

Assemblée publique de consultation

Projet de modification au
règlement d'urbanisme

Projet de règlement
R.V.Q. 1845

Le 2 novembre 2011

R.V.Q. 1845

- **Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur le lot numéro 1 127 431 du cadastre du Québec.**

Charte de la Ville de Québec

(L.R.Q., chapitre c-11.5)

- L'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec* permet au conseil de la ville, malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, d'adopter un règlement permettant la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés.

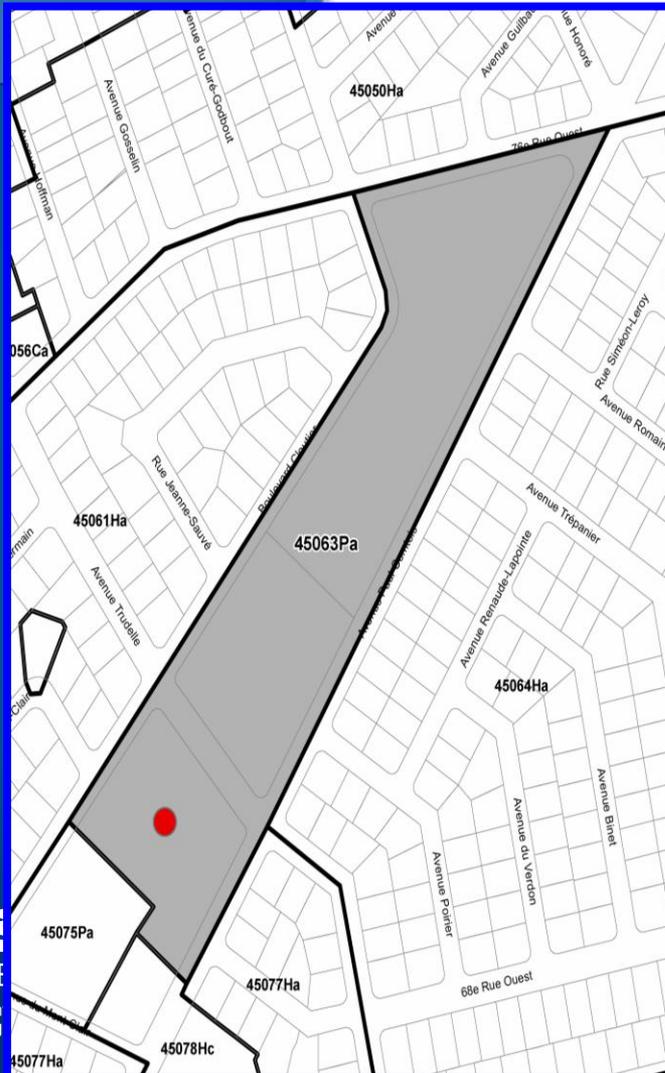
Localisation du lot assujéti au règlement R.V.Q. 1845



Localisation du projet



Zonage actuel (45063Pa)



- C3 Lieu de rassemblement;
- P1 Équipement culturel et patrimonial;
- P2 Équipement religieux;
- P3 Établissement d'éducation et de formation;
- P5 Établissement de santé sans hébergement;
- R1 Parc;
- R2 Équipement récréatif extérieur de proximité.

Contenu du R.V.Q. 1845

Sur le lot 1 127 431 du cadastre du Québec, les usages et les normes d'implantation suivants sont autorisés :

1. H1 Logement pour un maximum de 175 unités.
2. Hauteur maximale de 21,0 mètres (environ 69 pieds).
3. Nombre d'étages : un minimum de 3 étages, un maximum de 6 étages.

Contenu du R.V.Q. 1845

4. La projection au sol du bâtiment doit être répartie ainsi :
 - a) au plus 50 % de la projection au sol du bâtiment doit avoir 6 étages;
 - b) au moins 20 % de la projection au sol du bâtiment doit avoir 5 étages;
 - c) au moins 10 % de la projection au sol du bâtiment doit avoir 4 étages;
 - d) au moins 10 % de la projection au sol du bâtiment doit avoir 3 étages.

