

Projet à l'îlot Charlevoix

Règlements R.C.A.1V.Q. 557 et R.C.A.1V.Q. 558

Consultation publique

8 septembre 2025

Objectifs de l'activité

Objectifs de l'activité



Consultation publique : réglementation d'urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Complément du requérant
- Questions et commentaires
- Demande de l'avis du conseil de quartier

Objectifs de l'activité

Consultation publique : réglementation d'urbanisme

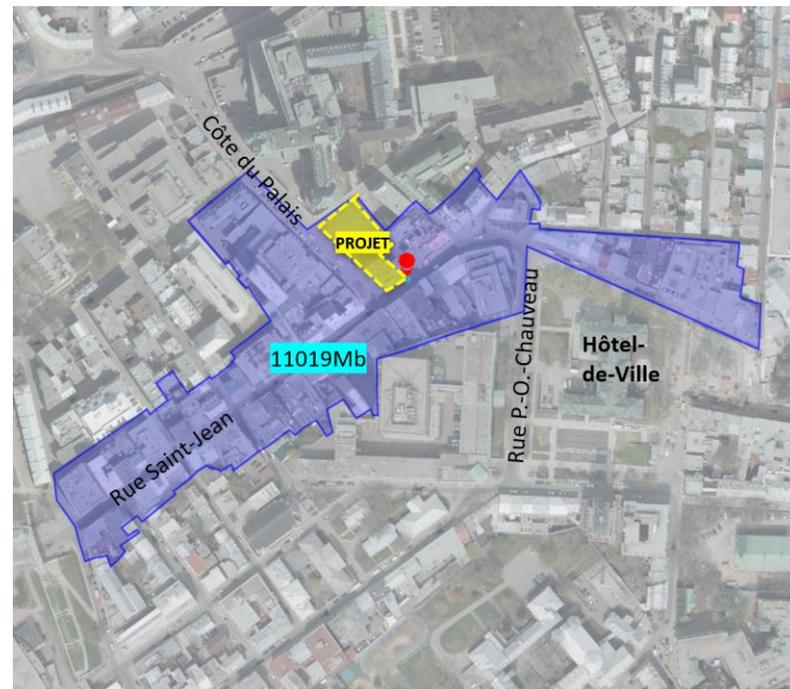


Localisation et projet

Localisation



23 et 35, côte du Palais et au 1150, rue Saint-Jean
Site patrimonial du Vieux-Québec



Projet

Construction d'un
nouveau bâtiment
mixte

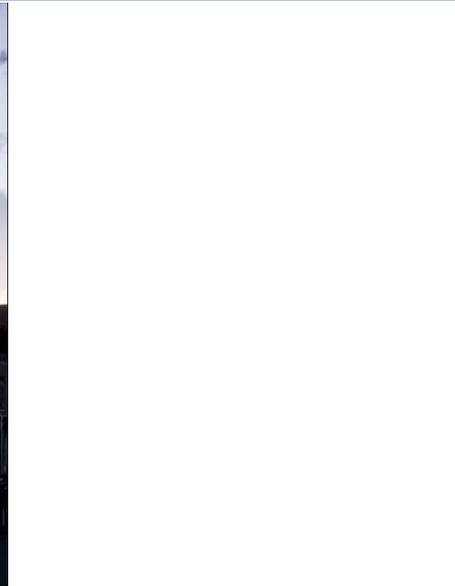
30 logements aux
étages supérieurs

Un magasin
d'alimentation avec
restaurant en usage
associé au rez-de-
chaussée et au
sous-sol

Plusieurs étages de
stationnement
souterrain



Projet

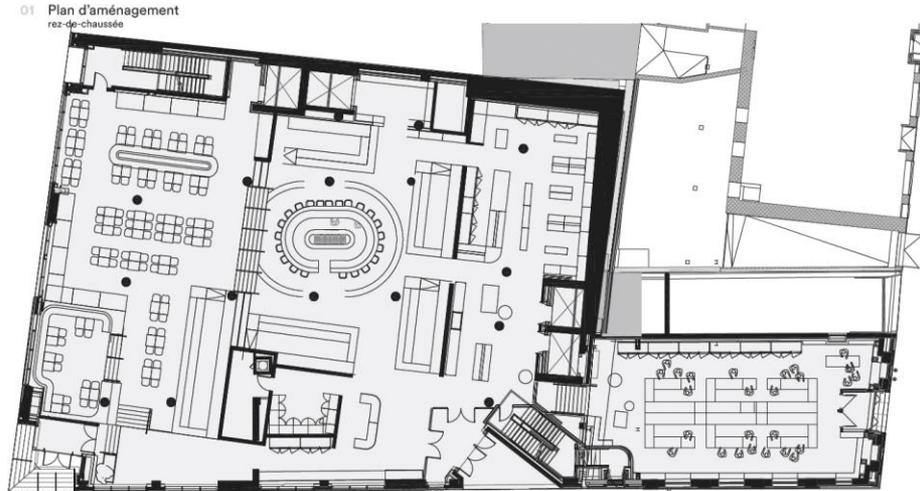
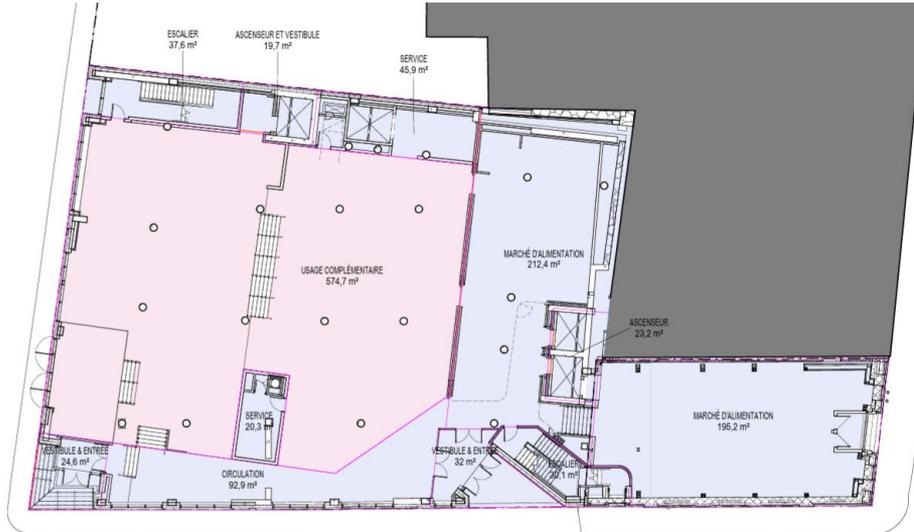


