



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2020-129

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

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

Favorable 2020-04-06

Isabelle Dubois **Par** Alain Perron

Favorable 2020-04-07

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2020-04-09

Cosignataire(s)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2020-129 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)	
CA4-2020-0109	Date: 2020-07-16
AM4-2020-0066	Date: 2020-04-28
CA4-2020-0055	Date: 2020-04-28
CA4-2020-0065	Date: 2020-04-28

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.

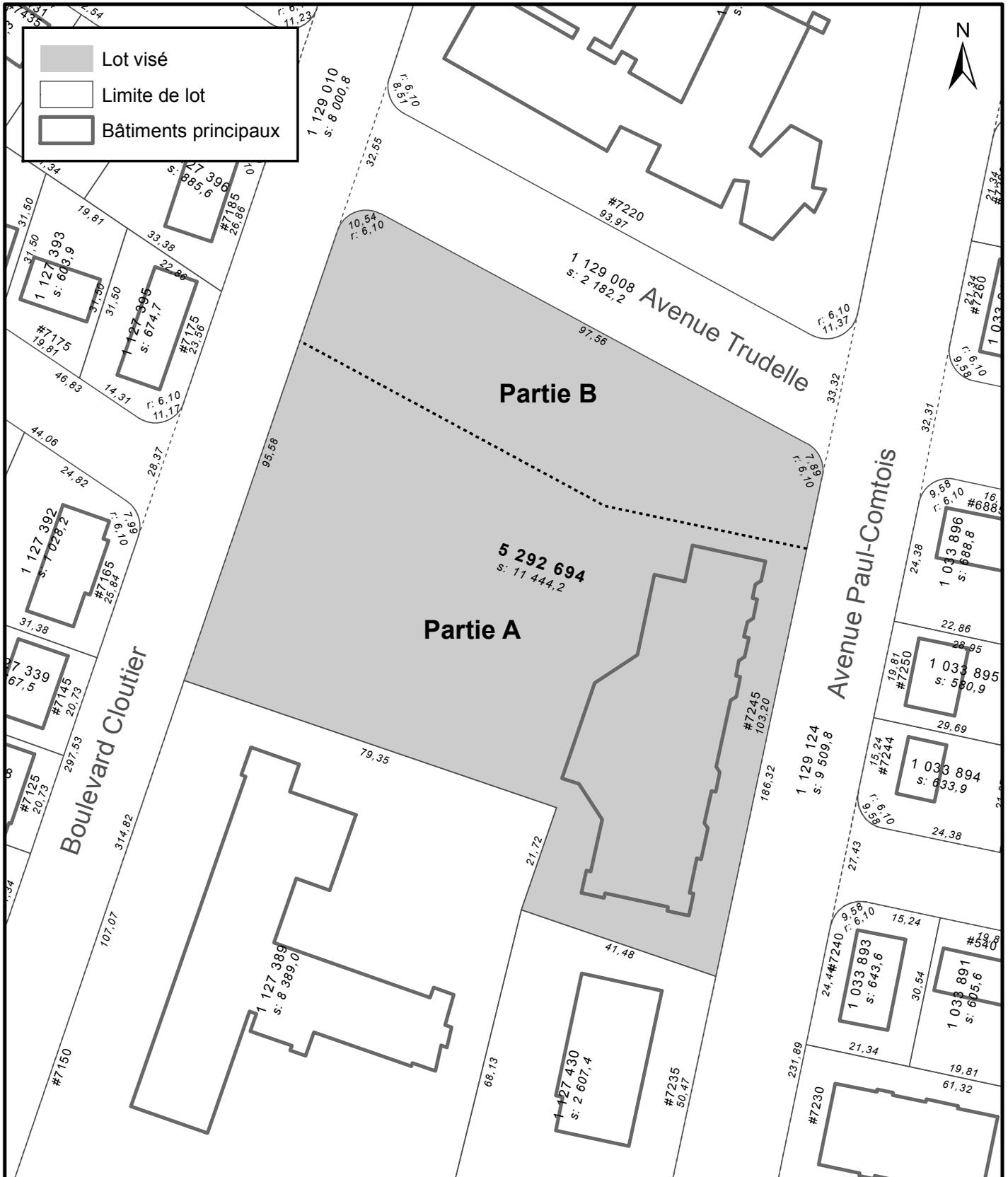
3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 5 de l'annexe II du présent règlement.

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>	<p>ANNEXE IV LOT NUMÉRO PC-33742 - TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS</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^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^o compléter le développement du terrain avec une vocation résidentielle;

