



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2720

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA
RÉALISATION D'UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL D'UNE
SUPERFICIE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 25 000 MÈTRES
CARRÉS SUR PLUSIEURS LOTS SITUÉS À L'INTERSECTION DE
L'AVENUE BLAISE-PASCAL ET DU BOULEVARD DE LA
CHAUDIÈRE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS**

**Avis de motion donné le 3 décembre 2018
Adopté le 17 décembre 2018
En vigueur le 19 janvier 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie un règlement qui autorise la réalisation d'un projet relatif à un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur le lot numéro 6 195 808 du cadastre du Québec. Il modifie et ajoute certaines règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. Plus particulièrement, des normes relatives aux usages autorisés, à l'implantation, à l'aménagement d'une construction accessoire et des aires de stationnement, aux matériaux de revêtement des bâtiments, aux aménagements paysagers et à l'affichage sont notamment prévues dans ce règlement.

Le lot visé par ce projet est situé dans la zone 37301Ha, soit à l'est de la rue Mendel, au sud de l'avenue Blaise-Pascal et au nord du boulevard de la Chaudière.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2720

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL D'UNE SUPERFICIE DE PLANCHER SUPÉRIEURE À 25 000 MÈTRES CARRÉS SUR PLUSIEURS LOTS SITUÉS À L'INTERSECTION DE L'AVENUE BLAISE-PASCAL ET DU BOULEVARD DE LA CHAUDIÈRE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS

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

1. L'article 3 du *Règlement sur la réalisation d'un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur plusieurs lots situés à l'intersection de l'avenue Blaise-Pascal et du boulevard de la Chaudière*, R.V.Q. 2458, est modifié par :

1° le remplacement du paragraphe 1° du premier alinéa par le suivant :

« 1° seuls les usages des groupes *C2 vente au détail et services*, *C3 lieu de rassemblement*, *C20 restaurant*, *C21 débit d'alcool*, *I2 industrie artisanale* et *R2 équipement récréatif extérieur de proximité* sont autorisés; »;

2° le remplacement, au paragraphe 8° du premier alinéa, des mots « est de 20 % » par « est de 20 % à l'expiration d'un délai de sept ans, lequel se calcule à compter de la date de la délivrance du premier permis de construction pour la réalisation du projet d'ensemble; »;

3° le remplacement du paragraphe 9° du premier alinéa par le suivant :

« 9° le pourcentage d'aire verte minimale est de 12 % à l'expiration d'un délai de sept ans, lequel se calcule à compter de la date de la délivrance du premier permis de construction pour la réalisation du projet d'ensemble; »;

4° le remplacement du paragraphe 12° du premier alinéa par le suivant :

« 12° un mur écran doit être aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement ou d'un quai de chargement ou de déchargement.

« En outre, le mur écran doit avoir une hauteur minimale de quatre mètres s'il est aménagé autour d'une aire de chargement ou de déchargement desservant un bâtiment principal où est exercé un usage du groupe *C2 vente au détail et services*, d'une superficie de plancher de plus de 2 000 mètres carrés.

« Malgré le deuxième alinéa du présent paragraphe, le mur écran doit avoir une hauteur minimale de 4,5 mètres et une hauteur maximale qui équivaut à la hauteur des murs du bâtiment principal que l'aire ou le quai dessert si l'aire ou

le quai est aménagé en cour avant. Un tel mur écran doit être constitué d'un des matériaux de revêtement extérieur d'un des bâtiments principaux compris dans le projet d'ensemble.

« Malgré les alinéas précédents du présent paragraphe, le mur écran n'est pas requis si au moins 75 % de l'aire ou du quai est dissimulé par un bâtiment du projet d'ensemble dans lequel est exercé un usage du groupe *C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant* ou *C21 débit d'alcool* ou, s'il s'agit d'une aire de chargement ou de déchargement visée au deuxième alinéa du présent paragraphe, si elle est située à l'intérieur du bâtiment; »;

5° le remplacement du paragraphe 13° du premier alinéa par le suivant :

« 13° aucune porte qui donne accès à un quai de chargement ou de déchargement aménagé en cour avant n'est orientée vers une ligne avant de lot située du côté de la façade principale; »;

6° l'addition, après le paragraphe 18° du premier alinéa, des suivants :

« 19° un mur extérieur d'un bâtiment principal, situé du côté d'une des trois allées d'accès menant directement au carrefour giratoire, est réputé être une façade à l'égard des normes d'affichage;

