

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 27 octobre 2014, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2014-0491 **Approbation d'un projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée des lots 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970, R.C.A.1V.Q. 204 et à une demande d'occupation d'un bâtiment et l'approbation de plans de modification et de construction, R.C.A.1V.Q. 205 (IGA Deschênes, 255, chemin Sainte-Foy, quartier Montcalm, district du Cap-aux-Diamants) - A1GT2014-112***

Sur la proposition de madame la conseillère Anne Guérette, appuyé par monsieur le conseiller Yvon Bussièrès, il est résolu:

1- D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée des lots 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.204;*

2- D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction et de l'occupation d'un bâtiment sur la partie du territoire formée des lots 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.205;*

3- De demander l'opinion au conseil de quartier de Montcalm, relativement aux deux projets de modification;

4- De demander au conseil de quartier de Montcalm de tenir l'assemblée publique de consultation sur les projets de modification.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Ginette Bergevin
Assistante-greffière
d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ginette Bergevin

Assistante-greffière d'arrondissement
Ville de Québec



ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER MONTCALM

ZONE VISÉE : 14066Mb

LOTS VISÉS : 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

Fiche n° 1

N° SDORU 2013-03-043

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LE TERRITOIRE VISÉ PAR LES PLANS DE CONSTRUCTION EST CONSTITUÉ DES LOTS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970 DU CADASTRE DU QUÉBEC, SITUÉS À L'EST DE L'AVENUE DES ÉRABLES, AU SUD DU CHEMIN SAINTE-FOY, À L'OUEST DE L'AVENUE DE BOURLAMAQUE ET AU NORD DE LA RUE PÈRE-MARQUETTE, DANS LA ZONE 14066Mb

NATURE DE LA MODIFICATION

La présente modification concerne l'immeuble sis au 255, chemin Sainte-Foy. Il s'agit du IGA Deschênes situé dans le quartier Montcalm.

Le projet du requérant est :

1- d'agrandir et de surhausser l'épicerie actuelle qui a une superficie actuelle d'environ 1 300 m², la superficie brute projetée après agrandissement sera d'environ 2 150 m².

2- d'ajouter des espaces commerciaux (superficie de 470 m²) et de l'habitation aux étages supérieurs. Le projet inclut la démolition et la réhabilitation environnementale d'un terrain qui accueillait un poste d'essence (Couche-Tard sis au 241, chemin Sainte-Foy / le bâtiment est toujours en place) et la démolition d'un bâtiment existant (279-281, chemin Sainte-Foy / bâtiment inoccupé présentement / autrefois MIEL Québec). Les lots 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec sont touchés par le projet.

Le site visé est localisé dans la zone 14066Mb, des usages mixtes y sont autorisés. Compte tenu des caractéristiques du milieu dans lequel s'insère le projet, il est pertinent de maintenir telles quelles les conditions réglementaires généralement applicables dans la zone 14066 Mb, en adoptant plutôt des critères propres au site visé, dans le cadre de l'outil réglementaire du « plan de construction ». L'adoption de critères particuliers à ce site permet d'imposer des exigences afin de bonifier le projet et d'assurer son intégration optimale dans le tissu urbain du quartier Montcalm.

Le nouveau projet comporte 32 unités d'habitation (locatif ou copropriété – à déterminer) et quatre maisons de ville sur deux niveaux. Ces dernières seront situées au-dessus de l'épicerie actuelle. En front du chemin Sainte-Foy, le rez-de-chaussée accueillera des locaux commerciaux totalisant 2 600 m² (2 150 m² pour l'épicerie et environ 450 m² autres) et de l'habitation occupera les étages supérieurs.

La Division de la gestion du territoire estime que ce projet doit répondre aux objectifs souhaités par la Ville pour ce site et dont découlent les critères qui se résument ainsi :

- 1- consolider la fonction résidentielle et commerciale du quartier Montcalm;
- 2- compléter la trame commerciale le long du chemin Sainte-Foy, par la construction d'un bâtiment comprenant des fonctions non résidentielles (fonctions commerciales, publiques, administratives, etc.) au rez-de-chaussée et des logements aux étages;
- 3- préserver la fonction résidentielle aux étages;
- 4- consolider les secteurs déstructurés et les aménagements urbains inadéquats (PDQ Montcalm);
- 5- préserver et concentrer le développement commercial à l'intérieur des limites des pôles commerciaux du quartier (le chemin Sainte-Foy, de l'avenue Cartier à l'avenue des Érables – PDQ Montcalm);
- 6- favoriser la diversité de l'offre commerciale.

Par rapport à la réglementation actuelle, trois aspects majeurs du projet dérogent des normes en vigueur dans la zone 14066Mb. Les aspects dérogatoires suivants sont donc notamment intégrés à l'intérieur des critères du R.C.A.1V.Q. 204 et du R.C.A.1V.Q. 205:

1. **la superficie maximale de plancher** par établissement du groupe C2, vente au détail et services (maximum de 300 m²), aucune superficie maximale ne sera exigée;
2. **la hauteur** (maximum de 13 mètres dans la zone) : la hauteur maximale sera portée à 18 mètres sur environ 20 % du site;
3. **stationnement couvert** : on exige dans la zone que le stationnement doit être situé à l'intérieur à 100 %. Abolition de cette norme. Proposé par le requérant, 28 cases intérieures sur un total de 72 cases exigées (ce qui correspond à 39 % des cases en stationnement couvert).

En outre des objets mentionnés ci-dessus, les règlements R.C.A.1V.Q. 204 et R.C.A.1V.Q. 205 prévoient

également d'autres critères dont les exigences relatives au verdissement (aire verte : exigé 10 %, proposé 5 %), à la localisation de l'aire de chargement et de déchargement (situé sur le chemin Sainte-Foy – non conforme) et de l'aménagement du stationnement (localisation de 3 cases de stationnement chevauchant deux lots). Le règlement R.C.A.1V.Q. 205, en annexe, inclut les plans de construction conformes aux critères.

