

DOCUMENT NUMÉRO 1

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 568 333,
1 568 334, 1 568 335, 1 568 336, 3 940 826 ET 3 940 827 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 RA6VQ83PC01 visé à l'article 939.1 du présent règlement.

Pour les fins du présent document, ce territoire est divisé, du sud vers le nord, en deux secteurs d'intervention :

1° secteur 1 : de la 4^e Rue à la 5^e Rue;

2° secteur 2 : de la 5^e Rue à la 6^e Rue.

Ce secteur comporte un certain nombre de bâtiments à caractère commercial.

SECTION III OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE REVITALISATION

3. Les objectifs fondamentaux qui doivent être soutenus par d'éventuelles propositions de revitalisation sont :

1° établir des relations fonctionnelles et visuelles adéquates entre la trame traditionnelle du quartier Vieux-Limoilou et la rivière Saint-Charles et mettre en valeur les équipements déjà en place en bordure de la rivière;

1° atténuer le caractère essentiellement commercial et industriel du bâti et renforcer son caractère urbain commercial et résidentiel par un renouvellement mettant l'accent sur une complémentarité avec la trame existante du côté est de la 1^{re} Avenue et tirant avantageusement profit de la présence de la rivière Saint-Charles comme élément moteur de revitalisation.

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

CHAPITRE II

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES POUR LES DEUX SECTEURS

SECTION I

USAGES

4. Les usages autorisés en vertu du présent document sont autorisés pourvu que la rénovation des bâtiments existants réponde aux exigences architecturales et que la construction de bâtiments neufs respecte ces mêmes exigences architecturales.

5. Une opération d'un commerce dont l'usage est autorisé en vertu du présent document et dont le plan de construction a fait l'objet d'une approbation peut se poursuivre de plein droit, aux conditions déterminées.

6. Un bâtiment détruit par le feu ou par une intervention hors du contrôle du propriétaire, dont l'usage n'est pas autorisé par le présent règlement mais autorisé en vertu d'un plan de construction, peut être reconstruit pour les mêmes fins, si les prescriptions des critères du présent document sont respectées.

7. Sont autorisés dans un immeuble construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction les usages prévus par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 16 novembre 1998 :

1° les usages des groupes Habitation 1 à Habitation 7, 1 à 37 logements, et Habitation 10, habitation collective;

2° les usages du groupe Public 1, à clientèle de voisinage;

8. Sont autorisés au rez-de-chaussée ou au sous-sol d'un immeuble construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction les usages, prévus par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 16 novembre 1998, suivants :

1° les commerces d'accommodation du groupe Commerce 1;

2° les commerces administratifs du groupe Commerce 2;

3° les commerces de détail et services du groupe Commerce 4, à l'exclusion des postes de taxis, des postes d'essence et des stations-service;

4° les commerces de restauration du groupe Commerce 5, à l'exclusion des usages liés aux débits d'alcool et au divertissement;

5° les commerces de vente de véhicules neufs et usagés, de réparation et de vente de pièces de véhicules à moteur ou d'outillage divers sur les lots dont les bâtiments sont déjà occupés par des usages similaires à ceux énumérés.

SECTION II

NORMES D'EXERCICE

9. Toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment, sauf l'exploitation d'un café-terrace adjacent à un commerce de restauration.

10. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

11. L'activité ne cause aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du bâtiment.

SECTION III

VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE

12. Une intervention doit respecter les normes suivantes :

1° les matériaux et leurs couleurs doivent être en conformité avec ceux du quartier. Ainsi, le recouvrement des murs du côté de la 1^{re} Avenue et du côté de la rivière Saint-Charles doit être constitué en majeure partie de briques d'argile. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture du quartier;

2° une fenestration adéquate, particulièrement au rez-de-chaussée, est recherchée de manière à mettre en valeur le caractère animé des murs du côté de la 1^{re} Avenue et du côté de la rivière Saint-Charles, à assurer un fort lien visuel entre les usagers et les passants et à renforcer le sentiment de sécurité. Aucun mur aveugle n'est accepté en front de la 1^{re} Avenue ni du côté de la rivière Saint-Charles. Les murs aveugles doivent être évités en bordure des liens piétons, lorsque les bâtiments ne sont pas construits à la ligne de lot;

3° la hauteur des bâtiments peut être d'au plus cinq étages ou d'au plus 15 mètres;

4° l'entrée principale doit être sur la 1^{re} Avenue.

