

DOCUMENT NUMÉRO 1

**LOS NUMÉROS 4 360 764, 4 360 765, 4 360 766, 4 360 767, 4 360 768,
4 360 769 ET 4 360 770 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

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.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères est formé des lots numéros 4 360 764, 4 360 765, 4 360 766, 4 360 767, 4 360 768, 4 360 769 et 4 360 770 du cadastre du Québec.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. La localisation exceptionnelle du territoire visé à l'article 2, sur le boulevard de la Colline, dans le prolongement du boulevard Robert-Bourassa, une des principales voies d'accès à la ville vers le nord, d'où il est très perceptible dans les paysages urbains, fait de ce site un lieu d'établissement très convoité et un site d'intervention sensible.

4. D'éventuelles propositions de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement du territoire visé à l'article 2 doivent respecter les objectifs urbanistiques suivants :

1° enrichir les paysages urbains perceptibles du boulevard de la Colline par des constructions de qualité;

2° favoriser, pour les bâtiments sur le site, une architecture contemporaine, de haute qualité, originale et novatrice;

3° encourager l'harmonisation des couleurs entre les bâtiments et avec les bâtiments localisés dans le voisinage immédiat du territoire visé à l'article 2;

4° favoriser l'unité et l'harmonisation des diverses constructions par des traitements architecturaux et des matériaux similaires sur toutes celles-ci;

5° protéger le milieu naturel présent et favoriser l'intégration d'aménagements paysagers en harmonie avec les constructions.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

NOMBRE DE BÂTIMENTS

5. Un maximum de huit bâtiments principaux et un seul bâtiment accessoire peuvent être implantés sur le territoire visé à l'article 2.

SECTION II

USAGE AUTORISÉ

6. Le seul usage autorisé sur le territoire visé à l'article 2 est celui du groupe *H1 logement* exercé dans un bâtiment principal isolé d'au plus 50 logements ou dans un bâtiment principal jumelé d'au plus trois logements.

SECTION III

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

7. Un bâtiment principal isolé de plus de 18 logements doit avoir une projection au sol d'au moins 1 500 mètres carrés.

8. Un bâtiment principal isolé de plus de six logements doit avoir une projection au sol d'au moins 750 mètres carrés.

9. Un bâtiment principal isolé de six logements ou moins ou un bâtiment principal jumelé doit avoir une projection au sol d'au plus 202 mètres carrés.

10. Un bâtiment accessoire doit avoir une projection au sol d'au plus 58 mètres carrés.

11. Un bâtiment principal isolé de plus de 18 logements doit avoir une hauteur maximale de quinze mètres et une hauteur minimale de 7,5 mètres et comporter un maximum de quatre étages.

12. Un bâtiment principal isolé de plus de six logements doit avoir une hauteur maximale de douze mètres et une hauteur minimale de 7,5 mètres et comporter un maximum de quatre étages.

13. Un bâtiment principal isolé de six logements ou moins ou un bâtiment principal jumelé doit avoir une hauteur maximale de 9,2 mètres et une hauteur minimale de 7,5 mètres et comporter un maximum de trois étages.

En outre, la hauteur de la façade d'un bâtiment mentionné au premier alinéa peut atteindre 9,65 mètres aux fins d'inclure un élément architectural dans le prolongement vertical de celle-ci.

14. Un bâtiment accessoire doit avoir une hauteur maximale de quatre mètres et comporter un seul étage.

15. Un maximum de deux allées d'accès sont autorisées. Une d'elle doit aboutir sur le boulevard de la Colline, l'autre sur la rue Maurice-Barthe.

16. Un stationnement doit être aménagé sur le territoire visé à l'article 2.

17. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 080 et 1 109 083 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 20 mètres.

18. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 069, 1 109 070, 1 109 071, 1 109 072, 1 109 073, 1 109 074 et 1 109 075 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 25 mètres.

19. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 077 et 1 109 082 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 17 mètres.

