



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A4GT2015-113

Date : 22 Juillet 2015

Unité administrative responsable Arrondissement de Charlesbourg

Instance décisionnelle Comité exécutif et conseil de la ville

Date cible :
25 Août 2015

Projet

Objet

Règlement modifiant le 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, R.V.Q. 2354

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le 21 novembre 2011, le conseil de la ville a adopté le Règlement R.V.Q. 1845 en vertu du paragraphe 3 de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec. Ce règlement autorise la réalisation d'un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés sur la propriété du 7245, avenue Paul-Comtois.

Le projet original prévoyait l'intégration de l'église existante à l'établissement résidentiel. Un amendement au Règlement R.V.Q. 1845 est proposé afin de permettre la réalisation d'une nouvelle version du projet sans intégration de l'église.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Adoption du Règlement R.V.Q. 1845 (résolution CV-2011-1018) le 21 novembre 2011.

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse et les solutions envisagées sont exposées dans la fiche SDORU 2015-05-083 de l'annexe 1 du présent sommaire.

Le Règlement R.V.Q. 1845 est joint en annexe 2.

Le Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a donné un avis préliminaire de conformité au Schéma d'aménagement et au Plan directeur d'aménagement et de développement joint en annexe 3.

Le projet de modification R.V.Q. 2354 est joint en annexe 4.

RECOMMANDATION

De donner un avis de motion et d'adopter le projet de Règlement modifiant le 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, R.V.Q. 2354.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

Tenue d'une assemblée publique de consultation.

ANNEXES

Fiche SDORU 2015-05-083 (électronique)
Règlement R.V.Q. 1845 (électronique)
Avis préliminaire de conformité (électronique)
Projet de Règlement R.V.Q. 2354 (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A4GT2015-113

Date : 22 Juillet 2015

Unité administrative responsable Arrondissement de Charlesbourg

Instance décisionnelle Comité exécutif et conseil de la ville

Date cible :
25 Août 2015

Projet

Objet

Règlement modifiant le 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, R.V.Q. 2354

Responsable du dossier (requérant)

Emmanuel Bel

Favorable 2015-07-22

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Pierre Hotte

Favorable 2015-07-22

Marie France Loiseau

Favorable 2015-07-23

Alain Marchand

Favorable 2015-07-23

Cosignataire(s)

Direction générale

Gilles Dufour

Favorable 2015-07-24

Louis Potvin

Favorable 2015-08-11

Résolution(s)

CV-2015-0792

Date: 2015-08-31

AM-2015-0793

Date: 2015-08-31

CE-2015-1505

Date: 2015-08-27



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG

QUARTIER 4-5

ZONE VISÉE : 45063PA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.V.Q. 1845 (ARTICLE 74.4)

N° SDORU 2015-05-083

VERSION DU 2015-07-22

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 45063Pa est située approximativement au sud de la 76^e Rue Ouest, à l'est de l'avenue Paul-Comtois, à l'ouest du boulevard Cloutier et au nord de l'avenue du Mont-Clair.

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification (amendement à un règlement spécial)

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le 21 novembre 2011, le conseil de la ville a adopté le Règlement R.V.Q. 1845 en vertu du paragraphe 3 de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec. Ce règlement autorise la réalisation d'un établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés sur la propriété du 7245, avenue Paul-Comtois.

Le projet prévoyait la réalisation d'un établissement résidentiel de 174 logements qui devait intégrer l'église existante sur la propriété. Une première phase de 63 logements a été réalisée. Le projet a ensuite été interrompu du fait de problèmes techniques relatifs à l'intégration de l'église au nouveau bâtiment. Une nouvelle version du projet sans intégration de l'église a donc été proposée afin de finaliser la construction.

