

**DOCUMENT NUMÉRO 1**

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 1 229 851 DU  
CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION I**

##### **PORTÉE DU DOCUMENT**

**1.** Le présent document précise les critères de design et d'aménagement qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que l'occupation des bâtiments ou des ouvrages soumis au conseil d'arrondissement.

#### **SECTION II**

##### **LIMITES DE L'INTERVENTION**

**2.** Le territoire visé par les critères du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RCA2VQ4PC01 visé à l'article 939.1 du présent règlement.

#### **SECTION III**

##### **OBJECTIFS**

**3.** Les plans de construction ou de modification et l'occupation des bâtiments ou des ouvrages doivent permettre de conserver et de mettre en valeur les bâtiments existants par un nouvel usage et des critères qui en maintiendront l'intégrité.

## **CHAPITRE II**

### **USAGES**

#### **SECTION I**

##### **USAGES EXISTANTS LE 26 AOÛT 1996 ET CEUX PROJETÉS**

**4.** Les usages existants le 26 août 1996 et ceux projetés sur le territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement sont les suivants :

1° l'usage d'hôtellerie de faible capacité, d'au maximum 15 chambres, visé au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996;

2° l'usage de la restauration avec permis d'alcool, excluant les débits d'alcool, visé au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996;

3° les usages reliés au divertissement tels que définis aux paragraphes 2° et 3° de l'article 80 du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996;

4° un logement accessoire pour l'exploitant de l'établissement, conformément à l'article 115 du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996.

### **CHAPITRE III**

#### **LOTISSEMENT ET IMPLANTATION**

##### **SECTION I**

###### **LOTISSEMENT**

**5.** Le lotissement du territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement n'est pas autorisé.

**6.** Deux bâtiments principaux peuvent être implantés sur le même lot.

Le deuxième bâtiment doit être la grange convertie pour y aménager des chambres ou, dans l'impossibilité de cette conversion suite à un avis défavorable de la commission, un nouveau bâtiment à caractère résidentiel pour les usages d'hôtellerie autorisés.

##### **SECTION II**

###### **IMPLANTATION**

**7.** L'aire constructible d'un nouveau bâtiment principal doit être en recul de 20 mètres par rapport à la ligne de lot avant, mesurée le long de la ligne latérale est de l'ancien lot numéro 75-P désormais compris dans le lot numéro 1 229 851, et à une marge de 18,24 mètres par rapport à la ligne ouest de l'ancien lot numéro 78-P désormais compris dans le lot numéro 1 229 851. Les marges latérales est et arrière doivent être respectivement de trois et neuf mètres, tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ4PC01-1 joint à l'annexe A du présent document.

## **CHAPITRE IV**

### **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT ET DE DESIGN**

#### **SECTION I**

##### **PROTECTION DU COUVERT ARBUSTIF, DE LA VÉGÉTATION ET DES ARBRES EXISTANTS**

**8.** Afin de préserver et de mettre en valeur le cachet paysager du territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement, une proposition d'aménagement des aires libres doit être accompagnée d'une analyse du couvert végétal existant, qui identifie les arbres matures et les arbustes, les massifs et les végétaux existants, et proposer des mesures de protection et de remplacement.

#### **SECTION II**

##### **AMÉNAGEMENT DU SITE**

**9.** L'aménagement du territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement doit maintenir le stationnement à son emplacement existant le 26 août 1996. En façade de la maison Laurin, le dégagement visuel vers celle-ci doit être maintenu. La proportion actuelle entre les matériaux minéral et végétal de revêtement de sol doit être conservée.

#### **SECTION III**

##### **ARCHITECTURE**

**10.** Le bâtiment principal existant le 26 août 1996 doit être conservé.

La grange et le kiosque, existant le 26 août 1996 et situés à l'arrière du bâtiment principal, doivent également être conservés.

Le kiosque existant le 26 août 1996 qui est situé au-dessus d'une remise, peut pour sa part être relocalisé au niveau du sol et la remise existant le 26 août 1996 déplacée ailleurs sur le territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement.

