



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 *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

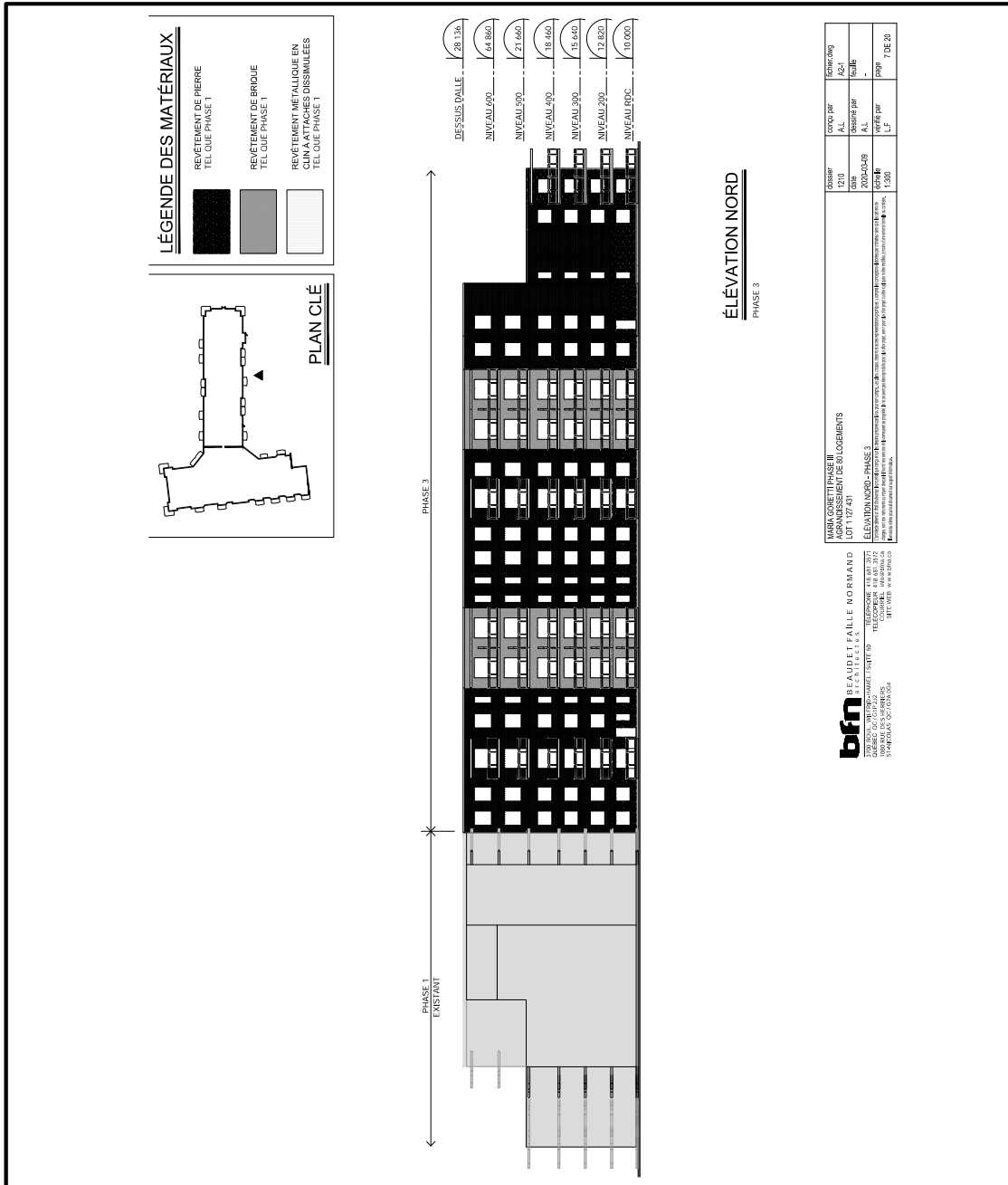
(article 2)