Le nouveau projet comprendrait, entre autres, une diminution du nombre de logements, une diminution du nombre d'étages du côté de l'avenue Trudelle et un réalignement du bâtiment le long de cette même avenue. D'autre part, un seul nouvel accès au site serait créé dans l'alignement de l'avenue du Mont-Clair.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, le règlement original R.V.Q. 1845 doit être amendé. Le projet de modification réglementaire prévoit les ajustements suivants : permettre de ne pas intégrer l'église existante au nouveau bâtiment, diminuer le nombre de logements autorisés à 167, modifier le plan de référence en annexe qui illustre notamment la nouvelle implantation le long de l'avenue Trudelle ainsi que la répartition des volumes, spécifier la relocalisation d'un arbre dans l'alignement des arbres existants du côté du boulevard Cloutier, autoriser une seule remise en cour avant, augmenter la norme minimale de stationnement à 1,5 case par logement et limiter à deux le nombre maximal d'accès à la rue.

Finalement, afin d'encadrer de façon plus spécifique la construction dans le temps, il est proposé d'imposer un délai de quatre ans pour compléter le projet.

MODIFICATION PROPOSÉE

Le texte réglementaire du R.V.Q. 1845 (texte en italique) amendé par le R.V.Q. 2354 (texte en gras) correspondrait au texte ci-dessous :

1. La réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés est autorisée sur le territoire illustré au plan numéro RVQ2354A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. À l'égard de l'établissement visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié, pour le territoire visé à l'article 1 situé dans la zone 45063Pa, de la manière suivante :

1° les usages du groupe H1 logement exercés dans un bâtiment isolé d'au plus 167 logements sont autorisés;

2° la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 21 mètres;

3° le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal est de trois et le nombre maximal d'étages est de six;

4° le nombre d'étages d'un bâtiment principal correspond à la répartition géographique des volumes illustrée au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement;

5° la profondeur minimale d'une marge latérale est fixée à quatre mètres;

6° le pourcentage minimal d'aire verte est de 40 % de la superficie du lot;

7° les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal sont la brique et la pierre;

8° malgré le paragraphe 7°, au plus 20 % de la superficie de tous les murs d'un bâtiment principal peut être recouverte d'un revêtement de planches de métal à attaches dissimulées;

9° une seule remise détachée du bâtiment principal est autorisée en cour avant;

10° l'aménagement d'une aire de stationnement d'au plus 18 cases est autorisé dans l'espace identifié comme tel au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement;

11° toutes les autres cases de stationnement exigées en vertu du présent règlement doivent être aménagées en souterrain;

12° le nombre minimal de cases de stationnement qui doivent être aménagées sur le lot correspond à 1,5 case par logement;

13° un maximum de deux accès véhiculaires à une rue sont autorisés aux endroits identifiés comme tel au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement;

14° un arbre existant identifié comme un « arbre existant à déplacer » au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement doit être relocalisé conformément à ce plan;

15° lorsqu'un arbre identifié comme un « arbre existant » ou un « arbre existant relocalisé » au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement doit être abattu conformément à l'article 701 du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, celui-ci doit être remplacé dans un délai d'un an par un arbre qui a, au moment de la plantation, un tronc d'un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

3. Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

3.1. La réalisation du projet prévu à l'article 1 doit débiter avant l'expiration d'un délai d'un an et être complétée avant l'expiration d'un délai de quatre ans. Ces délais se calculent à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le 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, R.V.Q. 2354.*

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



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT 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**

**Avis de motion donné le 17 octobre 2011
Adopté le 21 novembre 2011
En vigueur le 10 décembre 2011**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise l'agrandissement, à des fins résidentielles, d'un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés et implanté sur le lot numéro 1 127 431 du cadastre du Québec, sis au 7180, boulevard Cloutier, dans l'Arrondissement de Charlesbourg, et qui constitue le projet de redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti.

Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard du lot visé, le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant adoption afin de prévoir que le nombre d'étages autorisé en vertu du paragraphe 4° de l'article 2 doit respecter la répartition géographique des volumes illustrée au plan inséré à l'annexe I du présent règlement.

RÈGLEMENT 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**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, l'agrandissement du bâtiment situé sur le lot numéro 1 127 431 du cadastre du Québec est autorisé à des fins résidentielles.