Selon la réglementation, le projet requiert 72 cases de stationnement. Le projet en propose :

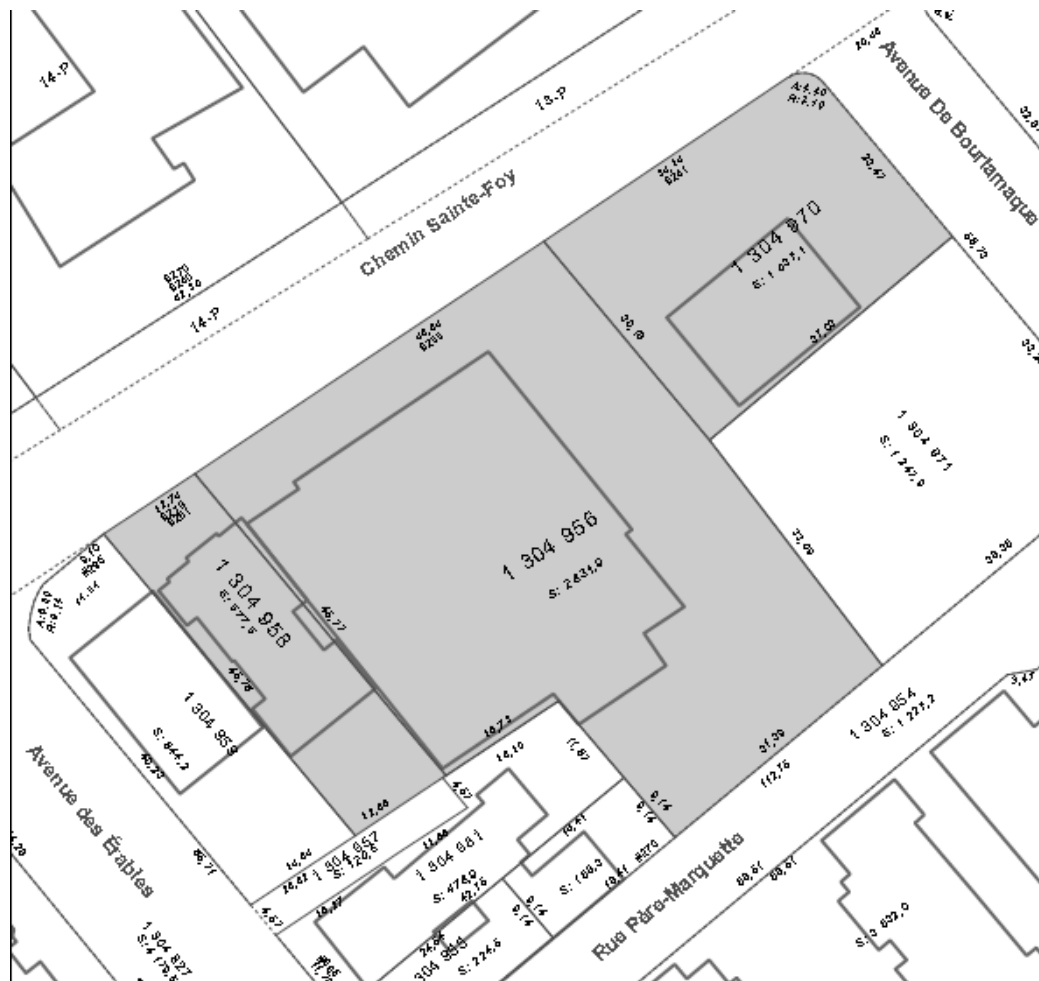
1. **28** cases en souterrains
2. **22** cases sur les lots, propriété du IGA
3. **6** cases reconnues par droit acquis

Le projet bénéficie donc d'une reconnaissance de 56 cases. Il est donc déficitaire de 16 cases. Afin de combler ce manque, le requérant devra contribuer monétairement au « fonds de stationnement » (article 605 du règlement R.C.A.1V.Q.4). Il est à noter que le IGA a également une entente avec le propriétaire du lot voisin (La Fabrique/ lot 1 304 971) concernant la location d'environ 37 cases. Ces cases ne sont toutefois pas comptabilisées dans le nombre de cases relié au projet.

MODIFICATION PROPOSÉE

Réalisation d'un plan de construction.

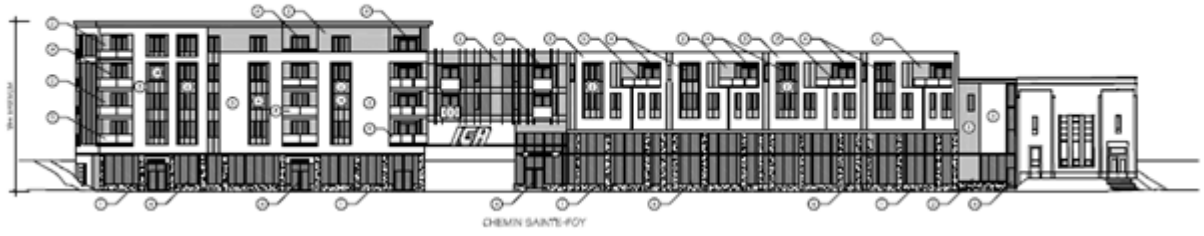
Lots touchés par la demande : 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970



Photos actuelles du site :



Croquis du projet (vue du chemin Sainte-Foy)




RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2011-09-21

R.C.A.1V.Q. 67

14066Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
		Minimum	1	1					
		Maximum							
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée							
		logement protégé			R+				
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C1	Services administratifs					R,2			
C2	Vente au détail et services	300 m ²				R,1,2			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE				Nombre maximal d'unités					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C10	Établissement hôtelier	10		10		2,2+			
C11	Résidence de tourisme					2,2+			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant	100 m ²		100 m ²		R,1			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Type		%		Localisation	
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur		100					
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement			300 m ²					
P6	Établissement de santé avec hébergement								
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher					
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
I2	Industrie artisanale	100 m ²		100 m ²		R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225							
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200							
Usage contingenté :		La distance minimale entre deux endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage, associée à un logement est de 100 mètres - article 301							
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				6 m	13 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								POS minimal	Superficie d'aire d'agrément
								35 %	10 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M I C a		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²			65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340					
				Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine - article 692					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE				Urbain dense					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 100 % - article 585					
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE				Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856					
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE				Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895					
				Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899					

