

**DOCUMENT NUMÉRO 19**

**TERRITOIRE CONSTITUÉ PRINCIPALEMENT DU LOT NUMÉRO  
1 303 388 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

**CRITÈRES**

## **CHAPITRE I**

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### **SECTION I**

##### **PORTÉE DU DOCUMENT**

**1.** Le présent document établit, conformément à l'article 939.199, les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification ou toute demande d'occupation soumis au conseil d'arrondissement relativement au territoire illustré au plan numéro RCA1VQ4PC21 visé à l'article 939.198.

#### **SECTION II**

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

**2.** Le territoire visé par les critères du présent document est illustré au moyen d'une trame ombrée au plan numéro RCA1VQ4PC21 visé à l'article 939.198 du présent règlement.

#### **SECTION III**

##### **OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT**

**3.** Espace anciennement occupé par une station-service, ce site occupe un positionnement stratégique et offre une très grande visibilité au cœur du quartier Montcalm et à l'entrée de la colline Parlementaire. La consolidation souhaitée de la trame bâtie du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Cartier, le renforcement d'un noyau majeur pour le transport en commun, la présence d'une artère commerciale à fort achalandage conditionnent le développement d'un projet urbain exemplaire sur ce site.

Conséquemment, d'éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement sur ce territoire doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1° compléter la trame urbaine le long de l'un des axes majeurs de l'arrondissement identifiés au plan de la structure urbaine du Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec;

2° consolider la fonction résidentielle et commerciale par la construction d'un bâtiment à vocation mixte accueillant de nouveaux résidents et

contribuant à l'animation du domaine public sur deux artères achalandées du secteur, conformément aux objectifs du Plan directeur du quartier Montcalm;

3° concevoir un bâtiment de facture contemporaine dont les proportions, l'implantation et les matériaux doivent s'harmoniser au milieu d'insertion;

4° favoriser la réalisation d'un projet exemplaire reflétant les plus récentes tendances en matière de design et de technologies en intégrant des matériaux à la fois sobres, de qualité, durables ainsi que performants en termes de consommation énergétique;

5° intégrer au site un espace public et des équipements collectifs au bénéfice de la population du quartier Montcalm et des visiteurs.

## **CHAPITRE II**

### **CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT**

#### **SECTION I**

##### **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS**

**4.** L'implantation du bâtiment doit permettre le dégagement nécessaire à l'aménagement d'un espace public à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Cartier.

**5.** L'implantation du bâtiment doit prévoir un dégagement au niveau du rez-de-chaussée, par rapport au trottoir sur le boulevard René-Lévesque Ouest, de manière à assurer un lien piéton plus perméable entre l'espace public à être aménagé à l'intersection du boulevard René-Lévesque Ouest et de l'avenue Cartier et la zone d'attente intérieure pour le transport en commun, située à l'extrême est du site sur le boulevard René-Lévesque Ouest.

**6.** L'implantation du bâtiment doit faire en sorte de ne pas créer un vide apparent entre la construction projetée et le bâtiment voisin, sur l'avenue Cartier; la construction d'un mur mitoyen au bâtiment sis sur le lot numéro 1 303 387 du cadastre du Québec étant privilégiée.

**7.** La marge de recul arrière minimale est de 2,5 mètres.

## SECTION II

### USAGES

**8.** En plus des usages autorisés dans la zone, les usages suivants le sont :

1° un restaurant du groupe C20, d'une superficie maximale de 200 mètres carrés, localisé au rez-de-chaussée et au sous-sol;

2° un service d'entreposage commercial de marchandises du groupe C40 *générateur d'entreposage*, d'une superficie maximale de 300 mètres carrés, localisé au sous-sol;

3° une résidence de tourisme du groupe C11, localisée au 2° ou au 3° étage du bâtiment.

## SECTION III

### INTÉGRATION ARCHITECTURALE

§1. — *L'architecture : composition du bâtiment et des façades*

**9.** L'architecture du bâtiment doit présenter une variation volumétrique des façades et de la hauteur :

1° la modulation de la volumétrie doit se traduire par un recul de la façade au niveau du rez-de-chaussée, sur le boulevard René-Lévesque Ouest, de manière à créer un élargissement de l'espace collectif de ce côté, dans le prolongement de la place publique adjacente;

2° le dernier étage de la façade du bâtiment sur le boulevard René-Lévesque Ouest doit être en retrait par rapport aux étages inférieurs afin d'atténuer l'effet de masse;

3° les façades sur l'avenue Cartier et le boulevard René-Lévesque Ouest doivent présenter des variations qui permettent de créer un volume dynamique à l'aide d'avancées, de reculs et d'un agencement de matériaux à la fois contrasté et harmonieux.

**10.** Les caractéristiques distributives telles que la position, l'échelle et le rythme des ouvertures doivent être cohérentes avec les vocations du bâtiment pour faciliter la lecture des fonctions que l'on y retrouve et distinguer plus particulièrement les fonctions de nature résidentielle et non résidentielle.

**11.** Les façades sur l'avenue Cartier et le boulevard René-Lévesque Ouest doivent être réalisées avec le même souci de qualité. L'intégration de balcons aux étages supérieurs de la façade sur l'avenue Cartier est souhaitable afin de l'animer.

**12.** Par la composition et le choix des matériaux ou par l'intégration de surfaces végétalisées, le traitement architectural du mur latéral du côté est et du mur arrière du côté sud du bâtiment doit faire en sorte d'atténuer l'effet de hauteur et d'opacité. L'intégration de murs végétalisés doit être l'option privilégiée pour la composition de ces murs.

§2. — *La hauteur*

**13.** La hauteur maximale du bâtiment est de 21 mètres et doit correspondre à un maximum de six étages.

#### **SECTION IV**

##### **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

**14.** L'entreposage des matières résiduelles doit être prévu afin de faciliter la gestion intégrée de ces matières et de ne pas nuire aux résidants ainsi qu'à la circulation sur la voie publique.

**15.** Un lieu d'entreposage des matières résiduelles, d'une superficie adéquate pour desservir les besoins des logements et des commerces, doit être aménagé au sous-sol du bâtiment. Deux locaux distincts doivent être prévus, soit un pour desservir les logements et l'autre pour les commerces.

#### **SECTION V**

##### **APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**

**16.** La conception du bâtiment et les matériaux utilisés doivent faire en sorte de limiter la consommation énergétique et maximiser l'efficacité énergétique du projet.

**17.** Le projet doit intégrer une aire verte, en supplément de la place publique prévue.

## **SECTION VI**

### **AUTRE NORME**

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