2. Aux fins de permettre l'agrandissement du bâtiment prévu à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, et ses amendements, est modifié, à l'égard du lot visé à l'article 1, de la manière suivante :

1° les usages du groupe *H1 logement* exercés dans un bâtiment isolé d'au plus 175 logements sont autorisés;

2° la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à 21 mètres;

3° le nombre minimal d'étages d'un bâtiment principal est de trois et le nombre maximal d'étages est de six;

4° le nombre d'étages d'un bâtiment principal doit être réparti de la manière suivante :

a) au plus 50 % de la projection au sol d'un bâtiment principal doit avoir six étages;

b) au moins 20 % de la projection au sol d'un bâtiment principal doit avoir cinq étages;

c) au moins 10 % de la projection au sol d'un bâtiment principal doit avoir quatre étages;

d) au moins 10 % de la projection au sol d'un bâtiment principal doit avoir trois étages;

le tout, conformément à la répartition géographique des volumes illustrée au plan numéro RVQ1845A01 de l'annexe I du présent règlement;

5° la profondeur minimale d'une marge latérale est fixée à quatre mètres;

6° le pourcentage minimal d'aire verte est de 40 % de la superficie du lot;

7° les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal sont la brique et la pierre;

8° malgré le paragraphe 7°, au plus 20 % de la superficie de tous les murs d'un bâtiment principal peut être recouverte d'un revêtement de planches de métal à attaches dissimulées;

9° en outre des paragraphes 7° et 8°, la partie du bâtiment existant peut être recouverte de bois et d'enduit acrylique;

10° l'aménagement d'une aire de stationnement d'au plus 18 cases est autorisé dans la cour avant située du côté du boulevard Cloutier et dans celle située du côté de l'avenue Trudelle;

11° toutes les autres cases de stationnement exigées en vertu du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme* doivent être aménagées en souterrain.



3. Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

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

ANNEXE I

(*article 2*)

PLAN NUMÉRO RVQ1845A01

ARCHITECTE	 GILLES L. TREMBLAY ARCHITECTE <small>1000, rue de la Grande Vallée, 101 Québec (Québec) G1V 4W1 Téléphone : 514 382-1111 Télécopieur : 514 382-1112 www.gillesh.tremblay.com</small>	INGÉNIEUR STRUCTURE		PROJETEUR	 Tremblay Groupe-conseil <small>Concept et développement</small>																								
REVISIONS	<table border="1"> <tr> <td>10</td> <td>MODIFICATIONS</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>MODIFICATION PERMISSE ET ENTRÉE</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>MODIFICATION DE LA FONDATION</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>MODIFICATION DE LA FONDATION</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>MODIFICATION DE LA FONDATION</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>MODIFICATIONS</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>MODIFICATIONS GÉNÉRALES</td> <td>2011-03-09</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>REMARQUES</td> <td>DATE (N/A)</td> </tr> </table>					10	MODIFICATIONS	2011-03-09	9	MODIFICATION PERMISSE ET ENTRÉE	2011-03-09	8	MODIFICATION DE LA FONDATION	2011-03-09	7	MODIFICATION DE LA FONDATION	2011-03-09	6	MODIFICATION DE LA FONDATION	2011-03-09	5	MODIFICATIONS	2011-03-09	4	MODIFICATIONS GÉNÉRALES	2011-03-09	NO	REMARQUES	DATE (N/A)
10	MODIFICATIONS	2011-03-09																											
9	MODIFICATION PERMISSE ET ENTRÉE	2011-03-09																											
8	MODIFICATION DE LA FONDATION	2011-03-09																											
7	MODIFICATION DE LA FONDATION	2011-03-09																											
6	MODIFICATION DE LA FONDATION	2011-03-09																											
5	MODIFICATIONS	2011-03-09																											
4	MODIFICATIONS GÉNÉRALES	2011-03-09																											
NO	REMARQUES	DATE (N/A)																											
PROJET	MARIA GORETTI																												
IDENTIFICATION	IMPLANTATION PROPOSÉE																												
SICILAU																													
DESSINÉ PAR :	ANNIE BEAUDOIN																												
ÉCHELLE	1:400	DATE	2009-03-17																										
FICHEUR DAO	VILLEMETRIQUE 7 (PROMO OCTOBRE)																												
DOSSIER	FEUILLE																												
	A1 de 12																												



