



Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale de Charlesbourg

Demande d'opinion – Conseil de quartier des Jésuites

11 novembre 2024



Objectif de l'activité



Demande d'opinion : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

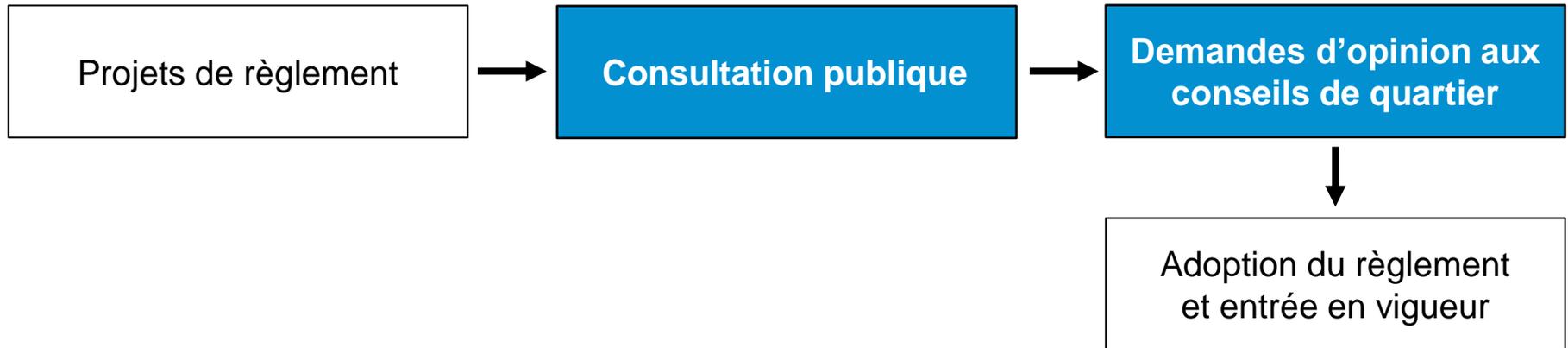
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

CHEMINEMENT DE LA MODIFICATION



Demande d'opinion : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Contexte de planification urbaine

VISION DE L'HABITATION

Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026



Créer des opportunités
pour la construction de

80 000

nouveaux logements
d'ici 2040



**Accélérer la construction de
logements pour tous les types de ménage**

Créer des milieux de vie inclusifs

Taux d'inoccupation : 0,9 % (2023)

MARCHÉ DE L'HABITATION

Contexte



Le **loyer moyen** des logements locatifs a subi une **hausse** importante depuis 4 ans



Le nombre d'unités **mises en chantier** accuse une tendance à la baisse depuis 2021

ACTIONS DE LA VILLE DE QUÉBEC

**AUTORISER
MAISON DE JARDIN**



**PERMETTRE
LOGEMENT D'APPOINT**



**PROTÉGER
LES LOGEMENTS**



**RÉDUIRE
LES DÉLAIS**



Situation actuelle

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Qu'est-ce qu'un PIIA?

C'est une évaluation qualitative d'un projet lors d'une demande de permis de construction sur la base d'objectifs et de critères qui visent une intégration harmonieuse du nouveau bâtiment au milieu environnant



PERMIS

Processus de délivrance d'un permis régulier

1. Présentation
d'une demande

2. Analyse
technique

3. Délivrance
du permis

Première réponse fournie par la Ville : 30 jours

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

Règles normatives

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

En vigueur le 2021-06-25

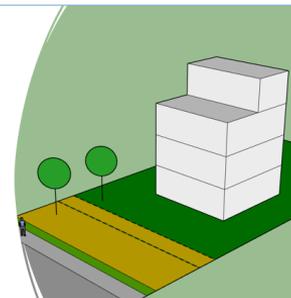
R.V.Q. 2910

44012Cc

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES							
Superficie maximale de plancher							
par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
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							
par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant						
C21	Débit d'alcool						
PUBLIQUE							
Superficie maximale de plancher							
par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
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							
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		%		minimal		maximal	
10 m		5,5 m 12 m		2 3		2 ch. ou + ou 85m ² ou + 3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES							
Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
5 m		0 m		7 m		10 m	
NORMES D'IMPLANTATION							
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							
NORMES DE DENSITÉ							
Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Par établissement		Par bâtiment					
4400 m ²		5500 m ²		8800 m ²		30 log/ha	

