



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2032

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN ÉTABLISSEMENT
RÉSIDENTIEL D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À
25 000 MÈTRES CARRÉS ET D'UN ÉTABLISSEMENT MAJEUR
DE SANTÉ SUR LE LOT NUMÉRO 4 502 481 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 21 janvier 2013
Adopté le 4 février 2013
En vigueur le 23 février 2013**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés et d'un établissement majeur de santé sur le territoire formé du lot numéro 4 502 481 du cadastre du Québec, situé approximativement entre la 4^e et la 7^e avenue Est, au sud de la 60^e rue Est.

Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ces établissements et modifie en conséquence, à l'égard du lot visé, le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2032

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 25 000 MÈTRES CARRÉS ET D'UN ÉTABLISSEMENT MAJEUR DE SANTÉ SUR LE LOT NUMÉRO 4 502 481 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

CHAPITRE I

ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL

1. Malgré le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, la réalisation d'un établissement résidentiel d'une superficie de plancher de plus de 25 000 mètres carrés, incluant les aires de stationnement souterraines, dans un projet d'ensemble de cinq bâtiments, est autorisée sur la partie du lot numéro 4 502 481 du cadastre du Québec identifiée comme étant le territoire B au plan numéro RVQ2032A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. Le terrain sur lequel doit être réalisé l'établissement visé à l'article 1 doit, au moment d'une demande de permis de construction relative à cet établissement, être situé sur un seul lot qui possède un numéro distinct au cadastre.

3. Aux fins de permettre la réalisation de l'établissement visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme* est modifié à l'égard du territoire visé à cet article, situé dans la zone 44066Pa, de la manière suivante :

1° les usages du groupe *HI logement* sont autorisés dans des bâtiments de type isolé pour un maximum de 350 logements pour l'ensemble des bâtiments;

2° l'implantation d'un projet d'ensemble est autorisé;

3° la norme de superficie minimale de lot de 60 000 mètres carrés ne s'applique pas;

4° la hauteur maximale d'un bâtiment principal est de 29 mètres;

5° le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal est de neuf;

6° l'implantation des bâtiments et la répartition des étages doivent respecter celles illustrées au plan de l'annexe II du présent règlement;

- 7° la marge avant est de quatorze mètres;
- 8° la marge latérale est de huit mètres;
- 9° la largeur combinée des cours latérales est de seize mètres;
- 10° le type d'affichage autorisé est le *Type 1 Général*;
- 11° le pourcentage minimal d'aire verte est de 45 %;
- 12° toute case de stationnement exigée en vertu du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme* doit être aménagée en souterrain;
- 13° malgré le paragraphe 12°, un maximum de 90 cases de stationnement additionnelles peuvent être aménagées à l'extérieur;
- 14° la localisation d'une aire de stationnement le long de la ligne latérale du lot située du côté est doit respecter celle illustrée au plan de l'annexe II du présent règlement;
- 15° une aire de stationnement ne peut pas être localisée en cour avant;
- 16° les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont la pierre et la brique. Toutefois, le bloc de béton architectural, le bois peint ou verni, le fibrociment, les panneaux métalliques émaillés, les panneaux de céramique, les panneaux de composite et la terracota sont autorisés pourvu qu'ils constituent moins de 50 % du revêtement extérieur d'un bâtiment principal;
- 17° chaque arbre abattu dont le tronc a un diamètre minimal de 0,1 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être remplacé par un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol lors de la plantation;
- 18° les dispositions de la section V du chapitre X et les dispositions du chapitre XIX ne s'appliquent pas.

CHAPITRE II

ÉTABLISSEMENT MAJEUR DE SANTÉ

4. Malgré le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, la réalisation d'un établissement du groupe *P7 établissement majeur de santé* est autorisée sur la partie du lot numéro 4 502 481 du cadastre du Québec identifiée comme étant le territoire A au plan numéro RVQ2032A01 de l'annexe I du présent règlement.