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

3^o 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

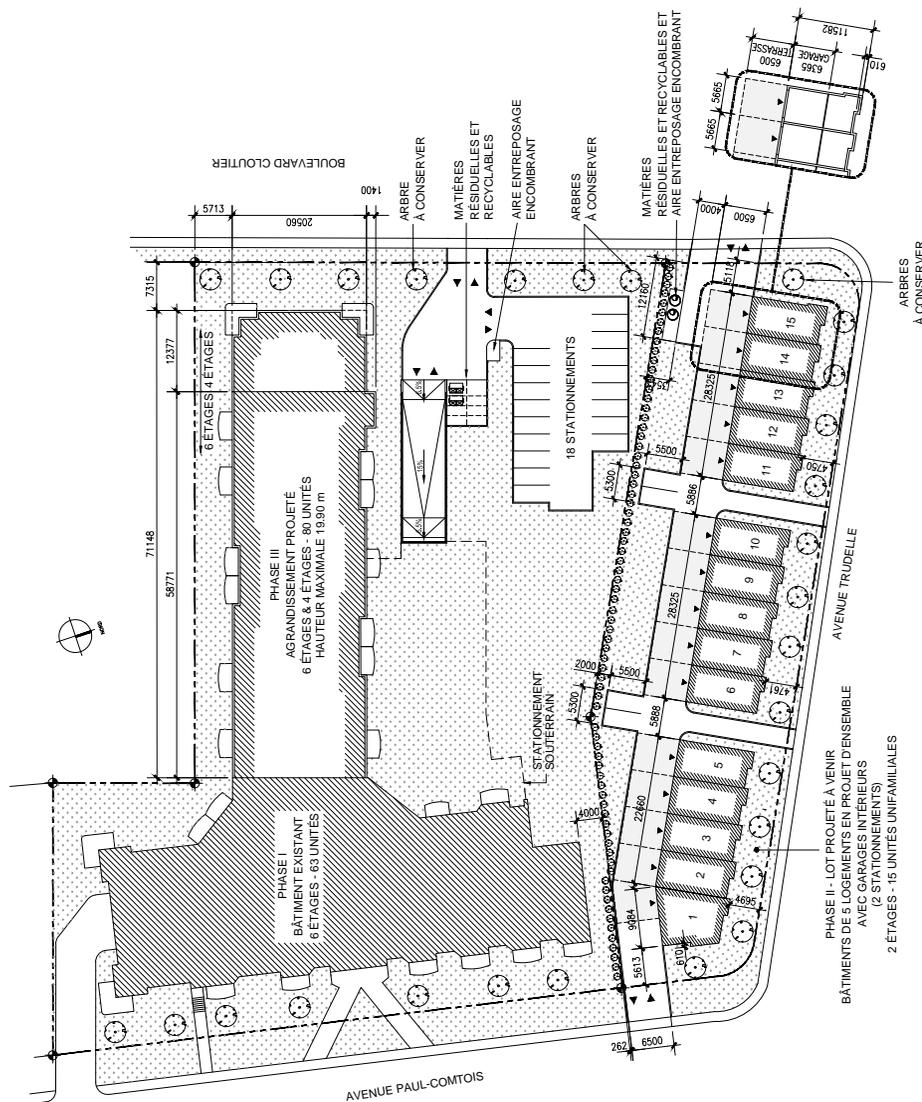
STATIONNEMENTS	
CASES DE STATIONNEMENT INTÉRIEURES	30
CASES DE STATIONNEMENT EXTERIEURES	4
NOMBRE TOTAL DE CASES :	34
RATIO	2,27 CASES / LOG

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
- [Hatched Box] BÂTIMENT PROJETÉ
- [White Box] ASPHALTE
- [Dotted Box] GAZON
- [Line] BORDURE DE BÉTON
- [Circle with X] 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 80 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
 TELÉCOPIEUR : 418 681 3272
 FAX : 418 681 3273
 STANCOLOS INC. 07474054
 SITE WEB : WWW.STANCOLOS.COM



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

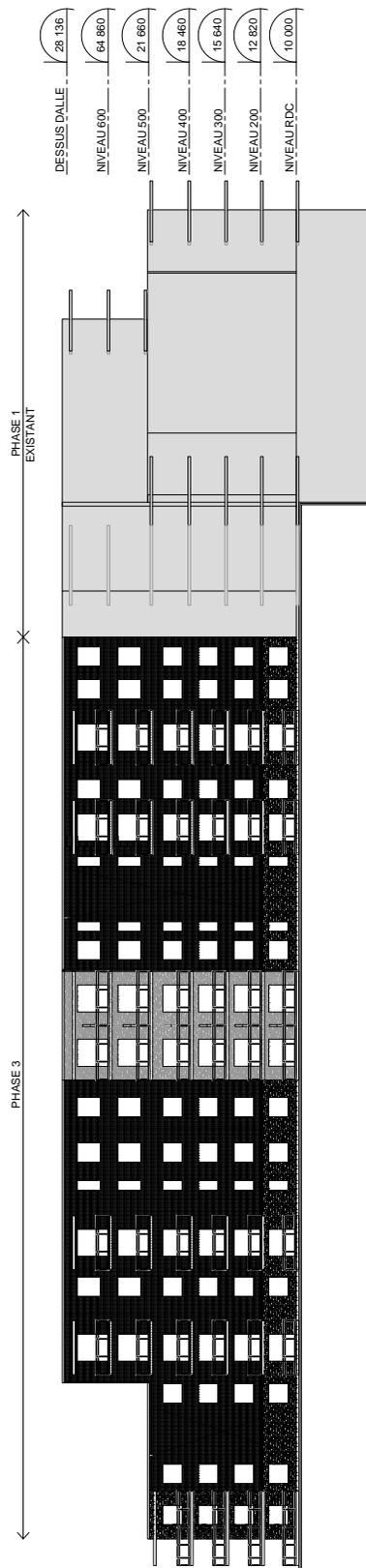
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
 Préparé par : M.M.

