



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 150

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION DE PLANS
DE CONSTRUCTION ET DE L'OCCUPATION DES
CONSTRUCTIONS VISÉES PAR CES PLANS POUR 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 8 décembre 2014
Adopté le 20 janvier 2015
En vigueur le 26 janvier 2015**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin d'approuver des plans de construction pour la partie du territoire formée des lots numéros 1 106 768, 1 106 769 et 1 928 615 du cadastre du Québec, de même que l'occupation des constructions visées par ces plans. Cette partie du territoire se situe à l'est du boulevard de l'Ornière, au sud de la rue Racine, à l'ouest de la rue de l'Hôpital et au nord de la rue Louis-IX, dans la zone 63369Mb.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 150

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION DE PLANS DE CONSTRUCTION ET DE L'OCCUPATION DES CONSTRUCTIONS VISÉES PAR CES PLANS POUR 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 939.9, des suivants :

« **939.10.** Les plans de construction du document numéro 2 de l'annexe VI qui décrivent le projet de construction qui peut être réalisé sur le territoire visé à l'article 939.8 sont approuvés. Le plan numéro RCA6VQ4PC02A du document numéro 2 de l'annexe VI illustre approximativement l'implantation projetée des bâtiments A, B, C et D. L'occupation, sur ce territoire, d'un bâtiment conforme à ces plans est approuvée.

« **939.11.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement qui apparaît au document numéro 2 de l'annexe VI est autorisée.

En outre du premier alinéa, les normes suivantes s'appliquent :

1° 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 illustré au document numéro 2 de l'annexe VI;

2° le permis de construction du bâtiment A peut être délivré même si un bâtiment principal est déjà présent sur le lot visé au paragraphe 1° au moment de la délivrance du permis;

3° 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;

4° 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 illustré au document numéro 2 de l'annexe VI;

5° le bâtiment situé actuellement sur le lot numéro 1 106 768 du cadastre du Québec doit être démolé dans un délai maximum de trois ans de la date de délivrance du permis de construction du bâtiment A illustré au document numéro 2 de l'annexe VI;

6° la superficie maximale de plancher du bâtiment A illustré au document numéro 2 de l'annexe VI destinée à la vente au détail est de 4 400 mètres carrés;

7° 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;

8° la hauteur minimale du bâtiment A illustré au document numéro 2 de l'annexe VI est de 7,5 mètres;

9° 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;

10° une enseigne au sol de type bipode peut être implantée sur le lot sur lequel sera implanté le bâtiment A illustré au document numéro 2 de l'annexe VI. La superficie maximale de cette enseigne est de 13,6 mètres carrés et sa hauteur maximale est de 7,31 mètres;

11° les fils des services d'utilité publique desservant le bâtiment A illustré au document numéro 2 de l'annexe VI doivent être installés dans des conduits souterrains;

12° la surface du lot actuel numéro 1 106 768 du cadastre du Québec doit être végétalisée dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A illustré à ce document;

13° les bâtiments B, C, et D illustrés au document numéro 2 de l'annexe VI doivent être construits dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A illustré à ce document.

Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec les normes de la présente section s'applique.

« **939.12.** Afin de garantir la construction des bâtiments B, C et D illustrés au document numéro 2 de l'annexe VI dans le délai prévu au paragraphe 13°, une garantie financière au montant de 190 000 \$ doit être déposée à la Ville de Québec, avant la délivrance du permis de construction du bâtiment A illustré au document numéro 2 de l'annexe VI, sous forme de lettre de garantie bancaire en faveur de celle-ci par le propriétaire du lot sur lequel sera construit le bâtiment A. Cette garantie doit être valide pour une période suffisante pour couvrir le délai de trois ans prescrit. En cas de défaut de la

réalisation des bâtiments B, C et D dans le délai prescrit, la ville pourra encaisser la garantie financière

« **939.13.** La réalisation du projet décrit par les plans de construction visés à l'article 939.10 doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction et de l'occupation des constructions visées par ces plans pour la partie du territoire formée des lots numéros 1 106 768, 1 106 769 et 1 928 615 du cadastre du Québec*, R.C.A.6V.Q. 150. ».

