



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 353

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE
CONSTRUCTION SUR UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 153 715
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 22 août 2023
Adopté le 26 septembre 2023
En vigueur le 29 septembre 2023**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction sur une partie du lot numéro 6 153 715 du cadastre du Québec, située dans la zone 21629Hc, laquelle est localisée approximativement à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au sud de la rue du Grand-Pic, à l'ouest de la rue de la Gandolière ainsi qu'au nord du parc de l'Escarpement.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai de trois ans pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 353

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE CONSTRUCTION SUR UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 153 715 DU CADASTRE DU QUÉBEC

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.51, des suivants :

« **939.52.** Le plan de construction du document numéro 8 de l'annexe VI, lequel décrit le projet de construction pouvant être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.50, est approuvé. L'occupation d'un bâtiment conforme à ce plan est approuvée sur ce territoire.

« **939.53.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement, qui apparaît au document numéro 8 de l'annexe VI, est autorisée.

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

1° l'aile est du bâtiment peut avoir une marge avant minimum de un mètre;

2° l'aile nord du bâtiment, située entre les ailes ouest et est qui sert de lien entre ces deux parties, peut avoir un étage minimum et deux étages maximum. La hauteur minimale peut être de quatre mètres et la hauteur maximale peut atteindre sept mètres;

3° l'aile est du bâtiment peut avoir huit étages maximum et la projection au sol peut atteindre un maximum de 2 700 mètres carrés. La hauteur maximum de cette aile peut atteindre 30 mètres. Le dernier étage du côté de la rue du Grand-Pic doit être en retrait de six mètres minimum par rapport à la façade principale;

4° l'aile ouest du bâtiment peut avoir un maximum de dix étages et la projection au sol peut atteindre 2 700 mètres carrés. La hauteur maximum de cette aile peut atteindre 36 mètres. Le dernier étage du côté de la rue du Grand-Pic doit être en retrait de six mètres minimum par rapport à la façade principale;

« Aux fins des paragraphes 2° à 4° du présent alinéa, la projection au sol exclut une aire de stationnement souterrain ainsi qu'une saillie ouverte. La partie d'une aire de stationnement intérieure qui excède d'au plus trois mètres par rapport au niveau du sol fini est exclue du calcul du nombre d'étages.

5° la marge latérale est de quatre mètres minimum;

6° une allée d'accès et une aire de stationnement de neuf cases maximum sont autorisées devant la façade du côté de la rue du Grand-Pic. Une aire de chargement ou de déchargement y est également autorisée;

7° une aire de stationnement souterraine peut être implantée à un minimum de un mètre de la ligne de lot avant du côté de la rue de la Gandolière;

8° une seule allée d'accès peut avoir onze mètres maximum et doit être prévue sur la rue de la Gandolière;

9° une seule construction accessoire est autorisée et peut atteindre 85 mètres carrés. Cette construction peut être localisée n'importe où sur le lot, à l'exception d'une cour avant et avant secondaire;

10° l'article 379 ne s'applique pas;

11° les normes relatives à l'aménagement d'un quai de chargement ou de déchargement ne s'appliquent pas;

12° l'article 945.4 ne s'applique pas;

Toute autre norme réglementaire, compatible avec les normes de la présente section, s'applique.

« **939.54.** La réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.52 doit commencer avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction et l'occupation des bâtiments sur une partie du lot numéro 6 153 175 du cadastre du Québec*, R.C.A.2V.Q. 353. ».

2. L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition, après le document numéro 7, du document numéro 8 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

