

**ANNEXE II**  
*(article 4)*

**DOCUMENT DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, EN DATE  
DU 17 OCTOBRE 2002**

**CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE DESIGN  
POUR L'ÎLOT DE SAINT-VALLIER EST/DES VOLTIGEURS**

**QUARTIER SAINT-ROCH**

**Service de l'aménagement du territoire**

**VILLE DE QUÉBEC**

**17 OCTOBRE 2002**

## **SECTION 1 : GÉNÉRALITÉS**

### **1.1 Portée du document**

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 en vertu du *Règlement VQ-9 « Sur l'exercice des pouvoirs de la Ville de Québec relatifs à l'approbation des plans de construction ou de modification ou à l'approbation de l'occupation de bâtiments ou d'autres ouvrages. »*.

### **1.2 Limites de l'intervention**

Le territoire visé par ces critères est constitué des lots 1 477 656, 1 477655 et 1 477 651 compris entre les rues De Saint-Vallier, des Voltigeurs, Christophe-Colomb Est et Belleau, dans le quartier Saint-Roch.

### **1.3 Objectifs généraux d'aménagement**

Site d'une tannerie à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, ce site constitue un site significatif de l'histoire industrielle du quartier Saint-Roch et fait partie du secteur qui affiche le plus grand intérêt sur le plan du potentiel archéologique préhistorique dans le quartier Saint-Roch.

La localisation centrale du site dans le quartier, la consolidation de la vocation résidentielle et de la trame commerciale de la rue De Saint-Vallier Est constituent les principaux enjeux sociaux, économiques et urbains qui influencent la mise en valeur de ce site. Conséquemment, d'éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

- 1.3.1 Favoriser le développement et la consolidation résidentielle et commerciale par le recyclage ou la construction de nouveaux bâtiments. Après démonstration, la démolition en tout ou en partie des structures existantes peut être envisagée.
- 1.3.2 En front de la rue De Saint-Vallier Est, favoriser le recyclage ou la construction de bâtiments mixtes (utilisations commerciale et publique au rez-de-chaussée et au sous-sol et résidentielle aux étages supérieurs) et la construction de bâtiments résidentiels du côté de la rue Christophe-Colomb Est.

- 1.3.3 Respecter le caractère patrimonial du faubourg Saint-Roch 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.
- 1.3.4 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-Roch pour les insertions de nouvelles constructions est privilégiée.
- 1.3.5 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.

## **SECTION 2 : CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT**

### **2.1 Implantation des bâtiments**

- 2.1.1 La façade des nouveaux bâtiments doit respecter l'alignement au sol des bâtiments voisins et ne peut quitter l'alignement de référence calculé le long des lignes latérales du lot, soit vers l'avant, soit vers l'arrière, que d'au plus 15 centimètres.
- 2.1.2 Lorsque les marges de recul des bâtiments existants diffèrent, l'emplacement du nouveau bâtiment doit respecter l'alignement de référence de l'un et de l'autre des bâtiments voisins et assurer une transition intermédiaire entre les deux.

### **2.2 Les usages et normes d'implantation**

- 2.2.1 Les usages autorisés sont déterminés par la réglementation sur le zonage en vigueur.
- 2.2.2 Malgré les dispositions de tout règlement de zonage et d'urbanisme applicables, les normes d'implantation relatives à l'indice d'occupation au sol et au rapport plancher-terrain peuvent être augmentées respectivement à 0,80 pour les étages où l'on retrouve de l'habitation et le rapport plancher-terrain à 3,50 à la condition que les aires d'agrément, pouvant également comprendre des loggias, soient équivalentes à 30 %.

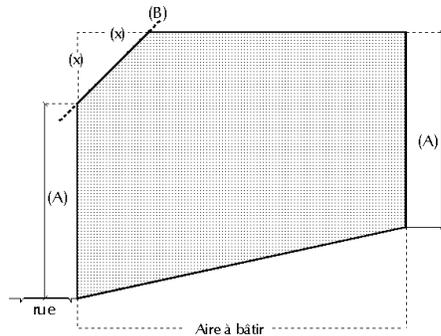
2.2.3 Malgré les dispositions de tout règlement de zonage et d'urbanisme applicables, la hauteur autorisée correspond à une distance verticale, mesurée à la ligne de recul avant, entre le niveau du milieu de la chaussée de la voie publique adjacente et un plan horizontal passant par :

- La partie la plus élevée de la façade pour un bâtiment à toit plat;
- La partie du comble située à plus de deux mètres du sommet d'un pignon ou du faîte d'un toit en pente ou en croupe.

