VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 148

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION DE BÂTIMENTS OU AUTRES OUVRAGES CONCERNANT LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 1 106 768, 1 106 769 ET 1 928 615 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Avis de motion donné le 21 novembre 2014
Adopté le 26 novembre 2014
En vigueur le 10 décembre 2014

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles 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 1 106 768, 1 106 769 et 1 928 615 du cadastre du Québec situés à l'intérieur de la zone 63369Mb localisée à l'est du boulevard de l'Ormière, au sud de la rue Racine, à l'ouest de la rue de l'Hôpital et au nord de la rue Louis-IX.

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 approuvé par le conseil d'arrondissement.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 148

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION DE BÂTIMENTS OU AUTRES OUVRAGES CONCERNANT LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 1 106 768, 1 106 769 ET 1 928 615 DU CADASTRE DU QUÉBEC

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.7, de ce qui suit :

« **SECTION VII**

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS AU TERRITOIRE FORMÉ DES LOTS NUMÉROS 1 106 768, 1 106 769 ET 1 928 615 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **939.8.** 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 1 106 768, 1 106 769 et 1 928 615 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA6VQ4PC02 de l'annexe IV.

« **939.9.** Tout plan de construction, de modification ou toute demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant la partie du territoire visée à l'article 939.8 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 RCA6VQ4PC02 de l'annexe I du présent règlement.

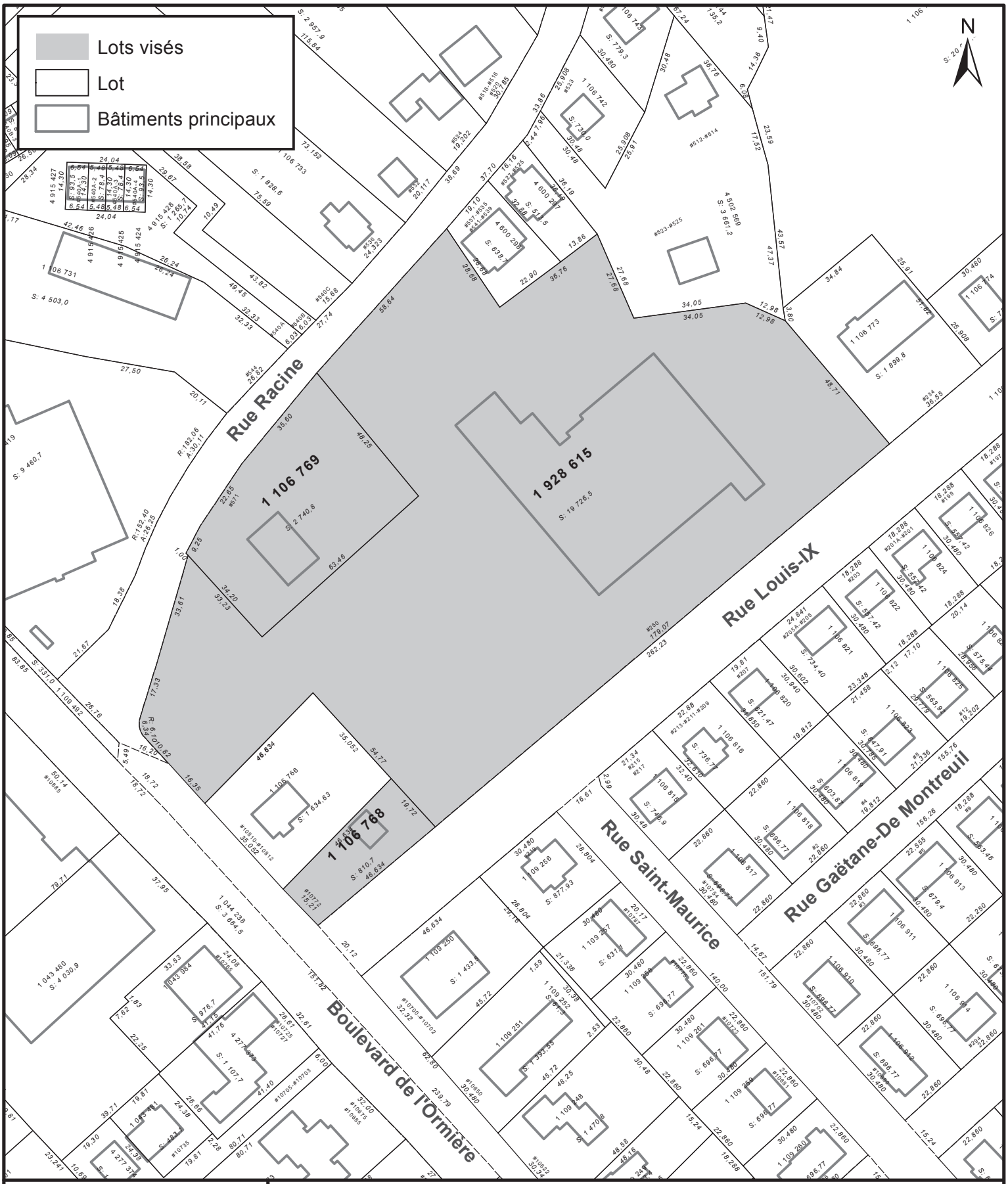
3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 3 de l'annexe II du présent règlement.

