

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-432**Date** : 03 Octobre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :

15 Octobre 2024

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375 (Optimisation des PIIA, quartiers des Jésuites et de Saint-Charles-Borromée, district électoral de Louis-XIV)

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

En septembre 2023, la Ville de Québec a annoncé un plan de mise en oeuvre accélérée de sa Vision de l'habitation qui a pour objectif de doubler l'offre de logements afin d'atteindre 80 000 nouvelles unités d'ici 2040.

La deuxième action de ce plan cible l'accélération du processus de délivrance des permis.

Les modifications proposées s'inscrivent dans le cadre de cette action. Elles visent à abroger la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale pour l'arrondissement de Charlesbourg afin d'optimiser les délais d'analyse par la Ville et, ultimement, d'accélérer le processus de délivrance des permis.

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

Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Ces zones sont visées par le Règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**

CV-2024-0208 : Résolution adoptée le 2024-03-19 par le conseil de la ville relativement au mandat à la Gestion du territoire et au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement pour formuler un ensemble de recommandations afin d'accélérer le processus de délivrance des permis assujetti à un processus discrétionnaire - GT2024-076 (Ra-2471).

**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

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

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, des zones à compétence du conseil d'arrondissement font l'objet d'un processus de modification parallèle exposé au sommaire décisionnel GT2024-431.

**RECOMMANDATION****PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375;

3° de tenir l'assemblée publique de consultation;

4° de demander l'opinion du conseil de quartier des Jésuites.

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro** : GT2024-432

**Date** : 03 Octobre 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible** :

15 Octobre 2024

**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375 (Optimisation des PIIA, quartiers des Jésuites et de Saint-Charles-Borromée, district électoral de Louis-XIV)

**RECOMMANDATION**

DEUXIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375.

**IMPACT(S) FINANCIER(S)**
**ÉTAPES SUBSÉQUENTES**
**ANNEXES**

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)  
 Annexe 2 : Règlement R.V.Q. 3375 (électronique)  
 Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)  
 Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur (électronique)  
 Annexe 5 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

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

Pierre Marcoux

Favorable 2024-10-03

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-10-03

Carolyne Larouche

Favorable 2024-10-04

Alain Perron

Favorable 2024-10-03

**Cosignataire(s)**
**Direction générale**

Stephan Bugay

Favorable 2024-10-04

**Résolution(s)**

CV-2024-1063

**Date:** 2024-10-15

AM-2024-1064

**Date:** 2024-10-15

**IDENTIFICATION****Numéro :** GT2024-432**Date :** 03 Octobre 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible :**

15 Octobre 2024

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux dispositions concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, R.V.Q. 3375 (Optimisation des PIIA, quartiers des Jésuites et de Saint-Charles-Borromée, district électoral de Louis-XIV)

**Résolution(s)**[CE-2024-1535](#)**Date:** 2024-10-09



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

QUARTIERS : DES JÉSUITES ET DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

ZONES VISÉES :

QUARTIER DES JÉSUITES :

(945.3) SECTEUR CENTRE : 44009Cc;

(945.13) LOUIS-XIV : 44024Cc.

QUARTIER DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE :

(945.3) SECTEUR CENTRE : 45027Cc.

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

RESPONSABLE : PIERRE MARCOUX

Fiche n° 1

N° de dossier 2407-4025

VERSION DU 2024-10-03

### DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

Zones où le conseil de la ville a compétence : 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc

#### QUARTIER DES JÉSUITES

(945.3) Zone 44009Cc située du côté est du boulevard Henri-Bourassa entre l'avenue Villeneuve et la 83<sup>e</sup> Rue Est.

(945.13) Zone 44024Cc située au sud du boulevard Louis-XIV, entre la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'ouest et le boulevard du Loiret à l'est.

#### QUARTIER DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

(945.3) Zone 45027Cc située du côté ouest du boulevard Henri-Bourassa, entre le boulevard Cloutier la 83<sup>e</sup> Rue Est.

### OBJET DE LA DEMANDE

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

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

En septembre 2023, la Ville de Québec a annoncé un plan de mise en œuvre accélérée de sa Vision de l'habitation qui a pour objectif de doubler l'offre de logements afin d'atteindre 80 000 nouvelles unités d'ici 2040.