DESCRIPTION	
SUPERFICIE DU TERRAIN:	122 906.53 P.C. (1 418.39 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'ÉTAPE 104:	±3 328.3 P.C. (±3 505 M.C.) 32%
NOMBRE DE LOGEMENTS:	172
1 CHAMBRE:	30
2 CHAMBRES:	116
3 CHAMBRES:	26
NOMBRE STATIONNEMENT EXTERIEURS :	18
NOMBRE STATIONNEMENT INTERIEURS :	300
NIVEAU 2:	152
NIVEAU 1:	146
DESCRIPTION SUPERFICIE	
AIRES HABITABLES, AIRES COMMUNES ET STATIONNEMENTS	
SOUS-SOL:	9 747 P.C. (906 M.C.)
RDC:	52 546 P.C. (4 882 M.C.)
2 ÈME:	52 240 P.C. (4 853 M.C.)
3 ÈME:	51 695 P.C. (4 802 M.C.)
4 ÈME:	48 750 P.C. (4 250 M.C.)
5 ÈME:	53 154 P.C. (4 661 M.C.)
6 ÈME:	22 292 P.C. (2 069 M.C.)
STAT. NIVEAU 1:	56 127 P.C. (5 214 M.C.)
STAT. NIVEAU 2:	59 226 P.C. (5 502 M.C.)
TOTAL:	384 657 P.C. (35 735 M.C.)

PLAN DE RÉPARTITION DES VOLUMES

Date du plan : 2011-11-17 4

No du règlement : R.V.Q.1845 No du plan : RVQ1845A01

Préparé par : M.M.



**Service de la planification et de
la coordination de l'aménagement du territoire**
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme
Division de la gestion du territoire
Arrondissement de Charlesbourg

Expéditrice : Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

Date : 6 juillet 2015

Objet : **Avis préliminaire de conformité au Règlement sur le Schéma
d'aménagement, CUQ no 207**

SDORU : 2015-05-083

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg, relativement à la zone 45063Pa située dans le quartier 4-5.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 45063Pa, laquelle est située entre le boulevard Cloutier et l'avenue Paul-Comtois, plus précisément entre la 68^e Rue Ouest et la 76^e Rue Ouest. Il vise globalement à permettre la réalisation d'un projet de redéveloppement urbain sur la partie du lot 1 127 431 actuellement occupé par l'église Maria-Goretti, l'autre partie étant actuellement occupée par la première phase d'un projet immobilier à vocation résidentielle. Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement R.V.Q. 1845.

Le projet consiste à construire les deuxième et troisième phases du projet immobilier à vocation résidentielle qui comportera 167 nouvelles unités d'habitation. Le projet de règlement traite également de la répartition des gabarits, de la relocalisation d'un arbre en fonction de l'alignement existant du côté du boulevard Cloutier et de la révision de certaines normes relatives au stationnement.

Cette modification réglementaire est effectuée en vertu du 3^e paragraphe de l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec* (L.R.Q., c. C-11.5) afin de permettre la réalisation d'un projet immobilier à vocation résidentielle d'une superficie supérieure à 25 000 mètres carrés, et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécifications de la zone 45063Pa.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une aire d'affectation Urbaine.

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.

CONFORMITÉ AU PDAD

Considérant que le projet de règlement est effectué en vertu de l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec*, celui-ci n'a pas à faire l'objet d'un examen de conformité au PDAD pour entrer en vigueur. Cette exigence de procéder à un examen de conformité est levée en vertu de l'article 137.9 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire 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.

L'Arrondissement de Charlesbourg 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
Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2354

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE 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**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le 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 afin d'apporter certains ajustements au projet.

Ce règlement contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard du lot visé et aux seules fins du projet, le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme.