2. L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 2 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

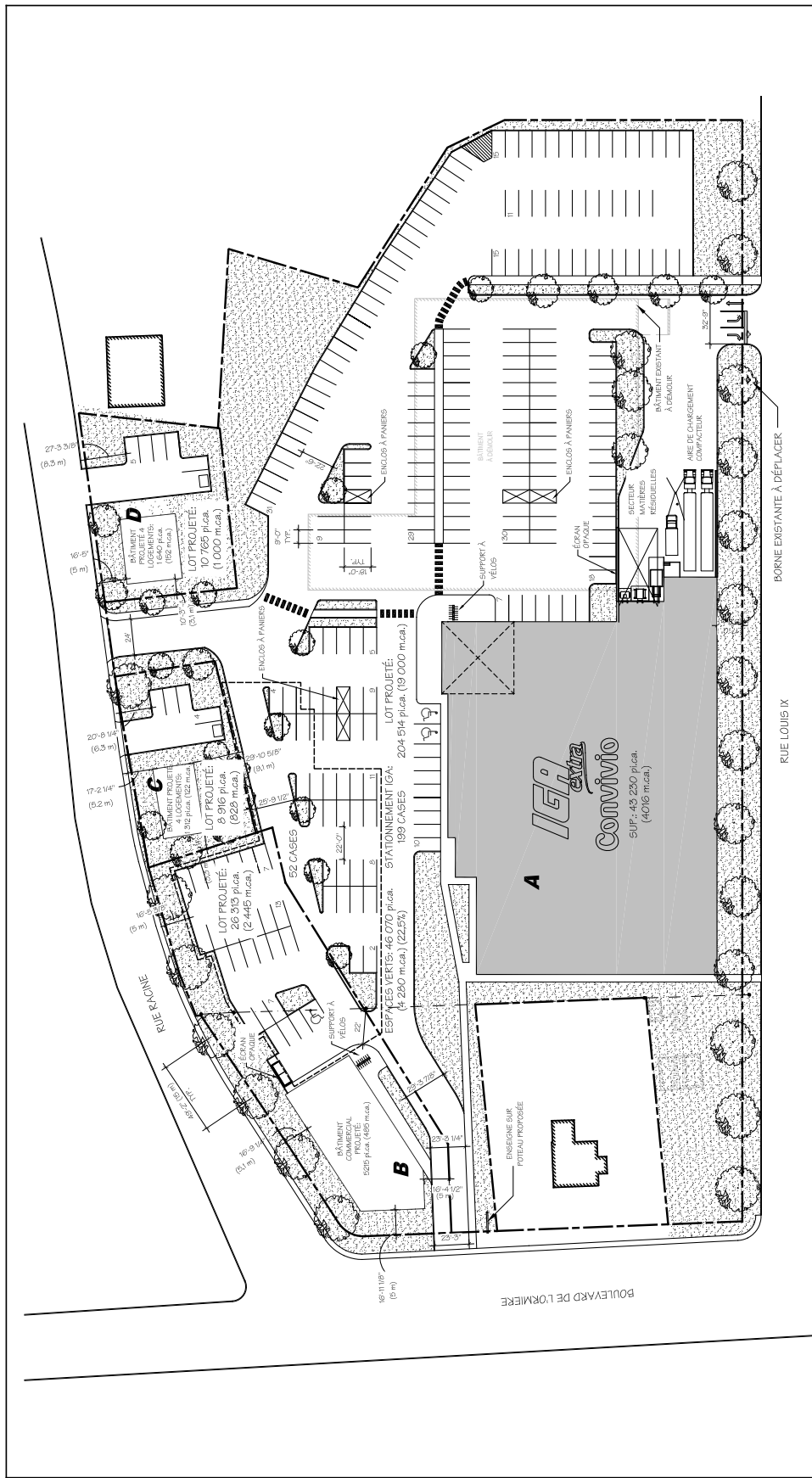
(article 2)

DOCUMENT NUMÉRO 2

DOCUMENT NUMÉRO 2

**PARTIE DU TERRITOIRE CONSTITUÉE
DES LOTS NUMÉROS 1 106 768, 1 106 769 ET 1 928 615
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