La deuxième action de ce plan cible l'accélération du processus de délivrance des permis.

Le 21 février 2024, la tenue du forum *Développer la ville autrement* a permis de confirmer le besoin de prévisibilité et de simplification de l'application de la réglementation.

Ainsi, toute action permettant l'allègement de la réglementation applicable a été demandée par le conseil de la ville (CV-2024-0208) à la Gestion du territoire, le 19 mars 2024.

Par la résolution CV-2024-0208, la Gestion du territoire est mandatée pour entamer un exercice de rationalisation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Il est précisé que le conseil de chaque arrondissement est mis à profit.

Un état de situation accompagné de recommandations est demandé afin d'évaluer la pertinence d'abroger ou de rationaliser certains PIIA.

Il y a 14 PIIA d'arrondissement à Charlesbourg. De ce nombre, deux PIIA sont situés dans trois zones où le conseil de la ville a compétence.

#### PIIA DES SECTEURS NON CONSTRUITS (945.13)

La zone 44024Cc du secteur du boulevard Louis-XIV est entièrement construite. L'objectif initial était de favoriser la qualité et la variété dans le traitement architectural d'un bâtiment. Il est évalué que cet objectif est désormais atteint.

**PIIA SECTEUR CENTRE (945.3)**

Le PIIA du Secteur Centre affecte davantage les commerçants. Il conduit parfois à des situations inéquitables entre ceux qui sont situés dans le secteur visé par le PIIA et les autres, qui sont localisés ailleurs sur le territoire. L'obligation de modifier une enseigne installée afin que le fond de l'enseigne soit d'une couleur autre que le blanc ne fait l'objet d'aucun permis pour un autre commerçant. Il en va de même pour les projets commerciaux. De plus, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) s'est retirée en 2020 de l'application du contrôle de l'affichage en dehors des secteurs historiques.

Toujours pour le Secteur Centre, le PIIA a permis d'harmoniser le gabarit et les matériaux ou le traitement architectural de quelques bâtiments résidentiels de plusieurs logements avec celui des bâtiments principaux voisins. La majorité des autres projets commerciaux et résidentiels ont satisfait aux exigences et aucune modification ne leur a été demandée. Considérant les besoins de prévisibilité et de simplification de l'application de la réglementation exprimés lors de la tenue du forum *Développer la ville autrement*, de même que le nombre limité d'ajustements demandés dans les projets précédents, ce PIIA devrait aussi être abrogé.

En conséquence, il est recommandé d'abroger tous les PIIA de l'arrondissement de Charlesbourg.

**MODIFICATIONS PROPOSÉES****1. Retirer la mention PIIA aux grilles suivantes :**

QUARTIER DES JÉSUITES :

(945.3) SECTEUR CENTRE : 44009Cc;

(945.13) LOUIS-XIV : 44024Cc.

QUARTIER DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE :

(945.3) SECTEUR CENTRE : 45027Cc.

**2. Retirer de l'article 945.3 du Règlement R.C.A.4V.Q. 4 la zone 44009Cc et 45027Cc****3. Retirer de l'article 945.13 du Règlement R.C.A.4V.Q. 4 les zones 44024Cc.**



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3375

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LES  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE DANS LES ZONES 44009CC, 44024CC ET  
45027CC**

---

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 que dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soit plus assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).*

*La zone 44009Cc est située approximativement à l'est de l'avenue Villeneuve, au sud du boulevard Mathieu, à l'ouest de la 3<sup>e</sup> avenue est et de la 83<sup>e</sup> rue est et au nord du boulevard Henri-Bourassa. La zone 44024Cc est quant à elle située approximativement à l'est de la 10<sup>e</sup> avenue est, au sud du boulevard Louis-XIV, à l'ouest du boulevard du Loiret et de son prolongement vers le sud, au nord de l'avenue de Rambouillet et de son prolongement vers l'est. Enfin, la zone 45027Cc est approximativement située à l'est de la 3<sup>e</sup> avenue est, au sud du boulevard Louis-XIV, à l'ouest de l'avenue de Sully et au nord de la rue de Nîmes et de son prolongement vers l'ouest.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3375**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LES  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION  
ARCHITECTURALE DANS LES ZONES 44009CC, 44024CC ET  
45027CC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE  
QUI SUIT :

**1.** Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*,  
R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par :

1° la suppression, à l'article 945.3, de « 44009Cc, » et de « 45027Cc, »;

2° la suppression, à l'article 945.13, de « 44024Cc, ».