Plus précisément, il diminue le nombre maximal de logements autorisés à 167 et prévoit une nouvelle implantation du bâtiment le long de l'avenue Trudelle. Il permet également la démolition de l'église Sainte-Maria-Goretti, en plus de modifier d'autres normes relatives à l'implantation d'une remise, au nombre minimal de cases de stationnement par logement, au nombre maximal d'accès à une rue pour le projet et à la plantation d'arbres. Enfin, il prévoit un délai pour débiter et compléter la réalisation du projet tel que modifié par le présent règlement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2354**RÈGLEMENT MODIFIANT LE 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**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'article 1 du *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*, R.V.Q. 1845, est remplacé par le suivant :

« 1. La réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés est autorisée sur le territoire illustré au plan numéro RVQ2354A01 de l'annexe I du présent règlement. ».

2. L'article 2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement de ce qui précède le paragraphe 1° par ce qui suit :

« À l'égard de l'établissement visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié, pour le territoire visé à l'article 1 situé dans la zone 45063Pa, de la manière suivante : »;

2° le remplacement, au paragraphe 1°, du nombre « 175 » par le nombre « 167 »;

3° le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° le nombre d'étages d'un bâtiment principal correspond à la répartition géographique des volumes illustrée au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement; »;

5° le remplacement du paragraphe 9° par le suivant :

« 9° une seule remise détachée du bâtiment principal est autorisée en cour avant; »;

6° le remplacement du paragraphe 10° par le suivant :

« 10° l'aménagement d'une aire de stationnement d'au plus 18 cases est autorisé dans l'espace identifié comme tel au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement; »;

7° le remplacement du paragraphe 11° par le suivant :

« 11° toutes les autres cases de stationnement exigées en vertu du présent règlement doivent être aménagées en souterrain; »;

8° l'insertion, après le paragraphe 11°, des suivants :

« 12° le nombre minimal de cases de stationnement qui doivent être aménagées sur le lot correspond à 1,5 case par logement;

« 13° un maximum de deux accès véhiculaires à une rue sont autorisés aux endroits identifiés comme tel au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement;

« 14° un arbre existant identifié comme un « arbre existant à déplacer » au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement doit être relocalisé conformément à ce plan;

« 15° lorsqu'un arbre identifié comme un « arbre existant » ou un « arbre existant relocalisé » au plan numéro RVQ2354A02 de l'annexe II du présent règlement doit être abattu conformément à l'article 701 du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, celui-ci doit être remplacé dans un délai d'un an par un arbre qui a, au moment de la plantation, un tronc d'un diamètre minimal de 0,05 mètre, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol. ».

3. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 3, du suivant :

« **3.1.** La réalisation du projet prévu à l'article 1 doit débiter avant l'expiration d'un délai d'un an et être complétée avant l'expiration d'un délai de quatre ans. Ces délais se calculent à compter de la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le 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*, R.V.Q. 2354. ».