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 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
ARCHITECTES
1090 RUE DES ÉPIQUEURS
QUÉBEC QC G1P 2J2
TÉLÉPHONE 418 681 3872
COURRIEL info@bfm.ca
www.bfm.ca

MARIA GORRETTI PHASE III
AGRANDISSEMENT DE 80 LOGEMENTS
LOT 1127 431
ÉLEVATION NORD - PHASE 3
L'usage des données de ce plan est strictement réservé à l'usage pour lequel elles ont été fournies. 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_c

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

ÉLÉVATION OUEST
PHASE 3

DESSINER : 12/10
 0810
 2020-03-09
 1473106
 1/300
 A.L.
 AZ-1
 0555004 par
 A.L.
 feuille
 -
 0 DE 20
 0 DE 20

ÉLÉVATION NORD
PHASE 1

DESSINER : 12/10
 0810
 2020-03-09
 1473106
 1/300
 A.L.
 AZ-1
 0555004 par
 A.L.
 feuille
 -
 0 DE 20
 0 DE 20

ÉLÉVATION NORD
PHASE 1

DESSINER : 12/10
 0810
 2020-03-09
 1473106
 1/300
 A.L.
 AZ-1
 0555004 par
 A.L.
 feuille
 -
 0 DE 20
 0 DE 20

ÉLÉVATION OUEST
PHASE 3

DESSINER : 12/10
 0810
 2020-03-09
 1473106
 1/300
 A.L.
 AZ-1
 0555004 par
 A.L.
 feuille
 -
 0 DE 20
 0 DE 20

MARIA GORETTI PHASE III
AGRANDISSEMENT DE 80 LOGEMENTS
LOT 1127 431
ÉLÉVATION NORD (PHASE 1) & ÉLÉVATION 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. Les dimensions sont données en mètres. Les dimensions des matériaux sont données en millimètres. Les dimensions des matériaux sont données en millimètres. Les dimensions des matériaux sont données en millimètres.

bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND
ARCHITECTES
 1090 RUE DES ÉBÉNISTERS
 QUÉBEC, QC G1P 2J2
 TELÉPHONE : 418 681 3871
 COURRIEL : info@bfn.ca
 514 681 3871

VILLE DE QUÉBEC

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

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

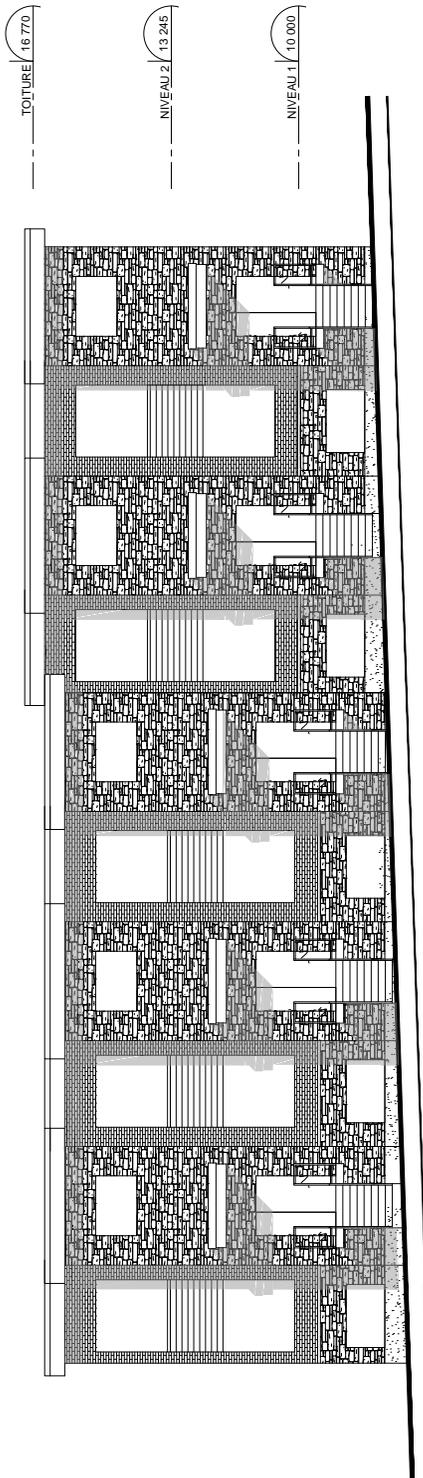
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_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



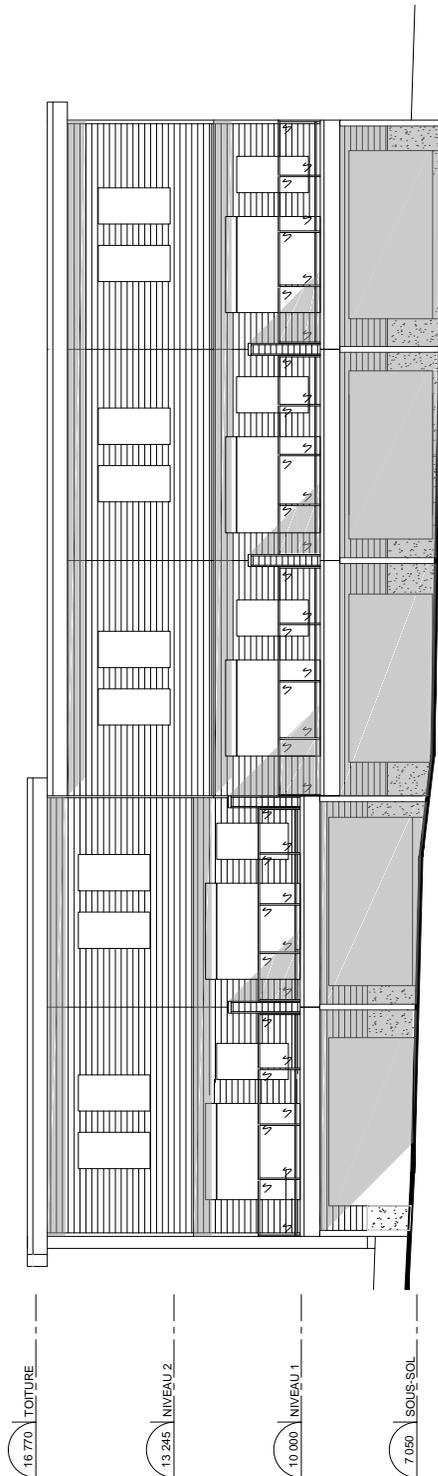
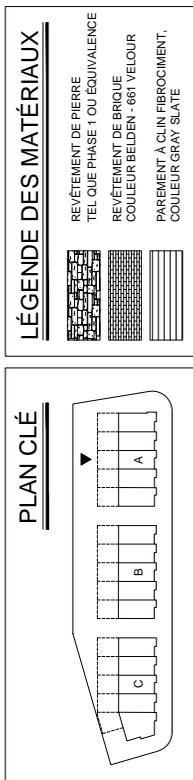
ÉLEVATION AVANT
BÂTIMENT A