13. Une construction neuve doit respecter les normes suivantes :

1° les nouveaux bâtiments doivent présenter des façades du côté de la 1^{re} Avenue et du côté de la rivière Saint-Charles. La façade principale doit être du côté de la 1^{re} Avenue;

2° les nouveaux bâtiments doivent s'harmoniser avec les constructions caractéristiques du quartier en respectant le parcellaire typique de la 1^{re} Avenue dans l'élaboration et la modulation des façades, autant avant qu'arrière, par l'utilisation d'un module d'environ dix mètres, et par l'utilisation généralisée des toits plats.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

14. Les nouveaux bâtiments doivent respecter l'alignement de la marge de recul en bordure de la 1^{re} Avenue, illustré au plan numéro RA6VQ83PC01 1 de l'annexe A du présent document.

15. L'indice d'occupation du sol du bâtiment principal ne doit pas être inférieur à 40 % et au moins 25 % de la surface du lot doit être utilisée en aire d'agrément au sol.

SECTION V

PROTECTION DES VÉGÉTAUX

16. Tous les végétaux indiqués au plan doivent être protégés intégralement. Leur remplacement est exigé si une intervention nécessite leur abattage ou a pour conséquence leur dépérissement.

SECTION VI

LIEN PIÉTONNIER

17. Un lien piétonnier doit être aménagé dans le secteur 1 visé au deuxième alinéa de l'article 2 du présent document, de manière similaire à celle illustrée au plan numéro RA6VQ83PC01 1 de l'annexe A du présent document.

SECTION VII

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

18. Compte tenu de l'utilisation originale de certains lots, il faut s'assurer que chacun ait été décontaminé conformément aux lois et règlements applicables pour les usages à y exercer. Un requérant doit démontrer préalablement à la délivrance d'un permis que le terrain respecte les exigences environnementales applicables.

SECTION VIII

STATIONNEMENT

19. Le stationnement doit respecter les normes à cet égard en vigueur dans le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 16 novembre 1998.

SECTION IX

ENSEIGNES

20. Les enseignes sont autorisées uniquement en front de la 1^{re} Avenue, en fonction des normes en vigueur dans le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 16 novembre 1998. Cependant, du côté de la rivière, il est possible d'implanter sur chaque terrain une seule enseigne d'identification, d'au plus un mètre carré, installée au sol et dont la hauteur ne peut excéder 1,25 mètre du niveau du sol adjacent.

SECTION X

DOCUMENTS REQUIS

21. Les plans et devis requis pour une intervention autorisée en vertu d'un plan de construction doivent avoir été préparés par un architecte.

SECTION XI

PLAN EN ANNEXE

22. Le plan numéro RA6VQ83PC01 1 de l'annexe A du présent document, illustre les alignements, les végétaux, le lien piéton et les aires à bâtir mentionnés dans ce document.

SECTION XII

AUTRE NORME

23. Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec les critères du présent document s'applique.

CHAPITRE III

CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR 1

24. Les usages identifiés aux articles 7 et 8 du présent document sont autorisés à tous les étages d'un immeuble construit dans le cadre d'un plan de construction.

25. La construction d'un nouveau bâtiment et la démolition des bâtiments existants sont exigées.

26. La hauteur des bâtiments doit être d'au moins trois étages ou neuf mètres et il doit y avoir au moins deux étages distincts.

27. La limite de l'aire à bâtir est indiquée au plan numéro RA6VQ83PC01 1 de l'annexe A du présent document et au plus 75 % de cette aire peut être construite.