MARGE AVANT

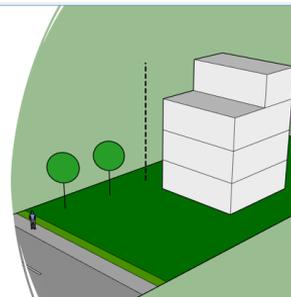
Réduire de 7 mètres à 5 mètres



17

HAUTEUR MAXIMALE

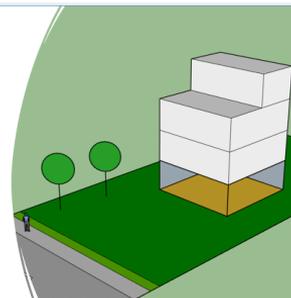
Limiter uniquement en mètres : 13, 14, 16 ou 18 mètres



20

POURCENTAGE D'OCCUPATION AU SOL

Ajuster à 12 % ou à 15 %



19

PERMIS ASSUJETTI À UN PIIA

Processus de délivrance d'un permis assujetti à un PIIA

1. Présentation
d'une demande

2. Analyse
technique

et

3. Analyse des
critères des PIIA

4. Comité consultatif d'urbanisme et
conseil d'arrondissement

5. Délivrance
du permis

Première réponse fournie par la Ville : 60 jours

Objectifs et critères d'évaluation

PRÉSERVATION DES ARBRES



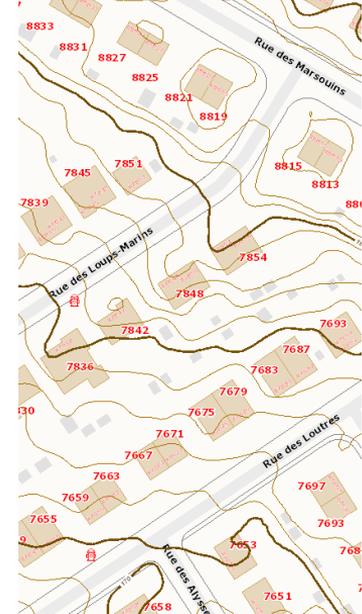
HARMONIE DES COULEURS



AGENCEMENT DES MATÉRIAUX



TOPOGRAPHIE NATURELLE



Modifications réglementaires

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

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 PLUSIEURS ZONES - R.C.A.4V.Q. 238

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

Les règlements ne contiennent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire

QUARTIER DES JÉSUITES

4 règlements de PIIA

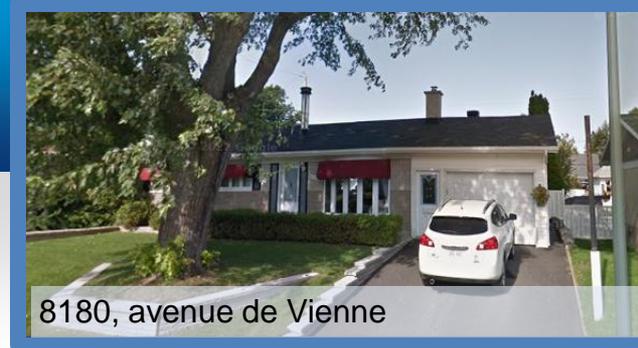
- Agrandissement sur tout le territoire de l'arrondissement
- Montagne-des-Roches
- Secteur Centre de l'Arrondissement (boulevard Henri-Bourassa)
- Boulevard Louis-XIV