20. Un écran visuel doit être aménagé le long des lots numéros 1 109 057, 1 109 058, 1 109 059 et 4 113 105 du cadastre du Québec. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 12 mètres.

21. Un écran visuel exigé en vertu des articles 17 à 20 doit respecter les normes suivantes :

1° au moins une rangée d'arbres à feuillage persistant y est plantée, le long des lignes de lot;

2° les arbres visés au paragraphe 1° sont espacés l'un de l'autre par un maximum de 0,60 mètre centre à centre;

3° un arbre feuillu a, à sa plantation, un tronc d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol. Un arbre à feuillage persistant a, à sa plantation, une hauteur minimale de 1,50 mètre;

4° un arbre mort doit être remplacé dans un délai maximal d'un an;

5° un arbre existant à l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 4 360 764, 4 360 765, 4 360 766, 4 360 767, 4 360 768, 4 360 769 et 4 360 770 du cadastre du Québec*, R.C.A.6V.Q. 58, doit être conservé et protégé durant les travaux de construction.

SECTION IV

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 2

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827,
2 150 116, 2 150 134 et 2 150 147 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE 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.

SECTION I

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères énoncés au chapitre II est formé des lots numéros 2 149 795, 2 149 827, 2 150 116, 2 150 134 et 2 150 147 du cadastre du Québec.

SECTION II

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. La localisation exceptionnelle du territoire visé à l'article 2, sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr, est située au cœur du quartier de Val-Bélaïr, à proximité des services et des principales voies d'accès autoroutières du quartier. Les quelques 120 000 mètres carrés d'espace disponible à l'intérieur du périmètre urbain font de ce site un lieu d'établissement très convoité et un site d'intervention sensible pour ce secteur de la ville d'où il est très perceptible dans les paysages urbains.

4. D'éventuelles propositions de construction, de rénovation ou d'aménagement du territoire visé à l'article 2 doivent respecter les objectifs urbanistiques suivants :

1° enrichir les paysages urbains perceptibles de l'avenue du Golf-de-Bélaïr par des constructions de qualité;

2° favoriser, pour les nouveaux bâtiments à construire sur le site, une architecture contemporaine de haute qualité, originale et novatrice, élaborée en dehors de modes passagères et qui saura traverser le temps, en mettant aussi l'accent sur le caractère champêtre du site;

3° encourager une approche de développement durable pour les nouveaux bâtiments à construire;

4° favoriser l'unité et l'harmonisation des diverses constructions sur le site par des traitements architecturaux et des matériaux similaires sur toutes les constructions;

5° harmoniser les bâtiments accessoires avec l'ensemble des bâtiments principaux. Les couleurs et les matériaux doivent faire un rappel des bâtiments principaux.

6° mettre en valeur les aspects naturels du site (boisé, cours d'eau) par l'implantation de bâtiments offrant des percées visuelles sur les espaces naturels;

7° protéger le milieu naturel présent sur le site et favoriser l'intégration d'aménagements paysagers sur l'ensemble de celui-ci en harmonie avec les nouvelles constructions.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION III

USAGES AUTORISÉS

5. Les seuls usages autorisés sont ceux du groupe *RI parc* et ceux du groupe *HI logement* exercé dans un bâtiment principal isolé d'au plus un logement, dans un bâtiment principal jumelé d'au plus un logement ou dans un bâtiment principal en rangée d'au plus un logement et un nombre maximal de bâtiments dans une rangée de six.

Aux fins de l'usage du groupe *HI logement* prévu au premier alinéa, un bâtiment principal est réputé être en rangée si le bâtiment principal fait partie d'une suite continue d'au moins trois bâtiments principaux reliés par des murs latéraux contigus.

Un bâtiment principal peut aussi être relié par un abri de véhicules automobiles, un garage ou un toit sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment principal.

Un bâtiment principal est réputé être jumelé s'il n'est pas un bâtiment principal en rangée et dont un seul mur latéral est contigu au mur latéral d'un autre bâtiment principal ou relié à un autre bâtiment principal par un abri de véhicules automobiles, un garage ou un toit sur au moins 50 % de la profondeur du bâtiment principal.