5. Le terrain sur lequel peut être réalisé l'établissement visé à l'article 4 doit, au moment d'une demande de permis de construction relative à cet

établissement, être situé sur un seul lot qui possède un numéro distinct au cadastre.

6. Aux fins de permettre la réalisation de l'établissement visé à l'article 4, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme* est modifié à l'égard du territoire visé à cet article situé dans la zone 44066Pa, de la manière suivante :

1° les usages du groupe *P7 établissement majeur de santé* d'au plus 250 chambres sont autorisés;

2° une chapelle est un usage spécifiquement autorisé;

3° la norme de superficie minimale de lot de 60 000 mètres carrés ne s'applique pas;

4° les dimensions et le volume du bâtiment principal sont ceux du bâtiment existant et ne peuvent être modifiés;

5° malgré le paragraphe 3°, les empiètements prévus à la sous-section 5 de la section III du chapitre X sont autorisés;

6° la hauteur maximale du bâtiment principal est de 29 mètres;

7° le nombre d'étages maximal du bâtiment principal est de sept;

8° la marge avant est de 17,40 mètres;

9° la marge arrière est de huit mètres;

10° la localisation des aires de stationnement extérieures doit respecter celle prévue au plan de l'annexe II du présent règlement;

11° une aire de stationnement intérieure détachée du bâtiment principal est autorisée dans la cour arrière;

12° chaque arbre abattu dont le tronc a un diamètre minimal de 0,1 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol doit être remplacé par un arbre d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol lors de la plantation.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS FINALES

7. Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme* compatible avec le présent règlement s'applique.

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

ANNEXE I
(*articles 1 et 4*)

PLAN NUMÉRO RVQ2032A01



**EXTRAIT DES COMPILATIONS
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

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

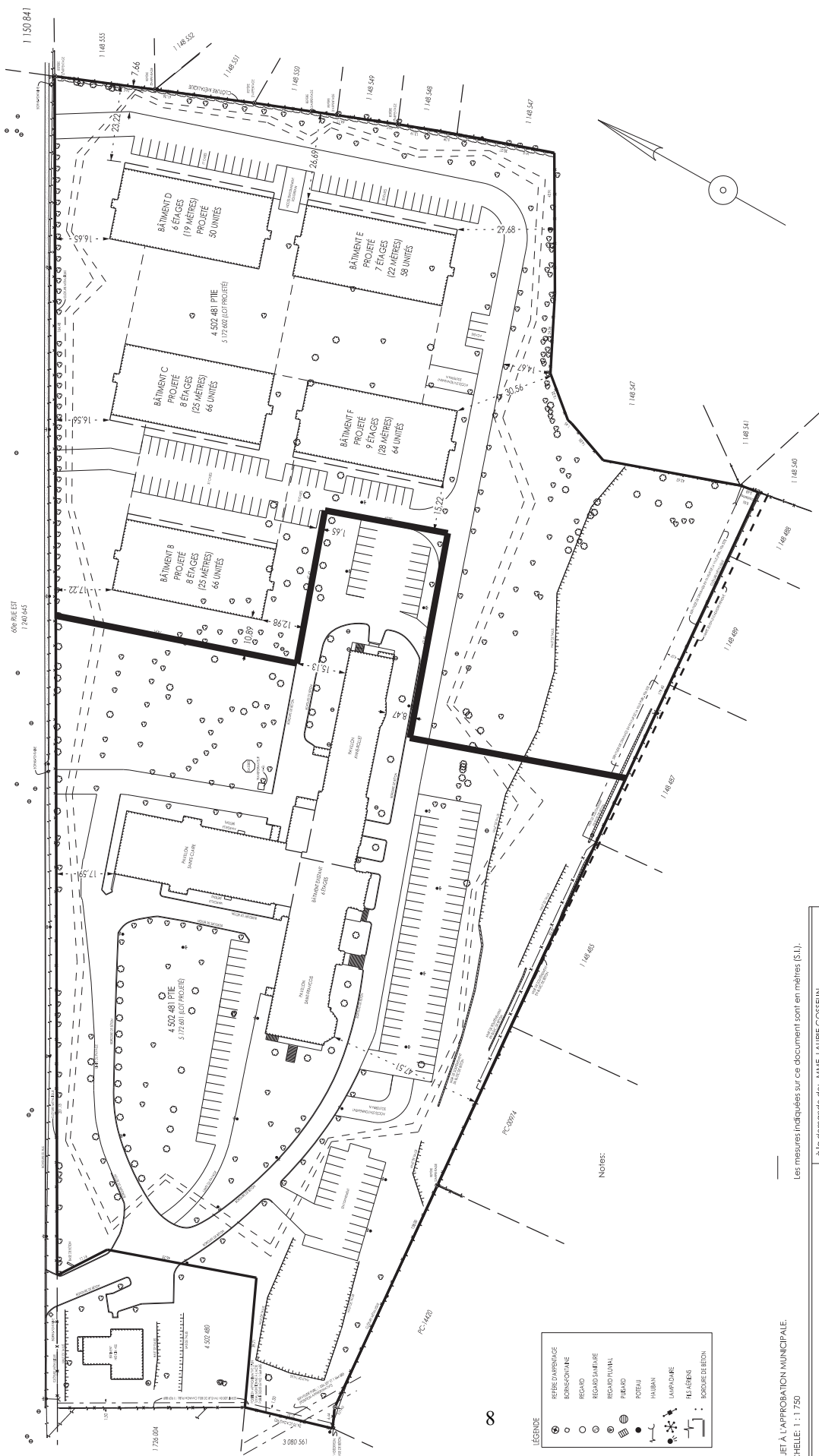
Date du plan : 2013-01-10 6
 No du règlement : R.V.Q. 2032 No du plan : RVQ2032A01
 Préparé par : M.M. Échelle : 1:2 500