28. Les stationnements de surface sont prohibés.

CHAPITRE IV

CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES AU SECTEUR 2

29. Les usages identifiés aux articles 7 et 8 du présent document sont aussi autorisés au premier étage d'un immeuble construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction.

30. La rénovation de tous les murs des bâtiments est requise.

31. La limite de l'aire à bâtir est indiquée au plan numéro RA6VQ83PC01 1 de l'annexe A du présent document et au plus 75 % de cette aire peut être construite.

ANNEXE A
PLAN



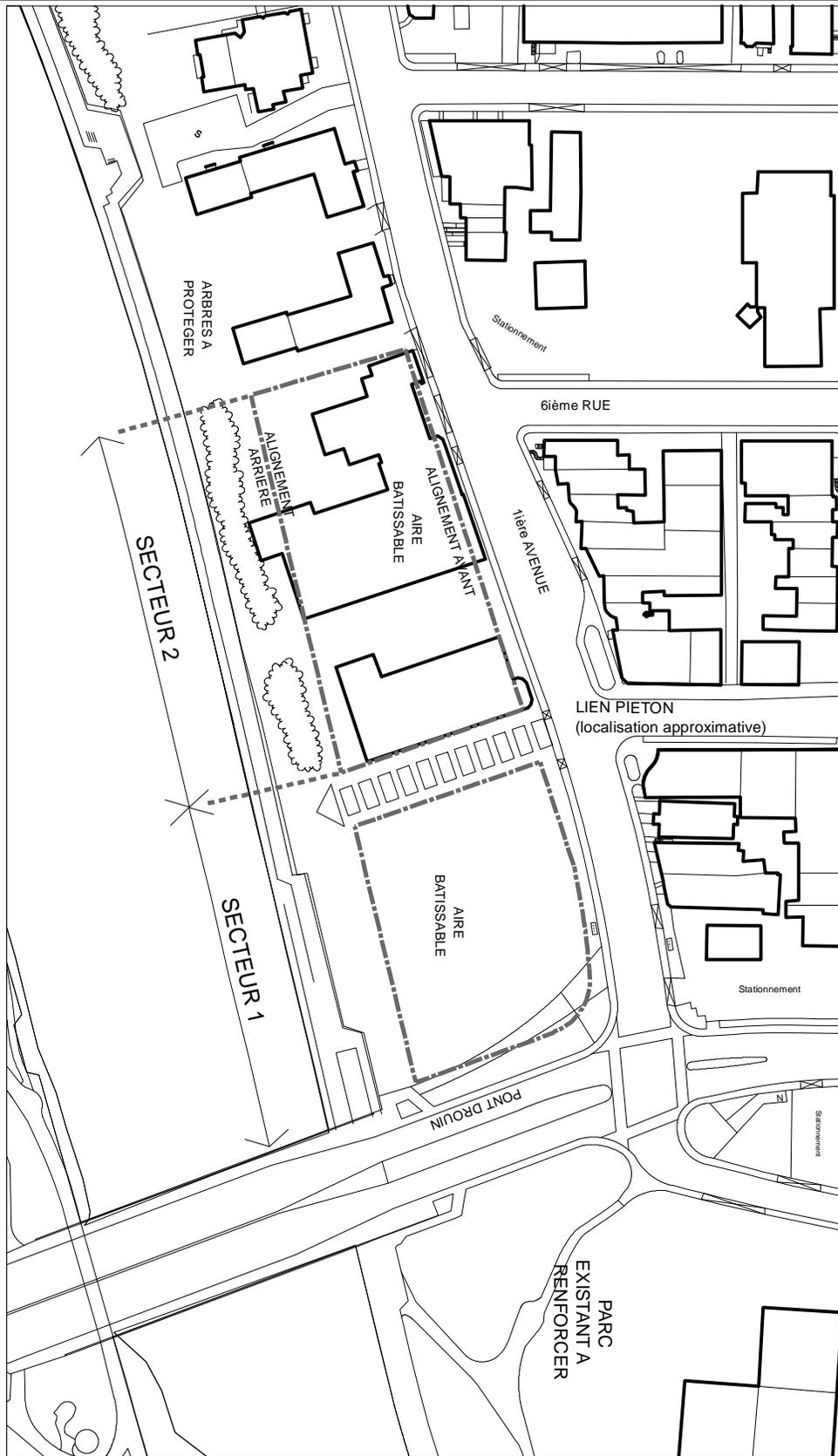
VILLE DE Québec

DATE : 98-10-01
Préparé par : R. NOËL
Dessiné par : av

Échelle : 1 : 1 250
PLAN No : 93005A06.DES

PLAN GUIDE

CENTRE DE DÉVELOPPEMENT
ÉCONOMIQUE ET URBAIN



REVITALISATION 1ÈRE AVENUE



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

ANNEXE A

LOT NUMÉRO 3 940 827 - PLAN D'IMPLANTATION

No du règlement : RA.6V.Q.-83 No du plan : RA6VQ83PC01 1
Préparé par : M.M. Échelle : _____

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

DOCUMENT NUMÉRO 2

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 1 568 446 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 RA6VQ83PC02 visé à l'article 939.5 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. Localisé dans un secteur densément construit, le territoire visé à l'article 939.5 du présent règlement se situe dans une zone résidentielle située dans la portion sud du quartier du Vieux-Limoilou. Dans l'ensemble, l'environnement bâti de ce secteur nécessite des améliorations. Un garage dérogatoire de débosselage et de peinture de véhicules occupe, par droits acquis, le bâtiment implanté sur le lot.

4. Les projets d'aménagement du territoire visé à l'article 939.5 du présent règlement ou d'agrandissement des bâtiments existants doivent permettre la réalisation des objectifs suivants :

1° minimiser l'impact des activités dérogatoires du garage de débosselage et de peinture sur l'environnement résidentiel du secteur;