PLANS DE CONSTRUCTION



CLIENT:	S.E.C. 2287 CHAUVEAU 1303, RUE MAGUIRE QUÉBEC, QUÉBEC G1T 1Z2	SCÉAU:	PROJET:	TITRE DU DESSIN:	REGIONE PAS:	VERIFIE PAS:
					DATE:	CP.
					M.P.R.:	FEUILLE:
					1801-A-1-MPP-R	1-560-C
					OPUS:	FEUILLE NR:
					1801-10	1 DE 1

IGA LORETTEVILLE
CONSTRUCTION NEUVE
 250 RUE LOUIS-IX
 QUÉBEC, QUÉBEC

IGA
Convivio
 SUP. 43 230 pica.
 (4 016 m.ca.)

BERNARD + LAROCHELLE + PERROLO / ARCHITECTES
ATELIER 21 ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN
 800, PLACE D'YOUVILLE, 2^E ÉTAGE / QUÉBEC QC G1R 3R4
 T. 418.688-2060 F. 418.688-1570



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

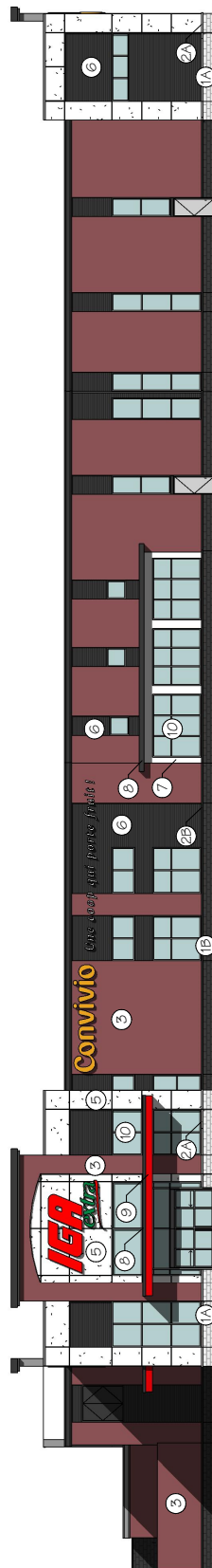
ANNEXE VI
LOTS NUMÉROS 1106768, 1106679 ET 1928615
LOCALISATION DES BÂTIMENTS A, B, C ET D

No du règlement : R.C.A.6V.Q.4
 Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ4PC02A
 Échelle : _____

No du règlement : R.C.A.6V.Q.4
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ4PC02B
Échelle : _____



ÉLÉVATION NORD - STATIONNEMENT

LÉGENDE

- 1A- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 1B- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 2A- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 2B- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 3- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: OLD FRONTIER, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 4- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: RAVEN, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 5- PANNEAU DE FIBRO-CIMENT DE TYPE HARDIPANEL DE 'JAMES HARDIE', COULEUR: COBBLE STONE
- 6- REVÊTEMENT EN ACIER ÉMAILLÉ TELQUE DE CORRUGUÉ 7/8" DE 'VICWEST', COULEUR: VV-6072 (FUSAIN)
- 7- SOLIN OU TÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VV-6069 (BLANC OS)
- 8- SOLIN OU TÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VV-6072 (FUSAIN)
- 9- SOLIN OU TÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VV-6080 (ROUGE vit)
- 10- MUR RIDEAU AVEC CADRAGE ALUMINIUM FINI ANODISÉ NATUREL

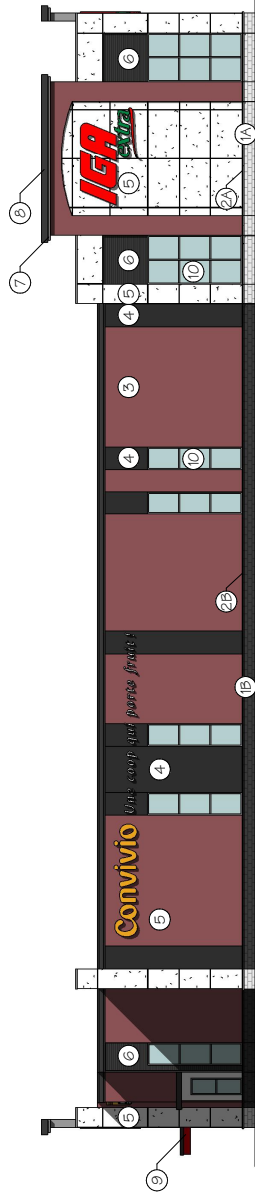
FAÇADE: 604.3m²
VITRAGE: 119m² (19%)
REVÊTEMENTS NOBLES: 369.5m² (61%)

