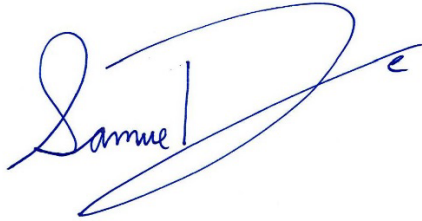
Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment ceux qui suivent :

- 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<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> 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