
VILLE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT R.V.Q. 1457

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À
UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL SUR LE LOT NUMÉRO
4 306 375 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement permet la réalisation d'un projet qui est relatif à un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur le lot numéro 4 306 375 du cadastre du Québec. Ce lot est situé à l'intersection de la route de l'Église et du boulevard Laurier dans l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery.

Ce règlement a pour effet de modifier le Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy afin de prévoir les règles d'urbanisme additionnelles à celles déjà autorisées dans la zone concernée qui sont nécessaires à la réalisation, sur le territoire formé du lot susmentionné, de l'établissement commercial projeté.

Ce règlement fixe les règles d'urbanisme particulières relatives à la hauteur d'un bâtiment, à la marge de recul de l'axe, à la hauteur du basilaire, au stationnement, à l'affichage ainsi que toutes les autres normes applicables spécifiquement à l'établissement commercial précédemment décrit.

RÈGLEMENT R.V.Q. 1457

RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN ÉTABLISSEMENT COMMERCIAL SUR LE LOT NUMÉRO 4 306 375 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

1. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« étage » : la partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus à l'exclusion toutefois des constructions érigées sur le toit d'un bâtiment qui abritent des éléments mécaniques servant à la ventilation, à la climatisation, au chauffage ou à un ascenseur, excepté une antenne;

« rapport plancher-terrain » : la superficie nette de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain qu'il occupe;

« superficie de plancher » : la superficie totale des planchers d'un établissement calculée à l'intérieur des murs, incluant les planchers des terrasses, des balcons, des stationnements intérieurs et des escaliers fermés;

« superficie de plancher nette » : la superficie de plancher excluant la superficie d'un stationnement, les sous-sol, les ascenseurs, les escaliers de secours, les toilettes, les espaces servant à la préparation des aliments, les installations de chauffage, de ventilation ou équipement de même nature.

2. Malgré tout règlement adopté par le conseil d'arrondissement, la réalisation d'un projet de construction relatif à un établissement commercial dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés est autorisée sur le territoire formé actuellement du lot numéro 4 306 375 du cadastre du Québec, illustré en ombragé sur le plan numéro 2008094loc3.dgn de l'annexe I du présent règlement.

Le terrain sur lequel peut être réalisé un projet visé au premier alinéa doit, au moment de la demande de permis de construction pour la réalisation de celui-ci, être situé sur un lot qui possède un numéro distinct au cadastre.

3. Aux fins de permettre la réalisation du projet visé à l'article 2, le *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, R.R.A.3V.Q. chapitre Z-1, et ses

amendements, est modifié pour le territoire visé à cet article situé dans la zone 1.3-7, de la manière suivante :

1° la superficie de plancher nette maximale de l'ensemble de l'établissement commercial est établie à 45 000 mètres carrés;

2° la hauteur minimale du basilaire est fixée à trois étages;

3° la hauteur maximale combinée d'une tour et du basilaire sur lequel elle est érigée est fixée à 17 étages;

4° le rapport plancher-terrain maximal est établi à 4,7;

5° la marge de recul de l'axe par rapport au boulevard Laurier est fixée à 32 mètres;

6° la marge de recul de l'axe par rapport à la route de l'Église est fixée à 18 mètres;

7° la marge de recul de l'axe par rapport à la rue du Bois-Gomin est fixée à 14 mètres;

8° le nombre maximum de cases de stationnement est établi à 1 500 cases;

9° le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées en souterrain est fixé à 85 %;

10° le pourcentage minimal de cases de stationnement aménagées à l'intérieur est de 5 %;

11° une enseigne à plat peut être installée sur un bandeau localisé entre le deuxième et le troisième étage;

12° le nombre minimum de quai de chargement est établi à 1;

13° une distance minimale d'un mètre est fixée pour une marquise donnant sur la route de l'Église et sur la rue du Bois-Gomin;

14° la largeur maximale des allées d'accès est fixée à 11 mètres.