« 20° malgré l'article 538 et le paragraphe 5° du présent article, la hauteur minimale d'un bâtiment accessoire peut être inférieure à sept mètres et sa superficie maximale est de 25 mètres carrés;

« 21° un café-terrasse implanté à moins de 200 mètres d'un bâtiment où est exercé un usage d'habitation doit occuper une superficie de plancher inférieure à 50 % de la superficie de plancher de l'établissement qu'il dessert ou de la somme combinée des superficies de plancher des établissements qu'il dessert si le café-terrasse est exploité par plus d'un établissement;

« 22° le paragraphe 7° de l'article 544 ne s'applique pas;

« 23° les paragraphes 1° et 5° de l'article 549 ne s'appliquent pas;

« 24° l'article 594, relatif au nombre maximal de cases de stationnement, s'applique à l'expiration d'un délai de sept ans, lequel se calcule à compter de la date de la délivrance du premier permis de construction pour la réalisation du projet d'ensemble;

« 25° en plus de l'article 603, un pourcentage minimal de 10 % des supports pour bicyclette, qui peuvent ou non être regroupés au même emplacement, est aménagé à l'abri des intempéries. Ce pourcentage s'applique à l'expiration d'un délai de sept ans, lequel se calcule à compter de la date de la délivrance du premier permis de construction pour la réalisation du projet d'ensemble;

« 26° un minimum de trois bornes de recharge pour véhicules électriques, pour chaque décompte de 200 cases de stationnement, doit être aménagé. ».

7° la suppression du deuxième alinéa.

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 3, des suivants :

« **3.1.** En plus de l'article 3, à l'égard du projet visé à l'article 1, le chapitre XIX du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme*, est modifié, pour le territoire visé à cet article, de la manière suivante :

« 1° l'article 955 est modifié par l'addition, après le paragraphe 7°, du suivant :

« 8° un plan qui illustre l'éclairage extérieur, lequel démontre les équipements d'éclairage utilisés.

« 2° l'article 965 est remplacé par le suivant :

« **965.** Les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un objet visé à l'article 941 doivent :

1° assurer une intégration architecturale harmonieuse des bâtiments principaux;

2° prévoir, pour les bâtiments principaux, une architecture de grande qualité;

3° rechercher à maximiser l'efficacité énergétique des bâtiments principaux;

4° utiliser des matériaux qui ont un faible impact environnemental;

5° contribuer à réduire les effets des îlots de chaleur urbains;

6° favoriser le respect des principes de développement durable.

« 3° l'article 970.1 est inséré après l'article 970 :

« **970.1.** Aux fins des objectifs de l'article 965, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent, relativement au traitement de la toiture d'un bâtiment, :

1° favoriser l'intégration de technologies écoénergétiques afin que la chaleur solaire soit réfléchi;

2° prévoir l'aménagement de toitures composées de membrane élastomère recouverte de granulats blancs.

« 4° le paragraphe 6° de l'article 973 ne s'applique pas;

« 5° l'article 981 est modifié par l'addition, à la fin de l'article, des mots suivants : « lequel doit comporter un système d'éclairage performant qui fournit une quantité de lumière suffisante aux usagers du site, tout en favorisant l'économie d'énergie et en réduisant la pollution lumineuse. »;

« 6° l'article 983 est remplacé par le suivant :

« **983.** Aux fins de l'objectif de l'article 981, les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale doivent :

1° prévoir l'utilisation d'un système d'éclairage qui emploie des diodes électroluminescentes ou une autre technologie équivalente;

2° prévoir l'utilisation d'un système d'éclairage intelligent, tel un système de contrôle des heures d'éclairage, afin de réduire le flux lumineux pendant la nuit;

3° prévoir l'utilisation d'un système d'éclairage qui assure la sécurité des usagers, notamment en limitant le risque d'éblouissement;

4° prévoir un éclairage dirigé vers le sol afin d'éviter les sources de pollution lumineuse vers le ciel et l'intrusion lumineuse sur les terrains voisins ou limitrophes;

5° limiter la pollution lumineuse occasionnée par la présence d'un quai de chargement et de déchargement.

« 7° le paragraphe 8° de l'article 985 ne s'applique pas.

« **3.2.** 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.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur la réalisation d'un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur plusieurs lots situés à l'intersection de l'avenue Blaise-Pascal et du boulevard de la Chaudière. Il modifie et ajoute certaines règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Le lot visé par ce projet est situé dans la zone 37301Ha, soit à l'est de la rue Mendel, au sud de l'avenue Blaise-Pascal et au nord du boulevard de la Chaudière.