Contenu du R.V.Q. 1845

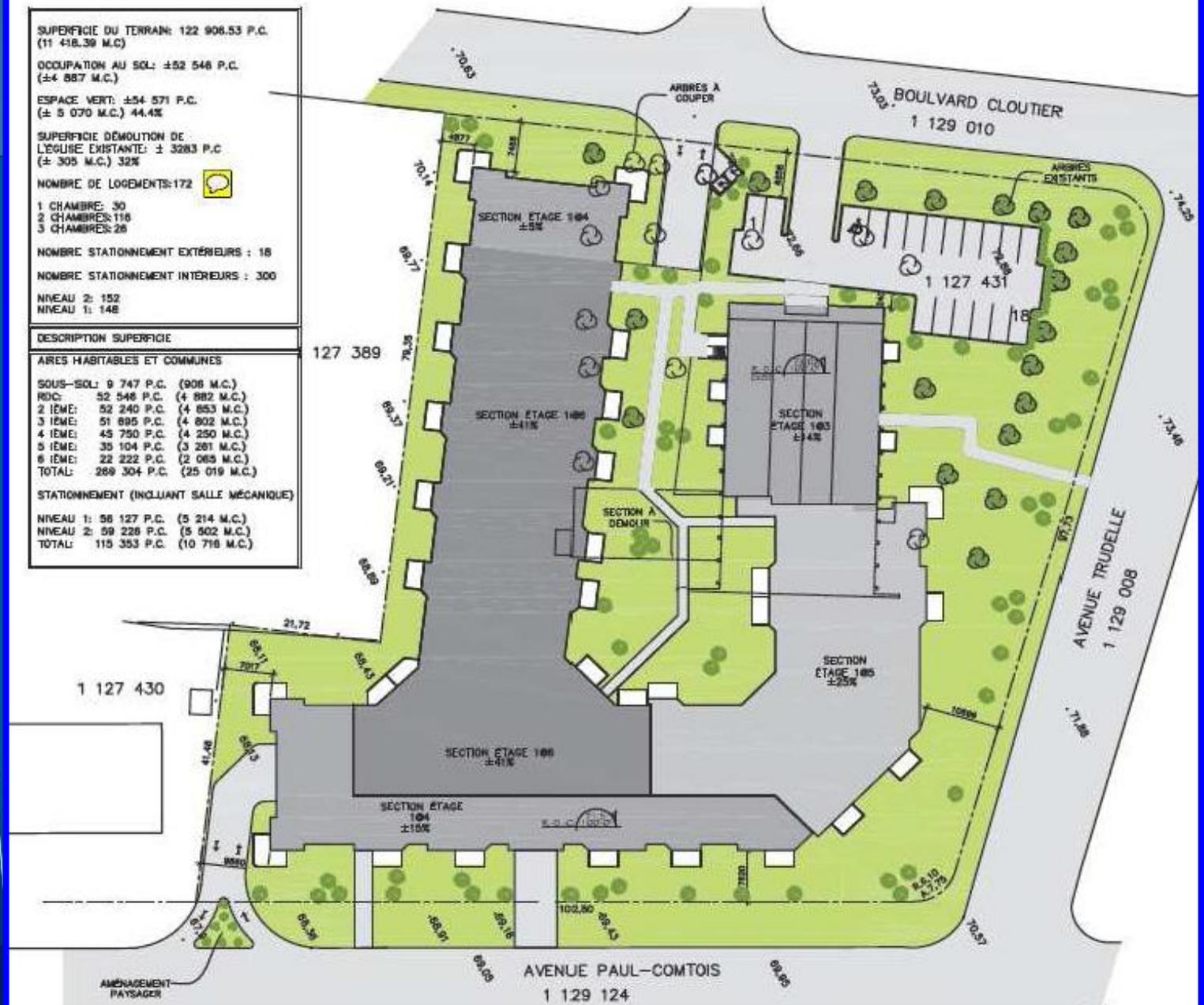
5. La marge latérale est fixée à 4,0 mètres.
6. Le pourcentage minimal d'aire verte est de 40 % de la superficie du lot.
7. Les matériaux extérieurs autorisés sont la brique et la pierre.
8. Au plus 20 % de la superficie de tous les murs peut être recouvert d'un revêtement de planches de métal à attaches dissimulées.