**2.** L'annexe II de ce règlement est modifiée, par la suppression de la mention  
« PIIA » à la section intitulée renseignements complémentaires dans les grilles  
de spécifications applicables à l'égard des zones 44009Cc, 44024Cc et  
45027Cc.

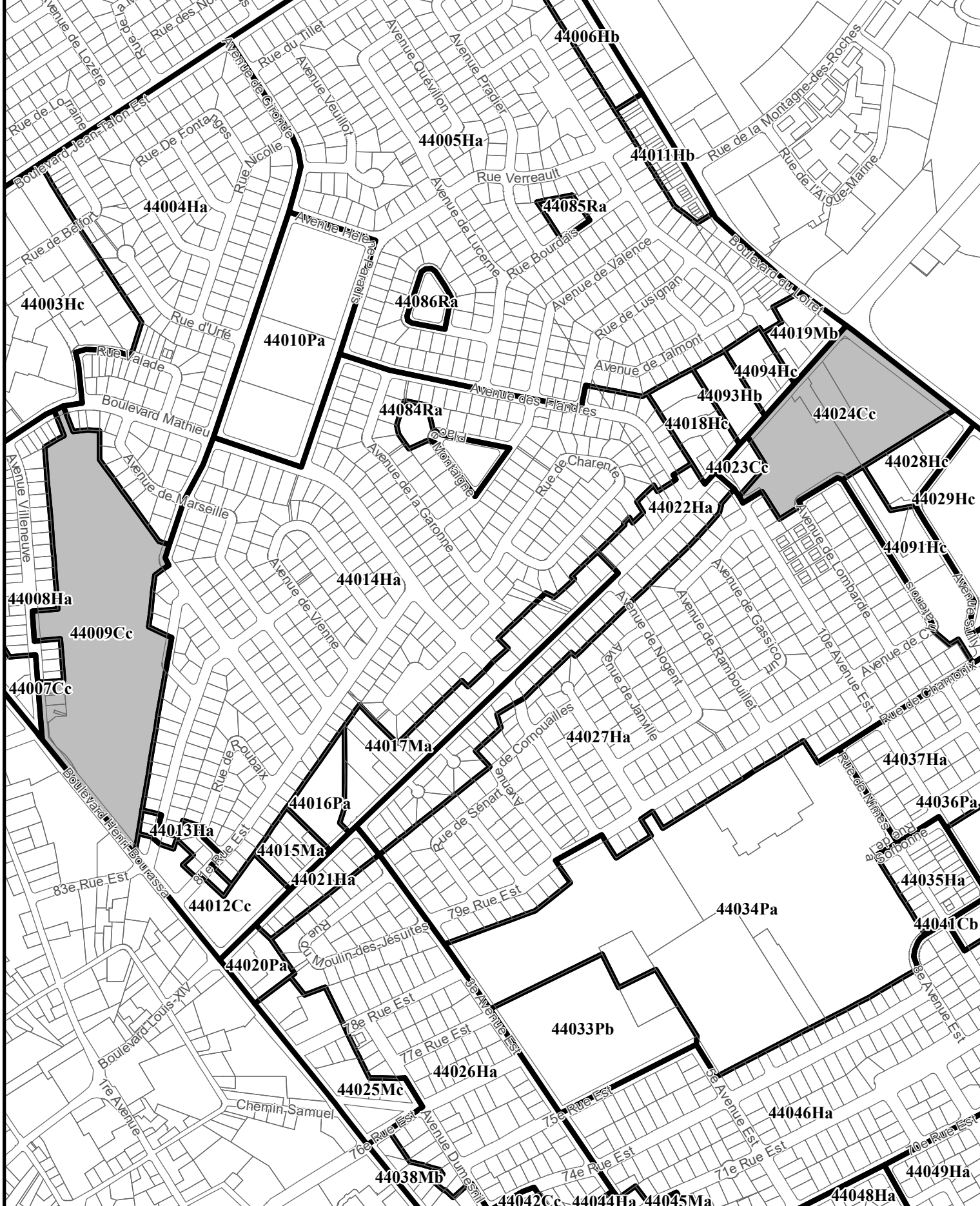
**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