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2011-09-21****R.C.A.1V.Q. 67****14066Mb**

ENSEIGNE
TYPE Type 4 Mixte
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766



Service de l'aménagement du territoire
Division de l'urbanisme

Destinataire : Lydia Toupin, urbaniste
Gestion du territoire
Arrondissement de La Cité-Limoilou

Expéditrice : Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

Date : 29 juillet 2014

Objet : **Avis préliminaire de conformité au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ no 207 et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990**

[SDORU : 2013-03-043 \(révisé le 28 juillet 2014\)](#)

La Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, relativement à la zone 14066Mb située dans le quartier Montcalm.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 14066Mb, laquelle est située aux abords du chemin Sainte-Foy, plus précisément entre l'avenue de l'Alverne et la côte de Salaberry. Il vise plus spécifiquement à édicter les critères pour l'approbation d'un plan de construction afin de permettre l'agrandissement et le redéveloppement urbain de terrains limitrophes. Une fois réalisé, le projet aura permis l'édification d'un immeuble à vocation mixte sur le site constitué des lots 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970.

Cette modification réglementaire vise à permettre, dans le cadre d'une éventuelle approbation d'un plan de construction, l'agrandissement d'un commerce d'alimentation pour atteindre une superficie maximale projetée de 2 150 mètres carrés. Le projet d'agrandissement prévoit également la création d'environ 36 nouveaux logements de typologies variées. En plus du commerce d'alimentation, le rez-de-chaussée de l'immeuble comportera des espaces commerciaux supplémentaires dont la superficie s'élèvera à environ 450 mètres carrés. Il s'agit d'un exemple projeté de mixité verticale, d'utilisation optimale du sol aux abords d'un axe structurant de transport en commun et de consolidation de la trame urbaine aux abords d'un axe majeur de la ville de Québec.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une aire d'affectation Corridor structurant. Une densité minimale de 25 logements à l'hectare est prévue pour l'affectation du sol Habitation. La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol Vente au détail est de 4 000 mètres carrés.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette aire d'affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du schéma, plus particulièrement les suivants :

- Créer une structure urbaine forte;
- Contrôler l'expansion urbaine;
- Assurer la rentabilisation sociale et économique des investissements publics et des équipements communautaires;
- Favoriser l'amélioration de l'accessibilité à chacune des parties du territoire les plus fortement urbanisées;
- Permettre l'existence et l'amélioration de conditions favorables au développement économique.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une grande affectation Mixte. Une densité d'occupation minimale de 65 logements à l'hectare est prévue pour l'affectation Habitation. La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation Commerce de vente au détail est de 4 000 mètres carrés.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du PDAD, plus particulièrement les suivants :

Axes de consolidation et autres parcours urbains majeurs

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et / ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti;

Noyaux locaux et artères commerciales

- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés;

Milieux résidentiels

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;
- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

Les 7^e et 8^e paragraphes du premier alinéa de l'article 1 du *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme* R.V.Q. 686 prévoit que les dispositions traitant de l'aménagement des terrains, d'une norme relative au stationnement ainsi qu'au chargement et au déchargement prévus au projet de modification n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Sur la base des documents transmis, la Division de l'urbanisme vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions complémentaires du *Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec*, CUQ n° 207 ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement de La Cité-Limoilou peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

c.c. Mme Marie France Loiseau, directrice, Division de l'urbanisme



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 204

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES
APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE
MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION
CONCERNANT LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES
LOTS NUMÉROS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'ajouter une nouvelle partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou approuver l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages.

Cette partie du territoire est formée des lots numéros 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec, situés à l'est de l'avenue des Érables, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Père-Marquette, dans la zone 14066Mb.

Ce règlement établit également les critères qui doivent être respectés pour qu'un plan de construction ou de modification ou pour qu'une demande d'occupation soit approuvée par le conseil d'arrondissement.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 204**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT AUX CRITÈRES
APPLICABLES AUX PLANS DE CONSTRUCTION OU DE
MODIFICATION OU À UNE DEMANDE D'OCCUPATION
CONCERNANT LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES
LOTS NUMÉROS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILLOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.222, de ce qui suit :

« **SECTION XLII**

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS AU TERRITOIRE FORMÉ DES
LOTS NUMÉROS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970 DU CADASTRE DU
QUÉBEC

« **939.223.** Le conseil d'arrondissement peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC27 de l'annexe IV.

« **939.224.** Tout plan de construction, de modification ou toute demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant le territoire visé à l'article 939.223 doit respecter les critères mentionnés au document numéro 20 de l'annexe V. ».

2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4PC27 de l'annexe I du présent règlement.