Contenu du R.V.Q. 1845

9. La partie du bâtiment existant peut être recouverte de bois et d'enduit acrylique.
10. Une aire de stationnement de 18 cases est autorisée en cour avant située du côté du boulevard Cloutier et de l'avenue Trudelle.
11. Toutes les cases de stationnement exigées en vertu de la réglementation en vigueur doivent être aménagées en souterrain.

Implantation

SUPERFICIE DU TERRAIN: 122 906.53 P.C. (11 418.39 M.C.)	
OCCUPATION AU SOL: ±52 546 P.C. (±4 887 M.C.)	
ESPACE VERT: ±54 571 P.C. (± 5 070 M.C.) 44.4%	
SUPERFICIE DÉMOLITION DE L'ÉGLISE EXISTANTE: ± 3283 P.C. (± 305 M.C.) 32%	
NOMBRE DE LOGEMENTS: 172	
1 CHAMBRE:	30
2 CHAMBRES:	118
3 CHAMBRES:	28
NOMBRE STATIONNEMENT EXTÉRIEURS : 18	
NOMBRE STATIONNEMENT INTÉRIEURS : 300	
NIVEAU 2: 152 NIVEAU 1: 148	
DESCRIPTION SUPERFICIE	
AIRES HABITABLES ET COMMUNES	
SOUS-SOL: 9 747 P.C. (908 M.C.)	
RDC: 52 546 P.C. (4 882 M.C.)	
2 IÈME: 52 240 P.C. (4 853 M.C.)	
3 IÈME: 51 895 P.C. (4 802 M.C.)	
4 IÈME: 45 750 P.C. (4 250 M.C.)	
5 IÈME: 35 104 P.C. (3 261 M.C.)	
6 IÈME: 22 222 P.C. (2 065 M.C.)	
TOTAL: 289 304 P.C. (25 019 M.C.)	
STATIONNEMENT (INCLUANT SALLE MÉCANIQUE)	
NIVEAU 1: 58 127 P.C. (5 214 M.C.)	
NIVEAU 2: 59 226 P.C. (5 502 M.C.)	
TOTAL: 115 353 P.C. (10 716 M.C.)	



Modifications apportées au projet

- Diminution d'un étage du côté de l'avenue Paul-Comtois.
- Diminution du nombre de logements autorisés (de 195 à 175 unités).
- Réaménagement de l'allée d'accès au stationnement souterrain du côté de l'avenue Paul-Comtois.

Modifications apportées au projet

- Bonifications au niveau des détails architecturaux et du choix des matériaux de construction.
- Ajout d'une entrée principale distincte du côté de l'avenue Paul-Comtois.

Boulevard Cloutier



Façade Cloutier



Angle Trudelle et Cloutier



Vue Trudelle et Paul-Comtois



Angle Trudelle et Paul-Comtois



Façade Paul-Comtois



Façade Paul-Comtois (entrée au stationnement)



Étapes d'adoption du projet

- 17 octobre 2011 : adoption du projet R.V.Q. 1845 au conseil de la ville;
- 2 novembre 2011 : consultation publique;
- l'adoption du règlement est prévue pour le 7 novembre 2011.

R.V.Q. 1845

- **Conforme aux orientations du Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec (PDAD);**
- **conforme aux dispositions du Schéma d'aménagement de l'ancienne Communauté urbaine de Québec;**
- **non susceptible d'approbation référendaire (Charte).**



Questions ?

www.ville.quebec.qc.ca