2.2.4 Pour la construction d'un bâtiment sur un terrain en pente, le calcul de la hauteur autorisée est établi de la façon suivante:

- Pour effectuer le calcul aux marges de recul latérales et arrière, la hauteur autorisée correspond à une distance verticale mesurée à partir du niveau du sol naturel;
- La hauteur autorisée doit être établie à chacune des intersections des lignes délimitant l'aire à bâtir;
- La délimitation de la hauteur autorisée entre le point le plus élevé et le point le plus bas sur une même marge de recul est calculée de la façon suivante :
  - La profondeur maximale de la partie de bâtiment située du côté le plus élevé de la voie publique ou du lot, est calculée en fonction d'un retrait (B) du côté le plus bas du bâtiment. La profondeur de ce retrait (x) est égale à la différence de hauteur entre le prolongement de la hauteur maximale autorisée (A) au point le plus élevé et de celle au point le plus bas.
- Toute construction à l'intérieur du volume créé par le tracé d'un plan diagonal imaginaire entre le point le plus bas et la limite du retrait (B) exigé, est autorisée.

2.2.5 Seul le pignon d'un toit en pente ne dépassant pas 2,0 mètres est autorisé au-delà de la hauteur maximale prescrite.



*Illustration - Calcul de la hauteur pour un terrain en pente*

*A-Hauteur autorisée aux limites de l'aire à bâtir*

*B-Retrait exigé en fonction de la différence de hauteur (x) entre le point le plus élevé et le plus bas du bâtiment*

### 2.3. L'intégration architecturale

2.3.1 L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celle du faubourg Saint-Roch, notamment par :

- la typologie des maisons traditionnelles du faubourg ou des bâtiments anciens à vocation industrielle;
- le traitement des formes;
- le respect de l'échelle;
- les dimensions, le rythme et la distribution des ouvertures;
- le choix des matériaux et des couleurs;
- le rappel des détails ornementaux comme les corniches, les jeux de brique, les oriels, les moulures et la forme de la toiture.

#### La composition des bâtiments et des façades

2.3.2 Une approche traduisant l'expression contemporaine de l'architecture traditionnelle du quartier est favorisée. L'appréciation des qualités des nouvelles constructions est basée sur la compatibilité et non sur la reproduction du contexte environnant. Cette compatibilité est fonction de son rapport avec la mémoire de la ville, par le respect de certaines caractéristiques du milieu telles que le parcellaire et l'implantation typiques des faubourgs, l'alignement des façades ainsi que le rythme et la proportion dans la composition des façades.

2.3.3 Cette recherche de compatibilité ne doit pas se traduire par une facile reproduction des formes anciennes ou par la reprise systématique de

certaines composantes architecturales observées sur les constructions avoisinantes.

- 2.3.4 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.
- 2.3.5 La transparence des logements est une caractéristique des maisons du faubourg qui assure un accès à la rue et à un espace privé en cour arrière. La majorité des logements doivent être traversants, à l'exception de ceux situés dans un immeuble en coin.
- 2.3.6 Des accès individuels sur rue sont privilégiés pour les logements situés au rez-de-chaussée sur les rues Christophe-Colomb Est et des Voltigeurs.
- 2.3.7 Pour tout bâtiment situé à l'angle de deux rues, un plan non orthogonal rappelant le plan coupé ou l'angle arrondi est privilégié afin de maximiser la sécurité des piétons.
- 2.3.8 Les façades doivent être traitées de manière à retrouver des éléments en relief, en avancé ou en recul et du raffinement dans le détail pour présenter la même finesse que les immeubles voisins (le grain du quartier).
- 2.3.9 Toute façade d'un bâtiment implanté sur un terrain en pente doit être munie d'ouvertures aux niveaux adjacents à la voie publique et ce, afin d'éviter les murs aveugles à la hauteur du piéton.
- 2.3.10 Sur les façades principales, seuls les loggias et les balcons français sont autorisés.
- 2.3.11 Les façades arrière et latérales doivent être réalisées avec un même souci de qualité que les façades principales. Des balcons et des galeries aux étages doivent animer ces façades.
- 2.3.12 La majorité des immeubles étant perceptibles à la fois de la rue et des grands immeubles du secteur, une attention particulière doit être apportée à la forme, au recouvrement et à l'aménagement des toitures.
- 2.3.13 L'utilisation de la maçonnerie, soit la pierre ou la brique d'argile, est exigée sur les façades. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture du quartier. Les éléments en saillie peuvent être constitués de matériaux légers.
- 2.3.14 L'inventaire des coloris des bâtiments existants de ce secteur de la Basse-Ville servira de guide à l'intégration visuelle du projet.