DOCUMENT NUMÉRO 4

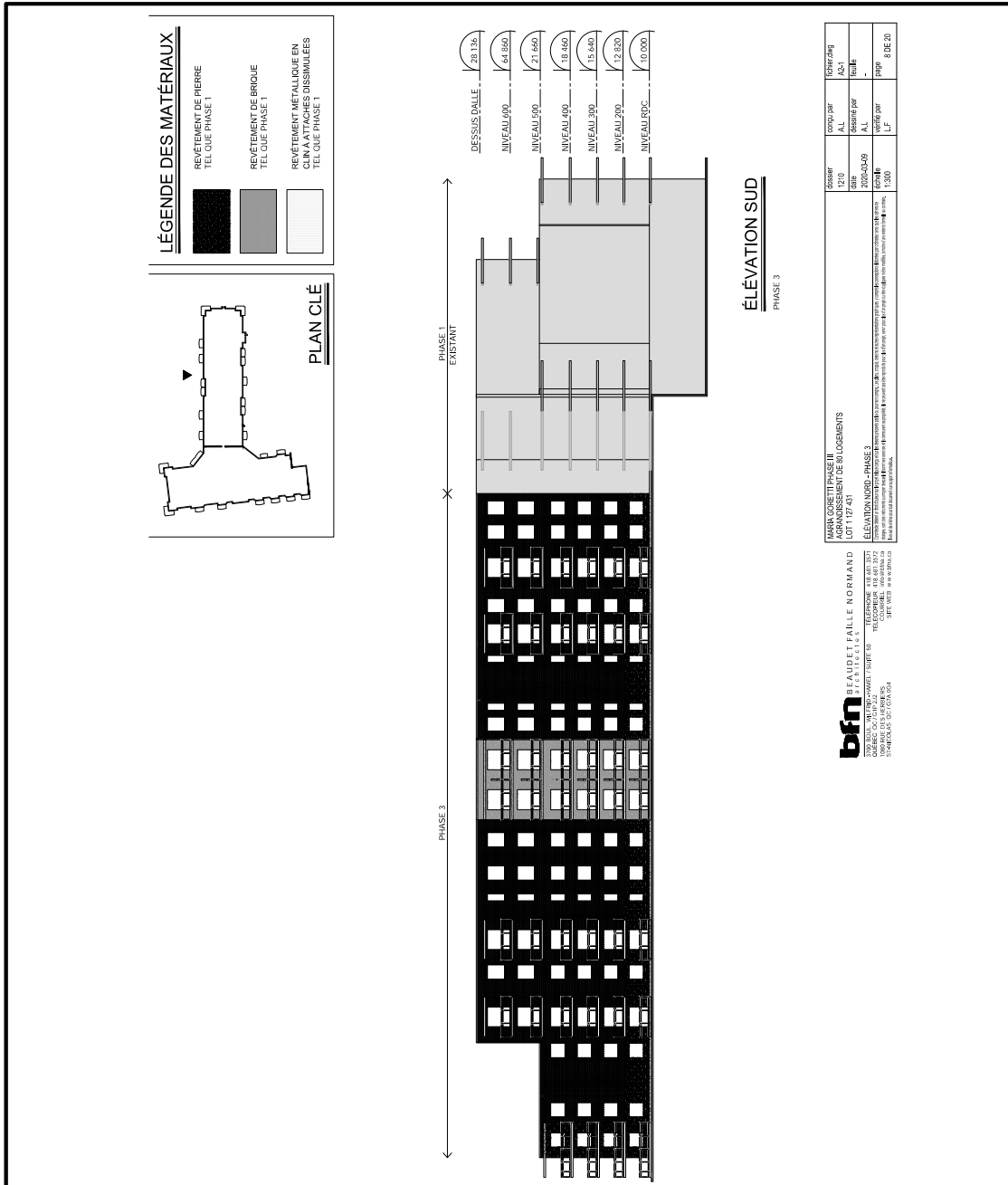
DOCUMENT NUMÉRO 4

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

PLANS DE CONSTRUCTION



 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 : <u>R.C.A.4V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA4VQ4PC04_b</u>



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 plan : RCA4VQ4PC04_c

No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC04_c

PLAN CLÉ

LÉGENDE DES MATÉRIEAUX

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

ÉLÉVATION AVANT
BÂTIMENT A

bfm DE LAUDET FAMILLE NORMAND
 2000, RUE DE LA SÉCURITÉ, SUITE 100
 MONTRÉAL, QUÉBEC H3T 1S5
 TEL: 514 392-7372
 FAX: 514 392-7373
 www.bfm.ca