## 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 que dans les zones 44009Cc, 44024Cc et 45027Cc, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne soit plus assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).*

*La zone 44009Cc est située approximativement à l'est de l'avenue Villeneuve, au sud du boulevard Mathieu, à l'ouest de la 3<sup>e</sup> avenue est et de la 83<sup>e</sup> rue est et au nord du boulevard Henri-Bourassa. La zone 44024Cc est quant à elle située approximativement à l'est de la 10<sup>e</sup> avenue est, au sud du boulevard Louis-XIV, à l'ouest du boulevard du Loiret et de son prolongement vers le sud, au nord de l'avenue de Rambouillet et de son prolongement vers l'est. Enfin, la zone 45027Cc est approximativement située à l'est de la 3<sup>e</sup> avenue est, au sud du boulevard Louis-XIV, à l'ouest de l'avenue de Sully et au nord de la rue de Nîmes et de son prolongement vers l'ouest.*



**VILLE DE QUÉBEC**










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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

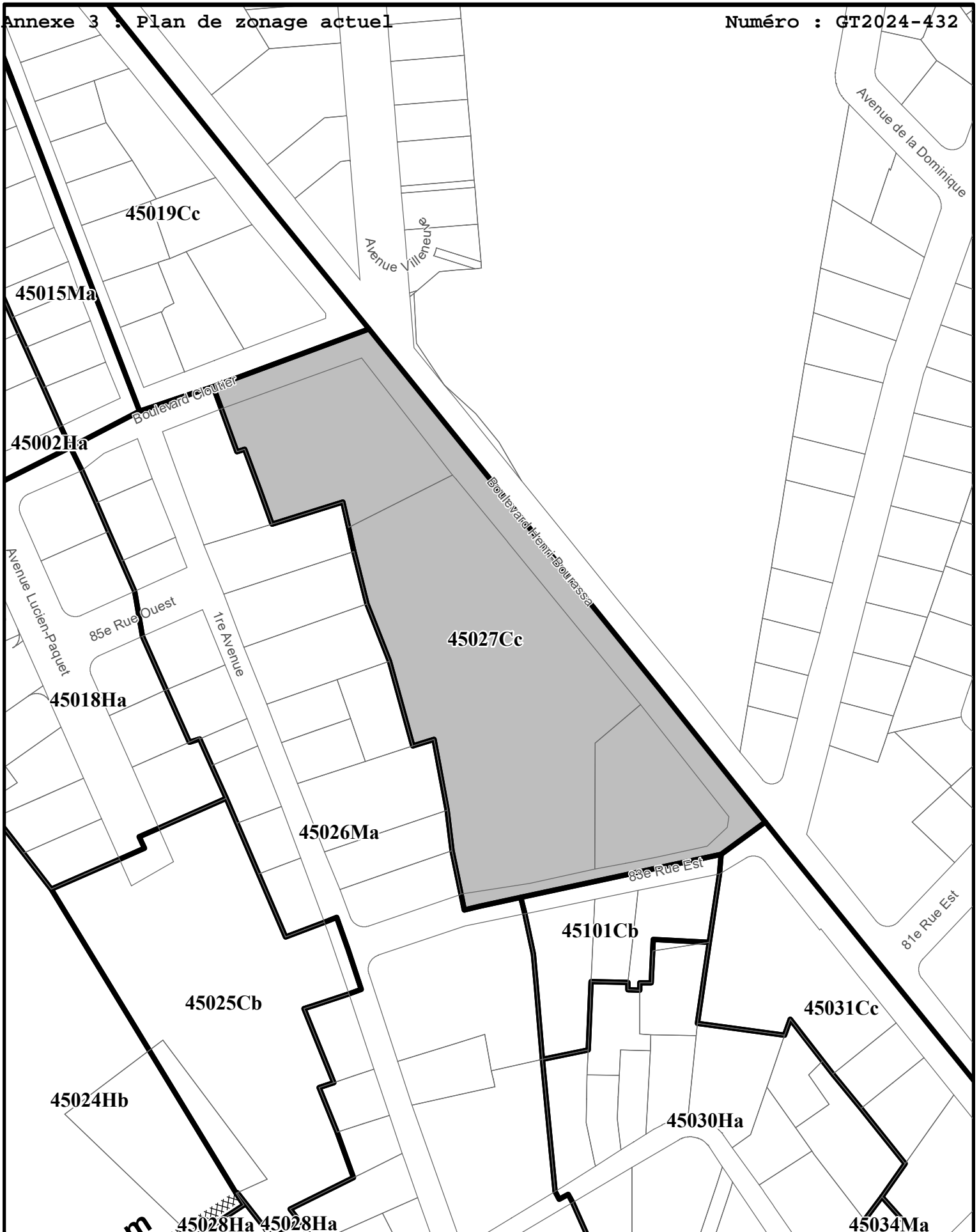
No CA4Q44Z01  
En date du 23 février 2024