Un maximum de 165 unités de logements peut être construit sur le territoire visé à l'article 2.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6. Un bâtiment principal doit avoir une projection au sol d'au moins 50 mètres carrés par unité de logement.

Un bâtiment principal doit avoir une hauteur maximale de dix mètres, une hauteur minimale de six mètres et comporter un maximum de deux étages.

Un bâtiment principal doit avoir une marge de recul minimale de six mètres et une marge latérale minimale de quatre mètres. Pour un bâtiment principal isolé, la largeur combinée des cours latérales est de six mètres minimum.

La marge arrière est de 7,5 mètres minimum sauf pour un bâtiment principal isolé où elle est de cinq mètres.

La largeur minimale de la façade d'un bâtiment principal est de six mètres et est calculée à l'étage situé directement au-dessus du garage.

SECTION V

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

7. Un seul bâtiment accessoire détaché dont la projection au sol est d'au plus dix mètres carrés est autorisé pour chaque unité de logement.

Un maximum de deux bâtiments accessoires détachés, servant à la copropriété, dont la projection au sol est d'au plus de 90 mètres carrés est autorisé sur le territoire visé par l'article 2.

L'implantation de saillies ouvertes est autorisée pour chaque unité de logement située sur le territoire visé à l'article 2.

SECTION VI

ALLÉES D'ACCÈS ET STATIONNEMENT HORS RUE

8. Un minimum de trois allées d'accès d'une largeur minimale de sept mètres est requis afin d'accéder au projet situé sur le territoire visé à l'article 2. L'une d'elles doit joindre la rue du Groënland et les deux autres l'avenue du Golf-de-Bélaïr.

Les bâtiments principaux ayant front sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr peuvent avoir une allée d'accès donnant directement sur cette avenue malgré le nombre maximum autorisé par lot.

9. Le nombre minimal de cases de stationnement est de deux cases par unité de logement, dont une case intérieure.

Une allée d'accès menant à un garage pour un bâtiment principal jumelé ou en rangée et desservant deux garages contigus ne peut excéder une largeur de 7,3 mètres. Lorsqu'une allée d'accès n'est pas contiguë à une autre, la largeur ne peut excéder 3,65 mètres.

En plus des aires de stationnement prévues pour chaque unité de logement, un minimum de dix aires de stationnement supplémentaires pour les visiteurs doivent être aménagées sur le site. Ces aires de stationnement doivent être dispersées sur le site selon la configuration du plan approuvé par le conseil.

Le nombre de cases de stationnement pour l'ensemble de ces aires de stationnement supplémentaires pour visiteurs ne doit pas être inférieur à 40 cases. L'emplacement des cases de stationnement peut varier sur le site si une contrainte naturelle ou de sécurité ne permet l'aménagement des cases à l'endroit déjà identifié.

SECTION VII

AUTRE NORME

10. Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme* compatible avec les critères du présent document s'applique.

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^o 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^o 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.