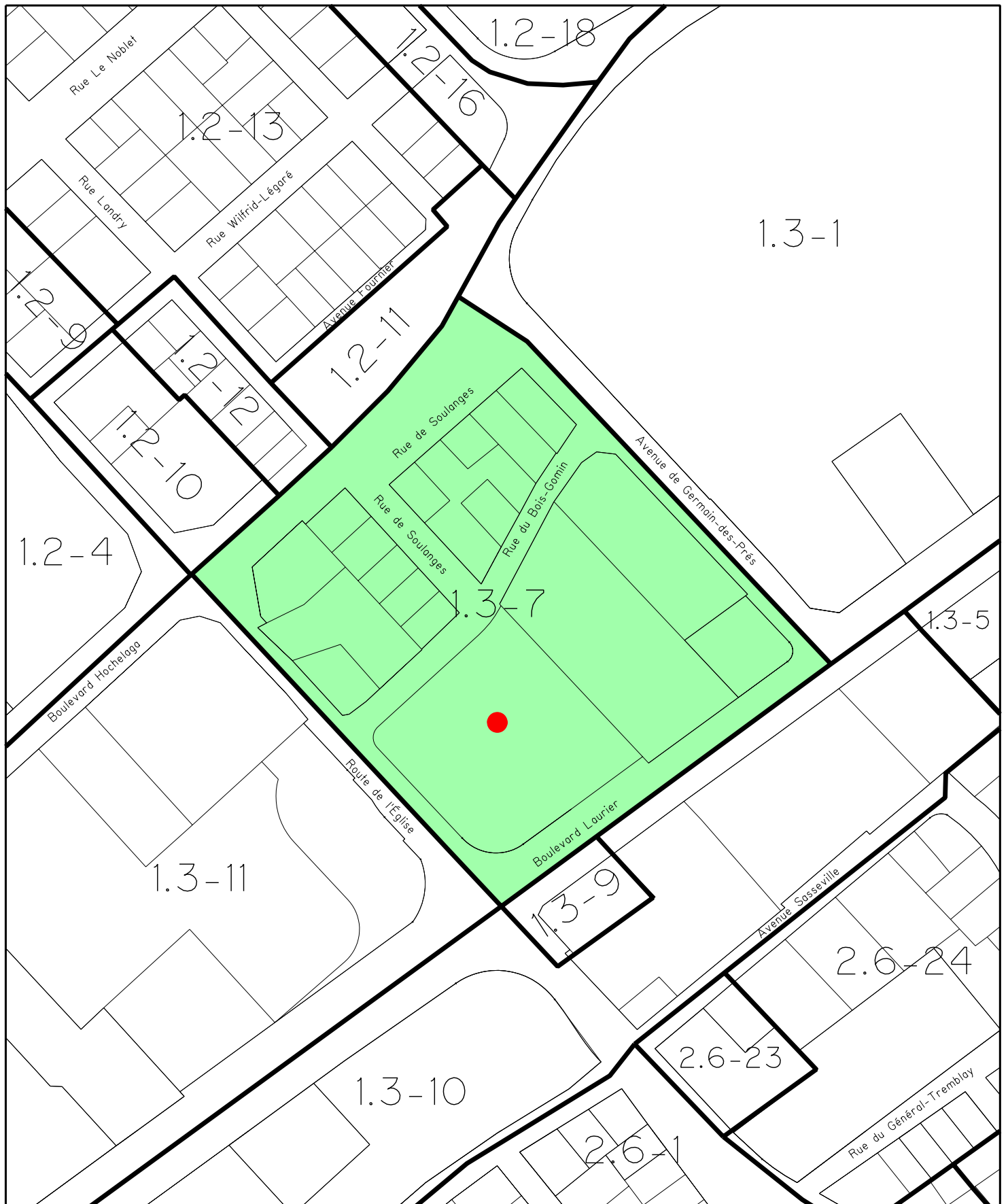
4. Toute autre norme du *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy* compatible avec le présent règlement s'applique.

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

ANNEXE I
(*article 2*)

PLAN NUMÉRO 2008094LOC3.DGN

LOCALISATION DU LOT NUMÉRO 4 306 375 DU CADASTRE DU
QUÉBEC



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DIVISION DE L'URBANISME

ZONAGE ACTUEL

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
No RRA3VQZ1-01
En date du 31 octobre 2008

No du plan : 2008094act3.dgn

Échelle : 1 : 3000

Préparé par : M.M. et J.M.

Date : 12 janvier 2009

LOT TOUCHÉ PAR LA MODIFICATION

ZONE TOUCHÉE PAR LA MODIFICATION

	LIMITE MUNICIPALE		EXPLOITATION DE LA FORÊT
	LIMITE DE SECTEUR (Québec - VQZ-3)		ABORDS DES RIVIÈRES ET DES LACS
	LIMITE DE QUARTIER (Québec - VQZ-3)		ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE
	LIMITE DE ZONAGE		ABORDS D'UNE AUTOROUTE
	ZONE TAMPON		ABORDS D'UNE STATION D'ÉPURATION
	FORTE PENTE		ABORDS D'UN SITE D'ENFOUISSEMENT OU D'UN DÉPÔT DE NEIGES USÉES
	ABORDS DU FLEUVE		ZONES INONDABLES DE GRAND COURANT CRUE DE 20 ANS
	VOIE DE CIRCULATION VISEE PAR LES NOTES 37, 91 ET 197 DU RÉGLEMENT VQZ-3		ZONES INONDABLES DE FAIBLE COURANT CRUE DE 100 ANS
	COURS D'EAU ET LAC		ZONES À EFFET DE GLACE (Beauport)
	AUTOROUTE		ZONE AGRICOLE PERMANENTE
	VOIE FERRÉE		

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement permettant la réalisation d'un projet qui est relatif à un établissement commercial d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés sur le lot numéro 4 306 375 du cadastre du Québec. Ce lot est situé à l'intersection de la route de l'Église et du boulevard Laurier dans l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery.

Ce règlement a pour effet de modifier le Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy – Sillery sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy afin de prévoir les règles d'urbanisme additionnelles à celles déjà autorisées dans la zone concernée qui sont nécessaires à la réalisation, sur le territoire formé du lot susmentionné, de l'établissement commercial projeté.

Ce règlement fixe les règles d'urbanisme particulières relatives à la hauteur d'un bâtiment, à la marge de recul de l'axe, à la hauteur du basilaire, au stationnement, à l'affichage ainsi que toutes les autres normes applicables spécifiquement à l'établissement commercial précédemment décrit.

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