

**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<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> 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.

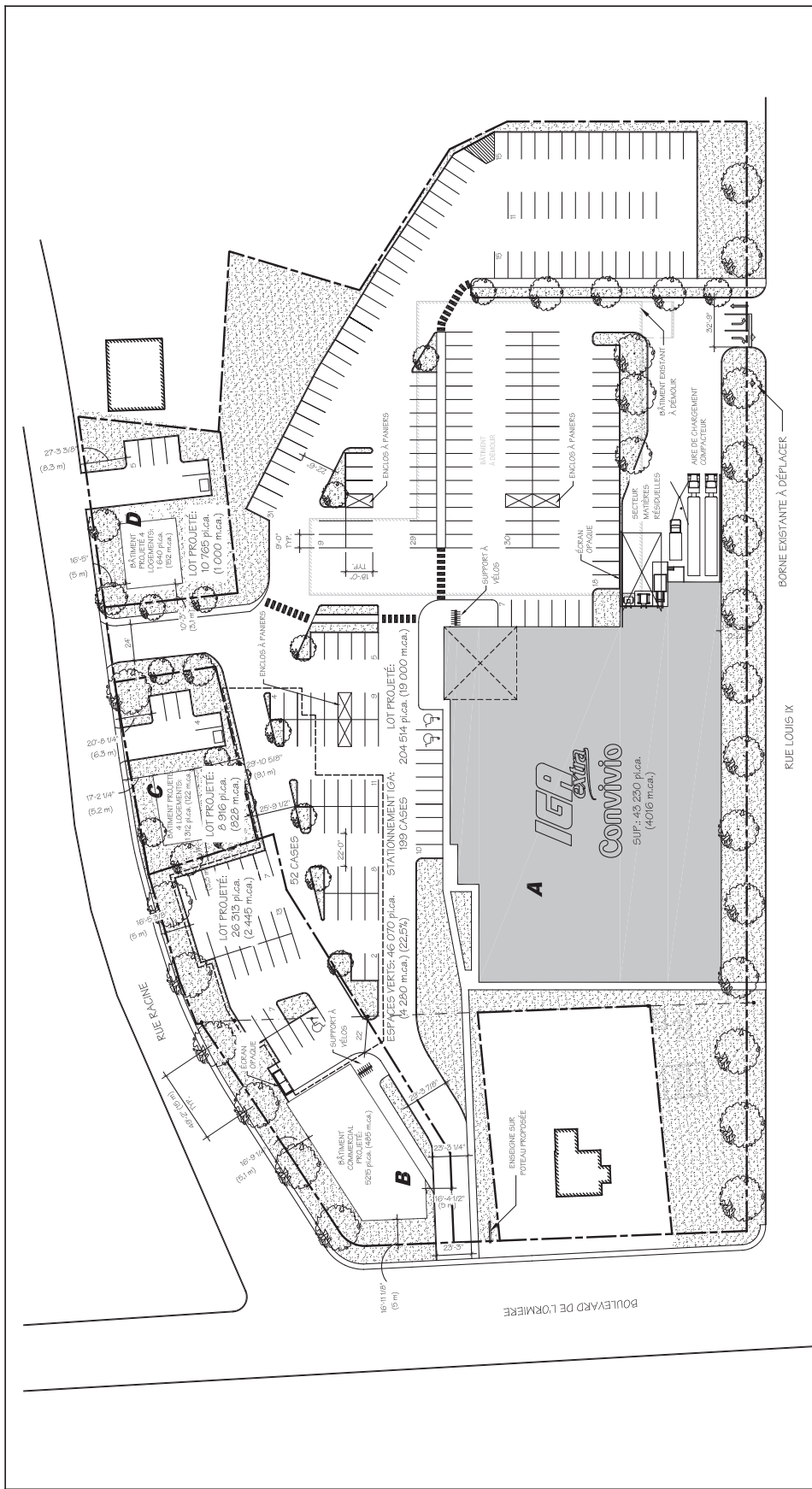
**18.** Les bâtiments B, C, et D illustrés à l'annexe A du présent document doivent être construits dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

**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.



|  |           |  |   |  |                              |
|--|-----------|--|---|--|------------------------------|
| CLIENT:<br><b>S.E.C. 2287 CHAUVEAU</b><br>1303, RUE MAGUIRE<br>QUÉBEC, QUÉBEC<br>G1T 1Z2 | SÉAL:<br> | PROJET:<br><b>IGA LORETTEVILLE<br/>         CONSTRUCTION NEUVE</b><br>250, RUE LOUISIX<br>QUÉBEC, QUÉBEC | TITRE DU DESSIN:<br><b>PLAN<br/>         D'IMPLANTATION</b> | DÉSSINE PAR:<br>M.P.E.                               | VÉRIFIÉ PAR:<br>C.P.         |
|  |           |  |   | DATE:<br>2014-05-06                                  | ÉCHELLE:<br>1:500-0'         |
|  |           |  |   | FICHERS:<br>1901-A-IMP-PR<br>OPUS:<br><b>1801-10</b> | FEUILLE N°:<br><b>1 DE 1</b> |



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

Préparé par : M.M.

No du plan : RCA6VQ148A

Échelle : \_\_\_\_\_