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

ANNEXE I

(*article 2*)

PLAN NUMÉRO RCA6VQ4PC02



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

ANNEXE IV

LOTS NUMÉROS 1106768, 1106679 ET 1928615 -
TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.6V.Q. 4

No du plan : RCA6VQ4PC02

Préparé par : M.M.

Échelle : 1:1 500

ANNEXE II

(*article 3*)

DOCUMENT NUMÉRO 3

DOCUMENT NUMÉRO 3

PARTIE DU TERRITOIRE CONSTITUÉE

DES LOTS NUMÉROS 1 106 768, 1 106 769 ET 1 928 615

DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document précise les critères qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que pour l'occupation des bâtiments ou des ouvrages soumis au conseil d'arrondissement pour la partie du territoire visée par le présent document.

2. La partie du territoire visée par les critères du présent document est illustrée en ombragé au plan numéro RCA6VQ4PC02 visé à l'article 939.8 du présent règlement.

SECTION II

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. La partie du territoire visée est localisée à l'intersection de deux axes majeurs de l'arrondissement, soit le boulevard de l'Ormière et la rue Racine.

4. Considérant le positionnement stratégique de la partie du territoire visée dans la trame urbaine du quartier Loretteville, située le long de l'une des artères majeures de consolidation identifiée au *Plan directeur d'aménagement et de développement* de la Ville de Québec, soit le boulevard de l'Ormière, plusieurs enjeux économiques et urbains sous-tendent sa mise en valeur.

5. Les propositions de construction et d'aménagement sur cette partie du territoire doivent soutenir les objectifs suivants :

1° enrichir le paysage urbain perceptible du boulevard de l'Ormière par l'implantation d'un bâtiment principal de qualité pour le bâtiment A illustré à l'annexe A du présent document;

2° mettre en valeur l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Racine par l'implantation d'un bâtiment principal commercial et compléter le cadre bâti par la construction de bâtiments résidentiels en front de la rue Racine;

3° favoriser, pour le bâtiment A, une architecture contemporaine de grande qualité, élaborée en dehors de modes passagères et qui saura traverser le temps;

4° encourager une approche de développement durable;

5° prévoir des aménagements facilitant le déplacement des piétons sur le site.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

LOTISSEMENT

6. Les lots numéros 1 106 768 et 1 928 615 du cadastre du Québec doivent être regroupés et ne former qu'un seul lot distinct au cadastre au moment de la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

7. La largeur minimale de lot de 30 mètres indiquée à la grille de spécifications ne s'applique pas sur la partie du territoire visée à l'article 939.8 du présent règlement;

SECTION II

USAGES

8. Les activités reliées à la vente de véhicules exercées sur le lot numéro 1 106 768 du cadastre du Québec doivent cesser dans un délai maximum de trois ans suivant la date de la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

SECTION III

IMPLANTATION

9. Le permis de construction pour le bâtiment A peut être délivré même si le lot sur lequel celui-ci doit être construit comporte déjà un bâtiment principal au moment de la délivrance du permis.

10. Le bâtiment situé actuellement sur le lot numéro 1 106 768 du cadastre du Québec doit être démoli dans un délai maximum de trois ans suivant la date de délivrance du permis de construction du bâtiment A.

11. La superficie maximale de plancher du bâtiment A destiné à la vente au détail est de 4 400 mètres carrés.

12. La superficie de plancher occupée par une aire de préparation ou de dégustation d'aliments dans le bâtiment A en vertu des articles 206 et 207 du présent règlement peut excéder la superficie de plancher prévue à ces articles.

13. La hauteur minimale du bâtiment A est de 7,5 mètres.

14. La distance maximale de 1,5 mètre entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal, indiquée à la grille de spécifications, ne s'applique pas au bâtiment A.

15. Une enseigne au sol de type bipode peut être implantée sur le lot sur lequel sera implanté le bâtiment A. La superficie maximale de cette enseigne est de 13,6 mètres carrés et sa hauteur maximale est de 7,31 mètres.

16. Les fils des services d'utilité publique desservant le bâtiment A doivent être installés dans des conduits souterrains.

