

DOCUMENT NUMÉRO 4

**TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 533 013 ET 1 533 014
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

1. Le présent document établit les critères que doit respecter tout plan de construction, de modification ou toute demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage situé sur le territoire visé à l'article 939.21.

SECTION II

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

2. Le territoire visé est situé sur le chemin Sainte-Foy. Il se caractérise par une topographie accidentée, par la présence de bâtiments de gabarits différents et par sa localisation le long d'une grande artère de consolidation.

Les objectifs visés sont les suivants :

1° favoriser l'enrichissement des paysages urbains le long du chemin Sainte-Foy par des constructions de qualité;

2° favoriser la diversification des types d'habitation;

3° favoriser une architecture de haute qualité et originale;

4° favoriser le développement et la consolidation des usages résidentiels et commerciaux;

5° favoriser la protection du milieu naturel et la réalisation d'un aménagement paysager de qualité.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

USAGES

3. Outre les usages autorisés dans la zone dans laquelle est situé le territoire mentionné à l'article 939.21, un bar associé à un restaurant est autorisé sous réserve du respect des normes prévues à l'article 221.

SECTION II

VOLUMÉTRIE

4. La hauteur maximale d'un bâtiment est de six étages.

Le calcul du nombre d'étages doit s'effectuer uniquement à partir de la façade qui donne sur le chemin Sainte-Foy.

5. Les principes généraux de composition et le traitement des formes doivent être définis de manière à minimiser l'échelle du bâtiment.

6. Les façades doivent présenter des éléments en relief, en avancé ou en recul, afin de s'insérer de façon plus harmonieuse au milieu bâti.

SECTION III

ARCHITECTURE

7. Les murs arrière et latéral doivent être réalisés avec le même souci de qualité que les façades.

8. La conception architecturale doit permettre de structurer l'espace de manière à assurer une certaine transparence.

9. Les matériaux de revêtement extérieur doivent assurer la qualité architecturale du bâtiment, l'utilisation du verre étant privilégiée.

SECTION IV

STATIONNEMENT ET ACCÈS

10. Le pourcentage minimal de la superficie de cases de stationnement aménagées sur le lot qui doit être intérieur est de 65 %. Le pourcentage minimal de la superficie de cases de stationnement qui doit être souterrain ne s'applique pas.

11. La largeur minimale combinée d'une case de stationnement et d'une allée de circulation est de dix mètres.

12. La largeur minimale d'une allée d'accès et d'une allée de circulation bidirectionnelle est de 5,5 mètres.

13. Un maximum de 5 % du nombre de cases de stationnement peut avoir une longueur minimale de 4,5 mètres.

14. Une allée de courtoisie peut être aménagée devant la façade du bâtiment qui donne sur le chemin Sainte-Foy pourvu qu'elle soit située à au moins 2,6 mètres d'une ligne avant de lot.

SECTION V

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

15. Une plantation d'arbres, de massifs d'arbustes et de plantes devrait être effectuée afin d'intégrer de façon harmonieuse un bâtiment et les aires de stationnement et de faciliter la séparation du réseau de circulation piétonne.

16. La haie existante en cour arrière, le long de la ligne de lot adjacente aux lots numéros 1 532 958 et 1 533 012, devrait être conservée.

SECTION VI

AFFICHAGE SUR LE BÂTIMENT

17. La localisation des enseignes sur le bâtiment doit s'intégrer à l'architecture de celui-ci et elle est privilégiée dans les vitrines.

SECTION VII

AUTRES DISPOSITIONS

13. Toute norme de la réglementation de la ville compatible avec les dispositions du présent règlement s'applique.