



---

# 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 *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 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)*

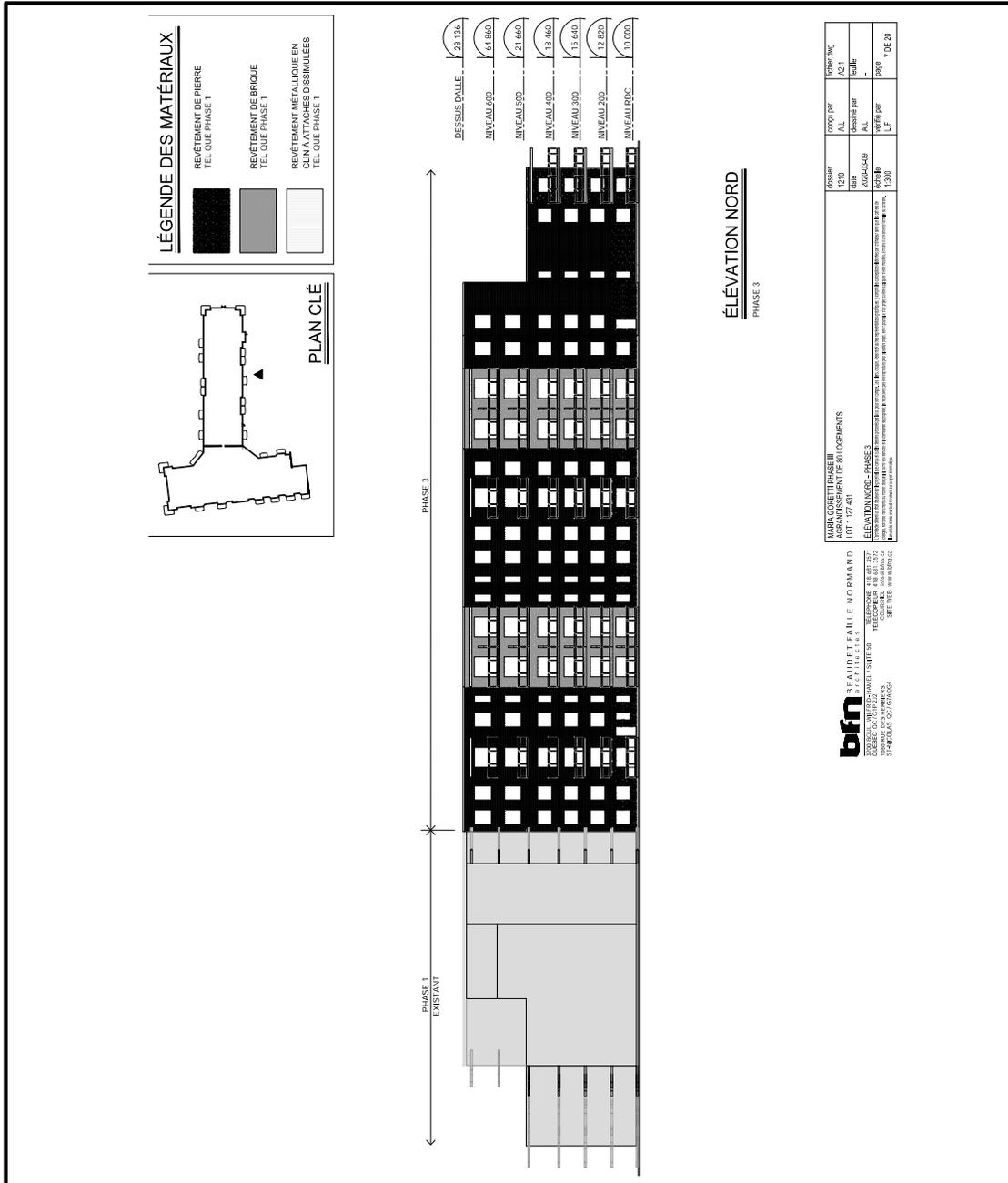
DOCUMENT NUMÉRO 4

**DOCUMENT NUMÉRO 4**

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

**PLANS DE CONSTRUCTION**



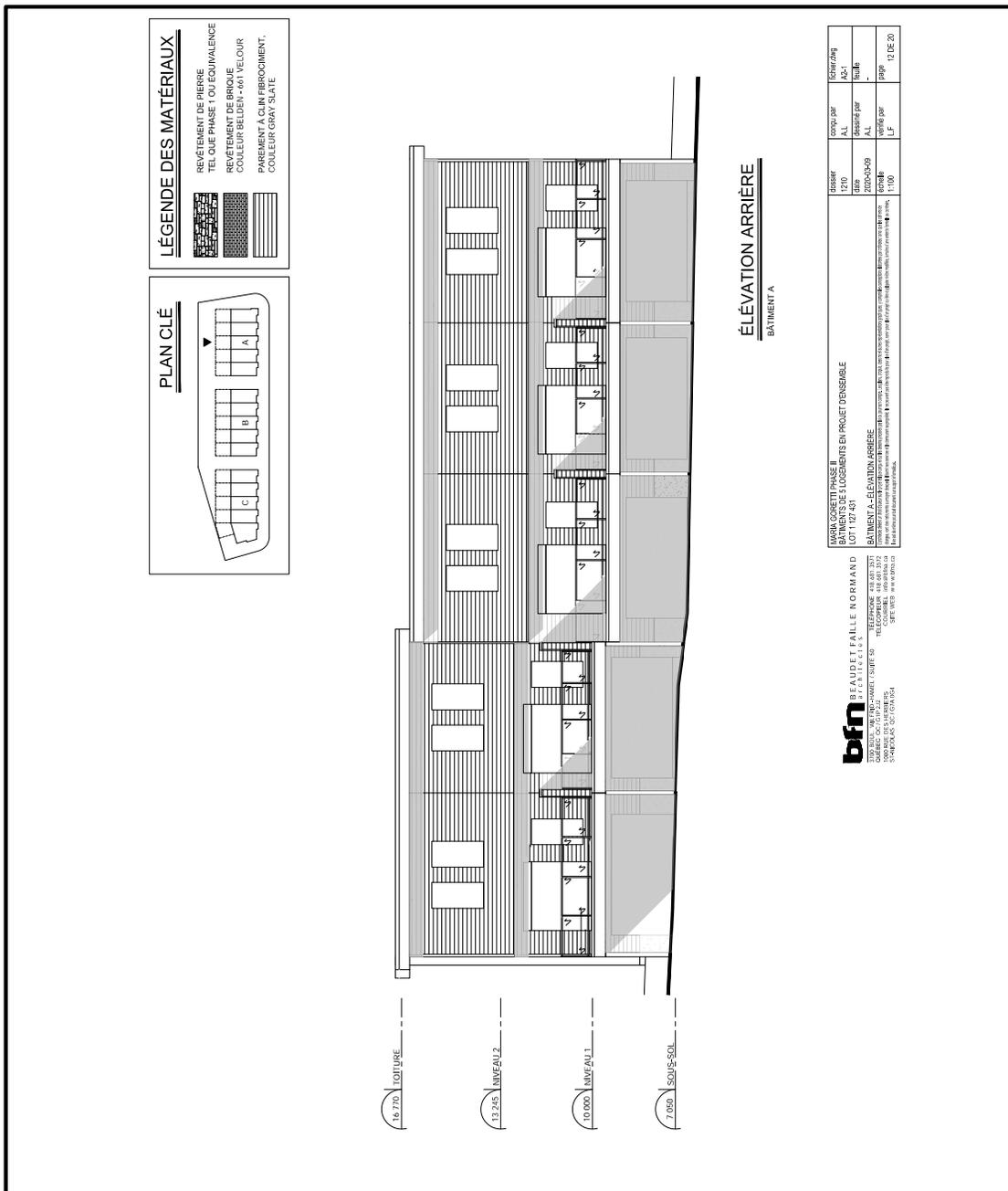


<p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<b>ANNEXE VI</b>	
	LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRouvÉS	
No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_b</u>	
Préparé par : <u>M.M.</u>		









<p>VILLE DE <b>QUÉBEC</b></p>	<p><b>ANNEXE VI</b> LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRouvÉS</p>
<p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u></p> <p style="text-align: right;">No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_f</u></p>

**PLAN CLÉ**

**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

- REVÊTEMENT DE FIBRE TEL QUÉ PRINSE 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE COULEUR BELLEN-461 VELOUR
- PARÈMENT À CLIN FIBROCIMENT, COULEUR GRAY SLATE