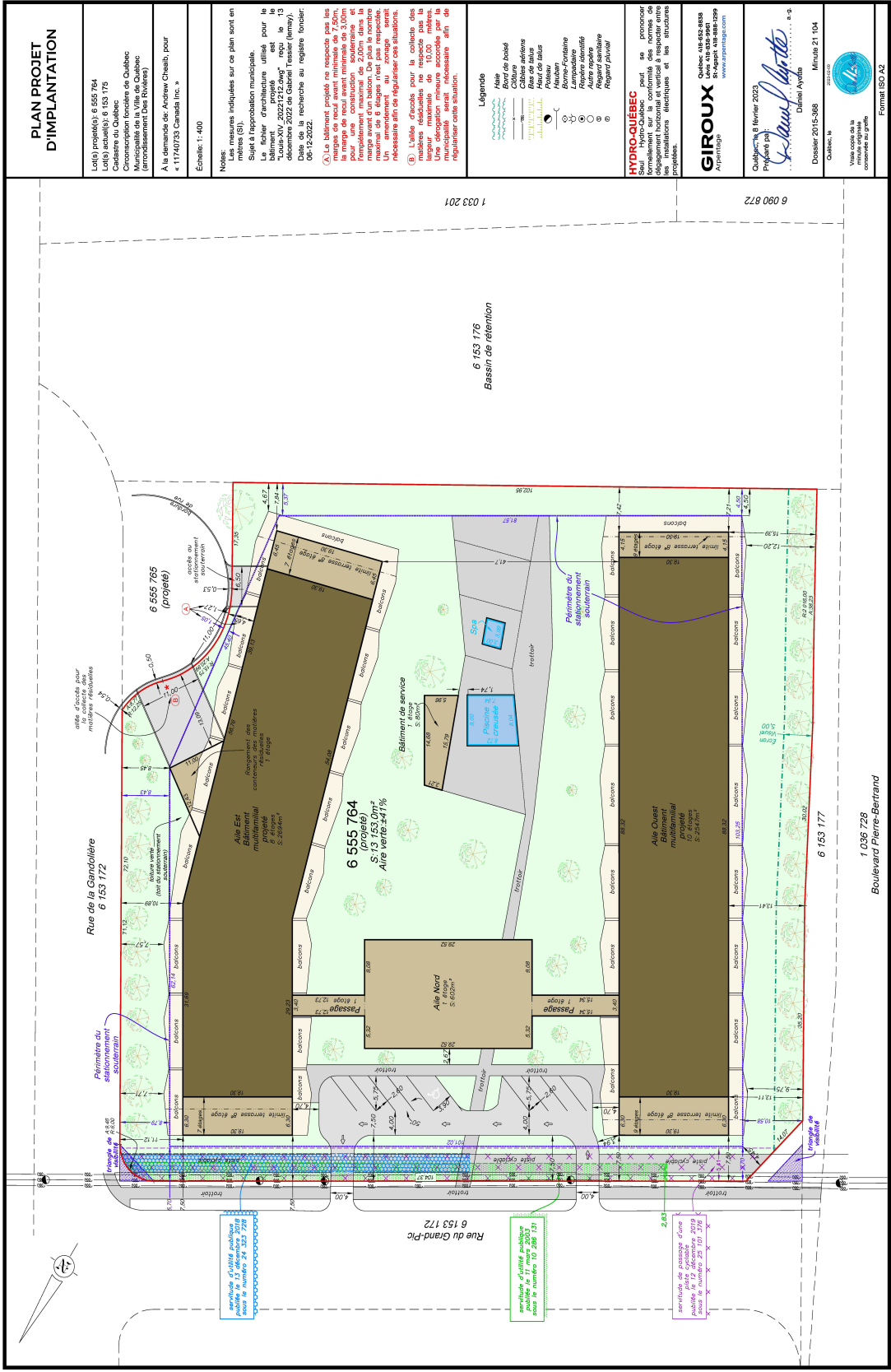
(article 2)

DOCUMENT NUMÉRO 8 DE L'ANNEXE VI

DOCUMENT NUMÉRO 8

PARTIE DU LOT NUMÉRO 6 153 715 DU CADASTRE DU QUÉBEC

PLANS DE CONSTRUCTION



PLAN PROJET D'IMPLANTATION

L'OTI (projeté) : 6 555 765
 L'OTI (actuel) : 6 153 175
 Cadastre du Québec
 Description foncière de Québec
 6 555 765 (projeté)
 6 153 175 (actuel)
 (arrondissement Des Rivières)
 À la demande de Andrew Cheah, pour
 « 1174793 Canada Inc. »

Echelle: 1:400
 Notes:
 Les mesures indiquées sur ce plan sont en
 mètres à l'exception municipale.
 Le fichier d'architecture utilisé pour le
 bâtiment, pour lequel est en cours
 de dépôt, est le même que celui du
 dossier 2022 de Cabaret (Tasler Plenary).
 Date de la recherche au registre foncier:
 06-12-2022.