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 FAÏLLE NORMAND
 811, C-1118 et 119
 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 de la conception architecturale et de la supervision de la construction de l'ouvrage. Le présent plan est soumis à l'approbation de la Ville de Québec. Toute modification doit être soumise à l'approbation de la Ville de Québec.

<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_e</u>



ÉLEVATION ARRIÈRE
BÂTIMENT A

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

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811-1118-0145
 1090 RUE DES ÉPIPLERS
 QUÉBEC QC G1P 2J2
 TÉLÉPHONE 418 681 3871
 TÉLÉCOPIEUR 418 681 3872
 COURRIEL info@bfm.ca
 514 352-1434

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 elles ont été fournies. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite. Toute violation de ces conditions est passible de poursuites judiciaires.



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

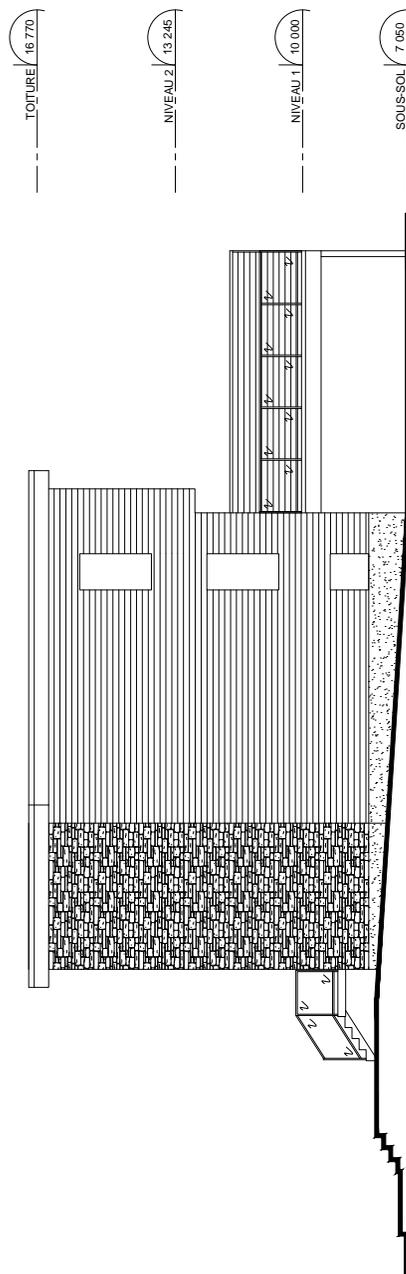
PLAN CLÉ

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

MIRIA GORETTI PHASE II BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE LOT 1 127 431		Dossier	coucou par	l'architecte
BÂTIMENT A - ÉLÉVATION DROITE		1210	A.L.	A2-1
Cours de la rue de la Vallée, 1000, Québec, Québec (Qc) G1V 4P2		0810	0855mm par	feuille
Cours de la rue de la Vallée, 1000, Québec, Québec (Qc) G1V 4P2		2020-03-09	A.L.	-
Cours de la rue de la Vallée, 1000, Québec, Québec (Qc) G1V 4P2		1437006	1437006	13 DE 20
Cours de la rue de la Vallée, 1000, Québec, Québec (Qc) G1V 4P2		11100	11100	13 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811, C-1118, 6114 5
 QUÉBEC (Qc) G1V 4P2
 TÉLÉPHONE : 418 681 3871
 COURRIEL : info@bfm.ca
 514 933 4141