### Localisation des éléments de mécanique

2.3.15 Tous les éléments de mécanique, climatisation et évacuation d'air, doivent être regroupés au dernier niveau du bâtiment et faire corps avec l'architecture de ce niveau. Cette intégration doit viser à réduire les impacts visuels et sonores sur le milieu environnant.

2.3.16 Les sorties des hottes pour les cuisinières, les sécheuses et les systèmes de climatisation doivent se faire sur la toiture des bâtiments, à moins qu'une alternative démontrant l'esthétique de ces éléments ne soit démontrée et que la conception soit représentée sur les plans des élévations.

### Les bâtiments accessoires

2.3.17 Les remises des unités de logement doivent être intégrées au bâtiment principal.

### Les aires de remisage des déchets

2.3.18 Les aires de remisage des déchets doivent être planifiées afin de faciliter la gestion intégrée des déchets et de ne pas nuire aux résidents. Elles doivent être indiquées sur les plans.

## **2.4 L'intégration environnementale**

2.4.1 Les bâtiments et les aménagements intérieurs et extérieurs réalisés doivent favoriser une maximisation de l'accessibilité universelle, l'intégration de l'efficacité énergétique et la gestion intégrée des déchets domestiques.

## **2.5 Circulation, stationnement et aires de chargement et de déchargement**

2.5.1 Les normes en vigueur dans le règlement de zonage s'appliquent.

2.5.2 La réalisation d'escaliers, de passages ou de portes cochères pour permettre des accès aux espaces communs est privilégiée.

2.5.3 Le stationnement intérieur est favorisé et la localisation de l'accès au stationnement doit être localisée le long de la rue Christophe-Colomb.

2.5.4 Les aires de chargement et de déchargement pour les espaces commerciaux doivent être situées en front de la rue De Saint-Vallier.

## **2.6 L'aménagement paysager**

- 2.6.1 L'aménagement paysager non dépendant des produits agrochimiques est favorisé. La diversité biologique, l'utilisation de plantes rustiques, l'aménagement de jardins communautaires et d'espaces pour le compostage sont recherchés.
- 2.6.2 L'aménagement paysager doit faciliter la séparation des espaces privés et communs ainsi que celle des différents réseaux de circulation sur le site et favoriser l'intégration harmonieuse des fonctions accessoires, qu'il s'agisse de bâtiments, d'équipements d'utilité publique ou d'enclos à déchets.
- 2.6.3 L'éclairage des espaces communs, les clôtures, les murets et les écrans doivent privilégier le sentiment de sécurité et de bien-être des résidents et participer au concept d'aménagement ainsi qu'au style architectural des projets, tant par la couleur que par le choix des matériaux. Des plantations visant à réduire l'impact visuel de ces éléments sont privilégiées.

## **2.7 L'affichage**

- 2.7.1 Les grandes lignes du concept d'affichage doivent être induites dès la conception des édifices en front de la De Saint-Vallier Est, afin de favoriser une bonne intégration aux bâtiments et à l'aménagement paysager.
- 2.7.2 Les enseignes devraient, sur un même mur, être de même type et alignées. Le contenu des enseignes sur potence doit se limiter à l'identification du local.

Rédigé par :

Avec la collaboration de :

Jacques Faguy, conseiller en urbanisme  
Bureau de l'arrondissement La Cité

Gaston Côté, architecte  
Division du design et  
du patrimoine

JF/mo