

DOCUMENT NUMÉRO 2

**DOCUMENT CONCERNANT LES CRITÈRES DE DESIGN
ET D'AMÉNAGEMENT**

LOT NUMÉRO 5 412 641 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 par 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 RCA1VQ4PC02 visé à l'article 939.9 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. Site d'un garage pour les tramways à la fin du XIXe siècle, d'une station-service dans les années 60 et d'un stationnement commercial jusqu'à ce jour, l'Îlot Irving constitue un site significatif et stratégique du faubourg Saint-Jean-Baptiste.

4. Compte tenu du positionnement stratégique du site dans la trame urbaine de la haute-ville et le long de l'une des artères majeures de consolidation identifiées au *Plan directeur d'aménagement et de développement* de la Ville de Québec, plusieurs enjeux sociaux, économiques et urbains sous-tendent sa mise en valeur.

Les propositions de construction et d'aménagement sur ce territoire doivent donc soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1° favoriser le développement et la consolidation de la fonction résidentielle du quartier Saint-Jean-Baptiste et de la trame commerciale de la rue Saint-Jean par la construction de nouveaux bâtiments;

2° favoriser, en front de la rue Saint-Jean, la continuité de la trame commerciale en intégrant sur le site visé à l'article 939.9 du présent règlement, un bâtiment mixte comportant au rez-de-chaussée des usages autres que résidentiels et des logements aux étages supérieurs;

3° préserver la fonction résidentielle sur la rue Richelieu en autorisant uniquement des logements à tous les étages, incluant le rez-de-chaussée;

4° tenir compte du caractère patrimonial du faubourg Saint-Jean-Baptiste relativement à la trame cadastrale, à l'implantation et à la hauteur des bâtiments, à la typologie des logements et aux caractéristiques architecturales d'ensemble;

5° exprimer le caractère moderne du projet par une composition qui utilise un vocabulaire architectural contemporain, tout en s'insérant harmonieusement dans le contexte du faubourg Saint-Jean-Baptiste;

6° favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des tendances reconnues en matière de design et de technologies environnementales.

CHAPITRE II

CRITÈRE DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

5. Le niveau des locaux commerciaux doit être le plus possible en contact direct avec la circulation piétonne publique.

6. Les usages autorisés et les normes d'implantation applicables sont ceux prescrits à l'égard de la zone 13005Mb en vertu du présent règlement, à l'exception de ce qui suit :

1° aucun nombre maximal de logements ne s'applique;

2° au rez-de-chaussée de la rue Richelieu, seul l'usage *HI logement* est autorisé;

3° aucune superficie maximale de plancher ne s'applique, sauf la superficie de plancher maximale de vente au détail de 4 400 mètres carrés par établissement.

7. Malgré l'article 6, la hauteur maximale autorisée d'un bâtiment est de 15,5 mètres.

Malgré le premier alinéa, une portion du bâtiment peut atteindre jusqu'à 18,7 mètres de hauteur et celle-ci ne doit pas excéder 30 % de la projection au sol totale du bâtiment. Elle doit majoritairement être localisée dans la moitié

sud du site de manière à ce que le dernier étage soit peu perceptible depuis la rue Richelieu.

8. Malgré l'article 332 du présent règlement, tous les éléments installés sur le toit d'un bâtiment doivent être considérés dans le calcul de la hauteur maximale autorisée de 18,7 mètres prescrite à l'article 7.

9. Une partie du bâtiment située au-dessus du rez-de-chaussée des rues Saint-Jean, Richelieu et Philippe-Dorval peut empiéter sur la voie publique sous réserve des autorisations requises.

SECTION II

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

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.

11. Des accès individuels sur rue sont privilégiés pour les logements situés sur la rue Richelieu.

12. Les façades doivent être traitées de manière à retrouver des éléments en relief, en avancée ou en recul et du raffinement dans le détail présentant la même finesse que celle des immeubles voisins.

13. Une façade située du côté de la rue Philippe-Dorval doit être munie d'ouvertures et pour les portions de celles-ci n'en comportant pas, l'intégration de végétation grimpante est privilégiée.

14. La majorité des immeubles étant perceptible à la fois de la rue et des grands immeubles du secteur, une attention particulière doit être apportée à la forme et à l'aménagement des toitures.

SECTION III

AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

15. Les aires de chargement et de déchargement des espaces commerciaux ne doivent pas être situées sur la rue Richelieu.

SECTION IV

GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

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

Un lieu d'entreposage des matières résiduelles doit être prévu à l'intérieur des bâtiments, d'une superficie adéquate pour desservir les habitations et les commerces.

SECTION V

AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

17. Le projet doit intégrer des balcons et une cour intérieure destinée à la détente et aux déplacements piétons des résidants.

18. Au moins 7 % de la superficie du site doit être occupée par une aire verte.

Malgré l'article 401 du présent règlement, la superficie végétalisée d'une toiture considérée dans le pourcentage d'aire verte n'est pas limitée.

19. Une aire d'agrément d'une superficie minimale de huit mètres carrés par logement doit être aménagée sur le site.

20. L'intégration de végétation grimpante est privilégiée sur les murs des bâtiments à construire.

SECTION VI

AUTRE NORME

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