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

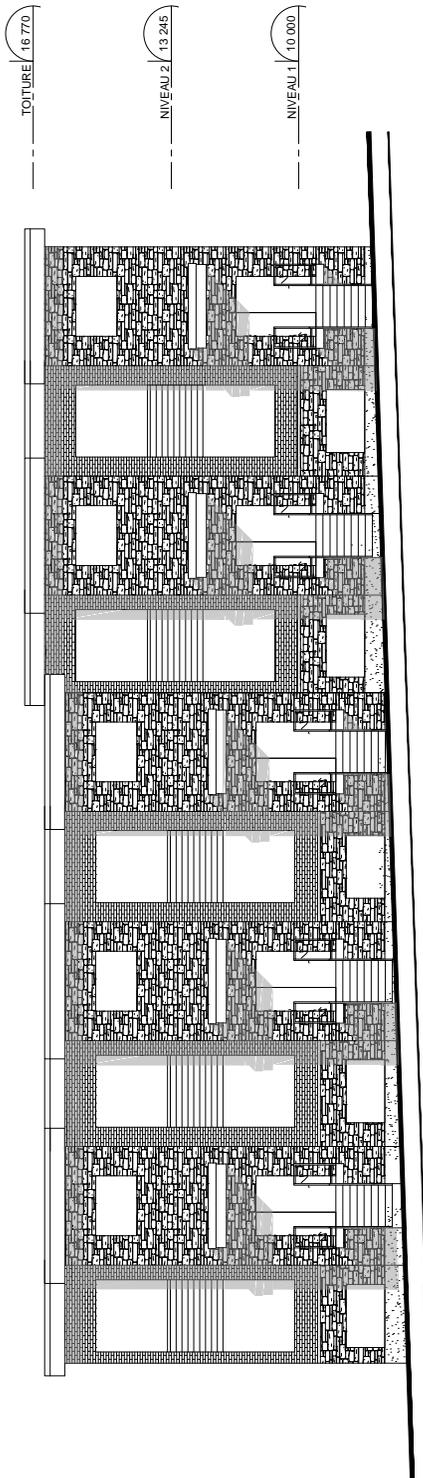
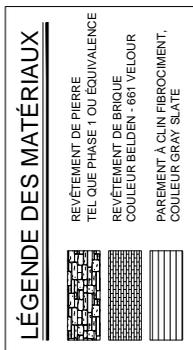
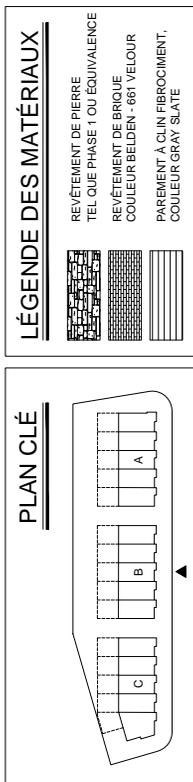
ANNEXE VI

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_g



ÉLEVATION AVANT
BÂTIMENT B

projet	1210	projet par	1210	projet par	1210
dessin	2020-03-09	dessin par	2020-03-09	dessin par	2020-03-09
feuille	1/100	feuille	1/100	feuille	1/100
date	14 DE 20	date	14 DE 20	date	14 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811, C-1118, 614 5
 QUÉBEC, QC G1H 2J2
 TÉLÉPHONE : 418 681 3872
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681 3872
 COURRIEL : info@bfm.ca
 514 252-2424, 514 351-1434

MARIA GORETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1 127 431
 BÂTIMENT B - ÉLEVATION AVANT
 Charge des travaux de conception architecturale et de suivi de la construction. Le présent document est le résultat de la collaboration de toutes les personnes mentionnées ci-dessus.
 Il est interdit de reproduire ou de diffuser ce document sans la permission écrite de l'auteur.



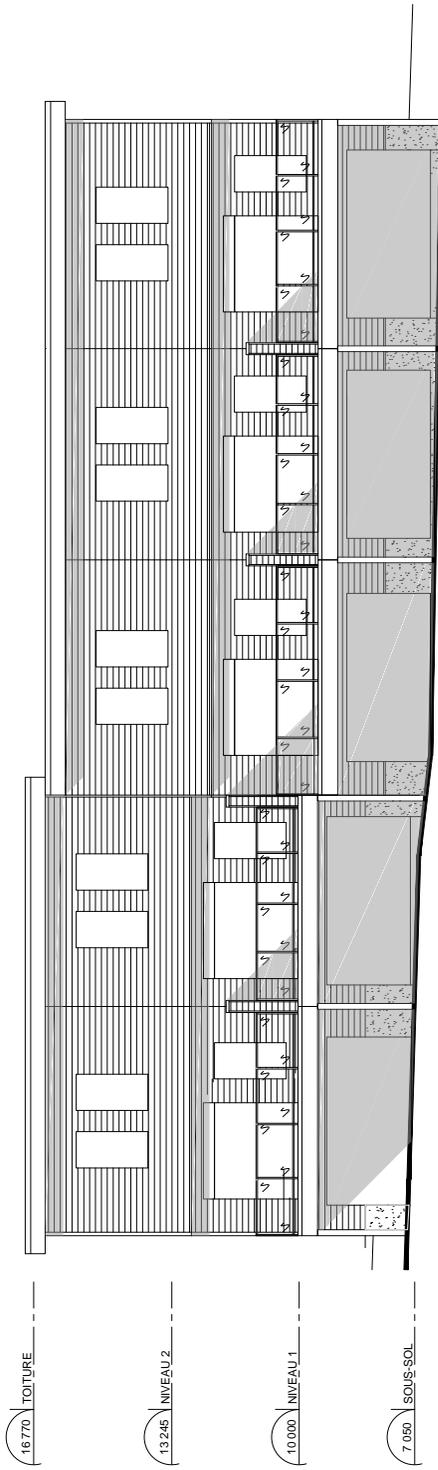
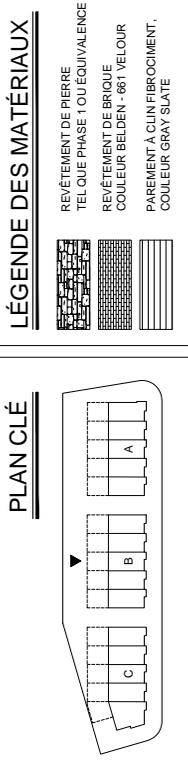
SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