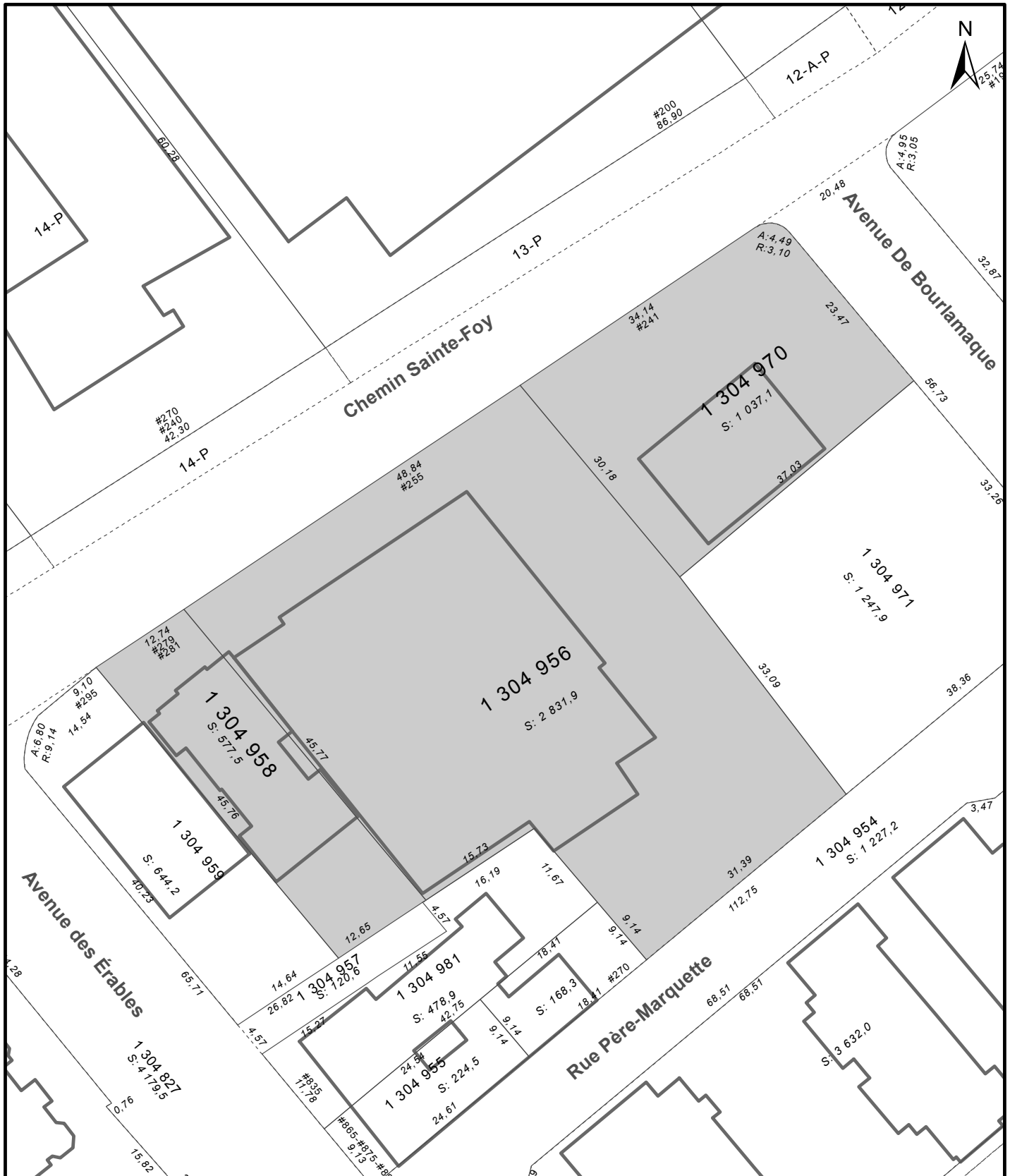
3. L'annexe V de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 20 de l'annexe II du présent règlement.


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

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4PC27



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME</p>	<p>ANNEXE IV</p> <p>LOTS NUMÉROS 1304956, 1304958 ET 1304970</p> <p>TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS</p>		
	No du règlement : <u> R.C.A.IV.Q. 4 </u> Préparé par : <u> M.M. </u>	No du plan : <u> RCA1VQ4PC27 </u> Échelle : <u> 1:600 </u>	Directeur Service de l'aménagement du territoire

ANNEXE II

(article 3)

DOCUMENT NUMÉRO 20

DOCUMENT NUMÉRO 20

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE
DES LOTS NUMÉROS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CHAPITRE I

DISPOSITION GÉNÉRALE

1. Le présent document établit les critères que doit respecter tout plan de construction ou toute demande d'occupation soumis au conseil d'arrondissement relativement au territoire visé à l'article 939.223.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

IMPLANTATION

2. La superficie de plancher maximale d'un établissement occupé par un usage faisant partie du groupe *C2 vente au détail et services* est de 3 000 mètres carrés.

3. La hauteur maximale du bâtiment principal peut excéder celle autorisée, sans toutefois excéder de 18 mètres dans la partie située près de l'intersection du chemin Sainte-Foy et de l'avenue de Bourlamaque.

4. Le pourcentage minimal d'aire verte peut être inférieur à celui exigé, sans toutefois être inférieur à 5 %.

SECTION II

ARCHITECTURE

5. Les façades secondaires doivent être traitées avec le même souci de qualité que celui de la façade principale. Des balcons et des galeries doivent animer ces façades aux étages où se situent des logements.

6. L'utilisation de la maçonnerie ou de matériaux dont les caractéristiques rappellent la maçonnerie est exigée sur la majeure partie des façades.

SECTION III**STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

7. Une seule aire de chargement et de déchargement pour les espaces commerciaux peut être située en façade du bâtiment principal. Cette aire de chargement et de déchargement peut inclure un espace de stationnement.

CHAPITRE III**DISPOSITION FINALE**

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de L'Arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'ajouter une nouvelle partie du territoire où le conseil d'arrondissement peut approuver un plan de construction ou de modification ou approuver l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages.

Cette partie du territoire est formée des lots numéros 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec, situés à l'est de l'avenue des Érables, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Père-Marquette, dans la zone 14066Mb.

Ce règlement établit également les critères qui doivent être respectés pour qu'un plan de construction ou de modification ou pour qu'une demande d'occupation soit approuvé par le conseil d'arrondissement.

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



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 205

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION DE PLANS
DE CONSTRUCTION ET DE L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT
SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS
NUMÉROS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'approuver des plans de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec de même que l'occupation de ces lots. Cette partie du territoire se situe à l'est de l'avenue des Érables, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Père-Marquette, dans la zone 14066Mb.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 205**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION DE PLANS
DE CONSTRUCTION ET DE L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT
SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DES LOTS
NUMÉROS 1 304 956, 1 304 958 ET 1 304 970 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.224, des suivants :

« **939.225.** Les plans de construction du document numéro 20 de l'annexe VI qui décrivent le projet de construction qui peut être réalisé sur le territoire visé à l'article 939.223 sont approuvés. L'occupation, sur ce territoire, d'un bâtiment conforme à ce plan est approuvée.

« **939.226.** Une dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement qui apparaît au document numéro 20 de l'annexe VI est autorisée.

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

1° l'article 614 ne s'applique pas;

2° malgré l'article 607, une case de stationnement peut être située partiellement sur un lot visé par le présente section et partiellement sur un lot adjacent;

3° le pourcentage minimal d'aire verte est réduit à 5 %.

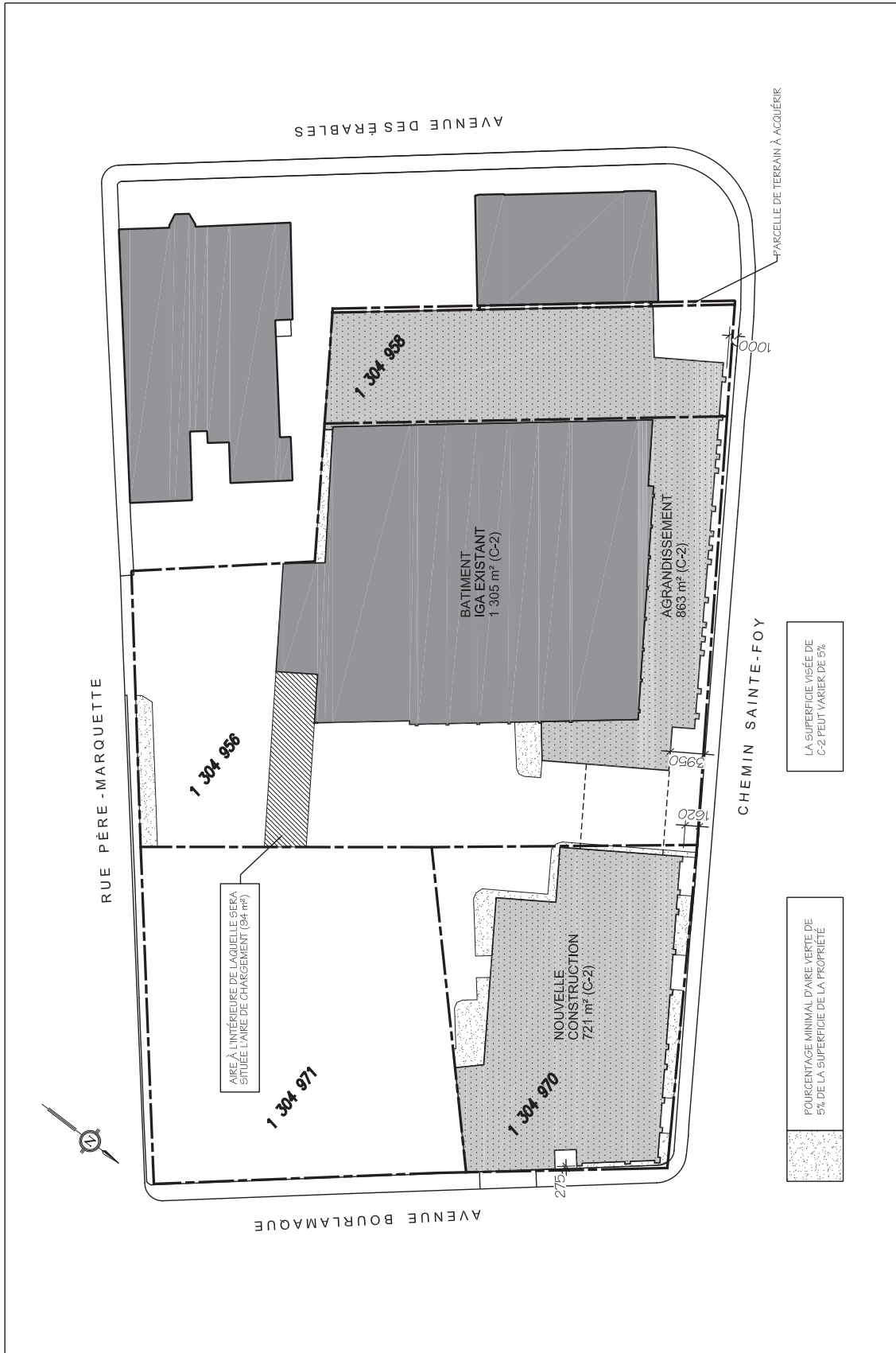
Toute autre norme de la réglementation de la Ville compatible avec les normes de la présente section s'applique.

« **939.227.** La réalisation du projet décrit par les plans de construction de même que l'occupation d'un bâtiment visés à l'article 939.225 doivent commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction et de l'occupation d'un bâtiment sur la partie du territoire formé des lots numéros 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 205. ».

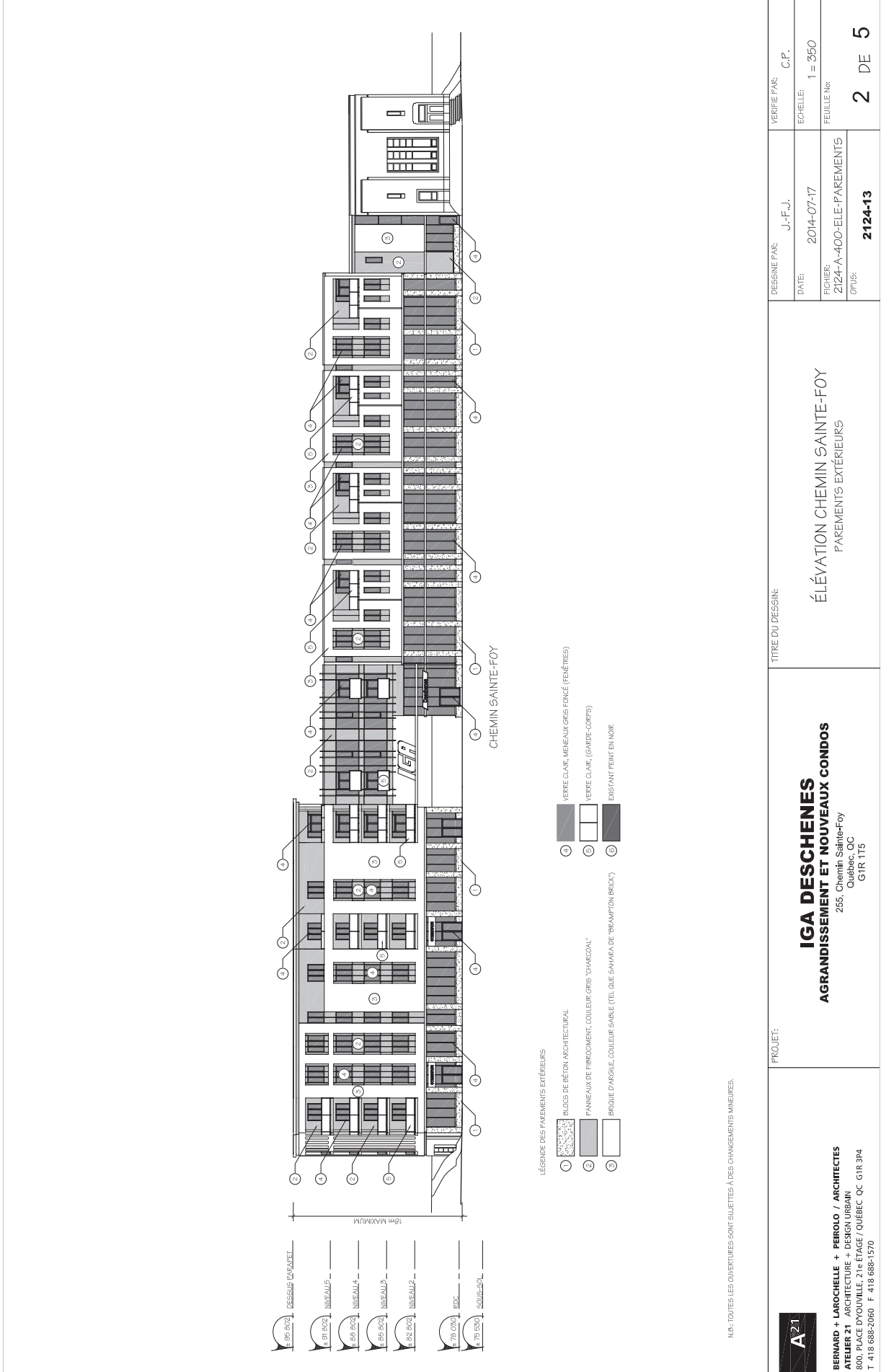
2. L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 20 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE II
(*article 2*)
PLANS

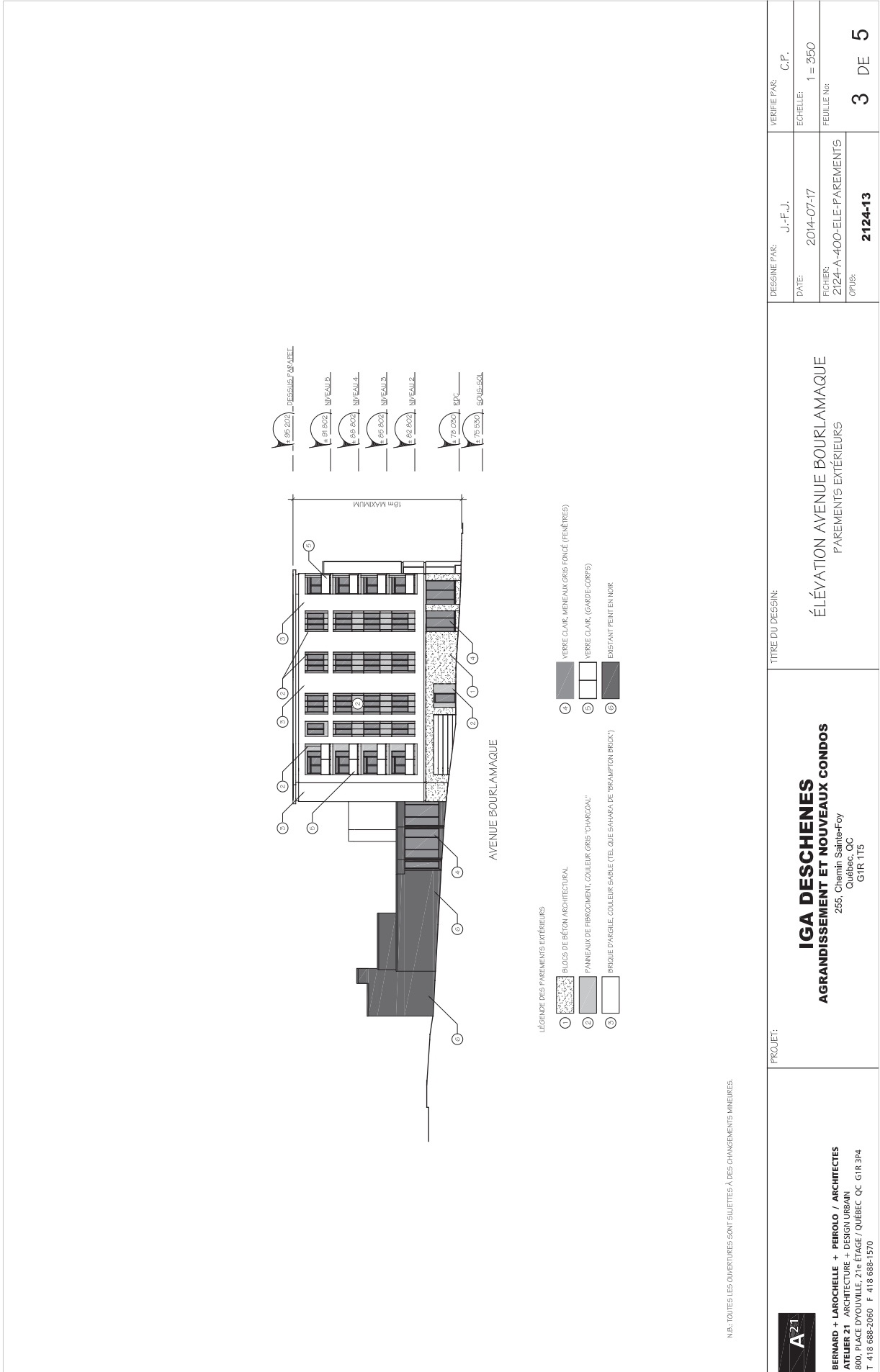


<p>BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES ATELIER 21 ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN 800, PLACE D'YVOUILLE, 21e ÉTAGE / QUÉBEC QC G1R 3P4 T 418 688-2060 F 418 688-1570</p>	<p>PROJET: IGA DESCHÈNES AGRANDISSEMENT ET NOUVEAUX CONDOS 255, CHEMIN STE-FOY QUÉBEC, QC G1R 1T5</p>	TITRE DU DESSIN: PLAN FONDATIONS NIV. REZ-DE-CHAUSSÉE	DATE: 2014-07-17
		OPUS: 2124-13	ECHELLE: 1=500 FICHER: 2124-IGA Deschênes-2014-03-28.dwg FEUILLE No: 1 DE 5



N.B. TOUTES LES OUVERTURES SONT SAUVEGARDÉES À DES CHANGEMENTS MINIMES.

IGA DESCHENES AGRANDISSEMENT ET NOUVEAUX CONDOS 255, Chemin Sainte-Foy Québec, QC G1R 1T5	TITRE DU DESSIN: ÉLÉVATION CHEMIN SAINTE-FOY PAREMENTS EXTÉRIEURS		VERIFIÉ PAR: C.P.
	PROJET: BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES ATELIER 21, ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN 800 PLACE D'YVOUILLE, 21 ^e ÉTAGE / QUÉBEC QC, G1R 3P4 T 418 688-2060 F 418 688-1570	DESSINÉ PAR: J.-F.J.	DATE: 2014-07-17
		FICHER: 2124-A-400-ELE-PAREMENTS	FEUILLE N°: 2 DE 5
		OPUS: 2124-13	



NOTA: TOUTES LES OUVERTURES SONT SAUVEGARDEES À DES CHANGEMENTS MINIEURES.



BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES
ATELIER 21 ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN
 800 PLACE D'YVOUILLE, 21^e ÉTAGE / QUÉBEC QC G1R 3P4
 T 418 688-2060 F 418 688-1570

PROJET:

AGRANDISSEMENT ET NOUVEAUX CONDOS
IGA DESCHENES
 255, Chemin Sainte-Foy
 Québec, QC
 G1R 1T5

TITRE DU DESSIN:

ÉLÉVATION AVENUE BOURLAMAQUE
 PAREMENTS EXTÉRIEURS

DESSINÉ PAR:

J.-F.J.

VÉRIFIÉ PAR:

C.P.

DATE:

2014-07-17

ÉCHELLE:

1 = 350

FICHIERS:

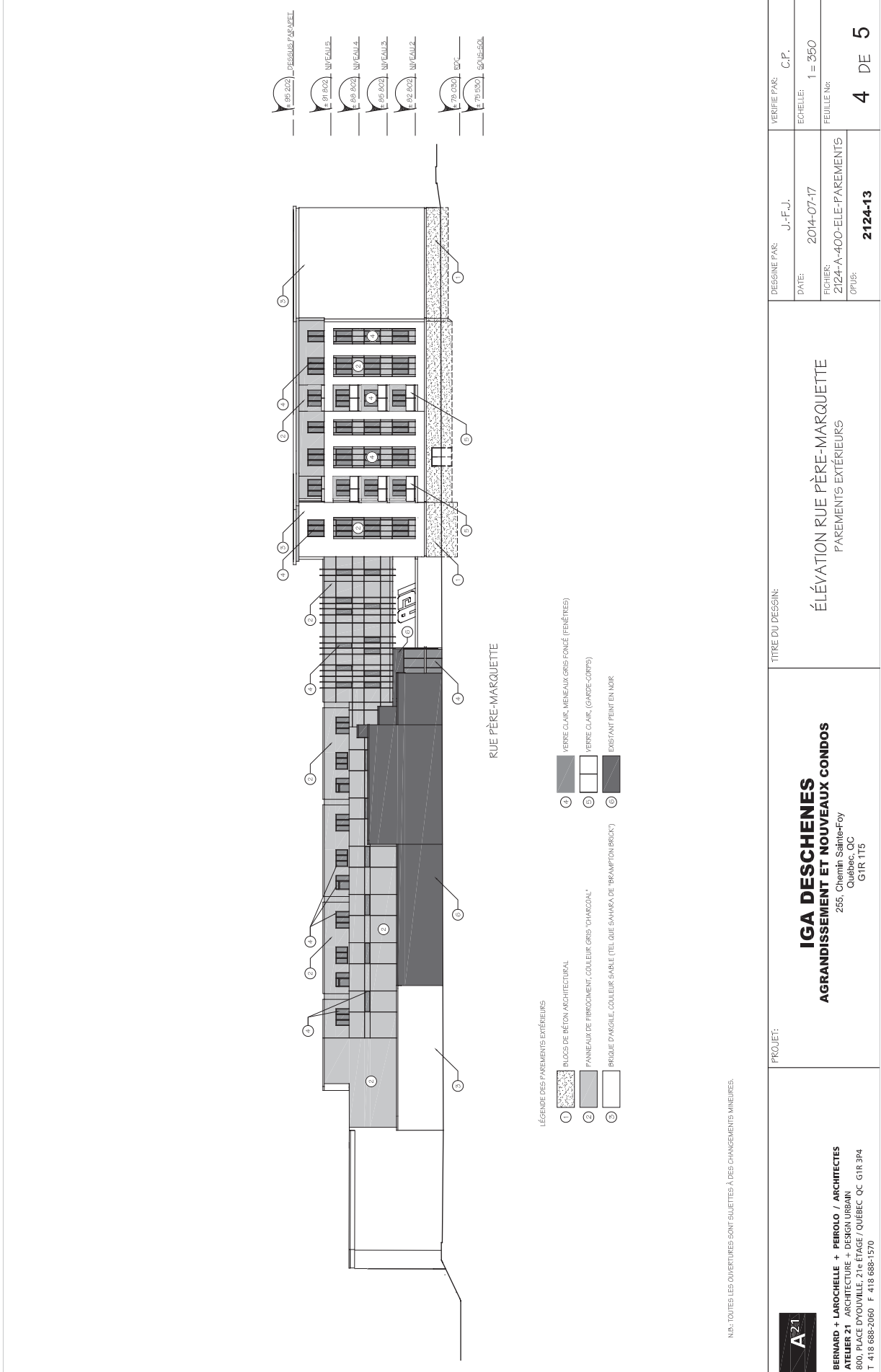
2124-A-400-ELE-PAREMENTS

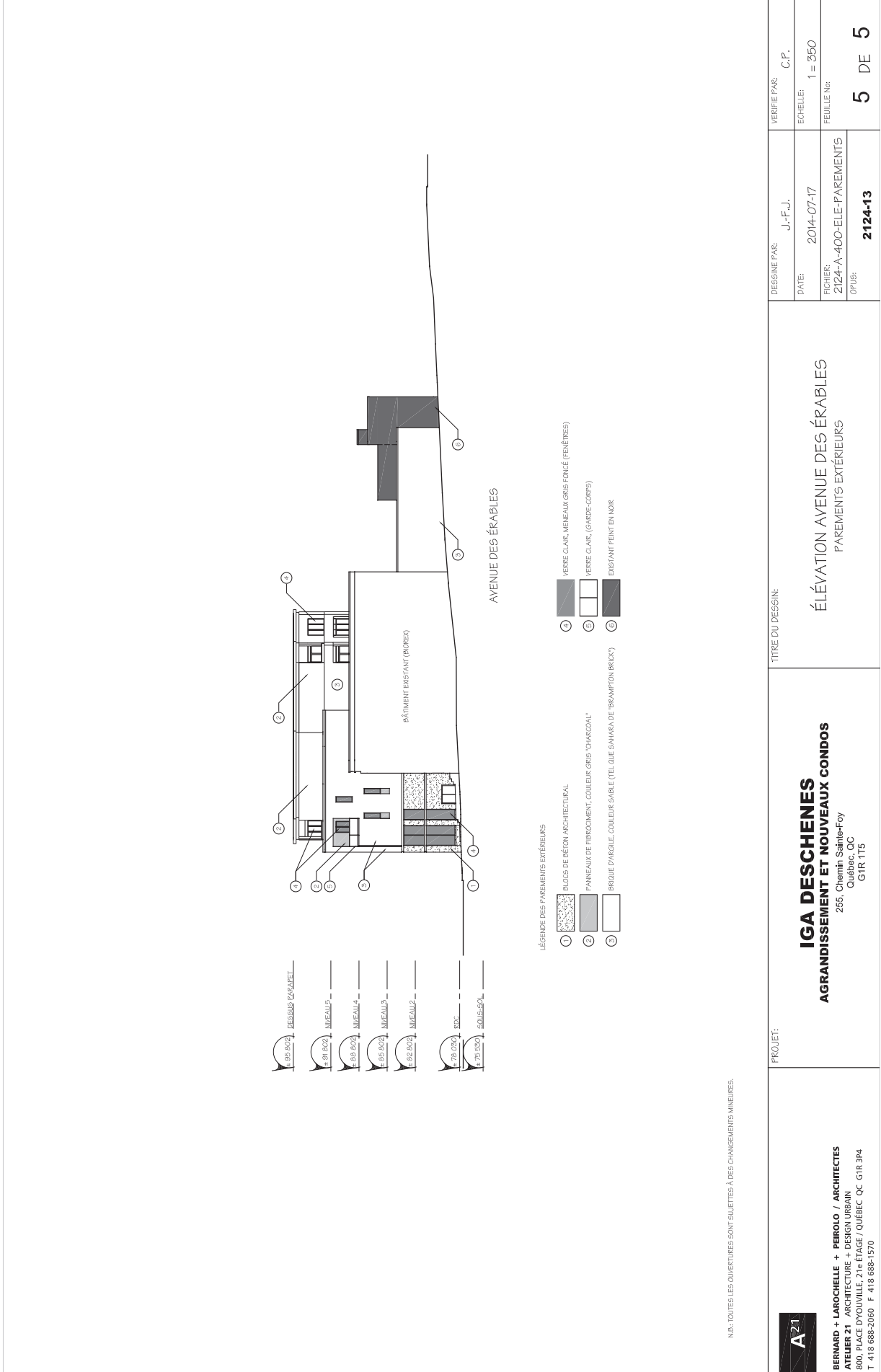
FEUILLE No.:

3 DE 5

OPUS:

2124-13





NOT: TOUTES LES OUVERTURES SONT SAUVEGARDEES À DES CHANGEMENTS MINIEURES.

IGA DESCHENES AGRANDISSEMENT ET NOUVEAUX CONDOS 255, Chemin Sainte-Foy Québec, QC G1R 1T5	TITRE DU DESSIN: ÉLÉVATION AVENUE DES ÉRABLES PAREMENTS EXTÉRIEURS		VERIFIÉ PAR: C.P.
	PROJET:	DESSINÉ PAR: J.-F.J.	ÉCHELLE: 1 = 350
BERNARD + LAROCHELLE + PEIROLO / ARCHITECTES ATELIER 21 ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN 800 PLACE D'YQUEVILLE 21 ^e ÉTAGE / QUÉBEC QC G1R 3P4 T 418 688-2060 F 418 688-1570	FICHER: 2124-A-400-ELE-PAREMENTS OPUS: 2124-13	FEUILLE N°: 5 DE 5	

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'approuver des plans de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 304 956, 1 304 958 et 1 304 970 du cadastre du Québec de même que l'occupation de ces lots. Cette partie du territoire se situe à l'est de l'avenue des Érables, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Bourlamaque et au nord de la rue Père-Marquette, dans la zone 14066Mb.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai pour débiter le projet.

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