



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2604

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À
UN ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL D'UNE
SUPERFICIE DE PLANCHER DE PLUS DE 25 000 MÈTRES
CARRÉS SUR LE LOT NUMÉRO 1 665 177 DU CADASTRE DU
QUÉBEC**

**Avis de motion donné le 5 novembre 2018
Adopté le 17 décembre 2018
En vigueur le 19 janvier 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un projet d'établissement résidentiel et commercial d'une superficie de plancher de plus de 25 000 mètres carrés sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 665 177 du cadastre du Québec.

Ce lot, situé au nord-est de l'intersection du boulevard Laurier et de l'autoroute Henri-IV, est localisé dans la zone 33217Mc, elle-même située à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud de la rue des Châtelets, à l'ouest de l'avenue Lavigerie et au nord du boulevard Laurier.

Ce règlement contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme.

MODIFICATION AVANT ADOPTION

Ce règlement est modifié avant son adoption afin de remplacer l'obligation d'aménager un terminus d'autobus par celle d'aménager un pôle d'échanges multimodal de transport en commun, soit un lieu où convergent et se connectent différents modes de transport, tels que tramway, trambus et autobus. Il est précisé que l'aménagement d'un tel pôle d'échanges dans le projet doit être complété pour le 1^{er} janvier 2022. Ainsi, le sous-paragraphe b) du paragraphe 1^o et le paragraphe 20^o de l'article 2 sont modifiés en conséquence.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2604

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER DE PLUS DE 25 000 MÈTRES CARRÉS SUR LE LOT NUMÉRO 1 665 177 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

1. La réalisation d'un projet d'établissement résidentiel et commercial d'une superficie de plus de 25 000 mètres carrés est autorisée sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 665 177 du cadastre du Québec, située dans la zone 33217Mc à l'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, selon les conditions prescrites au présent règlement. Cette partie du territoire est illustrée au plan numéro RVQ2604A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. À l'égard du projet visé à l'article 1, les normes du *Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme* sont modifiées de la manière suivante :

1° en outre des usages autorisés à la grille de spécifications applicable à la zone 33217Mc, les usages suivants sont également autorisés :

a) ceux des groupes P2 équipement religieux et P6 établissement de santé avec hébergement;

b) un pôle d'échanges multimodal de transport en commun, soit un lieu où convergent et se connectent différents modes de transport, tels que tramway, trambus et autobus;

c) une gare d'autocars;

d) un poste de taxi;

e) la location de véhicules légers;

f) un studio de cinéma et d'enregistrement;

g) une scène extérieure;

h) une patinoire extérieure;

2° la superficie maximale de plancher relative aux usages du groupe *P3 établissement d'éducation et de formation*, prévue à la grille de spécifications, ne s'applique pas;

3° les normes de localisation édictées en vertu de l'article 110 et les normes particulières prescrites à la grille de spécifications en vertu de l'article 114 qui déterminent l'exercice d'un usage à certains étages d'un bâtiment ne s'appliquent pas;

4° les usages des groupes *C1 services administratifs*, *P3 établissement d'éducation et de formation*, *P5 établissement de santé sans hébergement* et *P6 établissement de santé avec hébergement* peuvent être localisés uniquement aux étages 1 à 17 du bâtiment. Aux fins de la localisation des usages, le nombre d'étages est calculé le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de trois mètres de ce mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que ceux qui donnent accès aux portes d'entrée du bâtiment pour les véhicules et les piétons. En outre, si un étage comportant les équipements mécaniques se situe entre le premier et le 17^e étage, celui-ci n'est pas inclus dans le calcul du nombre d'étages aux fins du présent paragraphe;

5° la superficie de plancher maximale d'un lave-auto associé à un stationnement souterrain est de 100 mètres carrés;

6° un café-terrace peut être implanté dans toutes les cours, sur un balcon ou sur une toiture;

7° le nombre d'étages minimal d'un bâtiment principal, prescrit à la grille des spécifications, ne s'applique pas;

8° la hauteur maximale de la tour T1 est de 250 mètres et la hauteur maximale de la tour T2 est de 185 mètres. La localisation des tours visées au présent règlement est illustrée au plan numéro RVQ2604A02 de l'annexe I du présent règlement;

9° malgré le deuxième alinéa de l'article 331, aucune partie des tours T1 et T2 ne peut excéder la hauteur maximale permise en mètres;

10° l'article 332 ne s'applique pas à l'égard des tours T1 et T2, à l'exception d'une antenne qui n'est pas considérée dans le calcul de la hauteur des tours;

11° les normes relatives aux angles d'éloignement, prévues à la grille de spécifications, ne s'appliquent pas;