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



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

bfm BEAUCHEMIN FAÏLLE NORMAND
 3700, RUE WILHELM WAREL, SUITE 50
 QUÉBEC, QC G1P 2A2
 TÉLÉPHONE : 418 681-3271
 TÉLÉCOPIEUR : 418 681-3272
 SITE WEB : www.bfm.ca

MARIA GORETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1127 431
 BÂTIMENT B - ÉLEVATION ARRIÈRE
 L'ÉCHAFFAUDAGE EST UN DOCUMENT PROTECTÉ PAR LE DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE. IL NE PEUT ÊTRE REPRODUIT, COPIÉ, DISTRIBUÉ, COMMUNIQUÉ EN PUBLIC, NI ÊTRE UTILISÉ À D'AUTRES FINS QUE CELLES POUR LESQUELLES IL A ÉTÉ CRÉÉ. IL EST DÉPOSÉ EN VERTU DE LA LOI SUR LE DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE. IL EST DÉPOSÉ EN VERTU DE LA LOI SUR LE DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE. IL EST DÉPOSÉ EN VERTU DE LA LOI SUR LE DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.

VILLE DE QUÉBEC

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

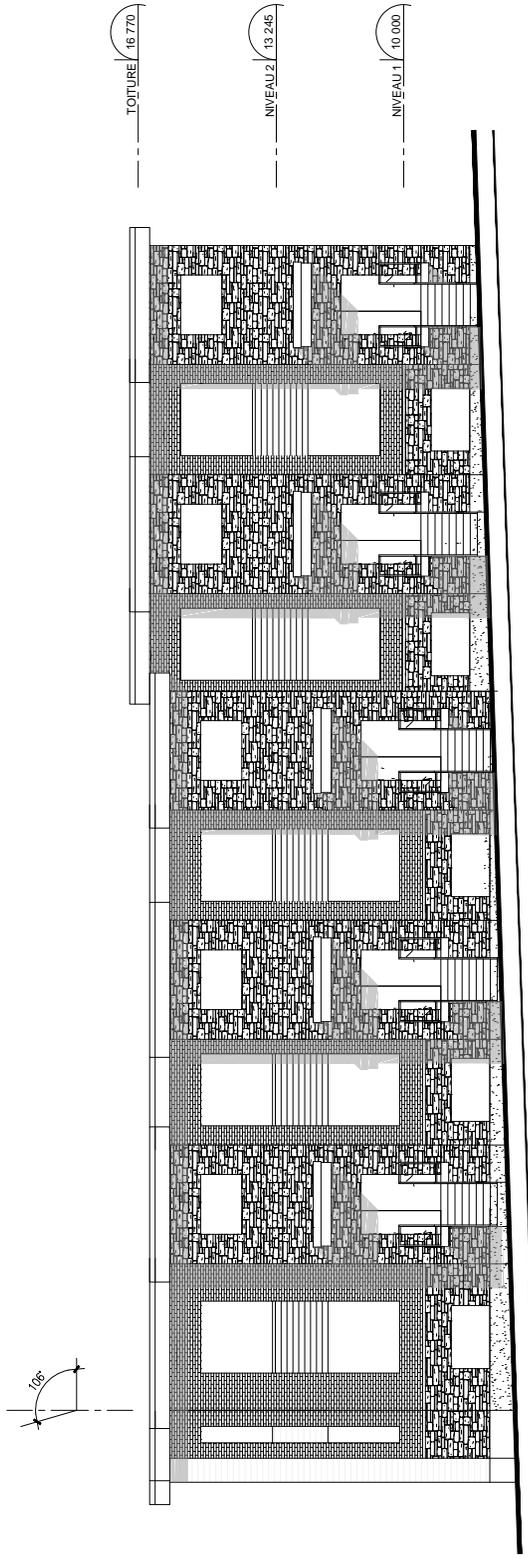
ANNEXE VI
LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

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



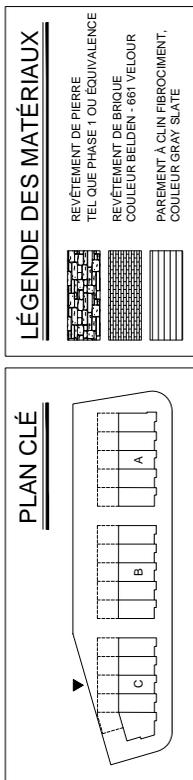
ÉLEVATION AVANT
BÂTIMENT C

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
 514-252-2424 / 514-252-2424