MARIA CORRETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE LOGEMENTS EN PROJET DENSEUR
 LOT 1127-401
 BÂTIMENT A - ÉLÉVATION AVANT
 2000-05-29
 1:100
 11 DE 20

VILLE DE QUÉBEC

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

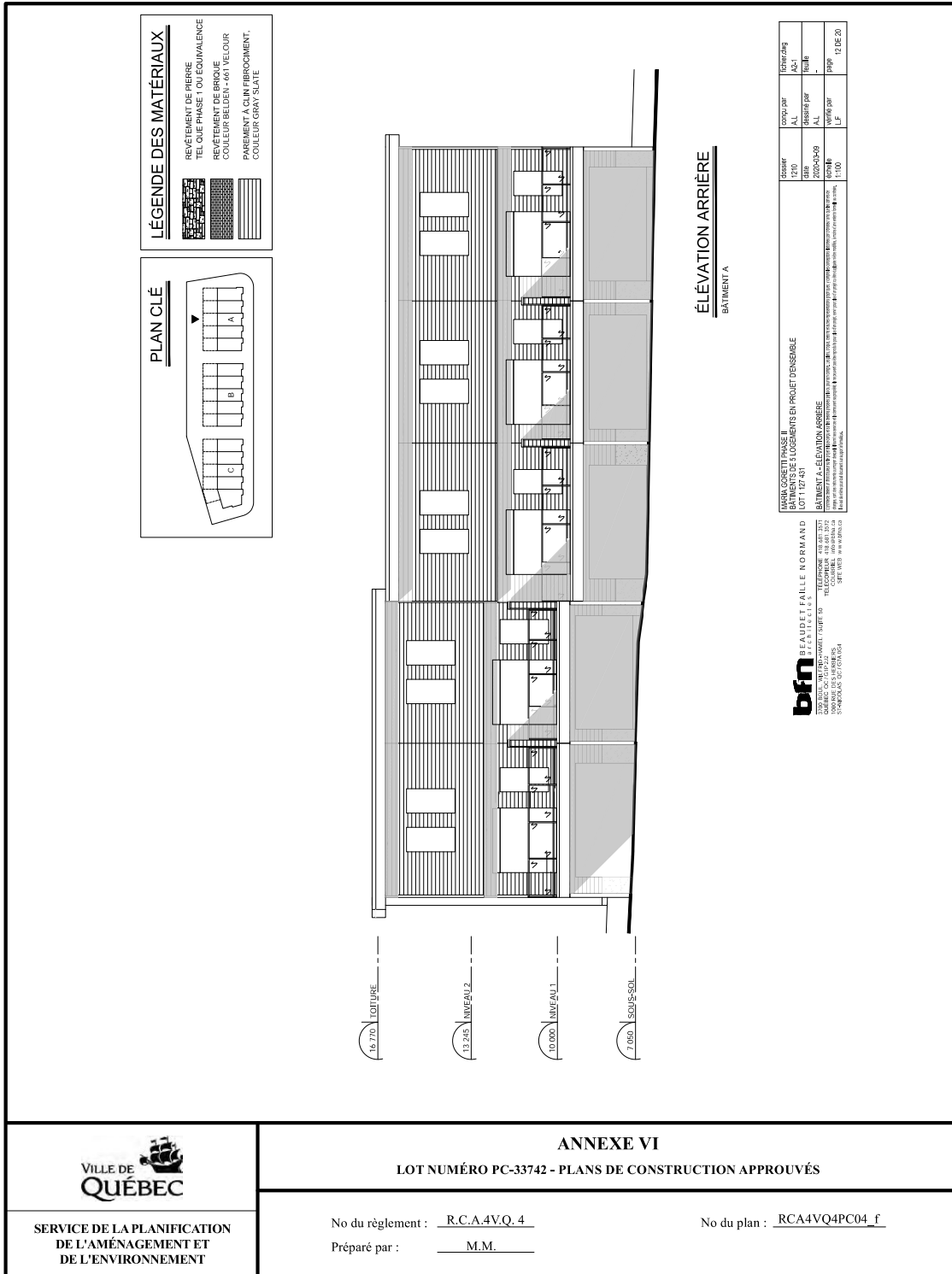
ANNEXE VI

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_e



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_f

PLAN CLÉ

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

- REVÊTEMENT DE PIERRE TEL QU'E PHASE 1 OU EQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE COULEUR BELLEFLOIR-365 VÉLOUR
- PAREMENT À CLIN FIBROCIMENT, COULEUR GRAY SLATE