17. La surface du lot numéro 1 106 768 du cadastre du Québec devra être végétalisée dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

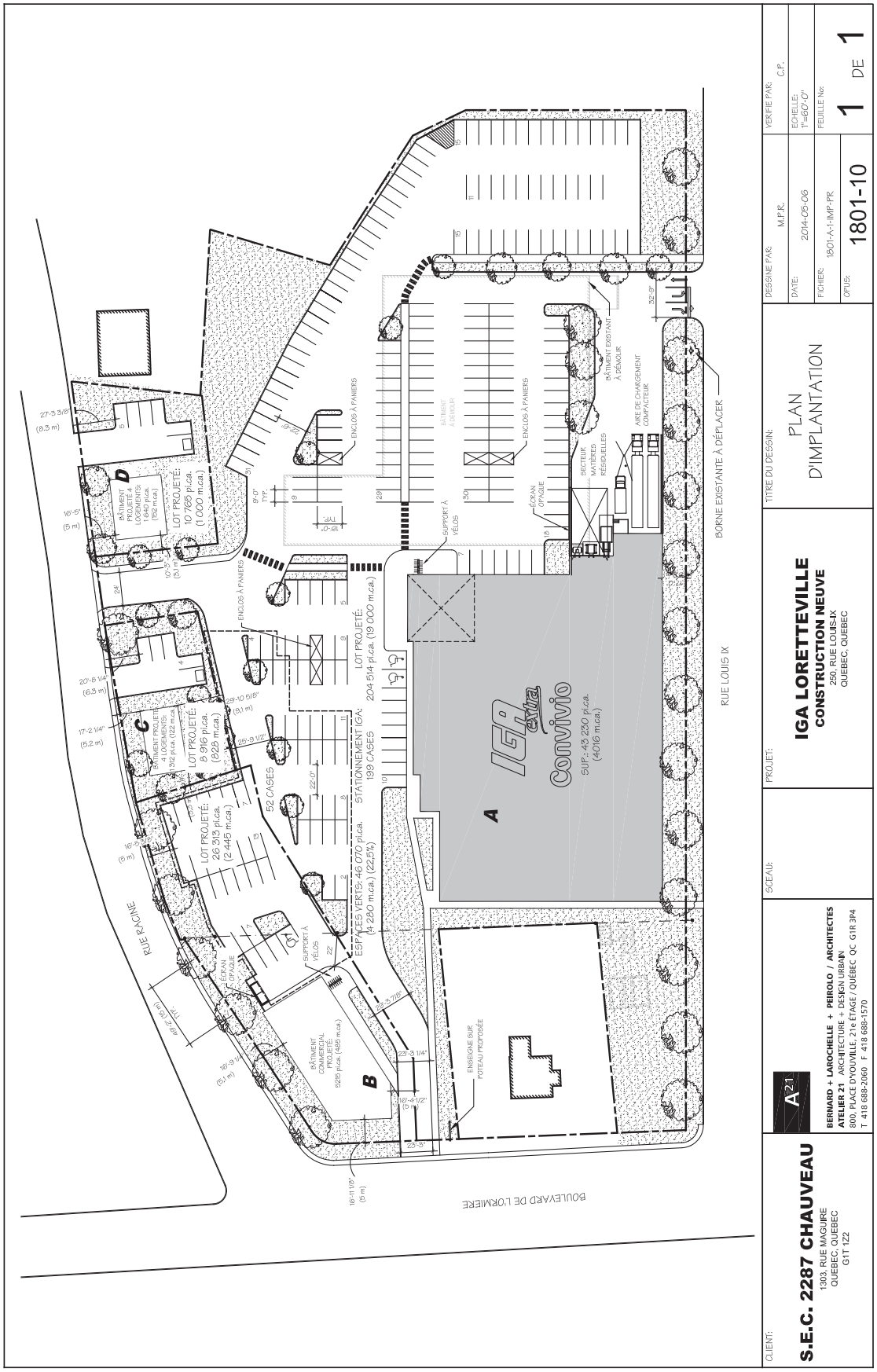
18. Les bâtiments B, C, et D illustrés à l'annexe A du présent document doivent être construits dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

19. Le plan numéro RCA6VQ148A de l'annexe A du présent document illustre l'implantation projetée des bâtiments A, B, C et D. Les mesures indiquées au plan sont approximatives.

CHAPITRE III

AUTRE NORME

20. Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec les critères du présent document s'applique.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

ANNEXE A

LOTS NUMÉROS 1106768, 1106679 ET 1928615

No du règlement : R.C.A.6V.Q. 148

No du plan : RCA6VQ148A

Préparé par : M.M.

Échelle : _____

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles 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 1 106 768, 1 106 769 et 1 928 615 du cadastre du Québec situés à l'intérieur de la zone 63369Mb localisée à l'est du boulevard de l'Ormière, au sud de la rue Racine, à l'ouest de la rue de l'Hôpital et au nord de la rue Louis-IX.

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 approuvé 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.