

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 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.

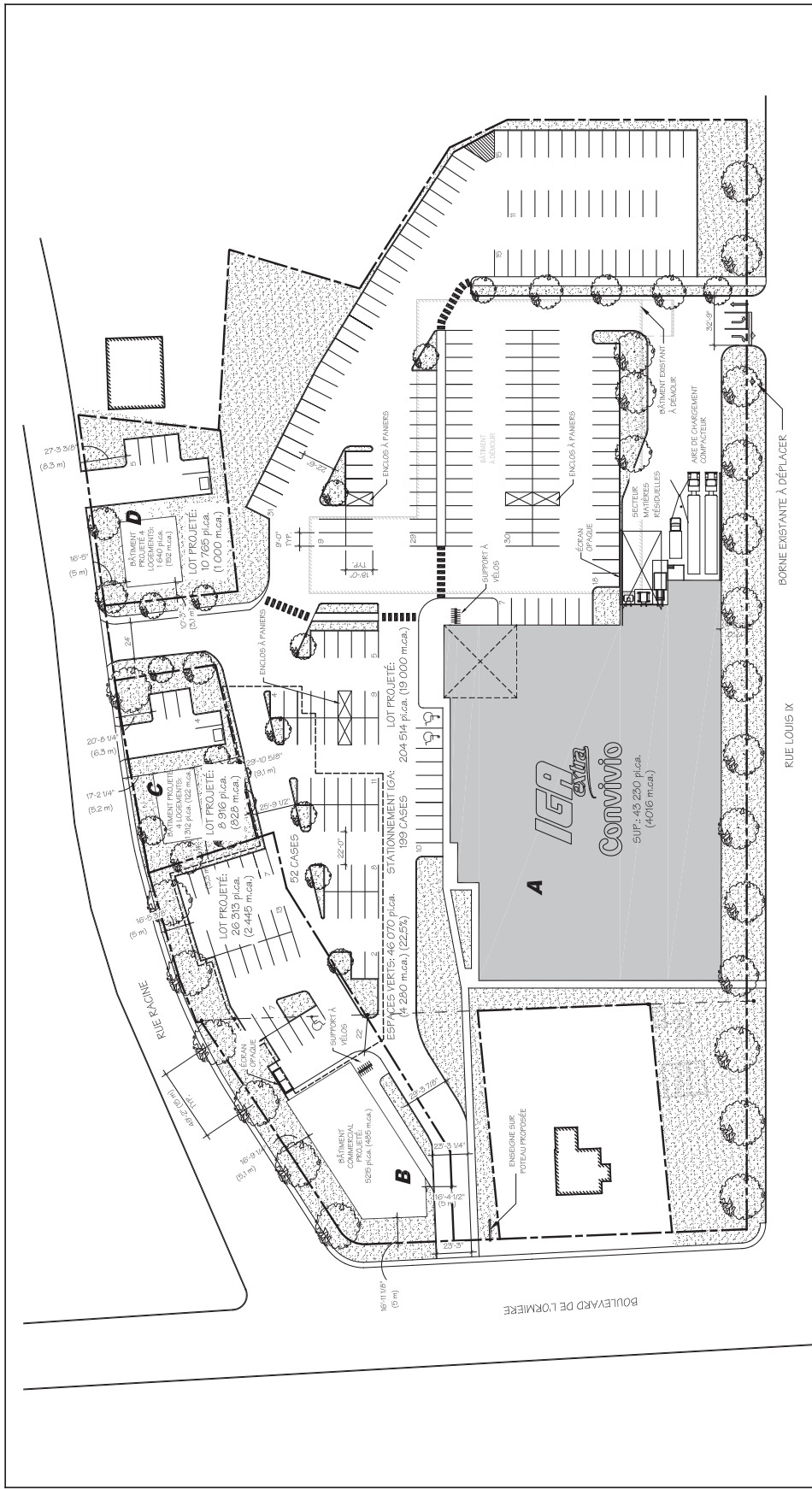
18. Les bâtiments B, C, et D illustrés à l'annexe A du présent document doivent être construits dans un délai maximum de trois ans suivant la délivrance du permis de construction du bâtiment A.

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.



CLIENT:	S.E.C. 2287 CHAUVEAU 1303, RUE MAGUIRE QUÉBEC, QUÉBEC G1T 1Z2	SCÉAL:	PROJET:	TITRE DU DESSIN:	DRESSÉ PAR:	VERIFIÉ PAR:
						M.P.F.:
S.E.C. 2287 CHAUVEAU 1303, RUE MAGUIRE QUÉBEC, QUÉBEC G1T 1Z2		A21	BERNARD + LAROCHELLE + PERCLO / ARCHITECTES 100, RUE DE LA SÉCURITÉ 300, PLACE D'YVOUILLE 2 ND ÉTAGE / QUÉBEC Qc. G1R 3P4 T. 418 688-2060 F. 418 688-1570	1801-10	DATE: 2014-05-06	ECHELLE: 1:500'-0"
						FICHERS: 1801-A-1-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 No du plan : RCA6VQ148A
Préparé par : M.M. Échelle : _____

DOCUMENT NUMÉRO 4

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU
LOT NUMÉRO 1 274 634 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit, conformément à l'article 939.21, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.20, formée du lot numéro 1 274 634 du cadastre du Québec et illustrée au plan numéro RCA6VQ4PC03 de l'annexe IV.

2. Le lot numéro 1 274 634 du cadastre du Québec est situé en front de la rue Albert-Trudel, au cœur du vieux secteur du quartier de Loretteville dans lequel on retrouve des bâtiments anciens et des bâtiments récents. Dans le cas de bâtiments anciens, plusieurs d'entre eux comportent des non-conformités à la réglementation d'urbanisme. C'est le cas du bâtiment existant sur ce lot qui comporte actuellement sept logements. Or, il est projeté d'augmenter le nombre de logements à huit, sans agrandissement du bâtiment.