ÉLÉVATION ARRIÈRE
BÂTIMENT B

TOITURE

16.770

NIVEAU 2

13.245

NIVEAU 1

10.000

SOUS-SOL

7.050

bfm BUREAU D'ARCHITECTURE

1000, RUE DE LA MONTAGNE, 1000, MONTRÉAL, QUÉBEC H3T 1Z1

TEL: 514 393-1111

WWW.BFMARCHITECTURE.COM

PROJET: BÂTIMENT B - ÉLÉVATION ARRIÈRE

DATE: 15 DE 20

PROJETÉ PAR: M.M.

DATE: 15 DE 20

MARIA CORRETTI PHASE II

BÂTIMENTS DE LOGEMENTS EN PROJET D'ENSEMBLE

LOT 11/7 431

2020-04-08

1:100

15 DE 20

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

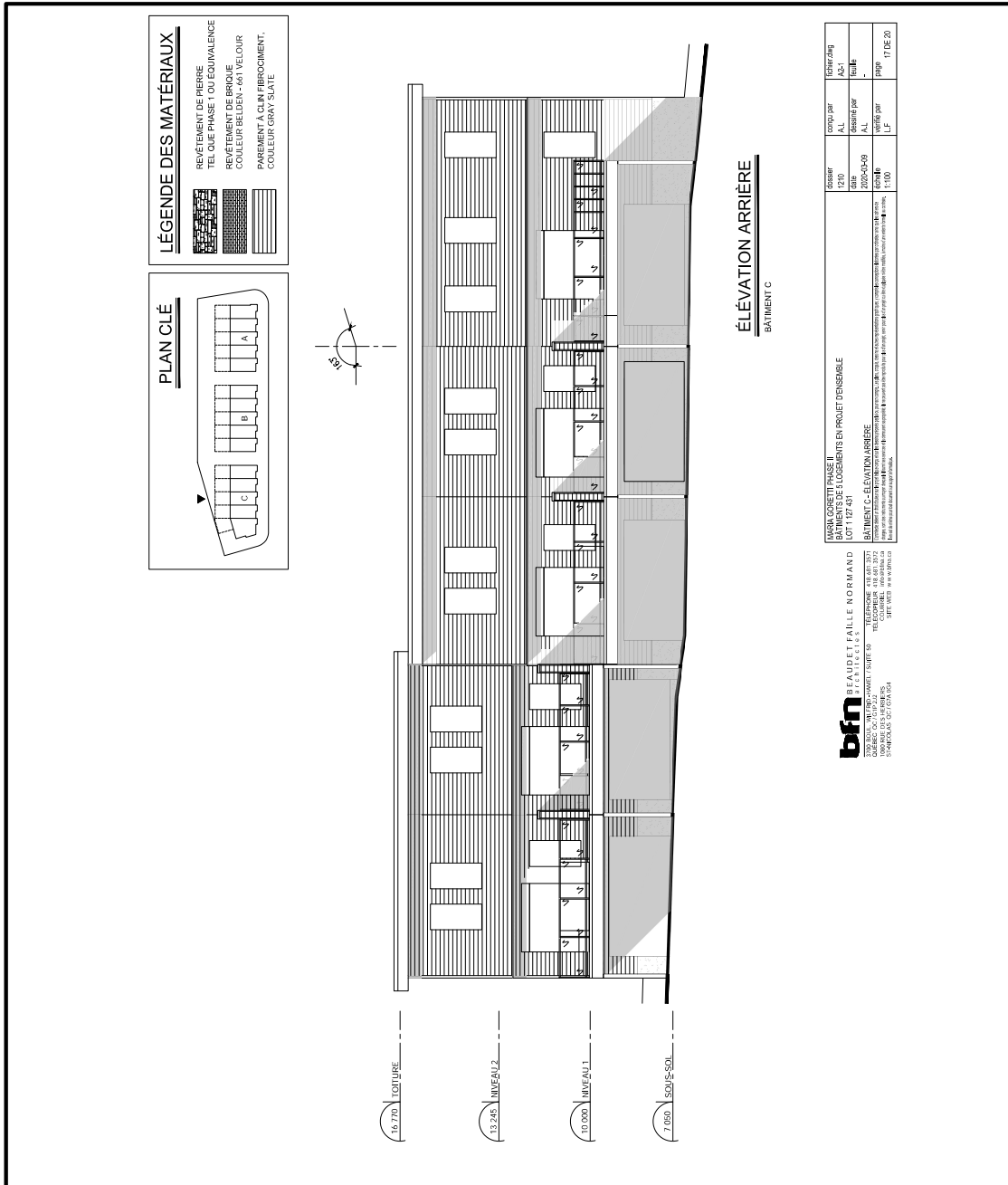
ANNEXE VI

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_i



DESIGN	QUANTITÉ	ÉCHÉLON
1210	AL	AL-1
008	BOISÉ PFR	BOISÉ
2000-029	AL	AL
008	BOISÉ PFR	BOISÉ
1100	LF	LF

MARIA CORRETTI PHASE II
 BÂTIMENTS DE LOGEMENTS EN PROJET DENSEBLE
 LOT 1127-401
 BÂTIMENT C - ÉLEVATION ARRIÈRE
 ÉCHELLE : 1/50
 DATE : 17 DE 20

bfm
 BUREAU FORTIN & MARTEL INC.
 1000 RUE DE LA SAISON
 QUÉBEC, QUÉBEC G1R 1A5
 TEL: 514 381-1111
 WWW.BFMARCHITECTURE.COM

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

PLAN CLÉ

LÉGENDE DES MATÉRIAUX

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

ÉLÉVATION GAUCHE
BATIMENT C

PROJET MARIA CORRETTI PHASE II
BATIMENTS DE LOGEMENTS EN PROJET DENSEUR
LOT 1127-401

PROJETÉ PAR bfn
bureau de planification
3000 RUE DE LA SERRAVALLE
MONTRÉAL, QUÉBEC H3T 1S5