12° l'article 458 ne s'applique pas à l'égard d'une antenne d'une dimension de plus de 0,75 mètre et d'une superficie de plus de 0,5 mètre carré installée sur le toit d'un bâtiment, à condition que la base de l'antenne soit fixée à une hauteur minimale de 20 mètres du sol;

13° malgré toute autre disposition en cette matière, les marges avant qui s'appliquent sont les suivantes:

a) la marge avant est de deux mètres le long de la rue des Châtelets. Cependant, sur les cinq premiers mètres de la hauteur du bâtiment mesurée au sol adjacent à la façade située du côté de la rue des Châtelets, la marge de recul avant est de quatre mètres;

b) le long de l'avenue Lavigerie, la marge avant est nulle;

c) le long du boulevard Laurier, la marge avant est de 32 mètres à partir de l'axe du boulevard Laurier identifié au feuillet 01/06 *Plan d'arpentage relatif à l'axe de référence du boulevard Laurier* de l'annexe IX;

14° une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne de lot, sous réserve d'implanter des fosses de plantation d'arbres. Toutefois, du côté du boulevard Laurier, la profondeur minimale de la marge avant de 26 mètres mesurée à partir de l'axe du boulevard Laurier identifié au feuillet 01/06 *Plan d'arpentage relatif à l'axe de référence du boulevard Laurier* de l'annexe IX, tel que prévu à la grille de spécifications et applicable à l'implantation d'une construction souterraine, doit être respectée;

15° malgré l'article 379, une construction souterraine localisée du côté ouest du terrain visé par le projet doit être implantée à une distance minimale de deux mètres de la ligne de lot;

16° la superficie minimale de l'aire d'agrément prescrite à la grille de spécifications ne s'applique pas;

17° les normes de stationnement hors rue prescrites dans la zone 33217Mc sont modifiées de la manière suivante :

a) à l'égard du groupe *H1 logement*, le nombre maximal de cases de stationnement est de deux par logement;

b) à l'égard du groupe *H2 habitation avec services communautaires*, le nombre maximal de cases de stationnement est d'une case par logement ou par chambre;

c) à l'égard d'un salon funéraire, le nombre minimal de cases de stationnement est d'une case pour dix mètres carrés de superficie de plancher et le nombre maximal est d'une case pour huit mètres carrés de superficie de plancher;

d) à l'égard d'un usage de location de véhicules légers, le nombre maximal de cases de stationnement est de 20 cases pour l'ensemble du site;

e) aucune case de stationnement destinée à desservir les usages du groupe *R1 parc* ou à desservir un terminus d'autobus, une gare d'autocar, un poste de

taxi, un studio de cinéma ou d'enregistrement, une patinoire extérieure ou une scène extérieure, ne peut être aménagée en sus du nombre maximal de cases de stationnement autorisé pour l'ensemble des autres usages du projet;

18° les normes applicables aux accès véhiculaires sont modifiées comme suit :

a) à l'égard des allées d'accès autorisées, une seule allée d'accès, d'au moins dix mètres et d'au plus 18 mètres, est autorisée du côté de la rue des Châtelets;

b) malgré l'article 641, une allée de courtoisie peut être aménagée devant la façade d'un bâtiment principal, sous réserve du respect des normes suivantes :

i. la largeur minimale du lot sur lequel le bâtiment principal est implanté est de 40 mètres mesurée à la ligne avant de lot située du côté de cette façade;

ii. elle est aménagée à une distance d'au moins deux mètres de la façade du bâtiment principal;

iii. les deux accès à l'allée de courtoisie sont situés entre la même façade et la même ligne avant de lot;

iv. au plus trois cases de stationnement peuvent être aménagées dans une allée de courtoisie située du côté de la rue des Châtelets et de l'avenue Lavigerie;

c) malgré les articles 616 et 633, l'aménagement de six cases de stationnement et d'une allée de circulation est autorisée du côté du boulevard Laurier et elles peuvent être situées à moins de quatre mètres d'une ligne avant;

19° sur la tour T1, une enseigne supplémentaire de quinze mètres carrés peut être installée sur la façade donnant sur le boulevard Laurier et une autre sur l'avenue Lavigerie. Ces enseignes doivent être localisées à une hauteur comprise entre 60 et 75 mètres, mesurée à partir du sol adjacent à la façade du bâtiment sur laquelle elle est située, à l'intérieur d'une distance de trois mètres de cette façade;

20° un pôle d'échanges multimodal de transport en commun, soit un lieu où convergent et se connectent différents modes de transport, tels que tramway, trambus et autobus, doit être aménagé sous l'emplacement de la tour T3 et complété au plus tard le 1^{er} janvier 2022.

