

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-358**Date** : 06 Août 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :
28 Août 2024**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236 (1276-1278, chemin de Château-Bigot, quartier du Bourg-Royal (4-3), district électoral des Monts)

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Autoriser six logements pour la propriété sise aux 1276-1278, chemin de Château-Bigot.

L'exposé complet est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles 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.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

- 1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236;
- 2° d'utiliser des mesures d'information complémentaire;
- 3° de tenir l'assemblée publique de consultation;
- 4° d'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;
- 5° de fournir des mesures de rétroaction.

DEUXIÈME ÉTAPE :

- 1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236;
- 2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236.

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-358

Date : 06 Août 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
28 Août 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 43018Ha, R.C.A.4V.Q. 236 (1276-1278, chemin de Château-Bigot, quartier du Bourg-Royal (4-3), district électoral des Monts)

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

 Annexe 2 : Règlement R.C.A.4V.Q. 236
(électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

 Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur
(électronique)

 Annexe 5 : Plan des zones concernées et
contiguës (électronique)

Annexe 6 : Avis de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Pierre Marcoux

Favorable 2024-08-09

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

 Julie-B Desjardins **Par** Isabelle Quinn

Favorable 2024-08-09

Carolyne Larouche

Favorable 2024-08-15

 Alain Perron **Par** Isabelle Quinn

Favorable 2024-08-09

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)
[CA4-2024-0150](#)
Date: 2024-10-22

[AM4-2024-0152](#)
Date: 2024-10-22

[CA4-2024-0123](#)
Date: 2024-08-28



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

QUARTIER DU BOURG-ROYAL (4-3)

ZONE VISÉE : 43018HA

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

RESPONSABLE : PIERRE MARCOUX

Fiche n° 1

N° de dossier 3861

VERSION DU 2024-07-17

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

Zone située au sud du chemin de Château-Bigot, entre la rue du Dauphin à l'ouest et l'avenue du Bourg-Royal à l'est et au nord de la ligne électrique de haute tension.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le bâtiment sis aux 1276-1278, chemin de Château-Bigot est construit pour recevoir jusqu'à six logements. Il est situé dans la zone 43018Ha, où trois logements par bâtiment isolé sont autorisés.

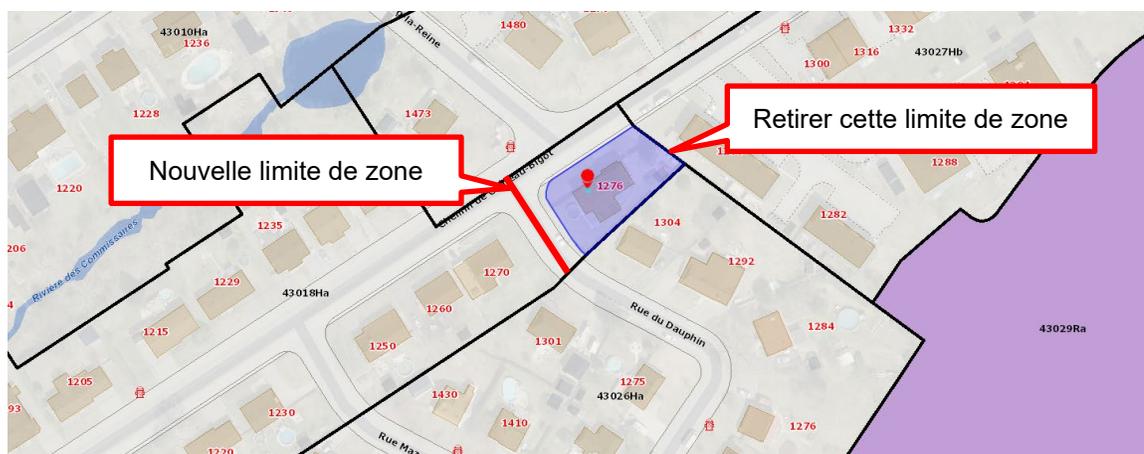
La propriété est aussi située à la limite de deux zones, 43019Hb et 43027Hb, où sont autorisés jusqu'à six logements par bâtiment isolé. La propriété voisine adjacente est dans la zone 43027Hb.

En accord avec le plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec, qui vise la cible de 80 000 nouveaux logements d'ici 2040, il est recommandé de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'y inclure la propriété visée par la présente demande dans la zone 43027Hb, dans laquelle six logements sont autorisés.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modification à la zone

Agrandir la zone 43027Hb, à même une partie de la zone 43018Ha, pour y inclure la propriété sise aux 1276-1278, chemin de Château-Bigot, lot 1 425 582, afin que les normes inscrites à la zone 43027Hb s'appliquent à elle.