IGA CONVIVIO, LORETTEVILLE
CONSTRUCTION NEUVE
2/14/12

ATELIER 21 ARCHITECTURE VERTE + DESIGN URBAIN
BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES

A 21

09/22/14



LÉGENDE

- 1A- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 1B- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 2A- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 2B- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 3- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: OLD FRONTIER, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 4- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: RAVEN, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 5- PANNEAU DE FIBRO-CIMENT DE TYPE HARDIPANEL DE 'JAMES HARDIE', COULEUR: COBBLE STONE
- 6- REVÊTEMENT EN ACIER ÉMAILLÉ TELQUE DE CORRUGUÉ 7/8" DE 'VICWEST', COULEUR: VW-6072 (FUSAIN)
- 7- SOIN OUTÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6069 (BLANC OS)
- 8- SOIN OUTÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6072 (FUSAIN)
- 9- SOIN OUTÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6080 (ROUGE VIF)
- 10- MUR RIDEAU AVEC CADRAGE ALUMINIUM FINI ANODISÉ NATUREL

ÉLÉVATION OUEST - BOULEVARD DE L'ORMIÈRE

FAÇADE: 421m2
VITRAGE: 45.7m2 (10.8%)
REVÊTEMENTS NOBLES: 318.5m2 (75.6%)

IGA CONVIVIO, LORETTEVILLE
CONSTRUCTION NEUVE

2442-12

ATELIER 21 ARCHITECTURE VERTE + DESIGN URBAIN
BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLLO / ARCHITECTES

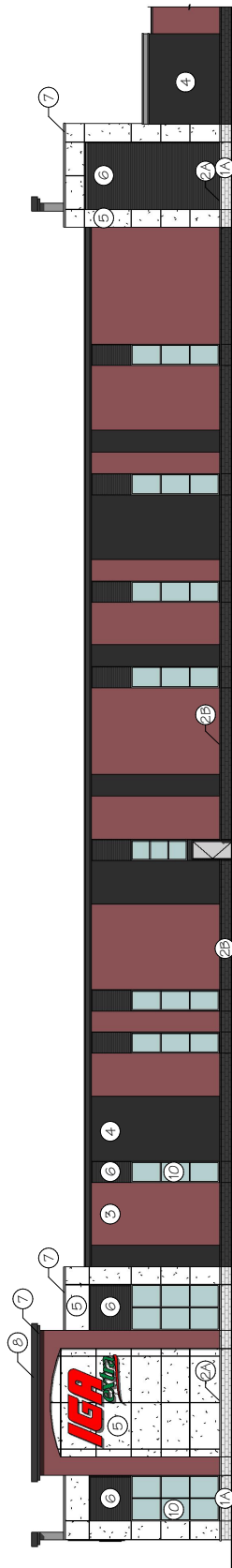
A 21

09/22/14

ANNEXE VI
LOTS NUMÉROS 1106768, 1106679 ET 1928615 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS
BÂTIMENT A

No du règlement : R.C.A.6V.Q.4
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ4PC02D
Échelle : _____



ÉLÉVATION SUD - RUE LOUIS-IX

FAÇADE: 657m²
VITRAGE: 65.8m² (10%)
REVÊTEMENTS NOBLES: 510.3m² (77%)

LÉGENDE

- 1A- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 1B- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 2A- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 2B- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE 'SHOULDICE', COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 3- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: OLD FRONTIER, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 4- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: RAVEN, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 5- PANNEAU DE FIBRO-CIMENT DE TYPE HARDIPANEL DE 'JAMES HARDIE', COULEUR: COBBLE STONE
- 6- REVÊTEMENT EN ACIER ÉMAILLÉ TEL QUE CORRUGUÉ '78" DE 'VICWEST', COULEUR: VW-6072 (FUSAIN)
- 7- SOIN OUTÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6069 (BLANC OS)
- 8- SOIN OUTÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6072 (FUSAIN)
- 9- SOIN OUTÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6080 (ROUGE vif)
- 10- MUR RIDEAU AVEC CADRAGE ALUMINIUM FINI ANODISÉ NATUREL