No du plan : 2407-4025\_zonQ44  
Échelle : 1:7 500  
Préparé par : S.R.  
Date : 16 août 2024

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

Page : 1 de 2



**VILLE DE QUÉBEC**

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE CHARLESBOURG

No CA4Q45Z01  
En date du 21 juin 2024

No du plan : 2407-4025\_zonQ45  
Échelle : 1:2 000  
Préparé par : S.R.  
Date : 16 août 2024

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

Page : 2 de 2

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

44009Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant									
C21	Débit d'alcool									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
			Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
			Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
			Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
Usage spécifiquement autorisé :			Atelier d'artiste - article 85							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			10 m		5.5 m	12 m	2	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			5 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %	
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					
M	2	A	b			8800 m <sup>2</sup>	30 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365							
			Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547							
			Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE			Axe structurant B							
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE			Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE			Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
			Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16							
ENSEIGNE										
TYPE			Type 6 Commercial							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
PIIA			Zonage à compétence Ville							


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

En vigueur le 2022-11-24

R.V.Q. 3068

44024Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
C21	Débit d'alcool								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement primaire ou secondaire							
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			50 %	5,5 m	12 m				
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
		7 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M	2	B	c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha	
				6600 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>			
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Matériaux prohibés :		Vinyle					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365							
		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Louis-XIV est prohibé - article 633.0.1							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE		Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
		Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et une façade d'un bâtiment principal - article 900.0.2							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 6 Commercial							
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES									
PIIA									
Zonage à compétence Ville									


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

45027Cc

USAGES AUTORISÉS									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
C21	Débit d'alcool								
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m		5.5 m	12 m	2	3		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		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	5 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		M	2	C	c	4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant B									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Henri-Bourassa est prohibé - article 633.0.1									
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard Cloutier est prohibé - article 633.0.1									
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>									
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 6 Commercial									
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>									
PIIA									
Zonage à compétence Ville									



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 25 juillet 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 : 2407-4025

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 44009Cc, 44024Cc et 45027CC. Les zones 44009Cc, 44024Cc sont localisées dans le quartier des Jésuites et la zone 45027Cc dans le quartier 4-5.

#### OBJET

La zone 44009Cc est située du côté est du boulevard Henri-Bourassa entre l'avenue Villeneuve et la 83<sup>e</sup> Rue Est. La zone 44024Cc est située au sud du boulevard Louis-XIV, entre la 10<sup>e</sup> Avenue Est à l'ouest et le boulevard du Loiret à l'est. Finalement, la zone 45027Cc est située du côté ouest du boulevard Henri-Bourassa, entre le boulevard Cloutier et la 83<sup>e</sup> Rue Est.

La modification accompagne une modification (dossier 2407-4025) qui vise à abroger tous les PIIA en place dans l'arrondissement Charlesbourg. Plus précisément, il s'agit de les abroger dans les zones où la ville a compétence c'est-à-dire 44009Cc, 44024Cc et 45027CC.

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

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs prescrits au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

#### CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

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 les dispositions relatives aux dispositions en lien avec les plans d'implantation et d'intégration architecturale n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits par le PDAD.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

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. Mme Mylène Gauthier directrice  
Division de la planification du territoire