

**DOCUMENT DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE EN DATE DU 23 MARS 2004**

**Territoire constitué des lots 1 212 901, 1 212 902, 1 212 903, 1 212 905 et
1 212 906 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec**

Arrondissement La Cité

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

Service de l'aménagement du territoire
Division de l'urbanisme

CHAPITRE I

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document a pour but de préciser les critères de design et d'aménagement qui devront être respectés par les plans de construction ainsi que par l'occupation des bâtiments ou des ouvrages qui seront soumis à l'attention de la Ville de Québec.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par ces critères est constitué des lots 1 212 901, 1 212 902, 1 212 903, 1 212 905 et 1 212 906 dans l'arrondissement La Cité.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Situés à l'intérieur du centre d'affaires de la Haute-Ville de Québec, au cœur de la colline du Parlement et à proximité des limites de l'arrondissement historique, ces terrains sont bordés d'édifices administratifs de grand gabarit. On retrouve également dans ce secteur quelques exemples des maisons typiques du faubourg Saint-Louis.

Conséquemment, d'éventuelles propositions d'aménagement sur ce site doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

- 3.1** favoriser le développement et la consolidation résidentielle et commerciale par la construction de nouveaux bâtiments et la continuité des ouvrages sur rue;
- 3.2** respecter le caractère patrimonial du faubourg Saint-Louis relativement à la trame cadastrale, à l'implantation et à la hauteur des bâtiments, à la forme des toitures, à la typologie des logements, aux caractéristiques architecturales ainsi qu'aux matériaux de revêtement extérieur;

- 3.3 développer une architecture qui favorise la diversité et la cohérence des façades des bâtiments. Une approche traduisant l'expression contemporaine et la continuité de l'architecture du faubourg Saint-Louis pour les insertions de nouvelles constructions est privilégiée;
- 3.4 favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des plus récentes connaissances en matière de design et de technologies environnementales.

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

SECTION I

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Rue De Senezergues

- 4. L'intégration ou le déplacement du bâtiment sis au 1135, rue De Senezergues est privilégié. Sous réserve de l'approbation de la commission, la démolition du bâtiment peut être envisagée.

SECTION II

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

- 5. Les usages et les normes d'implantation sont déterminés par la réglementation sur le zonage, à l'exception du stationnement commercial non couvert qui peut être autorisé à la condition de respecter les présents critères.

SECTION III

AMÉNAGEMENT DU SITE

- 6. S'il n'est pas construit, le site doit être ceinturé d'une clôture.
- 7. La clôture est en acier ornementé peint de couleur noire.

8. Une colonne carrée, de part et d'autre de chaque accès au stationnement, doit être réalisée. Une arche de fer ornemental travaillé peut être installée au-dessus des accès au stationnement.

SECTION IV

IMPLANTATION DE LA CLÔTURE

9. La clôture doit être en retrait d'au moins un mètre par rapport au trottoir des rues De Senezergues et de La Chevrotière.

10. Sur la rue De Senezergues, les extrémités de la clôture sont conçues de manière à se prolonger en direction du stationnement afin d'en réduire sa visibilité.

11. La hauteur de la clôture est d'au moins 1,5 mètres. Elle peut être plus élevée de part et d'autre des accès, sans excéder trois mètres.

SECTION V

ACCÈS AU STATIONNEMENT

12. La largeur de chacun des accès au stationnement ne doit pas excéder 4,5 mètres.

13. Ces derniers sont conçus dans une optique de circulation à sens unique.

14. La chaîne de trottoir doit être continue devant les accès au stationnement.

SECTION VI

ARCHITECTURE DE LA CLÔTURE ET DES COLONNES

15. La clôture est composée d'une base de béton recouverte d'un couronnement en pierre de taille du type calcaire de Saint-Marc-des-Carières. La fondation de béton soutenant la clôture ne doit pas être visible de la chaussée.

16. L'épaisseur minimale de la pierre du couronnement est de 100 millimètres. La tête du couronnement a deux légères pentes d'écoulement des eaux, une en direction de la chaussée et l'autre en direction du stationnement.

17. La clôture sera réalisée dans un matériau anti-corrosion (galvanisé) peint de couleur noire.

18. Les colonnes sont appuyées sur une base en pierre de taille du type calcaire de Saint-Marc-des-Carières. La fondation de béton soutenant les colonnes ne doit pas être visible de la chaussée.

19. La colonne a sur toutes ses faces visibles un revêtement en pierre de taille calcaire.

20. Sur le dessus de chaque colonne, on retrouve un couronnement ainsi qu'un élément décoratif, tous deux en pierre de taille calcaire.

SECTION VII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

21. Sur chacune des rues, une bande de verdure est créée entre le trottoir et la clôture. Elle est d'une largeur minimale de un mètre.

22. Elle est composée de spirées « Van Houtte » ou d'hydrangées « Unique » ayant une hauteur minimale de 0,9 mètres afin de meubler adéquatement l'espace et de créer un écran de verdure dissimulant le stationnement. Ces arbustes doivent être plantés dans une fosse de plantation ayant au moins 0,8 mètres de profondeur.

23. Les bandes de verdure doivent être engazonnées ou recouvertes de paillis de copeaux de bois.

CHAPITRE III

DEMANDE DE PERMIS

SECTION I

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS

24. Une personne qui désire obtenir un permis de construire pour un projet situé dans une zone visée par l'article 2 doit en faire la demande par écrit.

25. Le requérant doit fournir les renseignements suivants :

25.1. La localisation du projet;

25.2. Une description détaillée du projet.

26. Le requérant doit joindre à sa demande trois exemplaires des documents suivants :

26.1. Un plan de lotissement décrivant le terrain sur lequel doit être implanté le projet ainsi que les terrains limitrophes;

26.2. Un plan d'implantation indiquant la localisation des constructions projetées ainsi que l'implantation des constructions voisines existantes;

26.3. Un document indiquant les mesures de densité des constructions projetées et existantes sur le site précisant notamment :

26.3.1. L'indice d'occupation au sol;

26.3.2. Le rapport plancher-terrain;

26.3.3. Les mesures de la volumétrie générale;

26.3.4. La hauteur des constructions existantes et projetées sur le terrain et sur les terrains limitrophes.

26.4. Ainsi que les documents suivants :

26.4.1. Les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes ou autres documents requis pour décrire et illustrer;

26.4.2. L'apparence architecturale générale du projet telle que perçue par les piétons à partir de divers points de vue stratégique;

26.4.3. Les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;

26.4.4. Les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;

26.4.5. Les propositions d'aménagement des espaces extérieurs, de mise en valeur et de protection des plantations existantes et prévues;

26.4.6. Le concept d'affichage, s'il y a lieu;

26.4.7. Les accès pour véhicules automobiles, les voies et modes de circulation, la signalisation, les espaces de stationnement, la localisation et l'identification des accès.

26.5. les études attestant des impacts du projet et de sa réalisation relativement à l'ensoleillement, au vent, à la circulation des piétons et des véhicules, au bruit et aux émanations ainsi que tout autre document nécessaire à l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement requis par le directeur ou la directrice du Service de l'environnement;

26.6. le titre de propriété du requérant à l'égard du terrain sur lequel doit se réaliser le projet ou une promesse de vente dudit terrain ou, à défaut, une autorisation du propriétaire du terrain à présenter la demande;

26.7. tout autre document nécessaire à une bonne compréhension du projet requis par le directeur du Service de l'aménagement du territoire.