(A) Le bâtiment projeté ne respecte pas les
 rampes de recul avant minimale de 7,00m,
 pour une construction soustraite et
 l'implantation maximale de 2,00m dans la
 zone de recul avant minimale de 7,00m
 maximale de 6 étages (est pas respecté).
 La construction soustraite ne constitue
 pas un bâtiment autonome.
 (B) L'aire de stationnement, les rampes de
 l'aire de stationnement ne respectent pas la
 largeur minimale de 10,00 mètres.
 Le plan de stationnement ne respecte pas le
 municipalité sera nécessaire afin de
 régulariser cette situation.

- Légende
- Isle
 - Bord de fosse
 - Canalisations
 - Câbles aériens
 - Banc de saut
 - Canalisations souterraines
 - Projeté
 - Zone de stationnement
 - Zone de stationnement
 - Lampadaire
 - Autre signal
 - Regard sanitaire
 - Regard fontaine

HYDRO-QUÉBEC
 Seul Hydro-Québec peut se prononcer
 formellement sur la conformité des normes de
 l'installation électrique et des structures
 projetées.

GIROUX
 Ingénieur en architecture
 Arrêté n° 2015-396

Québec, le 8 février 2023
 Projeté par
 Andrew Cheah
 Déposé le 2015-396
 Minute 21 104



Format BCP-2



VILLE DE
QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 6 153 175 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.2V.Q. 4
 Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ4PC11a
 Échelle : 1:0

PROJET PROPOSÉ
COUPE 01



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VI

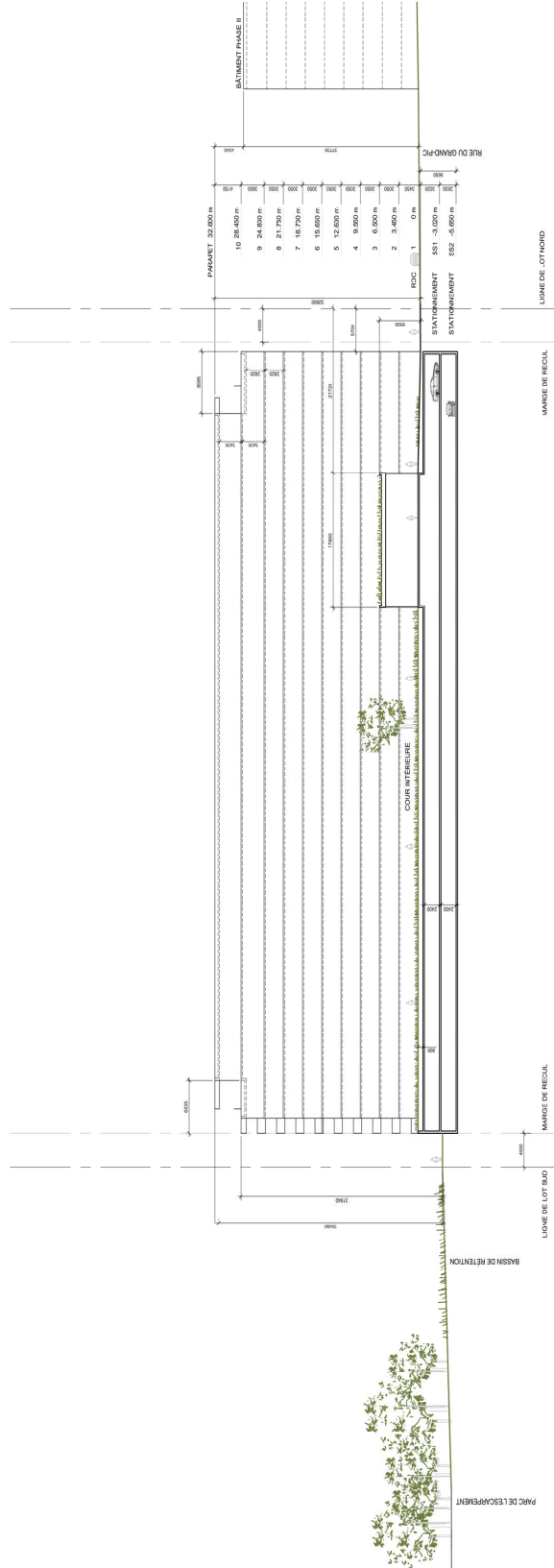
LOT NUMÉRO 6 153 175 - PLANS DE CONSTRUCTION APPRouvÉS

No du règlement : R.C.A.2V.Q. 4
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ4PC11b
Échelle : 1:0

05.

