

## 1. OBJET DE LA DEMANDE

La demande de modification du *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery, sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, vise à permettre la réalisation d'un établissement commercial de 44 632,3 mètres carrés comprenant un basilaire de 11 188,1 mètres carrés surmonté de deux tours, l'une de 19 782,1 mètres carrés donnant sur la route de l'Église et l'autre de 13 662,1 mètres carrés donnant sur le boulevard Laurier.

Le paragraphe 3° de l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec* (L.R.Q., chapitre C-11.5) permet au conseil de la ville, malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, d'adopter un règlement permettant la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel, commercial ou industriel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés.

## 2. ANALYSE DE LA SITUATION

L'application stricte du règlement actuel ne permet pas la réalisation d'un projet qui réponde aussi efficacement aux orientations de développement du cadre bâti de grand gabarit pour cette intersection. La présence du basilaire se distinguant des tours avec de grandes surfaces vitrées aura pour effet de rétablir l'échelle pour le piéton circulant sur le trottoir. Une nouvelle station Métrobus du RTC sera aménagée à même le bâtiment.

Le concept d'organisation spatiale du PDAD vise à consolider le développement de ce secteur et à favoriser une mixité accrue des fonctions. La construction de nouveaux immeubles à bureaux s'inscrit entièrement dans cette optique.

La hauteur fixée à 17 étages et le rapport plancher terrain à 4,7 respectent les recommandations formulées par les services municipaux, afin d'assurer une répartition adéquate de la fonction administrative dans l'ensemble du territoire, et ce, dans une perspective de consolidation des centres majeurs d'activités et du centre-ville.

## 3. MODIFICATIONS PROPOSÉES

Afin de permettre la mise en œuvre du projet, certains ajustements au *Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery, sur le zonage relatif au territoire de l'ancienne Ville de Sainte-Foy*, sont requis afin d'ajuster les règles actuelles et prévoir les règles d'urbanisme additionnelles à celles déjà autorisées :

- la superficie de plancher nette maximale est fixée à 45 000 mètres carrés;
- la hauteur minimale du basilaire est fixée à 3 étages;
- le nombre d'étages maximal est fixé à 17;
- le rapport plancher/terrain maximal est de 4,7;
- la marge de recul de l'axe par rapport au boulevard Laurier est fixée à 32 mètres;
- la marge de recul de l'axe par rapport à la route de l'Église est fixée à 18 mètres;
- la marge de recul de l'axe par rapport à la rue du Bois-Gomin est fixée à 14 mètres ;
- le nombre maximum de cases de stationnement est fixé à 1500;
- le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterrain est de 85 %;
- le pourcentage maximal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot à l'intérieur est de 5 %;
- une enseigne à plat peut être installée sur le bandeau localisé entre le deuxième et le troisième étage;
- le nombre minimal de quai de chargement est fixé à un (1);
- une distance minimale de un (1) mètre est fixée pour une marquise donnant sur la route de l'Église et de la rue du Bois-Gomin;

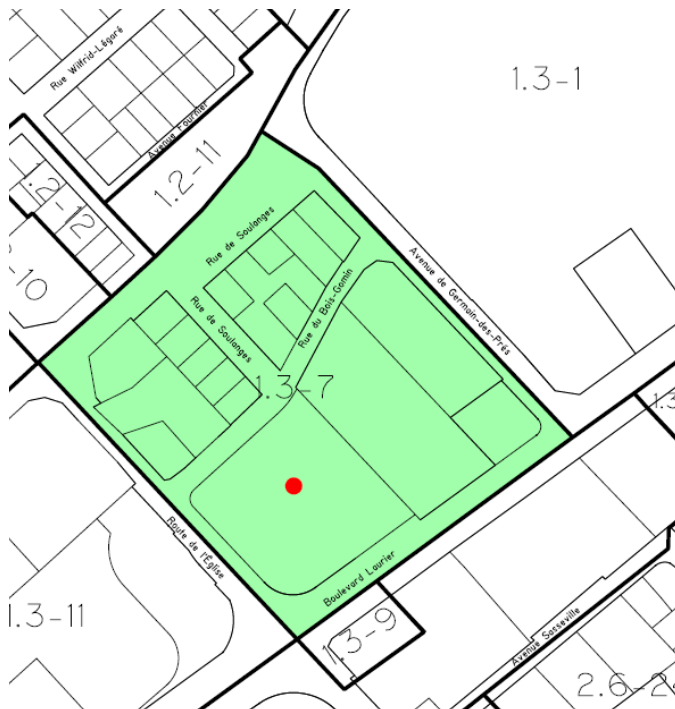
Projet de *Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un établissement commercial sur le lot numéro 4 306 375 du cadastre du Québec, R.V.Q. 1457.*

- la largeur maximale des allées d'accès est fixée à 11,0 mètres;
- les constructions érigées sur le toit d'un bâtiment principal, qui abritent des éléments mécaniques qui servent à la ventilation, à la climatisation, au chauffage ou à un ascenseur, ne sont pas comprises dans le calcul de la hauteur.

#### 4. RECOMMANDATION

Adopter le projet de *Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un établissement commercial sur le lot numéro 4 306 375 du cadastre du Québec, R.V.Q. 1457.*

##### Zone concernée



##### Lot concerné