PIIA pour tout l'Arrondissement

PIIA d'agrandissement

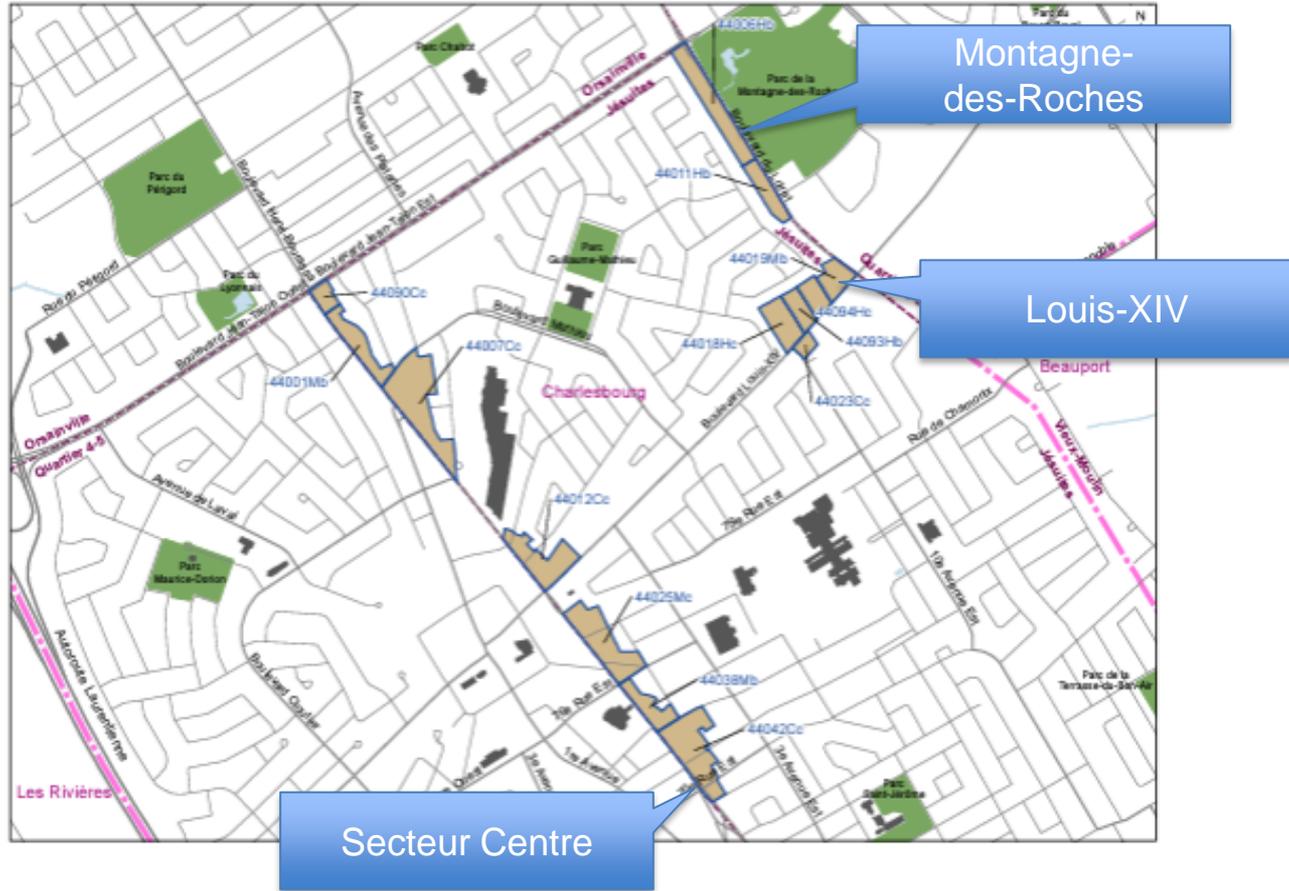
Ce PIIA s'applique seulement à Charlesbourg



8180, avenue de Vienne

Des Jésuites

DES JÉSUITES : 3 PIAA





Montagne-des-Roches – Boulevard du Loiret

PIIA pour créer un regroupement harmonieux des bâtiments

Le secteur est entièrement construit



Le secteur Centre – Boulevard Henri-Bourassa

PIIA pour créer un ensemble urbain harmonieux

Par équité, il y a un besoin d'alléger et de simplifier la réglementation



Le secteur Centre – L’affichage

PIIA pour une intégration de l’enseigne à l’architecture et au milieu

Par équité, il y a un besoin d’alléger et de simplifier la réglementation



Boulevard Louis-XIV

PIIA pour favoriser la qualité et la variété dans l'architecture

Le secteur est presque entièrement construit

DES JÉSUITES : 2 PIAA





Le secteur Centre – Carrefour Charlesbourg

PIIA pour créer un ensemble urbain harmonieux

Par équité, il y a un besoin d'alléger et de simplifier la réglementation



Boulevard Louis-XIV – Place Louis-XIV

PIIA pour favoriser la qualité et la variété dans l'architecture

Par équité, il y a un besoin d'alléger et de simplifier la réglementation

CONCLUSION

Recommandation d'abroger les 4 PIIA du quartier Des Jésuites :

- Délais réduits d'au moins 30 jours pour la délivrance des permis
- Alléger la réglementation pour plus de prévisibilité
- Plus d'équité pour l'ensemble des citoyens, des commerçants et des promoteurs qui déposent des demandes
- Répond au Plan de mise en œuvre accélérée 2023-2026 de la Vision de l'habitation dont l'une des actions vise à réduire les délais de délivrance des permis

PROCHAINES ÉTAPES

Étapes	2024
Consultation publique	7 novembre
Période de 7 jours - Réception commentaires écrits	Du 8 au 14 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier des Jésuites	11 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier d'Orsainville	27 novembre
Demande d'opinion au conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides	28 novembre
Adoption des règlements, avec modifications (si requis)	Janvier 2025
Entrée en vigueur des règlements	Février 2025