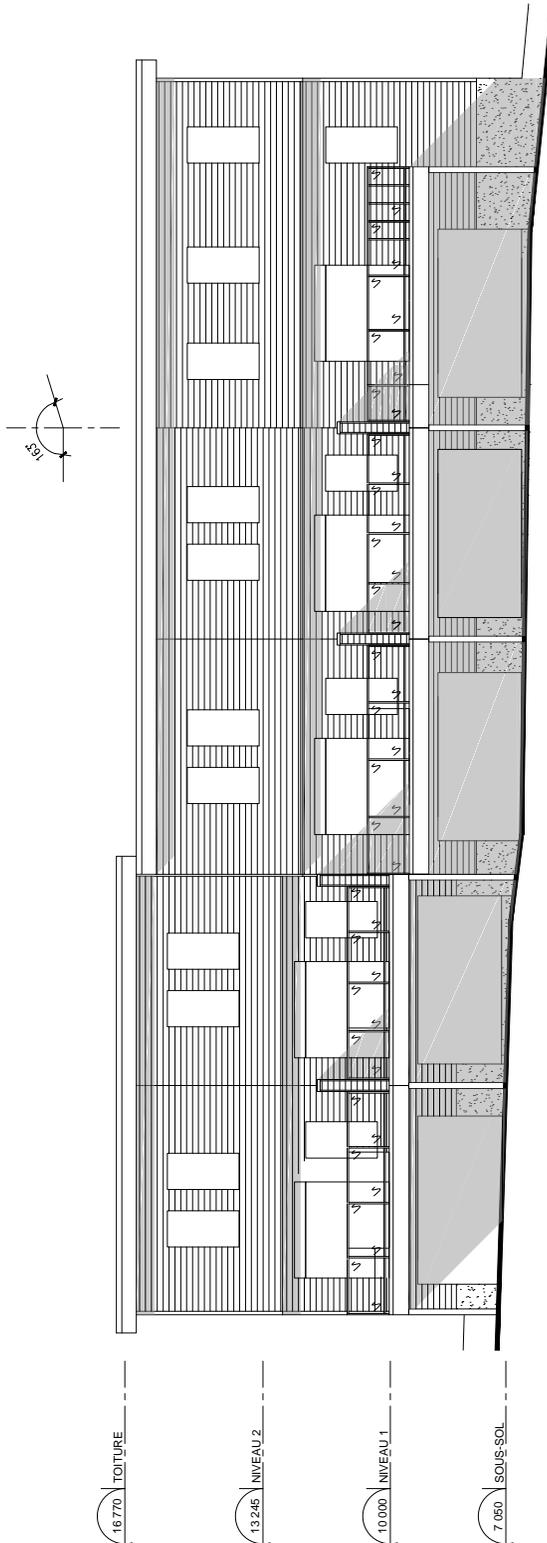
MARIA GORETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE 5 LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE
 LOT 1 127 431
 BÂTIMENT C - ÉLEVATION AVANT
 L'usage de ce plan est limité à l'usage prévu. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la Ville de Québec est formellement interdite. Toute réimpression 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>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	1210	feuille
dessiné par	AL	2020-03-09	-
validé par	LF	1100	17 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811, 118 et 119
 1090 RUE DES ÉPIPLERS
 QUÉBEC, QC G1P 2J2
 TÉLÉPHONE 418 681 3871
 TÉLÉCOPIEUR 418 681 3872
 COURRIEL info@bfm.ca
 514 352-1434 www.bfm.ca

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 Beaudet Faïlle Normand est autorisé à titre d'information. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'Institut est interdite. Il est notamment formellement interdit de les copier, de les reproduire, de les diffuser, de les vendre, de les louer ou de les louer à titre de prêt. Toute violation de ces conditions est passible de poursuites judiciaires.

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

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

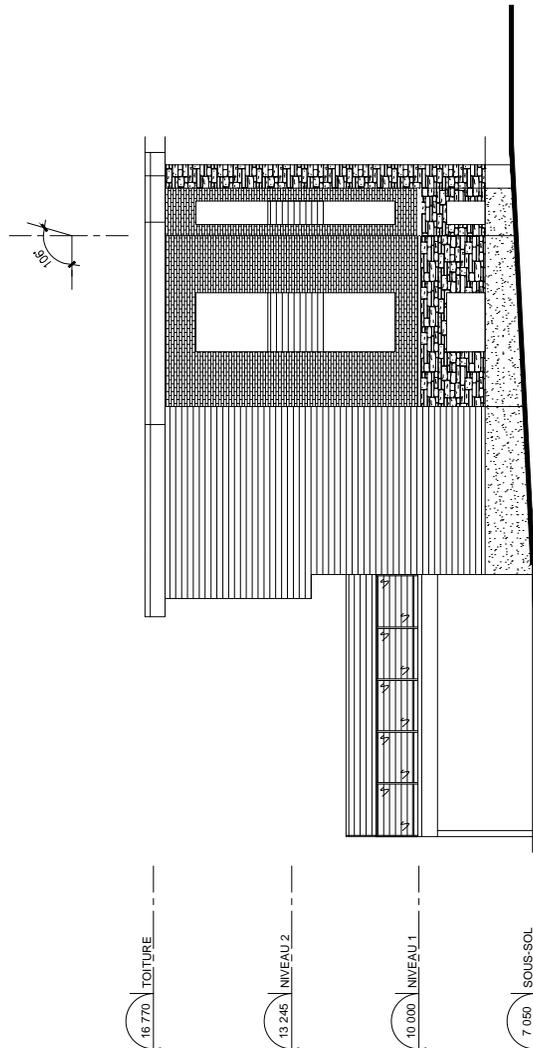
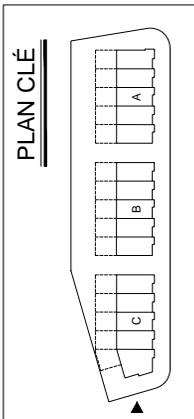
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
 Préparé par : M.M.
 No du plan : RCA4VQ4PC04_k

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

Projet	1210	Dossier	1210	coups par	A2-1	feuille	18 DE 20
Projet	2020-0349	Dossier	2020-0349	coups par	A2-1	feuille	18 DE 20
Projet	1100	Dossier	1100	coups par	A2-1	feuille	18 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
ARCHITECTES
1090 RUE DES ÉPICES
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 de ces plans est limité à l'usage prévu par le propriétaire. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'auteur est formellement interdite. Toute violation de ces conditions est punie de poursuites judiciaires.
© 2020 BFM. Tous droits réservés.



