

DOCUMENT NUMÉRO 3

**TERRITOIRE CONSTITUÉ PRINCIPALEMENT DU LOT NUMÉRO
5 336 012 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document établi, conformément à l'article 939.18, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification ou toute demande d'occupation soumis au conseil d'arrondissement relativement au territoire illustré au plan numéro RCA2VQ4PC03 visé à l'article 939.17.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RCA2VQ4PC03 visé à l'article 939.17 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. Espace vacant, le lot numéro 5 336 012 du cadastre du Québec occupe un positionnement stratégique sur le site des Galeries de la Capitale. Il offre une très grande visibilité pour la clientèle du centre commercial et les automobilistes circulant sur le boulevard des Galeries, la rue Bouvier et l'autoroute Félix-Leclerc. Le lot se localise également à proximité du terminus d'autobus du Réseau de transport de la Capitale, dont une station Métrobus.

La consolidation souhaitée quant à la trame construite dans ce secteur et le renforcement du pôle majeur que représentent les Galeries de la Capitale en l'intégrant à l'offre de transport en commun, conditionnent le développement d'un projet de complexe cinématographique exemplaire sur ce site.

Conséquemment, d'éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement sur ce territoire doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1° consolider la trame urbaine construite en bordure des grands axes majeurs de l'arrondissement identifiés au plan de la structure urbaine du Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec;

2° affermir l'offre de loisirs et de divertissement dans ce secteur majeur du territoire de l'arrondissement et de la ville, lequel constitue le centre majeur d'activités Lebourgneuf;

3° concevoir un bâtiment de facture contemporaine et d'une architecture de grande qualité dont les proportions, l'implantation et les matériaux doivent s'harmoniser au milieu d'insertion et contribuer à la création d'un environnement urbain attrayant;

4° répondre aux besoins d'un complexe de cinéma en matière d'affichage, lequel doit toutefois être en équilibre avec l'affichage du milieu environnant et en cohérence avec les orientations et objectifs poursuivis par la ville en matière d'affichage à l'échelle de son territoire;

5° intégrer au site un lien piétonnier sécuritaire reliant le bâtiment au terminus d'autobus à proximité.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

4. L'implantation du bâtiment doit faire en sorte d'être le plus près possible des profondeurs minimales des marges de recul prévues à la grille de spécifications applicable dans la zone.

SECTION II

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

5. Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux des bâtiments principaux voisins, quant aux types et aux couleurs.

6. Le mur du bâtiment qui fait face au boulevard des Galeries doit recevoir le même traitement que celui de la façade relativement aux matériaux de revêtement extérieur, quant aux types et aux couleurs.

7. Un maximum de surface vitrée laissant entrer la lumière, de façon à créer une animation visible de l'extérieur du bâtiment, doit être priorisé pour toute partie de mur qui fait face au boulevard des Galeries et qui est adjacente à un espace qui ne fait pas partie d'une salle de cinéma.

SECTION III

AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU TERRAIN

8. L'aménagement paysager doit s'intégrer dans le milieu environnant.

Des îlots de végétation comportant des arbres et arbustes, qui ont pour fonction de morceler ou de séparer la surface asphaltée, doivent être aménagés.

Une allée piétonnière comportant une bande de plantation de chaque côté doit être aménagée entre la façade principale du bâtiment et la limite nord du terrain, en direction du terminus d'autobus.

SECTION IV

AFFICHAGE

9. L'affichage doit offrir un équilibre avec le milieu dans lequel le complexe de cinéma est aménagé tout en répondant aux besoins d'un tel complexe d'annoncer, d'informer et de faire de la publicité sur les projections cinématographiques.

10. La superficie maximale autorisée pour l'ensemble des enseignes installées sur le bâtiment doit être calculée comme si une entrée accessible à la clientèle était aménagée sur chacun des murs extérieurs.

SECTION V

AUTRE NORME

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