TÉLÉPHONE : 514 392-7372
FAX : 514 392-7373
WWW.BFN-PLANIFICATION.COM

PROJETÉ PAR bfn
bureau de planification
3000 RUE DE LA SERRAVALLE
MONTRÉAL, QUÉBEC H3T 1S5
TÉLÉPHONE : 514 392-7372
FAX : 514 392-7373
WWW.BFN-PLANIFICATION.COM

PROJETÉ PAR bfn
bureau de planification
3000 RUE DE LA SERRAVALLE
MONTRÉAL, QUÉBEC H3T 1S5
TÉLÉPHONE : 514 392-7372
FAX : 514 392-7373
WWW.BFN-PLANIFICATION.COM

DESIGNER	DATE	ÉCHELLE
1270	AL	AL-1
1000-029	AL	Intité
1100	LF	1/50
18 DE 20		

VILLE DE QUÉBEC

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

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO PC-33742 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRUVÉS

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 QU'EN PHASE 1 OU ÉQUIVALENCE
- REVÊTEMENT DE BRIQUE
COULEUR BELLEN-461 VELOUR
- PARÈMENT À CLIN FIBROCEMENT,
COULEUR GRAY SLATE

ÉLEVATION GAUCHE
BÂTIMENTS A & B

16.770 | TOITURE

13.245 | NUVEAU2

10.000 | NUVEAU1

7.050 | SOL/SO-SOL

bfm
BUREAU DE LAUDIT, PLANLE NORMAND
CORPORATION INCORPORÉE EN QUÉBEC
1000, RUE D'ARLÉAN, SUITE 100
MONTRÉAL, QUÉBEC H3A 2R7
TÉLÉPHONE : 514 382-7372
FAX : 514 382-7373
WWW.BFM-CA.COM

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

Avis de motion

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

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