



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 140

**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 DES LOTS NUMÉROS 1 425 975, 2 963 419
ET 2 963 669 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 27 juin 2017
Adopté le 5 septembre 2017
En vigueur le 22 septembre 2017**

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 des lots numéros 1 425 975, 2 963 419 et 2 963 669 du cadastre du Québec, situés approximativement à l'est du boulevard du Loiret, au sud de la rue de la Montagne-des-Roches, à l'ouest de l'avenue des Diamants et au nord du boulevard Louis-XIV. Ces lots sont localisés dans les zones 43089Cc et 43090Cc.

Ce règlement établit également les critères qui doivent être respectés pour qu'un plan de construction ou de modification ou pour qu'une demande d'occupation soit approuvée par le conseil d'arrondissement.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 140

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 DES LOTS NUMÉROS 1 425 975, 2 963 419 ET 2 963 669 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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 939.10, de ce qui suit :

« SECTION VII

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS AU TERRITOIRE FORMÉ DES LOTS NUMÉROS 1 425 975, 2 963 419 ET 2 963 669 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.11.** 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 des lots numéros 1 425 975, 2 963 419 et 2 963 669 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA4VQ4PC03 de l'annexe IV.

« **939.12.** Tout plan de construction, de modification ou toute demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant le territoire visé à l'article 939.11 doit respecter les critères mentionnés au document numéro 3 de l'annexe V. ».

2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA4VQ4PC03 de l'annexe I du présent règlement.

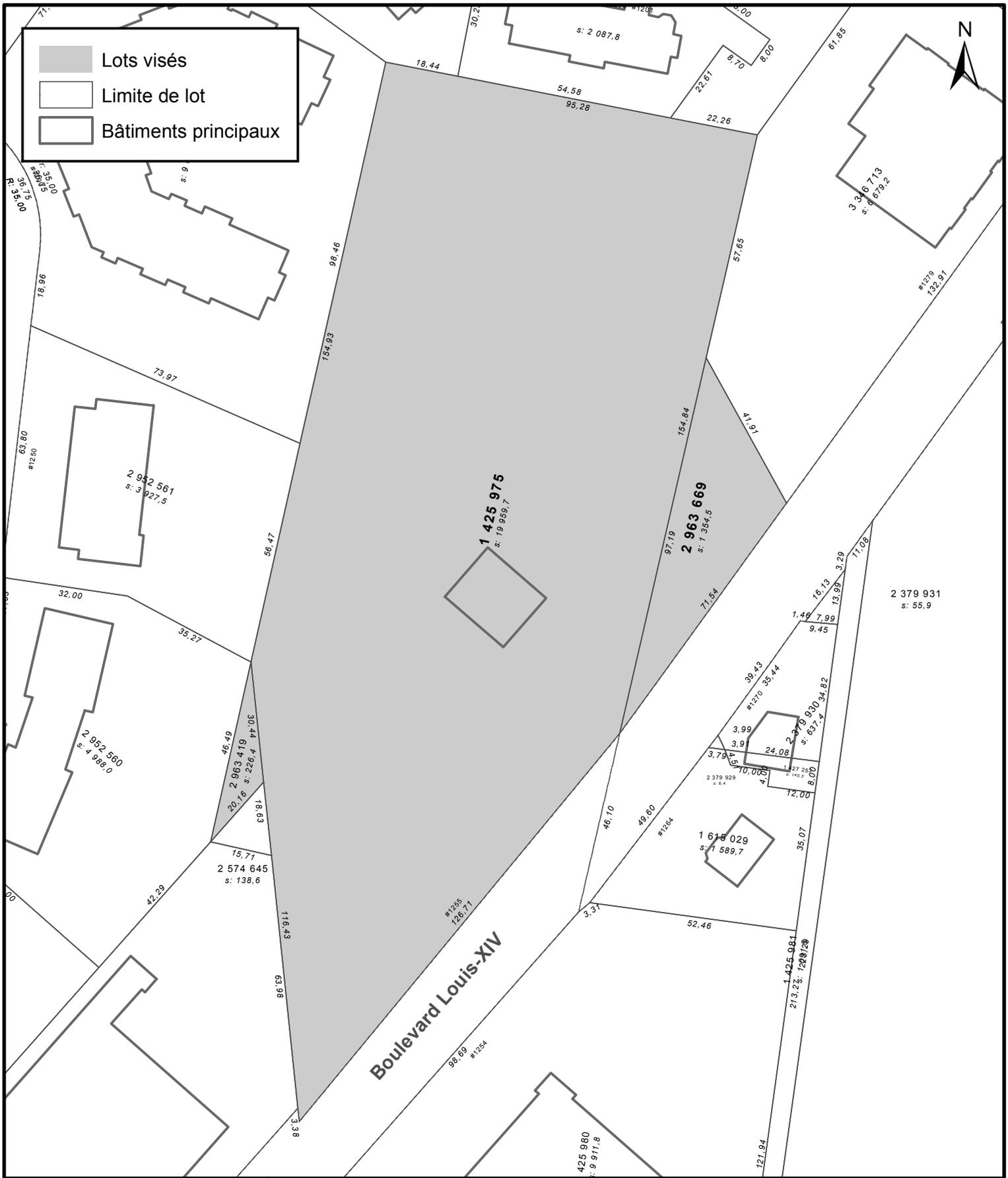
3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 3 de l'annexe II du présent règlement.