IGA CONVIVIO, LORETTEVILLE
CONSTRUCTION NEUVE
2442-12

ATELIER 21 ARCHITECTURE VERTE + DESIGN URBAIN
BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES

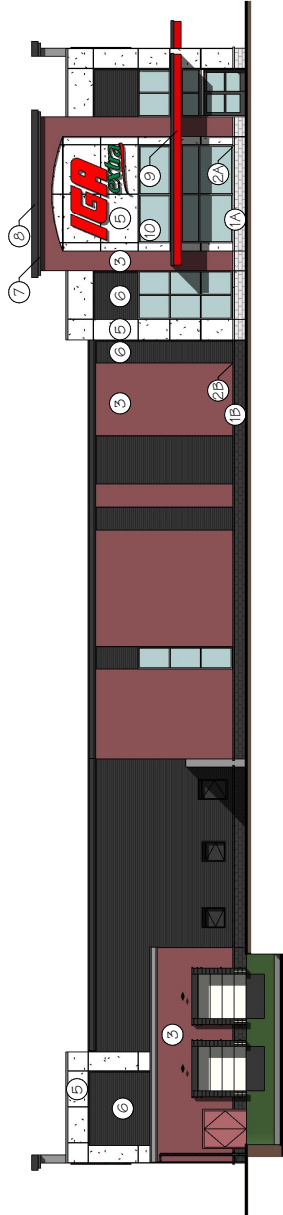
A 21

09/22/14

ANNEXE VI
LOTS NUMÉROS 1106768, 1106679 ET 1928615 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS
BÂTIMENT A

No du règlement : R.C.A.6V.Q.4¹⁰
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ4PC02E
Échelle : _____



ÉLÉVATION EST - STATIONNEMENT

FAÇADE: 479.6m²
VITRAGE: 51.1m² (10.7%)
REVÊTEMENTS NOBLES: 248.6m² (51%)

LÉGENDE

- 1A- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE "SHOULDICE", COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 1B- BLOCS ARCHITECTURAUX TELS QUE "SHOULDICE", COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 2A- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE "SHOULDICE", COULEUR: PEARL WHITE, FINI: TAPESTRY
- 2B- TABLETTE DE PIERRE TELS QUE "SHOULDICE", COULEUR: COLBY, FINI: TAPESTRY
- 3- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: OLD FRONTIER, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 4- BRIQUE TEL QUE BRAMPTON BRICK, COULEUR: RAVEN, DIMENSIONS: 10 1/8" LARG. X 3 1/8" HT. X 3 1/2" PROF.
- 5- PANNEAU DE FIBRO-CIMENT DE TYPE HARDIPANEL DE "JAMES HARDIE", COULEUR: COBBLE STONE
- 6- REVÊTEMENT EN ACIER ÉMAILLÉ TELQUE DE CORRUGUÉ 7/8" DE "VICWEST", COULEUR: VW-6072 (FUSAIN)
- 7- SOLIN OU TÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6069 (BLANC OS)
- 8- SOLIN OU TÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6072 (FUSAIN)
- 9- SOLIN OU TÔLE EN ACIER ÉMAILLÉ, COULEUR: VW-6080 (ROUGE Vif)
- 10- MUR RIDEAU AVEC CADRAGE ALUMINIUM FINI ANODISÉ NATUREL

IGA CONVIVIO, LORETTEVILLE
CONSTRUCTION NEUVE
2442-12

ATELIER 21 ARCHITECTURE VERTE + DESIGN URBAIN
BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES

A 21

09/22/14

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'approuver des plans de construction pour la partie du territoire formée des lots numéros 1 106 768, 1 106 769 et 1 928 615 du cadastre du Québec, de même que l'occupation des constructions visées par ces plans. Cette partie du territoire se situe à l'est du boulevard de l'Ornière, au sud de la rue Racine, à l'ouest de la rue de l'Hôpital et au nord de la rue Louis-IX, dans la zone 63369Mb.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai pour débiter le projet.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.