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Charlesbourg

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 236

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 43018HA**

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 relativement à la zone 43018Ha, laquelle est située approximativement de part et d'autre du chemin de Château-Bigot entre la rue Pompadour à l'ouest et l'avenue du Bourg-la-Reine à l'est.

Plus spécifiquement, la zone 43027Hb est agrandie à même une partie de la zone 43018Ha de manière à y inclure le lot numéro 1 425 582 du cadastre du Québec, afin que les normes prescrites pour la zone 43027Hb s'appliquent désormais à la propriété sise au 1276 à 1278, chemin de Château-Bigot.

RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q. 236

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 43018HA**

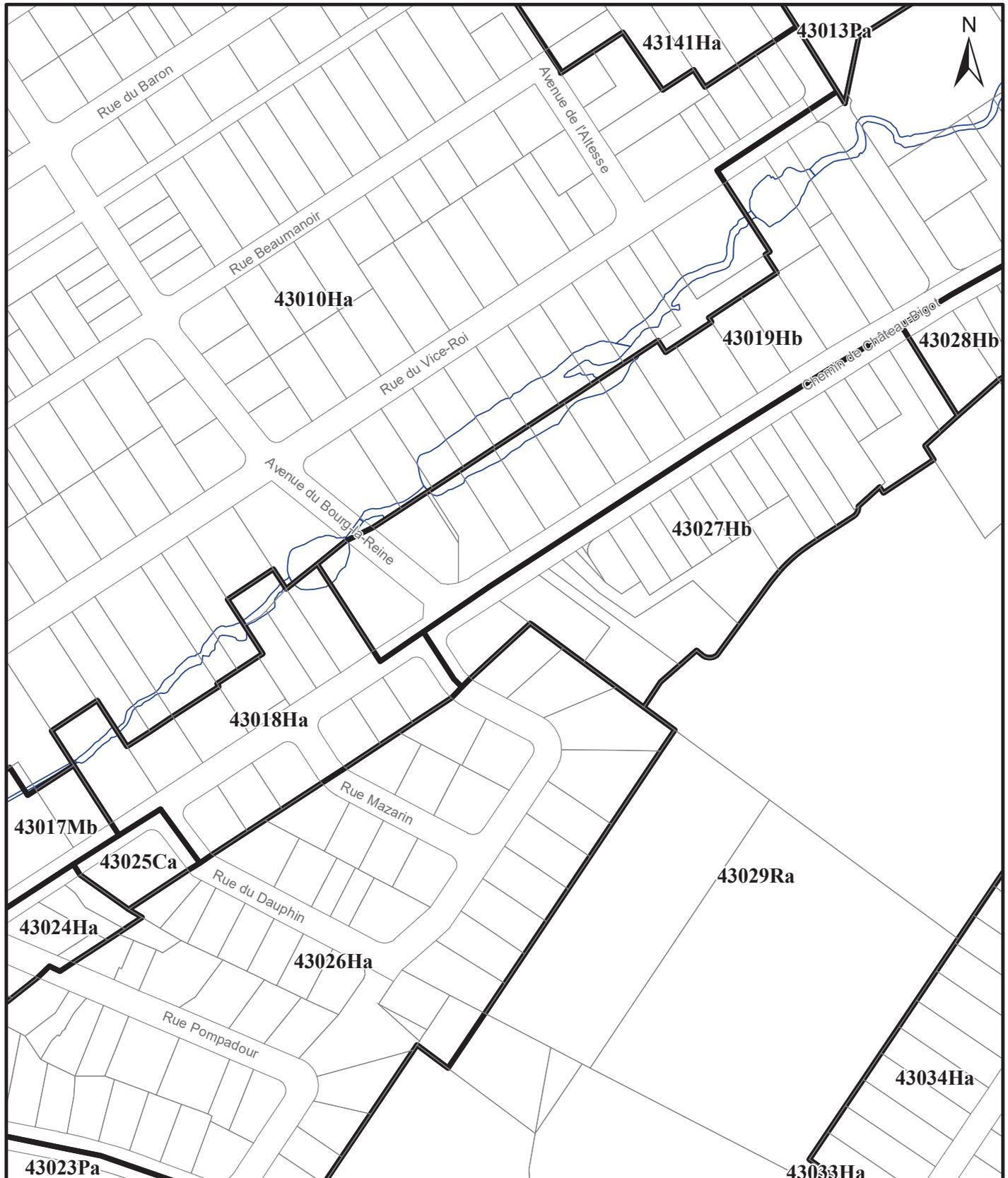
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- 1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA4Q43Z01, par l'agrandissement de la zone 43027Ha à même une partie de la zone 43018Ha qui est réduite d'autant, tel qu'il appert au plan numéro RCA4VQ236A01 de l'annexe I du présent règlement.
- 2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA4VQ236A01