**ÉLÉVATION DROITE**  
BÂTIMENT A

DESIGNER	12/10	ARCHITECTE	ALC-1	ÉCHÉLON	1/20
DATE	12/10	PROJET	ALC-1	PROJET	1/20
PROJET	ALC-1	PROJET	ALC-1	PROJET	1/20
PROJET	ALC-1	PROJET	ALC-1	PROJET	1/20
PROJET	ALC-1	PROJET	ALC-1	PROJET	1/20

**bfm** BÉLÉC, C. & F. BÉLÉC ARCHITECTES INC. 1155, RUE SAINT-JACQUES, QUÉBEC (Q.C.) H3A 2K4  
 TEL: (514) 399-1111 FAX: (514) 399-1112  
 www.bfm.ca

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\_g

**PLAN CLÉ**

**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

- REVÊTEMENT DE FIBRE  
TEL QU'EN PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE  
COULEUR BLEU-GRIS VÉLOUR
- PARÈMENT À CLIN FIBROCIMENT,  
COULEUR GRIS SLATE

TOITURE 16.770

NIVEAU 2 13.245

NIVEAU 1 10.000

**ÉLEVATION AVANT**  
BÂTIMENT B

**bfm** DE LAUDET PAILLE NORMAND  
 2000 RUE DE LA COMÉTIE, 30  
 BROSSARD, QUÉBEC H1S 1S5  
 TEL: 514-353-1111  
 WWW.BFM-ARCHITECTURE.COM

DESIGNER	12/10	12/10	12/10	12/10
DATE	2020-05-29	2020-05-29	2020-05-29	2020-05-29
PROJET	BÂTIMENT B - ÉLEVATION AVANT			
PROJETANT	bfm	bfm	bfm	bfm
PROJETANT	1:100	1:100	1:100	1:100
PROJETANT	14.06.20	14.06.20	14.06.20	14.06.20

VILLE DE QUÉBEC

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

**ANNEXE VI**

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRouvÉS

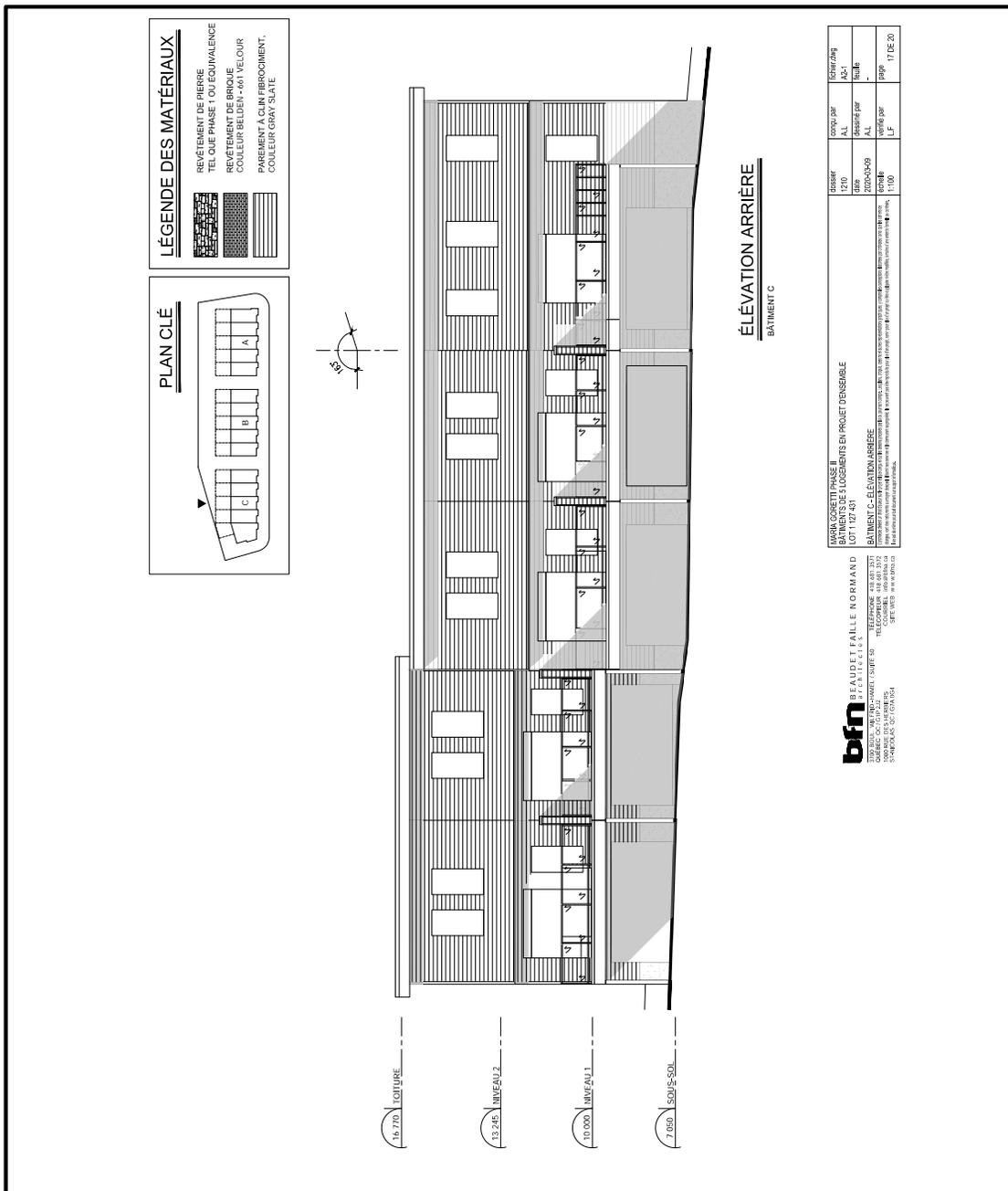
No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04\_h