Un agrandissement du bâtiment principal est limité au rez-de-chaussée et il doit être situé à l'arrière de la maison, n'excédant pas la largeur de celle-ci, sauf pour une rotonde fenestrée d'un diamètre maximal de 3,4 mètres, qui loge un vestibule, en diagonale de la rotonde existante en façade, et qui prend la forme d'une véranda, ou galerie vitrée, qui doit s'intégrer aux pentes du toit en continuité de la galerie arrière. La profondeur maximale est limitée à 4,6 mètres, tel qu'il appert du plan numéro RCA2VQ4PC01-1 joint à l'annexe

A du présent document. Les matériaux de revêtement doivent être de même facture que ceux des galeries et des revêtements existant le 26 août 1996.

**11.** Aucun ajout sur la façade ou sur un mur latéral n'est autorisé sur le bâtiment principal, sauf l'extension vers l'arrière de la galerie du côté ouest, sans toit.

**12.** La hauteur d'un nouveau bâtiment ne peut pas excéder celle de la maison Laurin.

## **CHAPITRE V**

### **DOCUMENTS À FOURNIR**

**13.** Les plans, coupes et élévations d'une intervention architecturale et des échantillons des matériaux, sont requis pour les travaux suivants :

- 1° l'ajout d'une véranda;
- 2° la rénovation de la grange;
- 3° la construction d'un nouveau bâtiment;
- 4° la réfection ou l'agrandissement d'une galerie.

Les plans d'aménagement paysager qui identifient les modifications à l'état existant le 26 août 1996, qui illustrent les types d'aménagement et de plantation et qui proposent des mesures de protection du couvert végétal existant, sont également exigés pour la présentation à la commission.