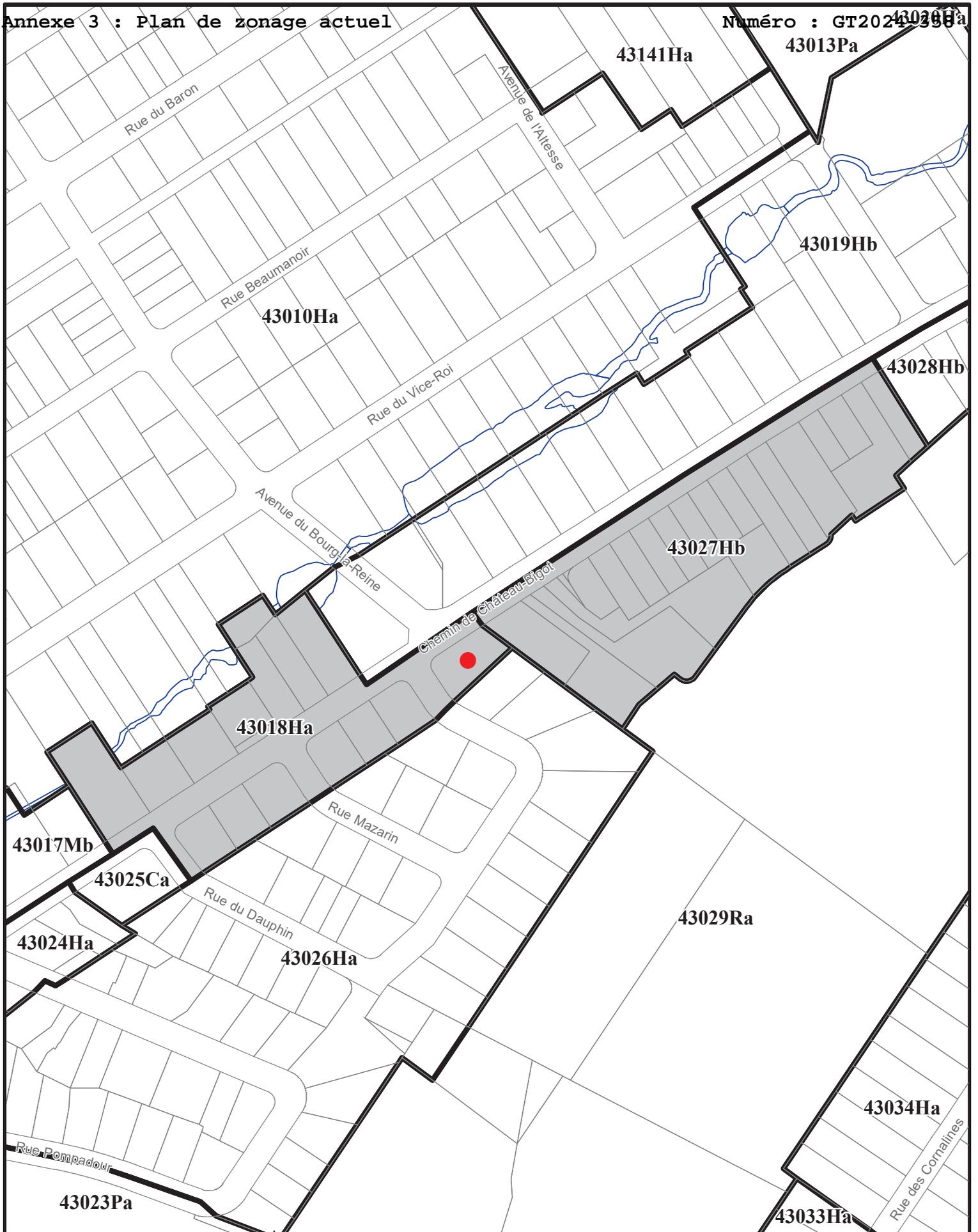


 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	<p>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA4Q43Z01</p>	
	<p>Date du plan : <u>2024-07-04</u> No du règlement : <u>R.C.A.4V.Q.236</u> Préparé par : <u>S.R.</u></p>	<p>No du plan : <u>RCA4VQ236A01</u> Échelle : <u>1:2 750</u></p>

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 relativement à la zone 43018Ha, laquelle est située approximativement de part et d'autre du chemin de Château-Bigot entre la rue Pompadour à l'ouest et l'avenue du Bourg-la-Reine à l'est.