4. L'annexe I de ce règlement est remplacée par l'annexe I du présent règlement.

5. Ce règlement est modifié par l'addition de l'annexe II, jointe à l'annexe II du présent règlement.

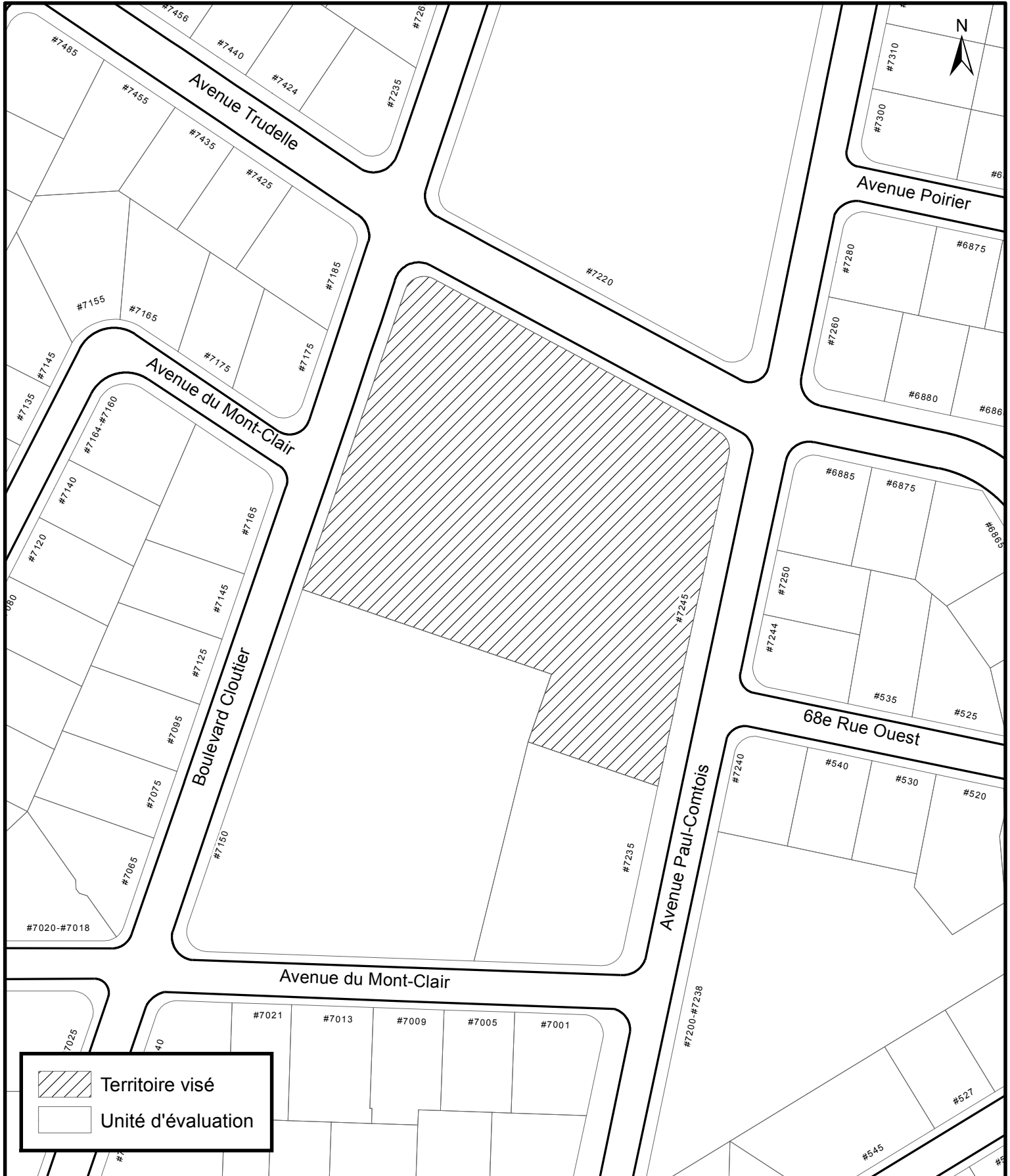
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



ANNEXE I
(*article 4*)

NOUVELLE ANNEXE I

« ANNEXE I
« (*article 1*)

« PLAN NUMÉRO RVQ2354A01



 Territoire visé
 Unité d'évaluation



PLAN DU TERRITOIRE VISÉ

SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Date du plan : 2015-07-08
 No du règlement : R.V.Q.2354
 Préparé par : M.M.

No du plan : RVQ2354A01
 Échelle : 1:1 500
Page : 6 de 9

ANNEXE II

(article 5)

NOUVELLE ANNEXE II

« ANNEXE II

« *(article 2)*

« PLAN NUMÉRO RVQ2354A02

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le 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 afin d'apporter certains ajustements au projet.

Ce règlement contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard du lot visé et aux seules fins du projet, le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme.

Plus précisément, il diminue le nombre maximal de logements autorisés à 167 et prévoit une nouvelle implantation du bâtiment le long de l'avenue Trudelle. Il permet également la démolition de l'église Sainte-Maria-Goretti, en plus de modifier d'autres normes relatives à l'implantation d'une remise, au nombre minimal de cases de stationnement par logement, au nombre maximal d'accès à une rue pour le projet et à la plantation d'arbres. Enfin, il prévoit un délai pour débiter et compléter la réalisation du projet tel que modifié par le présent règlement.

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