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

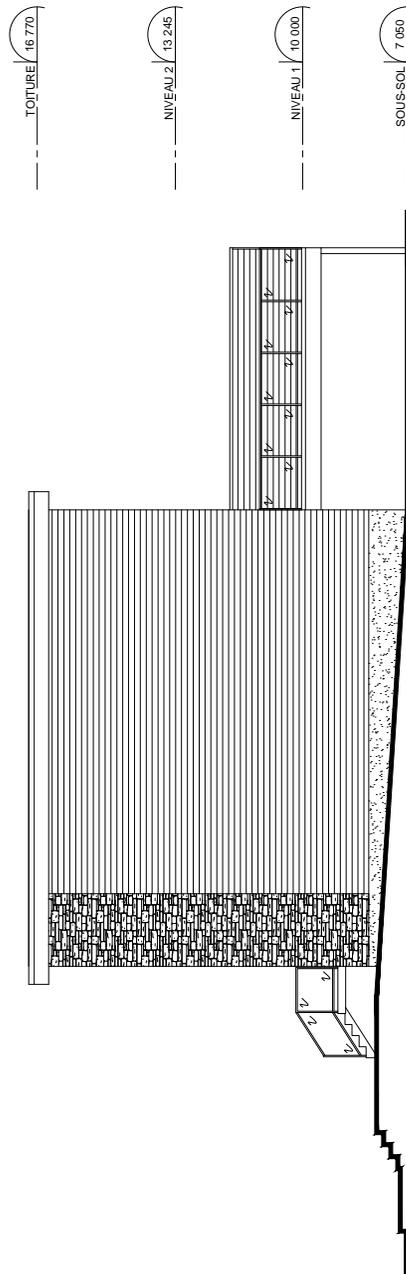
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
Préparé par : M.M.

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	coucou par	l'architecte
BÂTIMENTS B & C - ÉLEVATION DROITE		1210	A.L.	A2-1
bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND ARCHITECTES 1090 RUE DES ÉPIFANES QUÉBEC QC G1P 2J2 TÉLÉPHONE 418 681 3872 COORDONNÉES 46° 51' 30" N 71° 15' 30" O		0810	0855mm par	feuille
Chargé de la conception: M. Bédard Chargé de la réalisation: M. Bédard Date de la conception: 2020-03-09 Date de la réalisation: 2020-03-09		2020-03-09	A.L.	-
bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND ARCHITECTES 1090 RUE DES ÉPIFANES QUÉBEC QC G1P 2J2 TÉLÉPHONE 418 681 3872 COORDONNÉES 46° 51' 30" N 71° 15' 30" O		1:100	1:100	19 DE 20

bfn BEAUDET FAÏLLE NORMAND
ARCHITECTES
1090 RUE DES ÉPIFANES
QUÉBEC QC G1P 2J2
TÉLÉPHONE 418 681 3872
COORDONNÉES 46° 51' 30" N
71° 15' 30" O



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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRouvÉS

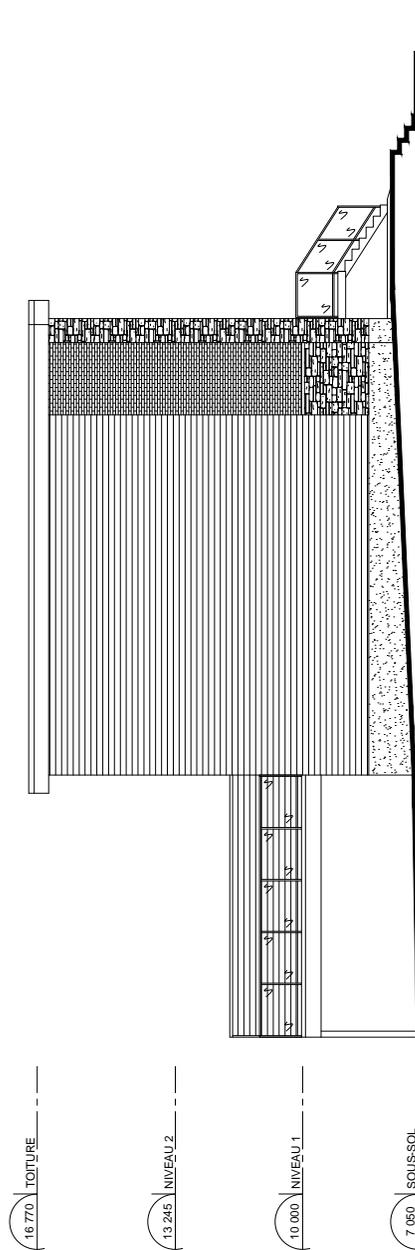
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4
Préparé par : M.M.

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	-
révisé par	1:100	date	20 DE 20

bfm BEAUDET FAÏLLE NORMAND
 811-1118-0145
 1090 RUE DES ÉPÉES
 QUÉBEC QC G1P 2J2
 TÉLÉPHONE 418 681-3871
 TÉLÉCOPIEUR 418 681-3872
 COURRIEL info@bfm.ca
 WWW.BFM.CA

<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_n</u>

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.


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	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
Ru	3 E f	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	
■ 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	 ÉCHELLE : 1 de 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^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.

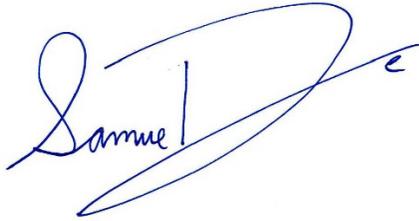
Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment ceux qui suivent :

- 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