2° assurer le respect des normes environnementales relatives aux activités du garage de débosselage et de peinture;

3° améliorer l'environnement bâti;

4° assurer un minimum d'espace vert ou d'élément végétal;

5° respecter la proportion des bâtiments existants.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

5. Les bâtiments peuvent occuper la presque totalité du lot. La marge avant ne doit toutefois pas être inférieure à 2,9 mètres, sur la 1^{re} Rue. Les marges arrière et latérales peuvent être nulles.

SECTION II

USAGES ACTUELS ET PROJETÉS

6. Les usages autorisés sur le lot sont ceux autorisés dans la zone en vertu du présent règlement. Les usages dérogatoires existants demeurent autorisés par droits acquis et sont régis par les dispositions relatives aux droits acquis.

SECTION III

VOLUMÉTRIE ET ARCHITECTURE

7. Un agrandissement projeté ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment existant. Les travaux de transformation et d'agrandissement doivent contribuer à améliorer l'apparence architecturale du bâtiment existant par les matériaux de recouvrement ou par l'ajout d'éléments d'architecture.

8. Un agrandissement peut s'effectuer à l'extérieur du bâtiment existant, malgré les dispositions relatives aux droits acquis.

SECTION IV

AMÉNAGEMENTS VERTS

9. Pour les travaux de transformation et d'agrandissement, des aménagements verts doivent être prévus dans la cour avant du bâtiment, le long de la 1^{re} Rue, sur une largeur d'environ trois mètres, à partir de la 4^e Avenue et sur toute la profondeur de la cour avant.

SECTION V

AUTRE NORME

10. Toute autre norme de la réglementation de la ville compatible avec les critères du présent document s'applique.

SECTION VI

CONSIDÉRATIONS ENVIRONNEMENTALES

11. Les activités du garage de débosselage et de peinture ne doivent en aucun cas occasionner des nuisances à l'égard du voisinage résidentiel. Les travaux de peinture de véhicules doivent notamment être effectués à l'intérieur d'une chambre de peinture répondant aux normes édictées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2).