 Directeur
 Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 3)

PLAN PROJET D'IMPLANTATION, RICHARD CARRIER, A.G.,
MINUTE 9579, VERSION DU 18 JANVIER 2013



DOCUMENT ÉVOLUTIF		
VERSION	DATE	MODIFICATION
1	8 JANVIER 2013	NIL
2	18 JANVIER 2013	BÂTIMENTS B-C-D-E

à la demande de: **MME LAURIE GOSSEIN**
COMZ ARCHITECTES
 QUÉBEC, le 8 JANVIER 2013

Par:
 "SIGNÉ"
 arpenteur-géomètre
 copie conforme à l'original

Par:
 arpenteur-géomètre
 Dossier: RC-4745-1 Minute: 9579 Calcul: 671386

PROJET D'IMPLANTATION (PLAN)

Lot (s) : 4-502-481

Cadastre : DU QUÉBEC

Municipalité : VILLE DE QUÉBEC
 (Arrondissement Charlesbourg)

Circ. foncière : QUÉBEC

TEL: 418-643-1433
 2800, RUE JEAN-PERRIN, BUREAU 505
 QUÉBEC, (QUÉBEC) G2C 1T3

SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE.
 ÉCHELLE: 1 : 1 750

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).

- LEGÈNDE
- REFUSE D'ARRIÈRE
 - BOISCHOMINE
 - REGARD
 - REGARD SANITAIRES
 - REGARD PLUIE
 - PONDÉ
 - POTEAU
 - HABIBAN
 - LAMPADAIRE
 - PLAQUE
 - ESCALIER
 - ESCALIER DE BÉTON

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement autorisant la réalisation d'un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés et d'un établissement majeur de santé sur le territoire formé du lot numéro 4 502 481 du cadastre du Québec, situé approximativement entre la 4^e et la 7^e avenue Est, au sud de la 60^e rue Est.

Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ces établissements et modifie en conséquence, à l'égard du lot visé, le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme.

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