

ANNEXE II  
(*article 4*)

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

**Territoire constitué du lot  
1 303 402  
du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec**

**Agrandissement du 977 rue Cartier**

**Quartier Montcalm**

**Arrondissement La Cité**

**CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT**

Arrondissement La Cité  
Division de la gestion du territoire  
29 octobre 2007

## **CHAPITRE I**

### **GÉNÉRALITÉS**

#### **SECTION I**

##### **PORTÉE DU DOCUMENT**

**1.** Le présent document a pour but de préciser les objectifs ainsi que 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 ouvrages qui sont soumis au conseil d'arrondissement en vertu du *Règlement sur les conditions d'approbation des plans de construction*.

#### **SECTION II**

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

**2.** Le territoire visé par ces critères est constitué du lot numéro 1 303 402 du cadastre de Québec, circonscription foncière de Québec, tel qu'illustré en ombragé au plan numéro RA1VQ136A01 joint à l'annexe I du présent règlement. Ce lot est situé au 977, rue Cartier, dans le quartier Montcalm de l'arrondissement de La Cité. Ce site comprend un bâtiment.

#### **SECTION III**

##### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

**3.** Le site visé est localisé dans le quartier Montclam en bordure de la rue Cartier.

**4.** D'éventuelles propositions de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement de ce site doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1° augmenter la superficie allouée au service d'alimentation existant sur la rue Cartier;

2° augmenter l'offre en logements dans le quartier Montcalm;

3° assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment par rapport aux bâtiments environnants;

4° miser sur une architecture contemporaine;

5° minimiser les impacts découlant des activités du débarcadère sur les résidences avoisinantes.

À la lumière des objectifs cités plus haut, les critères de design et d'aménagement sont établis dans les sections suivantes.

## **CHAPITRE II**

### **CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU SITE**

**5.** Les critères prévus au présent chapitre s'appliquent sur le territoire visé à l'article 2 du présent document, tel qu'illustré au plan numéro RA1VQ136A01 joint à l'annexe I du présent règlement.

### **SECTION I**

#### **ZONAGE EN VIGUEUR**

**6.** Toute norme en vigueur dans le *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif à l'ancienne Ville de Québec, VQZ-3*, s'applique jusqu'à l'approbation d'un plan de construction pour le territoire visé par le présent document.

### **SECTION II**

#### **USAGES AUTORISÉS**

**7.** Les usages autorisés dans un bâtiment construit ou modifié dans le cadre de plan de construction sont ceux identifiés à la grille de spécifications de la zone 221 M 189.08 visée par le projet.

Toutefois, la superficie de plancher occupée dans un bâtiment principal par l'usage « commerce d'alimentation » peut être portée jusqu'à 2 000 mètres carrés. De plus, l'usage « commerce d'alimentation » peut être agrandi au premier étage de l'immeuble.

Les usages résidentiels sont spécifiquement exclus au sous-sol et au rez-de-chaussée pour une construction neuve ou le recyclage d'un édifice commercial.

### SECTION III

#### HAUTEUR

- 8.** La hauteur du bâtiment peut être d'un maximum de 14 mètres.

### SECTION IV

#### IMPLANTATION

- 9.** Les nouvelles constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes et environnantes.

- 10.** Les marges de recul avant, latérales et arrière peuvent être nulles sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation.

### SECTION V

#### INDICE D'OCCUPATION DU SOL ET RAPPORT PLANCHER / TERRAIN

- 11.** L'indice d'occupation du sol minimal peut être de 1,0 et le rapport plancher / terrain peut être de 3,0.

### SECTION VI

#### POURCENTAGE D'AIRE LIBRE

- 12.** Le pourcentage d'aire libre peut être nul.

### SECTION VII

#### ARCHITECTURE

- 13.** Le bâtiment doit offrir un équilibre dans sa composition d'ensemble et il doit être en harmonie avec les façades voisines. L'architecture du bâtiment doit refléter les usages auxquels il est destiné.

- 14.** Les matériaux de revêtement extérieur doivent être durables. L'utilisation de maçonnerie est privilégiée.

- 15.** Les façades latérales doivent contenir des décrochés, et ce, tant qu'elles ne sont pas mitoyennes à d'autres façades latérales de bâtiments adjacents.

## SECTION VIII

### ÉLÉMENTS DE MÉCANIQUE

**16.** Tous les éléments de mécanique et les autres constructions accessoires, incluant les conduits d'évacuation d'air, doivent être recouverts de matériaux compatibles avec ceux du revêtement extérieur du bâtiment principal. Aucun élément de mécanique ou d'électricité ne doit dépasser la hauteur maximale permise pour le bâtiment à l'exception de ceux prévus à l'article 154 du *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif à l'ancienne Ville de Québec*, VQZ-3. Les volumes abritant ces éléments doivent être intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

**17.** Le choix, l'emplacement, l'orientation des éléments de mécanique du bâtiment et le traitement des éléments architecturaux et de leur enveloppe devront, en plus du traitement esthétique décrit précédemment, faire l'objet d'une attention particulière en ce qui a trait à leur impact sonore. Le requérant devra faire la démonstration, au moment du dépôt des plans d'architecture, que ces éléments seront bien intégrés et que leur impact sonore est conforme aux normes de bruit en vigueur.

## SECTION IX

### DÉBARCADÈRE

**18.** Les portes de débarcadère ou tout autre élément technique apparent doivent être recouverts de matériaux compatibles avec ceux du revêtement extérieur du bâtiment principal et être dissimulés ou faire partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment.

## SECTION X

### STATIONNEMENT

**19.** La norme minimale de stationnement est d'une case par 40 mètres carrés pour l'usage commercial et 0,5 case par logement pour l'usage résidentiel.

## SECTION XI

### AFFICHAGE

**20.** Les grandes lignes du concept d'affichage doivent être induites dès la conception du projet. Les enseignes doivent bien s'intégrer à l'architecture des façades du bâtiment et être de même facture sur l'ensemble du bâtiment.