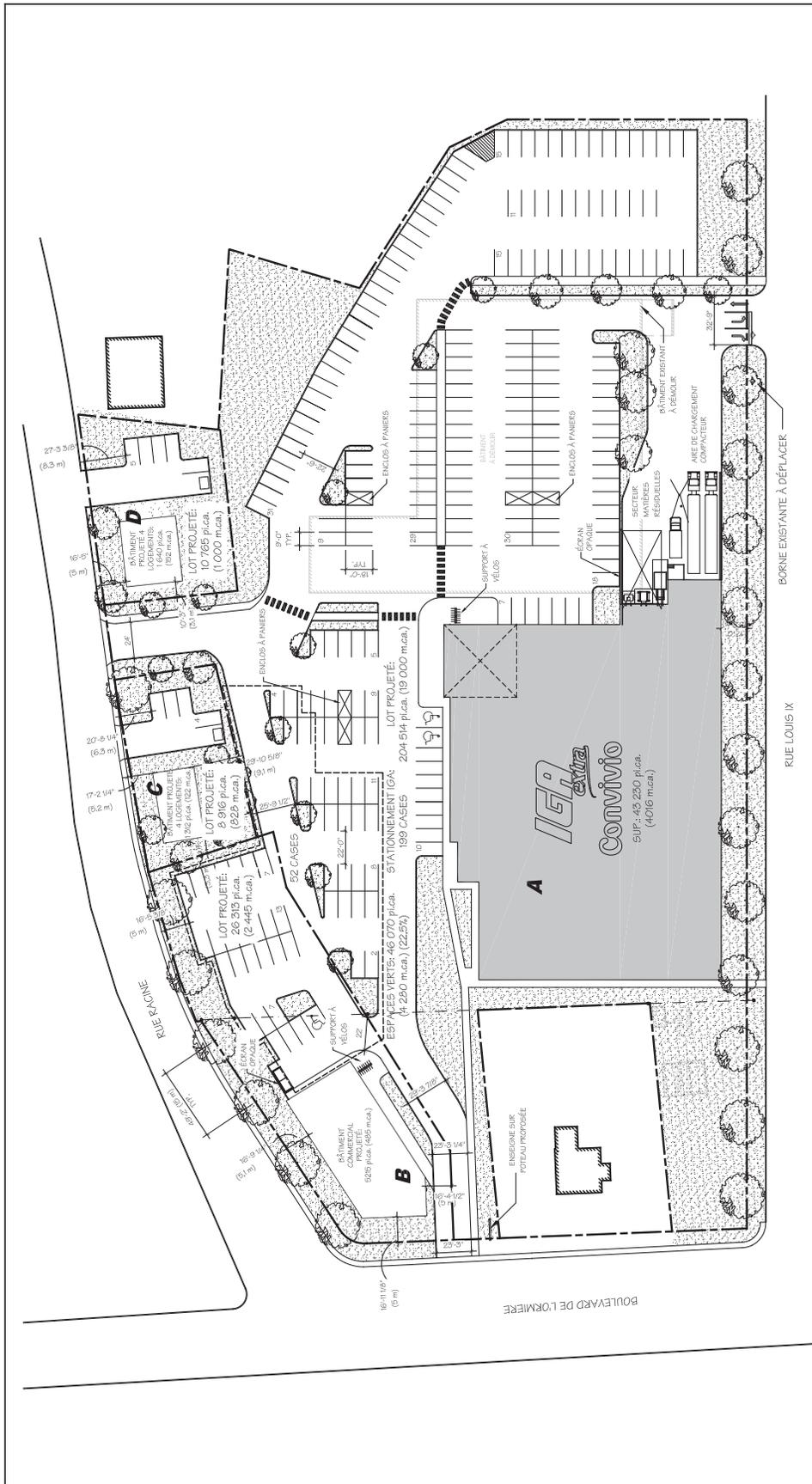
18. Les bâtiments B, C, et D illustrés à l'annexe A du présent document doivent être construits dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

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.



S.E.C. 2287 CHAUVÉAU 1303, RUE MAGUIRE QUÉBEC, QUÉBEC G1T 1Z2	BERNARD + LAROCHELLE + PERCLO / ARCHITECTES 300, PLACE D'YVOUILLE 2 ND ÉTAGE / QUÉBEC Qc. G1R 3P4 T. 418 688-2060 F. 418 688-1570	PROJET:	IGA LORETTEVILLE CONSTRUCTION NEUVE 250, RUE LOUISIX QUÉBEC, QUÉBEC		TITRE DU DESSIN:	PLAN D'IMPLANTATION		DESSEIN PAR:	M.P.F.	VERIFIE PAR:	C.P.
		CLIENT:	A21		SCEAL:	DATE:	2014-05-06	ECHELLE:	1:500'-0"	FICHERS:	1801-A-IMP-PR



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 : _____