<p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<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>

**PLAN CLÉ**

**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

- REVÊTEMENT DE FIBRE  
TEL QU'É PRISÉ 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE  
COULEUR BELLEN-461 VELOUR
- PARÈMENT À CLIN FIBROCIMENT,  
COULEUR GRAY SLATE

**ÉLÉVATION GAUCHE**  
BATIMENT C

**MARIA CORRETTI PRASSE II**  
BÂTIMENTS DE LOGEMENTS EN PROJET DENSEUR  
LOT 1127-401  
BATIMENT C - ÉLÉVATION GAUCHE  
ÉCHELLE: 1:100  
DATE: 18 DE 20

**bfm**  
BUREAU D'ARCHITECTURE  
1000, RUE SAINT-JACQUES  
MONTRÉAL, QUÉBEC H3Z 1R5  
TÉLÉPHONE: 514 392-7372  
FAX: 514 392-7373  
WWW.BFMARCHITECTURE.COM

**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\_1



**PLAN CLÉ**

**LÉGENDE DES MATÉRIAUX**

REVÊTEMENT DE FIBRE  
TEL QUE PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE

REVÊTEMENT DE BRIQUE  
COULEUR BELLEN-461 VELOUR

PAREMENT À CLIN FIBROCIMENT,  
COULEUR GRAY SLATE

**ÉLEVATION GAUCHE**  
BÂTIMENTS A & B

16.770 | TOITURE

13.245 | NUVEAU 2

10.000 | NUVEAU 1

7.050 | SOL/SO-SOL

**bfm** DE LAUDET PAILLE NORMAND  
1000 RUE DE LAUDET PAILLE  
D.F. 118-115  
BOULEVARD DE LAUDET PAILLE  
SARL 118-115  
2000 RUE DE LAUDET PAILLE  
SARL 118-115

MARIA CORRETTI PHASE II  
BÂTIMENTS DE LOGEMENTS EN PROJET DENSEUR  
LOT 1121-401  
BÂTIMENTS A & B - ÉLEVATION GAUCHE  
1:100  
DATE: 20 DE 20

DESIGN	QUANTITÉ	UNITÉ	REMARQUES
1210	AL	AL-1	REVÊTEMENT
008	REVÊTEMENT	REVÊTEMENT	REVÊTEMENT
2000-0209	AL	AL	REVÊTEMENT
2000-0209	AL	AL	REVÊTEMENT
1100	LF	LF	REVÊTEMENT

**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\_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.*