ABCP + U1
ARCHITECTES EN CONSORTIUM
L'Esprit Michaud

Projet

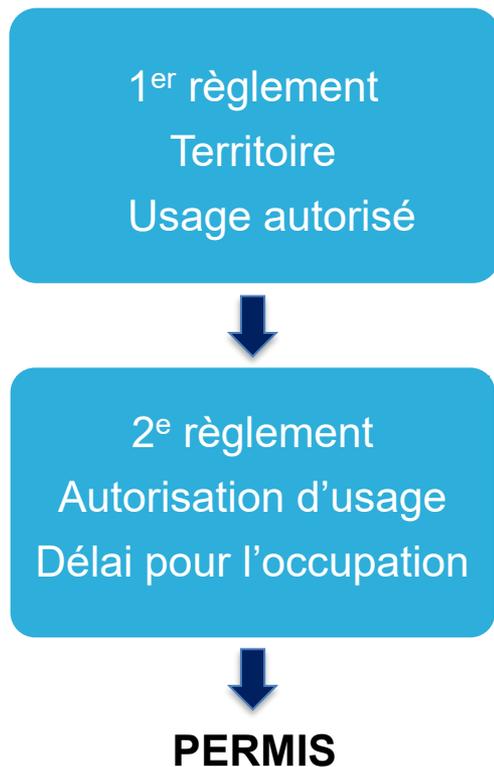
Modification réglementaire requise : autoriser le restaurant en usage associé

Au rez-de-chaussée (RDC), la superficie de plancher occupée par le magasin d'alimentation (usage principal) devra être supérieure à celle occupée par le restaurant (usage associé)



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires



Outil urbanistique : Permission d'occupation

Une permission d'occupation se compose de 2 règlements :

- 1^{er} règlement : identifie un **territoire** (lot) et un **usage** qui peut y être autorisé
- 2^e règlement : **approuve l'usage**, fixe des **normes** et un **délai** pour débuter l'occupation

Une permission d'occupation ne s'applique qu'au lot visé et ne modifie pas le zonage pour les autres propriétés de la zone

Modifications réglementaires

1^{er} règlement
Territoire
Usage autorisé



2^e règlement
Autorisation d'usage
Délai pour l'occupation



PERMIS

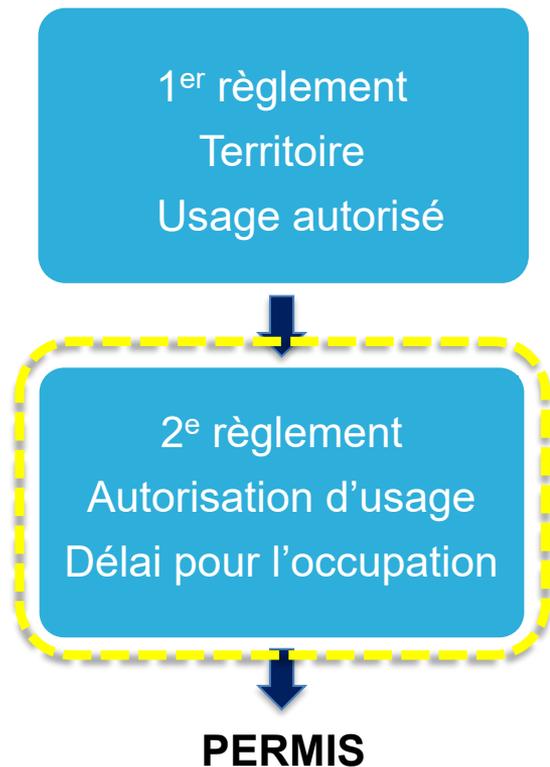
1^{er} Règlement : **R.C.A.1V.Q. 557**

Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire

Usage autorisé : « Un restaurant en usage associé à un magasin d'alimentation »



Modifications réglementaires



2^e Règlement : **R.C.A.1V.Q. 558**

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Normes particulières :

- Usages autorisés uniquement au sous-sol et RDC
- Au RDC, la superficie du restaurant doit être inférieure à celle du magasin d'alimentation
- Les superficies non accessibles au public au sous-sol ne sont pas comptabilisées dans la superficie de l'usage

Délai pour l'occupation : 4 ans après l'entrée en vigueur

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier	8 septembre
Consultation écrite de 7 jours	9 au 15 septembre
Conseil d'arrondissement : Adoption du Règlement R.C.A.1V.Q. 557	22 septembre
Adoption du projet de Règlement R.C.A.1V.Q. 558 et avis de motion	
Période d'approbation référendaire	Fin septembre
Conseil d'arrondissement : Adoption du Règlement R.C.A.1V.Q. 558	2 octobre
Entrée en vigueur du règlement	octobre

Merci!