L'augmentation du nombre de logements à huit est acceptable dans ce secteur considérant que la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 63321Hb permet un nombre maximal de dix logements. Toutefois, le bâtiment ne respecte pas certaines normes d'implantation, notamment en ce qui concerne les marges, l'aire verte et les normes de stationnement. Il est acceptable de permettre l'augmentation du nombre de logements, sous réserve de soumettre cette opération à un réaménagement du terrain en vue de bonifier la présence de l'aire verte et d'améliorer la qualité de l'aménagement de l'aire de stationnement. Il est également souhaitable de limiter l'implantation du bâtiment à la situation actuelle, sans possibilité d'agrandissement. Les critères énoncés au présent document visent donc à atteindre les objectifs suivants :

1° de façon générale, favoriser le maintien des bâtiments anciens et les usages résidentiels dans ce secteur de la ville, sans accentuer le caractère dérogatoire de l'implantation des constructions existantes;

2° plus particulièrement, pour le lot numéro 1 274 634 du cadastre du Québec, favoriser l'amélioration des surfaces naturelles présentes par l'intégration d'aménagements paysagers sur l'ensemble du lot dans le cadre du réaménagement des aires de stationnement.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

3. Les usages autorisés sont uniquement ceux du groupe *H1 logement* dans un bâtiment isolé d'au plus huit logements.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4. L'implantation des bâtiments principaux et accessoires doit demeurer la même que celle qui existe actuellement.

SECTION III

AMÉNAGEMENT DU TERRAIN ET DES AIRES DE STATIONNEMENT

5. Le pourcentage d'aire verte doit être supérieur à 25 % et être réparti dans toutes les cours.

6. Deux aires de stationnement doivent être aménagées sur le lot.

Une première aire est située du côté nord-ouest et doit respecter les critères suivants:

1° elle peut comprendre un maximum de sept cases de stationnement et une allée d'accès unidirectionnelle d'au plus 3,51 mètres de largeur;

2° elle doit être située à au moins 1,25 mètre du bâtiment principal et à au moins quatre mètres d'une ligne avant de lot;

3° elle peut être située à moins de 0,5 mètre d'une ligne latérale de lot sans qu'une clôture ne soit installée le long de cette partie de l'aire de stationnement;

4° elle ne peut être située devant la façade du bâtiment principal;

5° l'allée de circulation doit avoir au moins 3,50 mètres de large.

Une autre aire de stationnement est située du côté sud-est et doit respecter les critères suivants:

1° elle peut comprendre un maximum de quatre cases de stationnement et une allée d'accès unidirectionnelle d'une largeur d'au plus 7,8 mètres;

2° elle peut être située devant la façade du bâtiment principal sur une largeur maximale de 7,5 mètres.

DOCUMENT NUMÉRO 5

PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS NUMÉROS 2 149 795, 2 149 827, 6 230 824, 6 230 825, 6 230 826, 6 230 827, 6 230 828, 6 230 829, 6 230 830, 6 230 831, 6 230 832, 6 230 833 ET 6 230 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment soumis au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.37 et illustrée aux plans numéros RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV.

2. La partie du territoire visée est localisée de part et d'autre de l'avenue du Golf-de-Bélair. Situé à l'intérieur du bassin versant de la prise d'eau de la rivière Saint-Charles et traversé par des cours d'eau, le site revêt une importance environnementale non négligeable. Un projet soumis pour approbation doit donc permettre d'assurer un équilibre entre la conservation d'espaces naturels et le développement de logements de faible gabarit et prévoir des mesures de mitigation entre les espaces résidentiels à développer et les terrains résidentiels existants donnant sur l'avenue du Golf-de-Bélair. En outre, un projet doit prévoir des bâtiments dont la hauteur est compatible avec celle des bâtiments existants du secteur.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES

3. La partie du territoire intitulée « Développement » identifiée à titre de lot projeté numéro 1 au plan RCA6VQ4PC07a de l'annexe IV est dédiée à des usages résidentiels ou compatibles avec une fonction résidentielle.

4. Les parties du territoire identifiées sous les cotes ZEP-1 et ZEP-2 au plan RCA6VQ4PC07a ainsi que celles identifiées sous les cotes ZEP-3 et ZEP-4 aux plans RCA6VQ4PC07a et RCA6VQ4PC07b de l'annexe IV sont dédiées uniquement à des usages de conservation naturelle.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

5. Les bâtiments résidentiels sont implantés à proximité de l'avenue du Golf-de-Bélair.

6. Plusieurs bâtiments peuvent être implantés sur un lot.

7. Les bâtiments compris dans le projet sont de petits gabarits et compatibles avec la typologie de bâtiment du secteur.

8. Les bâtiments principaux compris dans le projet ont un rez-de-chaussée d'une hauteur qui s'harmonise avec la hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins, de façon à éviter les écarts importants.

SECTION III

ARCHITECTURE

9. Le toit des bâtiments comprend une pente qui est similaire à l'inclinaison des toits des bâtiments du secteur.

SECTION IV

MESURES DE MITIGATION

10. Une zone boisée de conservation est prévue à la ligne arrière de lot délimitant les propriétés existantes donnant sur l'avenue du Golf-de-Bélair et le futur projet.

11. Un nombre d'arbres suffisant pour assurer un écran visuel entre le projet et les propriétés existantes sur l'avenue du Golf-de-Bélair est prévu.

SECTION V

TOPOGRAPHIE

12. Les opérations de remblai et de déblai sont limitées au minimum sur le site.

13. Le niveau du sol après construction diffère le moins possible du niveau du sol existant avant construction.