Plus spécifiquement, la zone 43027Hb est agrandie à même une partie de la zone 43018Ha de manière à y inclure le lot numéro 1 425 582 du cadastre du Québec, afin que les normes prescrites pour la zone 43027Hb s'appliquent désormais à la propriété sise au 1276 à 1278, chemin de Château-Bigot.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE CHARLESBOURG

No CA4Q43Z01
En date du 28 janvier 2021

No du plan : 2406-3861_zon
Échelle : 1:2 750
Préparé par : S.R.
Date : 4 juillet 2024

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 2023-06-02

R.V.Q. 3123

43018Ha

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée								
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		Maximum		1		0	
H1 Logement		Minimum			Maximum		1		0		nombre maximal de bâtiments dans une rangée	
R1 Parc		3			1		0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
NORMES DE LOTISSEMENT												
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale						
		minimale	maximale	minimale	maximale							
H1 Isolé 1 à 3 logements				15 m								
H1 Jumelé 1 logement				10 m								
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +			
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7.3 m		9 m		2						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES												
H1 Jumelé		6 m		9 m		2						
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			
		6 m	1.5 m	5.5 m		7.5 m		20 %				
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES												
H1 Jumelé		6 m		4 m		7.5 m		15 %				
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 m²		2200 m²		1100 m²						
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE Général												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
USAGE DÉROGATOIRE Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878												
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15												
ENSEIGNE												
TYPE Type 1 Général												


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

43027Hb

USAGES AUTORISÉS												
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée								
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		2		2		0	
Maximum			6		2		0					
nombre maximal de bâtiments dans une rangée												
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE												
R1 Parc												
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		9 m		7 m		10 m		2		2		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		6 m		7 m		10 m		2		2		
H1 Jumelé												
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		5 m		10 m		9 m		20 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES												
H1 Isolé 2 logements		7 m		1.5 m		5.5 m		9 m		20 %		
H1 Jumelé		7 m		5 m		10 m		9 m		15 %		
NORMES DE DENSITÉ												
Superficie maximale de plancher					Nombre de logements à l'hectare							
					Vente au détail		Administration			Minimal		Maximal
Ru 3 E f		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment						
		2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²						
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT												
Pourcentage minimal exigé												
Façade				Mur latéral				Tous Murs		70%		
Pierre												
Brique												
Matériaux prohibés :												
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES												
TYPE												
Général												
GESTION DES DROITS ACQUIS												
USAGE DÉROGATOIRE												
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878												
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875												
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE												
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15												
ENSEIGNE												
TYPE												
Type 1 Général												



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification du territoire

Destinataire : Pierre Marcoux, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu
Conseillère en urbanisme

Date : Le 26 juin 2024

Objet : **Avis préliminaire de conformité
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**
Dossier : 2406-3861

La Division de la planification 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, R.C.A.4V.Q. 4*, relativement aux zones 43027Hb et 43018Ha du quartier 4-3.

OBJET

Les zones 43027Hb et 43018Ha sont approximativement localisées au sud du chemin de Château-Bigot entre la rue du Dauphin à l'ouest et l'avenue du Bourg-Royal à l'est et au nord de la ligne électrique de haute tension

La modification vise à permettre l'implantation de logements supplémentaires dans un bâtiment conçu pour en accueillir davantage que ce qui est prescrit. Plus précisément, il s'agit d'inclure la propriété dans une zone adjacente (43027Hb) où il est autorisé d'avoir jusqu'à six logements par bâtiment.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

Les zones 43027Hb et 43018Ha sont dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Le grand groupe d'usage *Habitation* est autorisé dans la grande affectation *Urbain-Québec*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- 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 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Les zones 43027Hb et 43018Ha sont dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Cette aire de grande affectation autorise l'usage *H1-logement*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

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

Milieus résidentiels

- 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;
- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu
Conseillère en urbanisme

c. c. Monsieur François Trudel, directeur
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement