



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2014-040

Date : 18 Février 2014

Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
10 Mars 2014

Projet

Objet

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 le territoire formé du lot 5 412 641 du cadastre du Québec R.C.A.1V.Q. 188 et à une demande d'occupation d'un bâtiment et l'approbation de plans de modification et de construction R.C.A.1V.Q. 189 (Îlot Irving)

Code de classification

SDORU : 2013-06-094

17-252-01--13-18

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les faits pertinents sont exposés dans la fiche (numéro 1, SDORU 2013-06-094) de l'annexe 1 du présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA1-2013-0312 (5 juillet 2013) Adoption d'un projet de règlement intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q 117 (Îlot Irving, quartier Saint-Jean-Baptiste) - A1GT2013-138

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse et les solutions envisagées sont exposées dans la fiche (numéro 1, SDORU 2013-06-094) de l'annexe 1 du présent sommaire.

Le Service de l'aménagement du territoire a émis un avis préliminaire de conformité favorable au Schéma d'aménagement et au Plan directeur d'aménagement et de développement.

Les projets de modification sont joints au présent sommaire en annexe.

RECOMMANDATION

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 modification et à une demande d'occupation concernant le lot 5 412 641 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 188 (190, rue Saint-Jean);

2- D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation et à l'approbation de plans de modification concernant le territoire constitué du lot 5 412 641 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 189 (190, rue Saint-Jean);

3 - De demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Jean-Baptiste, relativement aux deux projets de modification;

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

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2014-040 Date : 18 Février 2014
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 10 Mars 2014
Projet	
Objet	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 le territoire formé du lot 5 412 641 du cadastre du Québec R.C.A.1V.Q. 188 et à une demande d'occupation d'un bâtiment et l'approbation de plans de modification et de construction R.C.A.1V.Q. 189 (Îlot Irving)
ANNEXES	Fiche descriptive (électronique) R.C.A.1V.Q. 188 (électronique) R.C.A.1V.Q. 189 (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Caroline Houde	Favorable 2014-02-25
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Jacques Laberge	Favorable 2014-02-25
Djamil Moussaoui	Favorable 2014-02-26
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	Date: 2014-03-10
CA1-2014-0108	



ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONE VISÉE : 13005Mb

LOTS VISÉS : 5 412 641

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

Fiche n°

N° SDORU 2013-06-094

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

NATURE DE LA MODIFICATION

La présente modification concerne le site communément appelé « îlot Irving », situé au 190 rue Saint-Jean dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, à l'intersection nord-ouest de la rue Philippe-Dorval. Cette propriété a fait l'objet de plusieurs concepts de développement au cours des quinze dernières années. Site d'un garage de tramway à la fin du XIXe siècle, d'une station-service dans les années 60 et d'un stationnement commercial jusqu'à ce jour, l'îlot Irving occupe un emplacement stratégique au cœur du quartier Saint-Jean-Baptiste.

Un projet de 9 étages déposé pour ce site a donné lieu à la tenue d'un référendum le 5 février 2012 à la suite duquel un projet révisé de 6 étages a été de nouveau présenté à la population en novembre 2012. Les critères sous-jacents à ce projet de 6 étages ont été adoptés le 19 août 2013, par le règlement R.C.A.1V.Q.117. Toutefois, le projet conforme à ces critères n'a jamais été déposé à l'arrondissement par la suite, le promoteur souhaitant analyser d'autres options mieux intégrées au profil bâti du quartier. Un nouveau projet déposé en 2014 pour cette propriété fait l'objet de la présente demande de modification réglementaire.

Le site visé est localisé dans un environnement bâti de type faubourg où les gabarits des immeubles, même si assez diversifiés, présentent une relative homogénéité. La zone 13 005 Mb où se situe ce lot traverse le quartier d'est en ouest sur la rue Saint-Jean. Elle présente des typologies bâties assez hétérogènes et une mixité de fonctions urbaines généralement constituée de rez-de-chaussée commerciaux et d'habitations aux étages. Compte tenu des caractéristiques précédentes du milieu dans lequel s'insère le projet, il est pertinent de maintenir telles quelles les conditions réglementaires généralement applicables dans la zone 13 005 Mb, en adoptant plutôt des objectifs et critères propres au site visé, dans le cadre de l'outil réglementaire du « plan de construction ». L'adoption d'objectifs et 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 Saint-Jean-Baptiste.

Le nouveau projet comporte plus ou moins 84 unités d'habitation en copropriété dont 11 maisons de ville du côté de la rue Richelieu, aux 2 premiers niveaux. En front de la rue Saint-Jean, le rez-de-chaussée accueillera des locaux commerciaux totalisant 789 mètres² et des logements occuperont les étages supérieurs. Le projet prévoit l'aménagement d'une cour intérieure commune, des balcons et espaces collectifs correspondant à 8 mètres² par logement. Une aire de 168 mètres² correspondant à 7 % de la propriété sera bonifiée par l'ajout de murs végétalisés dans la cour intérieure et sur la façade le long de la rue Philippe-Dorval.

La Division de la gestion du territoire estime que ce projet répond aux six grands objectifs souhaités par l'arrondissement pour ce site et inscrits à l'article 4 du projet de modification R.C.A.1V.Q.188 joint à l'annexe I. Les six objectifs identifiés à ce règlement et dont découlent les critères se résument ainsi :

- 1- consolider la fonction résidentielle et commerciale du quartier Saint-Jean-Baptiste ;
- 2- compléter la trame commerciale le long de la rue Saint-Jean, par la construction d'un bâtiment comprenant des fonctions non résidentielles (fonctions commerciales, publiques, administratives,...) au rez-de-chaussée et des logements aux étages ;
- 3- préserver la fonction résidentielle à tous les étages sur la rue Richelieu ;
- 4- tenir compte du caractère patrimonial du faubourg Saint-Jean-Baptiste ;
- 5- intégrer harmonieusement au quartier un projet de facture contemporaine ;
- 6- favoriser la réalisation d'un projet exemplaire intégrant les plus récentes tendances en matière de développement durable.

Les critères du R.C.A.V.Q.188 qui permettent d'évaluer si les objectifs sont atteints se déclinent en 5 grands thèmes : les usages et normes d'implantation dont la hauteur, l'intégration architecturale, les aires de chargement et accès au stationnement, la gestion des matières résiduelles et l'aménagement des espaces extérieurs.

Par rapport à la réglementation actuelle, trois aspects du projet dérogent des normes en vigueur dans la zone 13 005 Mb. Les aspects dérogatoires suivants sont donc notamment intégrés à l'intérieur des critères du R.C.A.1 V.Q.188 :

1. **la hauteur** (maximum de 13 mètres dans la zone) : la hauteur maximale sera portée à 15,5 mètres sur 70 % du site et à 18,7 mètres sur 30 % du site ;
2. **le nombre maximum de logements** : la zone prévoit un maximum de 8 logements par lot alors que le projet prévoit 84 unités sur un seul lot ;
3. **l'usage résidentiel** au rez-de-chaussée de la rue Richelieu : la zone exige des commerces au rez-de-chaussée sur la rue Richelieu et n'autorise pas l'habitation à ce niveau.

Comme le terrain est en pente, tant du côté de la rue Saint-Jean que sur la rue Philippe-Dorval, les hauteurs en mètres diffèrent grandement d'un point à l'autre du terrain. La hauteur du bâtiment sur la Saint-Jean correspond à 5 étages (16 à 18,7 mètres) dont le dernier n'occupera que 30 % de la projection au sol du bâtiment. Ce dernier étage vise à permettre l'aménagement de logements sur 2 niveaux, au dernier étage. Implanté en retrait par rapport à la rue Saint-Jean, la perception de hauteur sera celle d'un bâtiment de 4 étages, à l'échelle du piéton. Du côté de la rue Richelieu, le bâtiment comptera 6 étages (18,7 mètres) dont le dernier sera également en retrait afin que le bâtiment soit perçu par le piéton comme un immeuble de 5 étages, comme la caserne de pompier voisine dont la hauteur avoisine 20 mètres.

En outre des objets mentionnés ci-haut, le règlement R.C.A.1V.Q.188 prévoit également d'autres critères dont les exigences relatives au verdissement, aux espaces de vie extérieurs, à la fenestration, à la localisation des accès aux débarcadères et stationnements, à l'entreposage des matières résiduelles. Le règlement R.C.A.1 V.Q.189 de l'annexe II inclut les plans de constructions conformes aux critères.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme :

- modifier certains articles du chapitre XIII
- remplacer le plan de localisation du site à l'annexe IV
- remplacer les critères pour la construction du site visé (document numéro 2 de l'annexe V)
- remplacer les plans de construction de l'annexe VI



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 188

**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 LE TERRITOIRE FORMÉ DU LOT NUMÉRO
5 412 641 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 de remplacer les critères d'approbation de plans de construction ou de modification ou d'occupation du territoire formé du lot numéro 5 412 641 du cadastre du Québec. Ce lot était désigné auparavant comme étant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec. Ce lot est situé dans la zone 13005Mb et est ceinturé à l'ouest par la rue Félix-Gabriel-Marchand, au nord par la rue Richelieu, à l'est par la rue Philippe-Dorval et au sud par la rue Saint-Jean.

Ces critères concernent, notamment, les usages et les normes d'implantation, l'architecture des bâtiments, les aires de chargement et de déchargement, la gestion des matières résiduelles et l'aménagement des espaces extérieurs.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 188**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 LE TERRITOIRE FORMÉ DU LOT NUMÉRO
5 412 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. L'intitulé de la section VI du chapitre XVIII du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est remplacé par le suivant :

« **SECTION VI**

« CRITÈRES ET PLANS RELATIFS AU LOT NUMÉRO 5 412 641 DU
CADASTRE DU QUÉBEC ».


2. L'article 939.10 de ce règlement est abrogé.
3. L'article 939.12 de ce règlement est abrogé.
4. Le plan RCA1VQ4PC02 de l'annexe IV de ce règlement est remplacé par celui de l'annexe I du présent règlement.
5. Le document numéro 2 de l'annexe V de ce règlement est remplacé par celui de l'annexe II du présent règlement.
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 4)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4PC02



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME</p>	<p>ANNEXE IV</p> <p>LOT NUMÉRO 5412641 -</p> <p>TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS</p>		
	No du règlement : <u>R.C.A.IV.Q.4</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4PC02</u>	
Préparé par : <u>M.M.</u>	Échelle : <u>1:1 000</u>	Directeur Service de l'aménagement du territoire	

ANNEXE II

(*article 5*)

DOCUMENT NUMÉRO 2

DOCUMENT NUMÉRO 2

**DOCUMENT CONCERNANT LES CRITÈRES DE DESIGN
ET D'AMÉNAGEMENT**

LOT NUMÉRO 5 412 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document précise les critères de design et d'aménagement qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que par 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 du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC02 visé à l'article 939.9 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. Site d'un garage pour les tramways à la fin du XIXe siècle, d'une station-service dans les années 60 et d'un stationnement commercial jusqu'à ce jour, l'Îlot Irving constitue un site significatif et stratégique du faubourg Saint-Jean-Baptiste.

4. Compte tenu du positionnement stratégique du site dans la trame urbaine de la haute-ville et le long de l'une des artères majeures de consolidation identifiées au *Plan directeur d'aménagement et de développement* de la Ville de Québec, plusieurs enjeux sociaux, économiques et urbains sous-tendent sa mise en valeur.

Les propositions de construction et d'aménagement sur ce territoire doivent donc soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1° favoriser le développement et la consolidation de la fonction résidentielle du quartier Saint-Jean-Baptiste et de la trame commerciale de la rue Saint-Jean par la construction de nouveaux bâtiments;

2° favoriser, en front de la rue Saint-Jean, la continuité de la trame commerciale en intégrant sur le site visé à l'article 939.9 du présent règlement, un bâtiment mixte comportant au rez-de-chaussée des usages autres que résidentiels et des logements aux étages supérieurs;

3° préserver la fonction résidentielle sur la rue Richelieu en autorisant uniquement des logements à tous les étages, incluant le rez-de-chaussée;

4° tenir compte du caractère patrimonial du faubourg Saint-Jean-Baptiste relativement à la trame cadastrale, à l'implantation et à la hauteur des bâtiments, à la typologie des logements et aux caractéristiques architecturales d'ensemble;

5° exprimer le caractère moderne du projet par une composition qui utilise un vocabulaire architectural contemporain, tout en s'insérant harmonieusement dans le contexte du faubourg Saint-Jean-Baptiste;

6° favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des tendances reconnues en matière de design et de technologies environnementales.

CHAPITRE II

CRITÈRE DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

5. Le niveau des locaux commerciaux doit être le plus possible en contact direct avec la circulation piétonne publique.

6. Les usages autorisés et les normes d'implantation applicables sont ceux prescrits à l'égard de la zone 13005Mb en vertu du présent règlement, à l'exception de ce qui suit :

1° aucun nombre maximal de logements ne s'applique;

2° au rez-de-chaussée de la rue Richelieu, seul l'usage *HI logement* est autorisé;

3° aucune superficie maximale de plancher ne s'applique, sauf la superficie de plancher maximale de vente au détail de 4 400 mètres carrés par établissement.

7. Malgré l'article 6, la hauteur maximale autorisée d'un bâtiment est de 15,5 mètres.

Malgré le premier alinéa, une portion du bâtiment peut atteindre jusqu'à 18,7 mètres de hauteur et celle-ci ne doit pas excéder 30 % de la projection au sol totale du bâtiment. Elle doit majoritairement être localisée dans la moitié

sud du site de manière à ce que le dernier étage soit peu perceptible depuis la rue Richelieu.

8. Malgré l'article 332 du présent règlement, tous les éléments installés sur le toit d'un bâtiment doivent être considérés dans le calcul de la hauteur maximale autorisée de 18,7 mètres prescrite à l'article 7.

9. Une partie du bâtiment située au-dessus du rez-de-chaussée des rues Saint-Jean, Richelieu et Philippe-Dorval peut empiéter sur la voie publique sous réserve des autorisations requises.

SECTION II

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

10. Les caractéristiques distributives telles que la position, l'échelle et le rythme des ouvertures doivent être cohérentes avec les vocations du bâtiment pour faciliter la lecture des fonctions que l'on y retrouve.

11. Des accès individuels sur rue sont privilégiés pour les logements situés sur la rue Richelieu.

12. Les façades doivent être traitées de manière à retrouver des éléments en relief, en avancée ou en recul et du raffinement dans le détail présentant la même finesse que celle des immeubles voisins.

13. Une façade située du côté de la rue Philippe-Dorval doit être munie d'ouvertures et pour les portions de celles-ci n'en comportant pas, l'intégration de végétation grimpante est privilégiée.

14. La majorité des immeubles étant perceptible à la fois de la rue et des grands immeubles du secteur, une attention particulière doit être apportée à la forme et à l'aménagement des toitures.

SECTION III

AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

15. Les aires de chargement et de déchargement des espaces commerciaux ne doivent pas être situées sur la rue Richelieu.

SECTION IV**GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

16. L'entreposage des matières résiduelles doit être prévu afin de faciliter la gestion intégrée de ces matières et de ne pas nuire aux résidants et à la circulation sur la voie publique.

Un lieu d'entreposage des matières résiduelles doit être prévu à l'intérieur des bâtiments, d'une superficie adéquate pour desservir les habitations et les commerces.

SECTION V**AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS**

17. Le projet doit intégrer des balcons et une cour intérieure destinée à la détente et aux déplacements piétons des résidants.

18. Au moins 7 % de la superficie du site doit être occupée par une aire verte.

Malgré l'article 401 du présent règlement, la superficie végétalisée d'une toiture considérée dans le pourcentage d'aire verte n'est pas limitée.

19. Une aire d'agrément d'une superficie minimale de huit mètres carrés par logement doit être aménagée sur le site.

20. L'intégration de végétation grimpante est privilégiée sur les murs des bâtiments à construire.

SECTION VI**AUTRE NORME**

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement amendant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de remplacer les critères d'approbation de plans de construction ou de modification ou d'occupation du territoire formé du lot numéro 5 412 641 du cadastre du Québec. Ce lot était désigné auparavant comme étant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec. Ce lot est situé dans la zone 13005Mb et est ceinturé à l'ouest par la rue Félix-Gabriel-Marchand, au nord par la rue Richelieu, à l'est par la rue Philippe-Dorval et au sud par la rue Saint-Jean.

Ces critères concernent, notamment, les usages et les normes d'implantation, l'architecture des bâtiments, les aires de chargement et de déchargement, la gestion des matières résiduelles et l'aménagement des espaces extérieurs.

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. 189

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION DE PLANS
DE CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT SUR
LE TERRITOIRE FORMÉ DU LOT NUMÉRO 5 412 641 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 le territoire formé du lot numéro 5 412 641 du cadastre du Québec. Ce lot était désigné auparavant comme étant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec. Ce lot est situé dans la zone 13005Mb et est ceinturé à l'ouest par la rue Félix-Gabriel-Marchand, au nord par la rue Richelieu, à l'est par la rue Philippe-Dorval et au sud par la rue Saint-Jean.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 189**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION DE PLANS
DE CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN BÂTIMENT SUR
LE TERRITOIRE FORMÉ DU LOT NUMÉRO 5 412 641 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. L'article 939.15 du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est abrogé.
2. L'article 939.16 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **939.16.** La réalisation du projet décrit par les plans de construction visés à l'article 939.13 doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction et l'occupation d'un bâtiment sur le territoire formé du lot numéro 5 412 641 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 189. ».
3. Le document numéro 2 de l'annexe VI de ce règlement est remplacé par celui de l'annexe I du présent règlement.
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

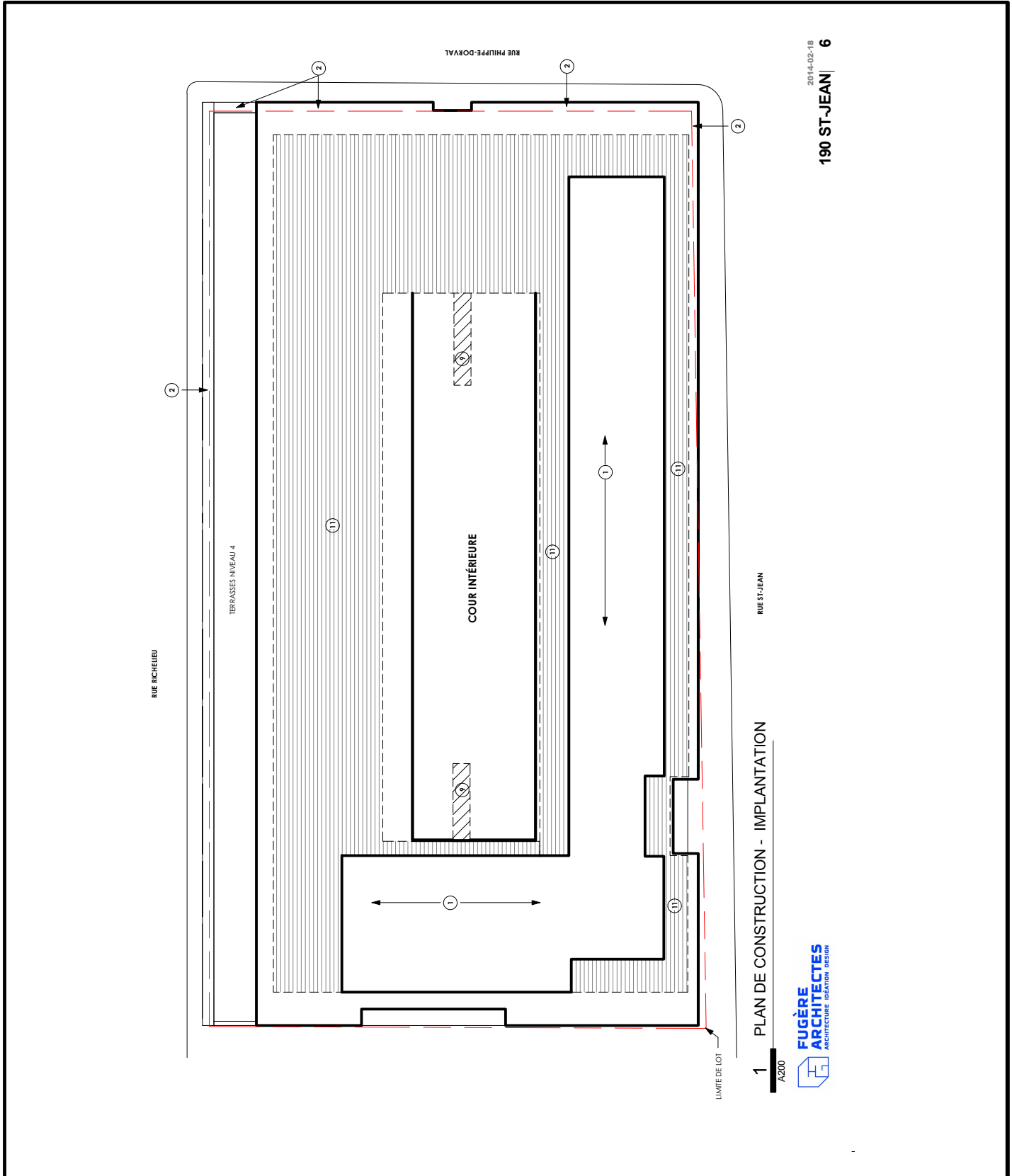
(article 3)

PLANS NUMÉROS RCA1VQ4PC02A, RCA1VQ4PC02B, RCA1VQ4PC02C,
RCA1VQ4PC02D, RCA1VQ4PC02E, RCA1VQ4PC02F, RCA1VQ4PC02G,
RCA1VQ4PC02H, RCA1VQ4PC02I, RCA1VQ4PC02J, RCA1VQ4PC02K,
RCA1VQ4PC02L ET RCA1VQ4PC02M

DOCUMENT NUMÉRO 2

TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 5 412 641
DU CADASTRE DU QUÉBEC

PLANS DE CONSTRUCTION

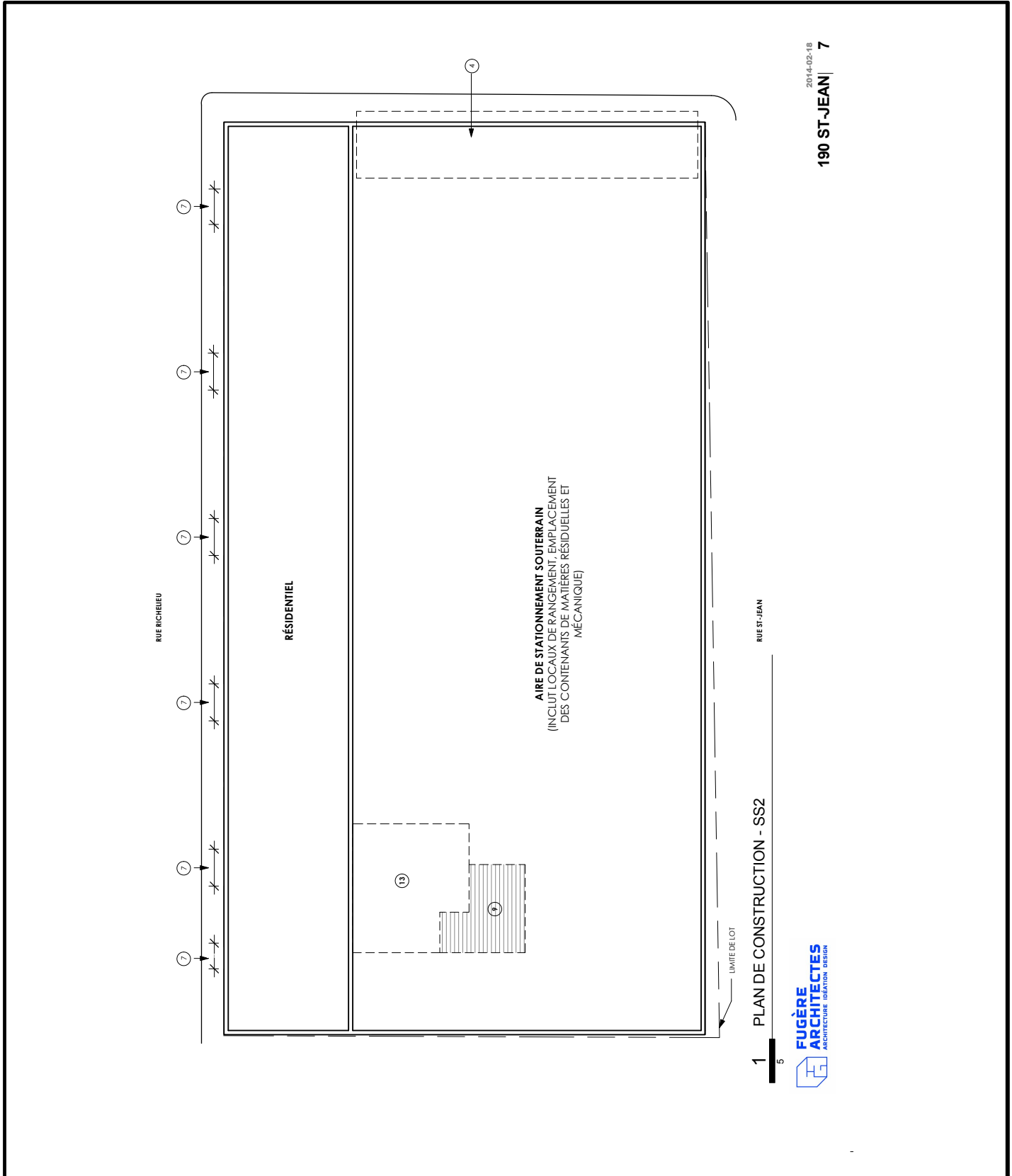



2014-02-18
190 ST-JEAN | 6

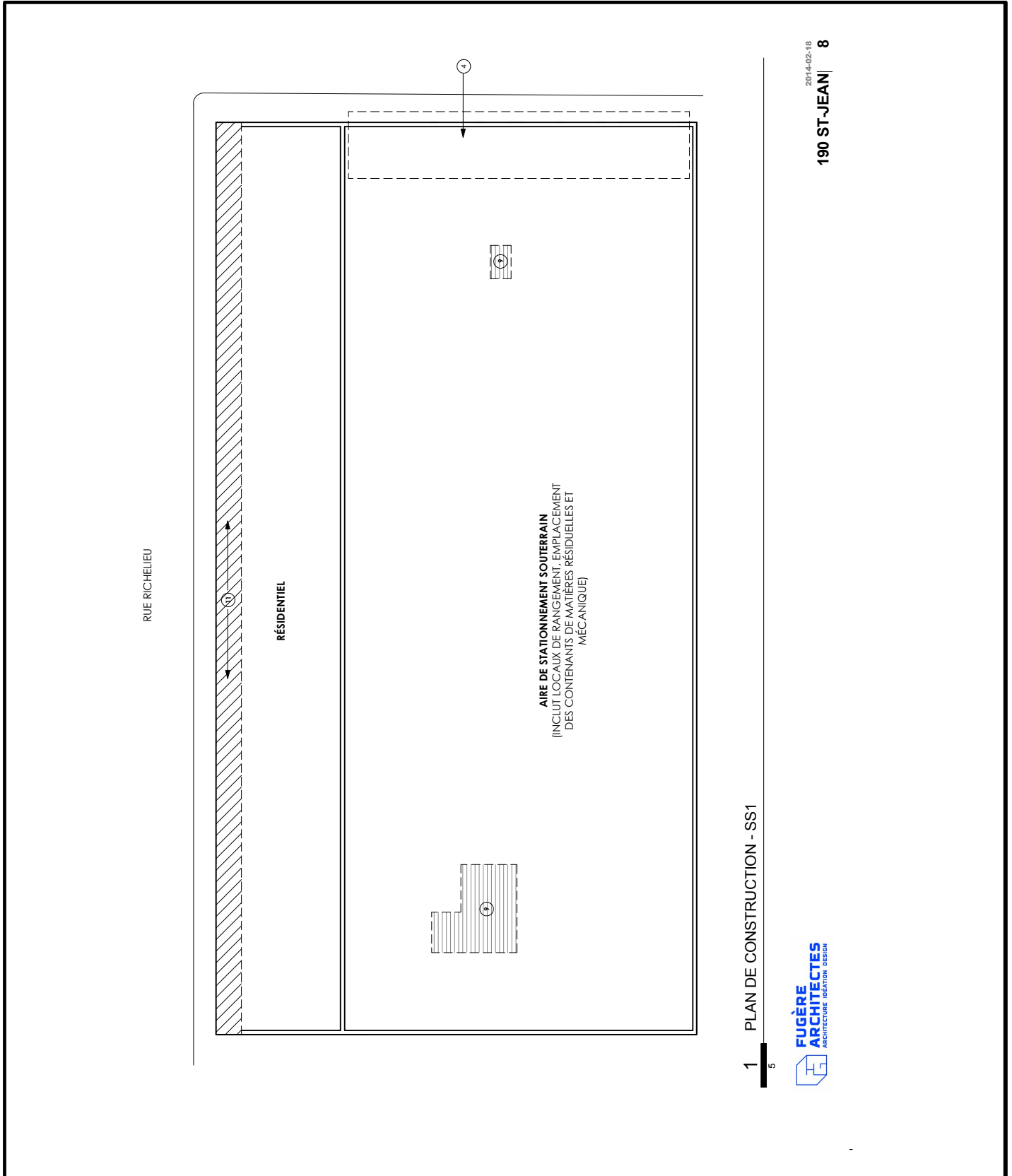
1 PLAN DE CONSTRUCTION - IMPLANTATION




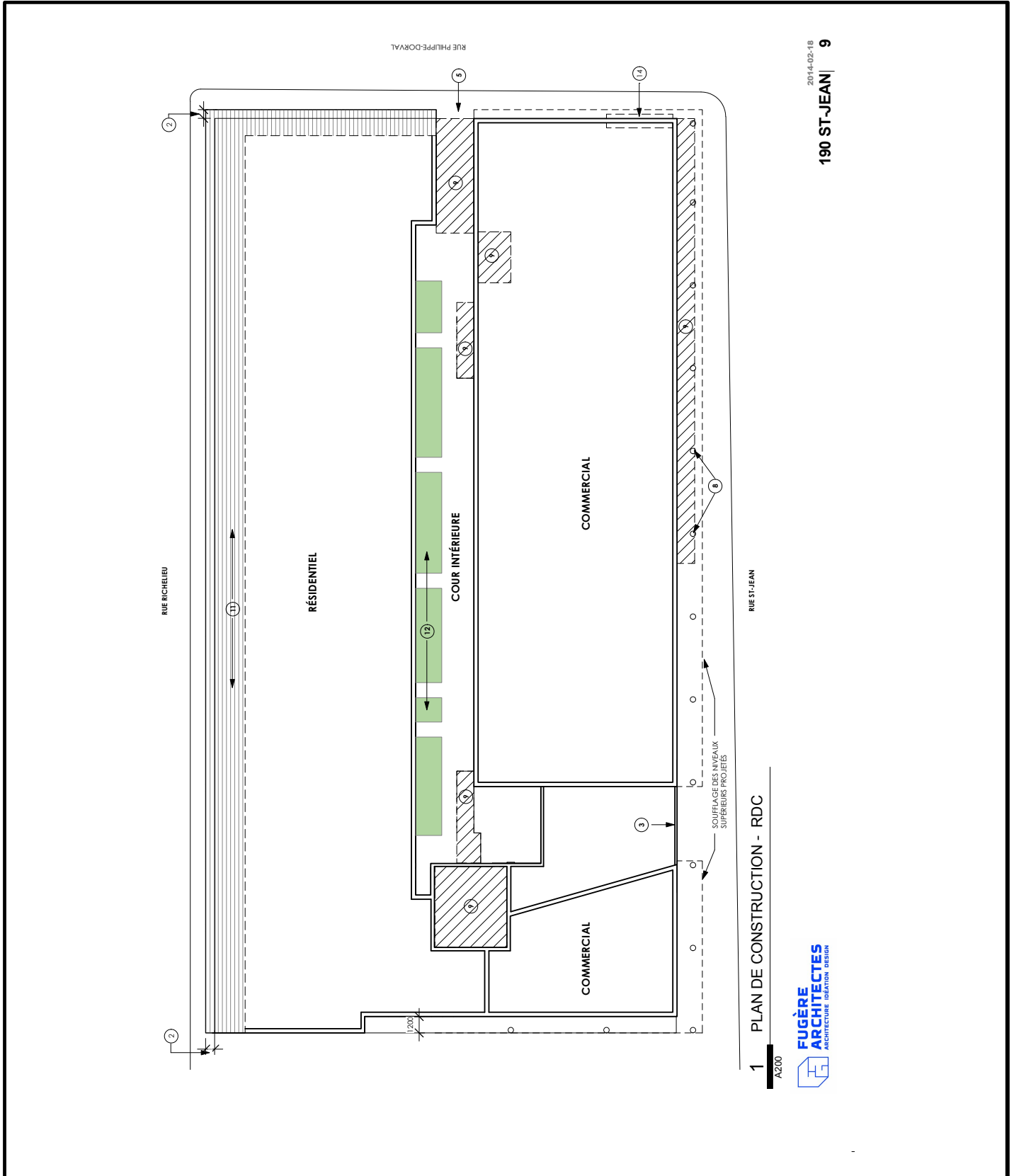
<p>SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME</p>	<p>ANNEXE VI</p> <p>LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS</p>		
	<p>No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u></p> <p>Préparé par : <u>M.M.</u></p>	<p>No du plan : <u>RCA1VQ4PC02F</u></p> <p>Échelle : _____</p>	<p>_____ Directeur Service de l'aménagement du territoire</p>



 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	ANNEXE VI LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS	
	No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4PC02G</u> Échelle : _____




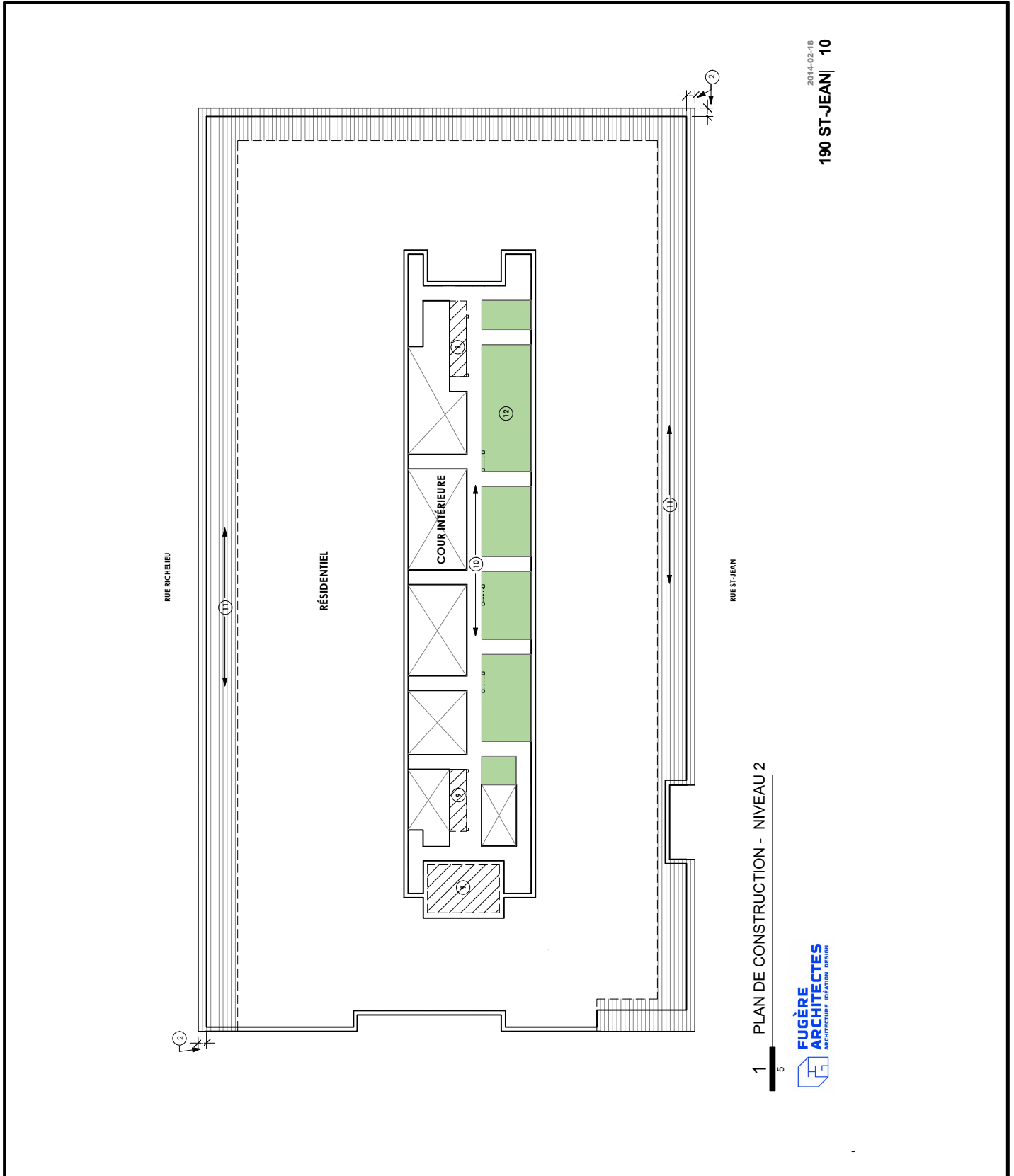
 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	ANNEXE VI LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS	
	No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4PC02H</u> Échelle : _____



2014-02-18
190 ST-JEAN | 9



 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	ANNEXE VI LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS		Directeur Service de l'aménagement du territoire
	No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4PC02I</u> Échelle : _____	



2014-02-18
190 ST-JEAN | 10

1 PLAN DE CONSTRUCTION - NIVEAU 2



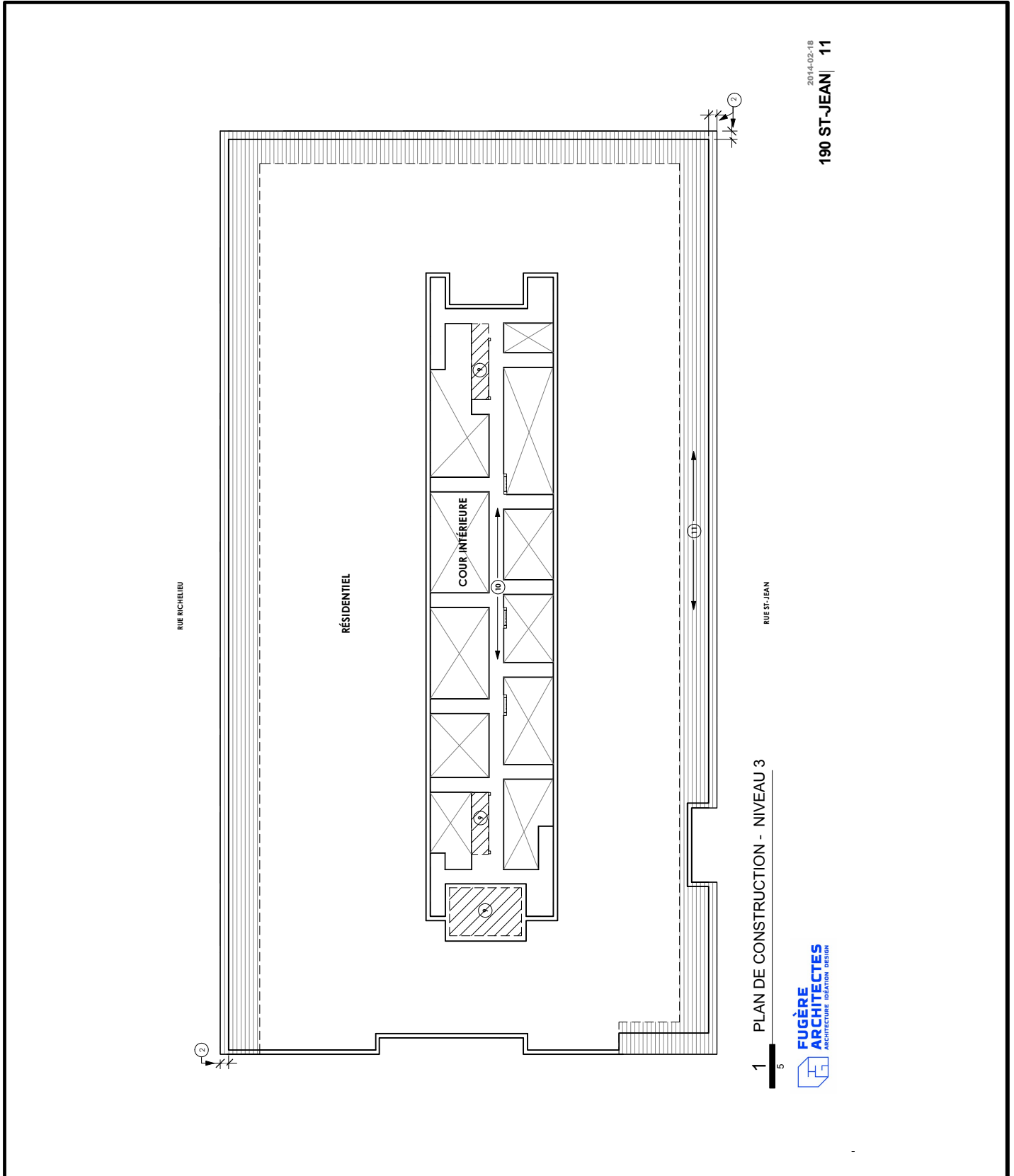
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.1V.Q. 4 No du plan : RCA1VQ4PC02J
Préparé par : M.M. Échelle : _____


Directeur
Service de l'aménagement du territoire

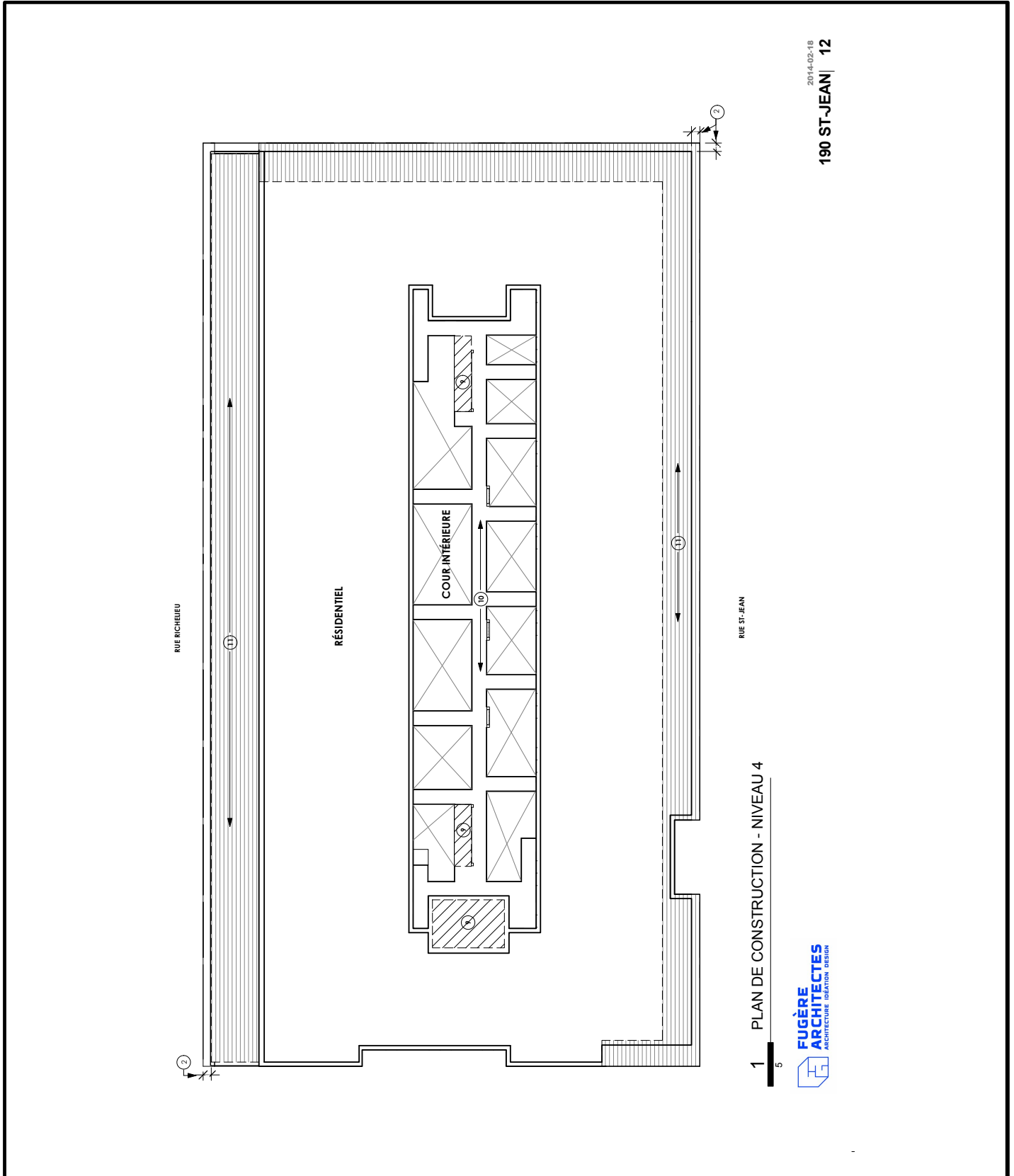


1 PLAN DE CONSTRUCTION - NIVEAU 3



2014-02-18
190 ST-JEAN | 11

 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	ANNEXE VI LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS		
	No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4PC02K</u> Échelle : _____	_____ Directeur Service de l'aménagement du territoire



2014-02-18
190 ST-JEAN | 12

1 PLAN DE CONSTRUCTION - NIVEAU 4



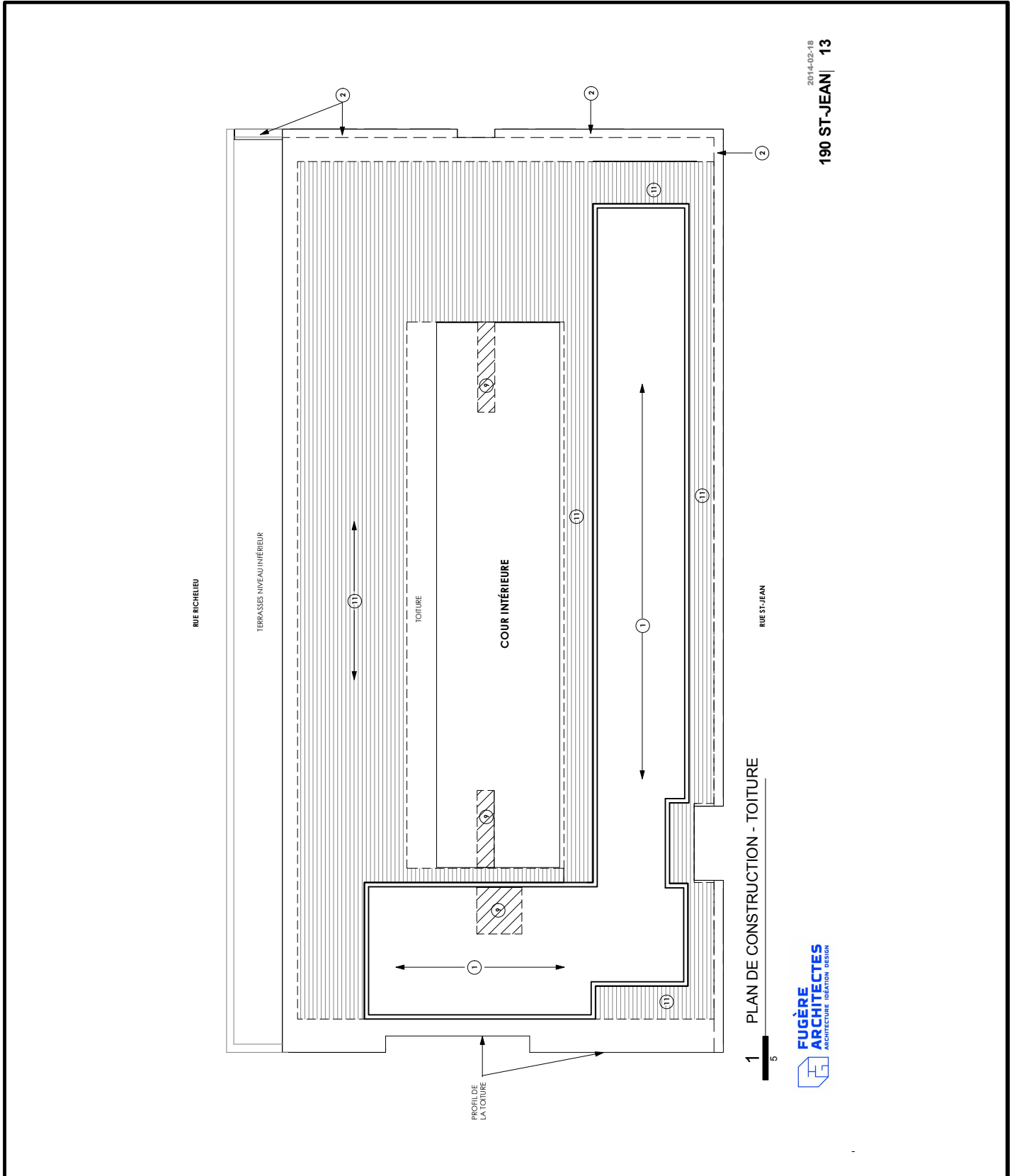
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME


ANNEXE VI

LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.1V.Q. 4 No du plan : RCA1VQ4PC02L
Préparé par : M.M. Échelle : _____

Directeur
Service de l'aménagement du territoire



 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DIVISION DE L'URBANISME	ANNEXE VI LOT NUMÉRO 5412641 - PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS		Directeur Service de l'aménagement du territoire
	No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q. 4</u> Préparé par : <u>M.M.</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4PC02M</u> Échelle : _____	

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 le territoire formé du lot numéro 5 412 641 du cadastre du Québec. Ce lot était désigné auparavant comme étant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec. Ce lot est situé dans la zone 13005Mb et est ceinturé à l'ouest par la rue Félix-Gabriel-Marchand, au nord par la rue Richelieu, à l'est par la rue Philippe-Dorval et au sud par la rue Saint-Jean.

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