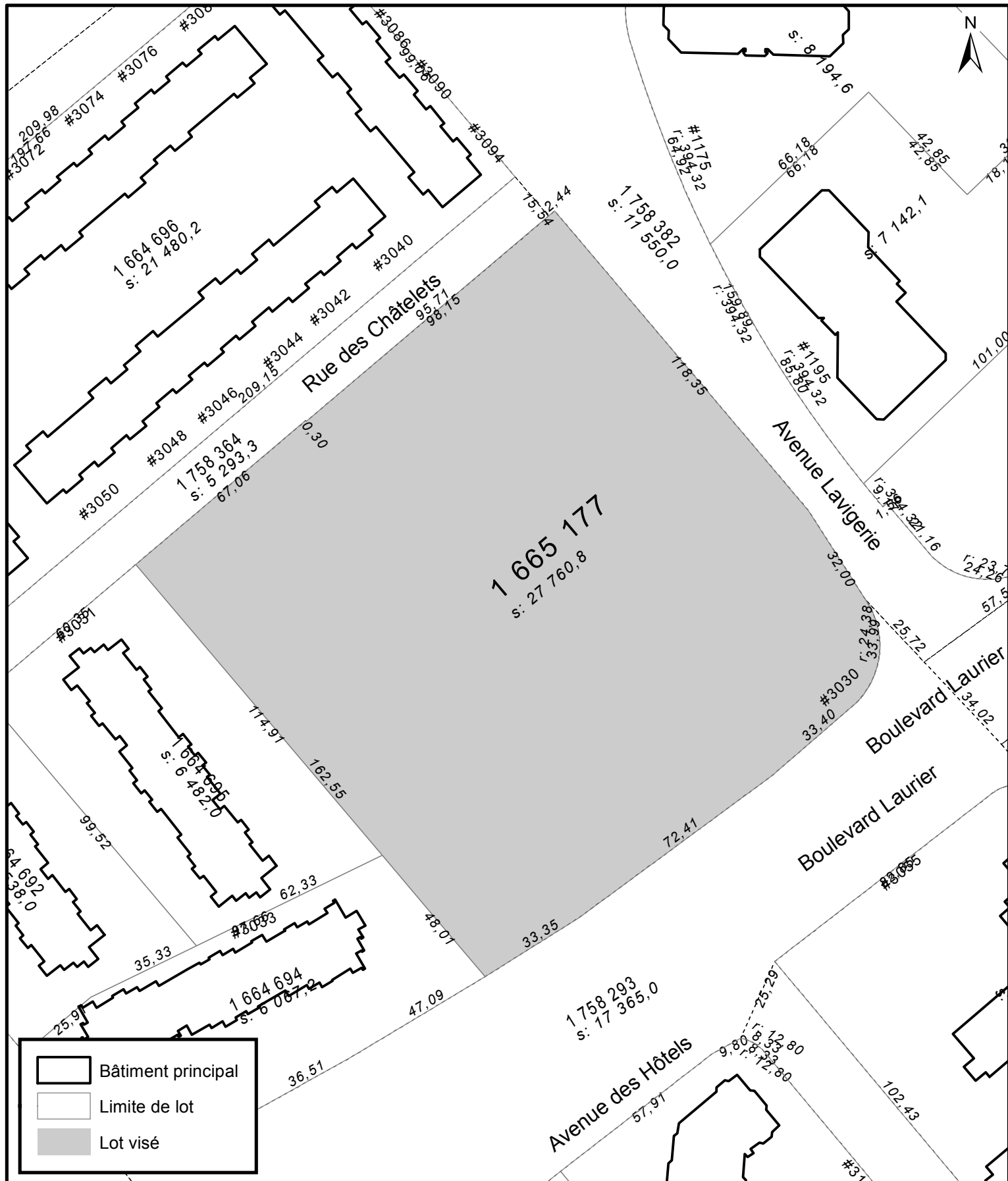
Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

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

ANNEXE I

(articles 1 et 2)

PLANS NUMÉROS RVQ2604A01 ET RVQ2604A02



	Bâtiment principal
	Limite de lot
	Lot visé


VILLE DE QUÉBEC
SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DES COMPILATIONS CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE

Date du plan :	<u>2018-05-03</u>	No du plan :	<u>RVQ2604A01</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q.2604</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>M.B.</u>		



	Bâtiment principal
	Limite de lot
	Lot visé
	Subdivision


VILLE DE QUÉBEC
**SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT ET
 DE L'ENVIRONNEMENT**

PLAN DE LOCALISATION DES TOURS

Date du plan :	<u>2018-05-09</u>	No du plan :	<u>RVQ2604A02</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q.2604</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>M.B.</u>		