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ4PC03



- Lots visés
- Limite de lot
- Bâtiments principaux



Boulevard Louis-XIV



SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE IV
LOTS NUMÉROS 1425975, 2963419 ET 2963669 -
TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.4V.Q. 4 ³
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA4VQ4PC03
Échelle : 1:1 250

ANNEXE II

(article 3)

DOCUMENT NUMÉRO 3

DOCUMENT NUMÉRO 3

**PARTIE DU TERRITOIRE CONSTITUÉE
DES LOTS NUMÉROS 1 425 975, 2 963 419 ET 2 963 669
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.12, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification ou toute demande d'occupation soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.11 et illustrée au plan numéro RCA4VQPC03 de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée à l'article 1 est actuellement un terrain vacant, qui était autrefois occupé par un commerce, soit un centre de jardinage. Il est situé entre un secteur résidentiel composé de bâtiments de grand gabarit et un secteur commercial. Un plan de construction pour cette partie du territoire devra donc soutenir les objectifs d'aménagement suivants :

1° permettre le redéveloppement de la partie du territoire visée par le biais d'un projet qui intègre les fonctions résidentielles et commerciales afin de créer un milieu de vie animé;

2° l'aire de stationnement doit répondre à la demande en stationnement des usagers de la résidence pour personnes âgées et des visiteurs afin d'éviter le stationnement dans les rues avoisinant le terrain.

3. Les critères prescrits au présent document sont établis en fonction d'un projet, pour la partie du territoire visée à l'article 1, qui consiste à aménager un bâtiment, pouvant comporter jusqu'à six étages, destiné à de l'habitation pour les personnes âgées. De plus, des commerces pourront être localisés au rez-de-chaussée du bâtiment.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

4. L'usage de résidence pour personnes âgées, du groupe d'usages *H2 habitation avec services communautaires*, peut être autorisé.

5. Un usage du groupe *C21 débit d'alcool*, associé au groupe d'usages *H2 habitation avec services communautaires*, peut être autorisé au rez-de-chaussée du bâtiment principal sous réserve que la superficie de plancher pour l'exercice de cet usage n'excède pas 200 mètres carrés.

SECTION II

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

6. Lorsque des bâtiments d'habitation sont implantés sur les lots contigus à la partie du territoire visée à l'article 1, le bâtiment principal doit être implanté de façon à ce qu'il y ait un certain recul de la marge prescrite afin qu'il y ait un dégagement additionnel par rapport à ces bâtiments.

7. Le pourcentage d'aire verte minimale doit être de 20 %.

SECTION III

STATIONNEMENT

8. L'aire de stationnement doit prévoir des cases de stationnement en nombre suffisant pour les résidants, les employés de la résidence pour personnes âgées, les clients des commerces ainsi que pour les visiteurs.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance il sera présenté 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 des lots numéros 1 425 975, 2 963 419 et 2 963 669 du cadastre du Québec, situés approximativement à l'est du boulevard du Loiret, au sud de la rue de la Montagne-des-Roches, à l'ouest de l'avenue des Diamants et au nord du boulevard Louis-XIV. Ces lots sont localisés dans les zones 43089Cc et 43090Cc.

Ce règlement établit également les critères qui doivent être respectés pour qu'un plan de construction ou de modification ou pour qu'une demande d'occupation soit approuvée par le conseil d'arrondissement.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.