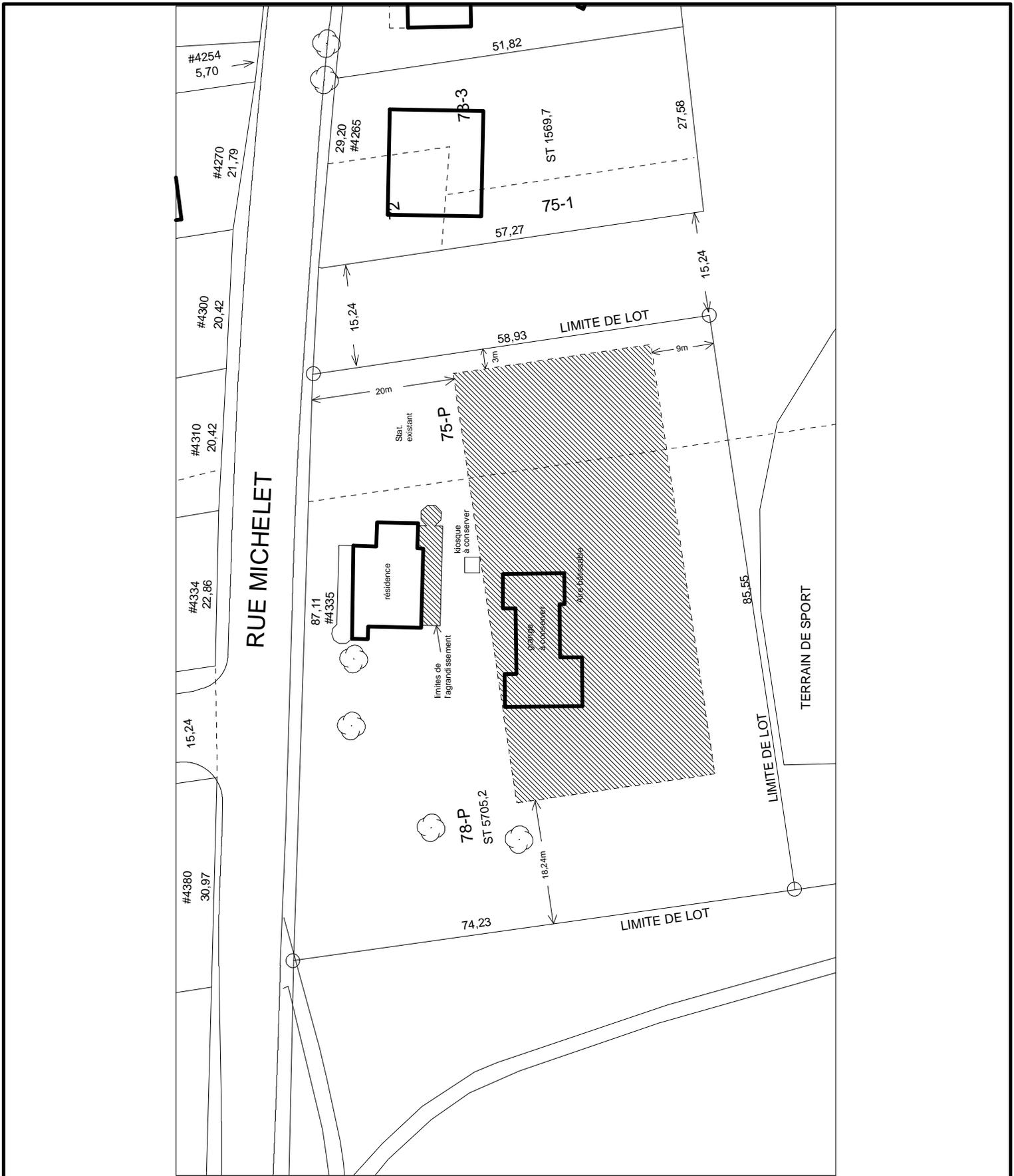
## **CHAPITRE VI**

### **AUTRE NORME**

**14.** Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec le présent document s'applique.

ANNEXE A

PLAN NUMÉRO RCA2VQ4PC01-1



SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE  
DIVISION DE L'URBANISME

**ANNEXE A**  
**PLAN D'IMPLANTATION**

No du règlement : R.C.A.2V.Q. 4 No du plan : RCA2VQ4PC01-1  
Préparé par : M.M. Échelle : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Directeur  
Service de l'aménagement du territoire

**DOCUMENT NUMÉRO 2**

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 3 282 822,  
3 282 823 ET 3 282 824 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION I**

##### **PORTÉE DU DOCUMENT**

**1.** Le présent document précise les critères de design et d'aménagement qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que l'occupation des bâtiments ou des ouvrages qui sont soumis au conseil d'arrondissement.

#### **SECTION II**

##### **LIMITES DE L'INTERVENTION**

**2.** Le territoire visé par les critères du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RCA2VQ4PC02 visé à l'article 939.9 du présent règlement.

#### **SECTION III**

##### **OBJECTIF GÉNÉRAL**

**3.** L'objectif des critères du présent document est de permettre le morcellement du lot qui existait le 24 mars 2005 qui comporte trois unités d'habitation construites en projet d'ensemble, malgré les normes en vigueur pour des bâtiments érigés sur un seul lot.

## **CHAPITRE II**

### **CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT**

#### **SECTION I**

##### **ZONAGE EN VIGUEUR**

**4.** Une norme en vigueur dans le *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, VQZ-3*, et ses amendements en vigueur le 24 mars 2005 s'applique jusqu'à l'approbation d'un plan de construction ou de modification pour le territoire visé à l'article 939.9 du présent règlement.

## **SECTION II**

### **USAGES**

**5.** Les usages autorisés sont ceux autorisés par le *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, en vigueur le 24 mars 2005.

## **SECTION III**

### **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

**6.** Les normes du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, en vigueur le 24 mars 2005, relatives à l'implantation des bâtiments s'appliquent, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° la superficie au sol du bâtiment peut être inférieure à 65 mètres carrés sur les lots numéros 3 282 822, 3 282 823 et 3 282 824 du cadastre du Québec;

2° la largeur minimale de façade du bâtiment peut être inférieure à 7,2 mètres sur les lots numéros 3 282 822, 3 282 823 et 3 282 824 du cadastre du Québec;

3° le rapport plancher / terrain peut être supérieur à 0,6 sur les lots numéros 3 282 822, 3 282 823 et 3 282 824 du cadastre du Québec.

## **SECTION IV**

### **VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE**

**7.** Les normes du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, en vigueur le 24 mars 2005, relatives à la hauteur des bâtiments s'appliquent.

## **SECTION V**

### **IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**

**8.** Les normes du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, en vigueur le 24 mars 2005, relatives à la protection de l'environnement s'appliquent.

## **SECTION VI**

### **AIRE DE STATIONNEMENT**

**9.** Les normes du *Règlement de l'arrondissement Les Rivières sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, en vigueur le 24 mars 2005, relatives aux aires de stationnement s'appliquent.

## **SECTION VII**

### **AUTRES NORMES**

**10.** Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec le présent document s'applique.

**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.