PROJET PROPOSÉ
COUPE 02



5 DÉCEMBRE 2022 | 25

DÉVELOPPEMENT LOUIS XIV - PHASE III **lemay**



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 6 153 175 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.2V.Q. 4

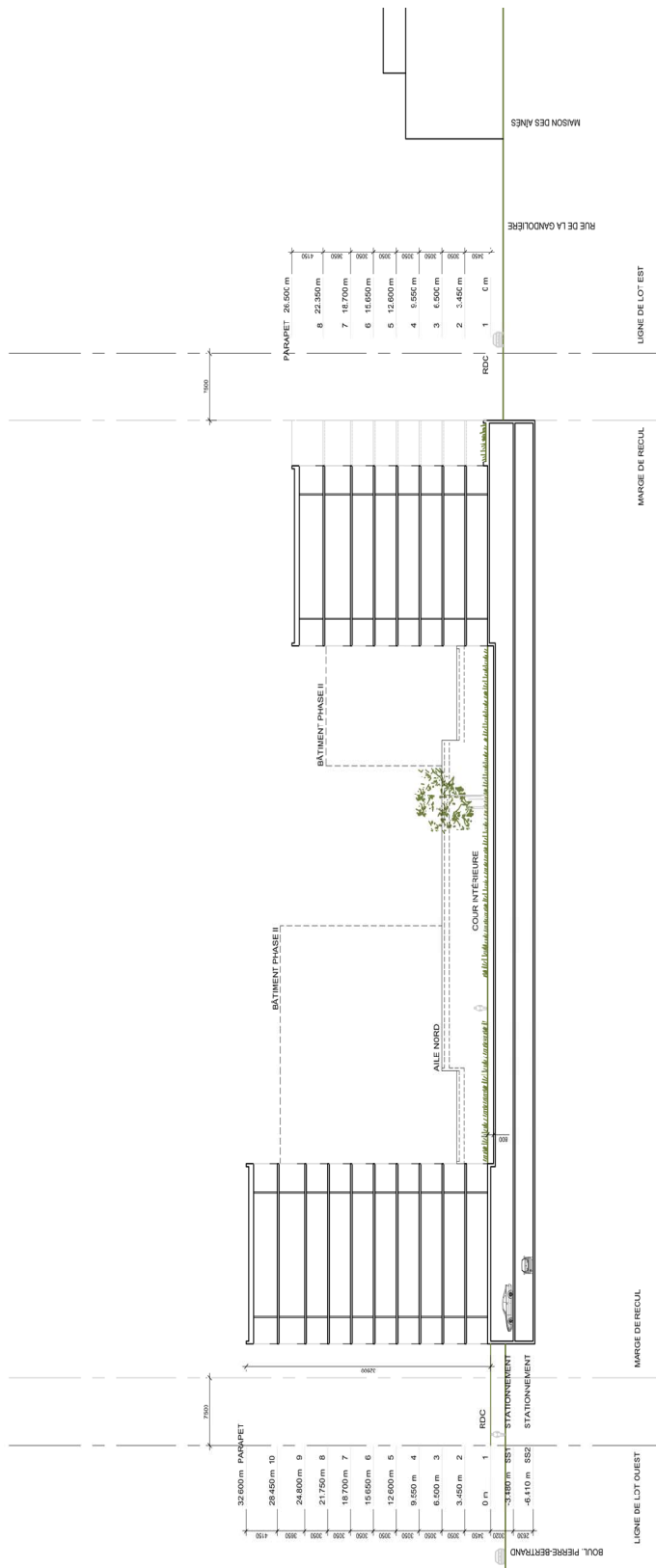
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ4PC11e

Échelle : 1:0

05.

PROJET PROPOSÉ
COUPE 03



5 DECEMBRE 2022 | 26

DÉVELOPPEMENT LOUIS XIV - PHASE III **lemay**



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT ET
DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 6 153 175 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.2V.Q. 4

Préparé par : S.R.

No du plan : RCA2VQ4PC11d

Échelle : 1:0

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de construction sur une partie du lot numéro 6 153 715 du cadastre du Québec, située dans la zone 21629Hc, laquelle est localisée approximativement à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au sud de la rue du Grand-Pic, à l'ouest de la rue de la Gandolière ainsi qu'au nord du parc de l'Escarpement.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai de trois ans pour débiter le projet.