L'obligation de concordance aux règles proposées dans le PPU n'a pas pour effet de restreindre la possibilité d'accorder une dérogation mineure aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui en découlent. De même, elle n'a pas pour effet de restreindre la possibilité d'adopter un règlement approuvant un plan de construction ou de modification, conformément à l'article 112 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* ou une résolution approuvant un projet particulier, conformément à l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, si ce règlement ou cette résolution n'édicte pas des normes relatives à des objets pour lesquels des dispositions normatives spécifiques sont prescrites au PPU. Enfin, un règlement ou une résolution permettant l'occupation d'un bâtiment peut être adopté en vertu de ces mêmes articles sans égard aux usages prescrits par le PPU.

Bonification de la hauteur conditionnelle à l'approbation d'un projet particulier

Les portions d'un bâtiment présentant une hauteur supérieure au gabarit maître proposé sont permises sous réserve du respect de certaines règles visant à optimiser leur intégration dans le milieu et à favoriser un profil élancé plutôt que massif.

Le PPU identifie certains secteurs de développement pour lesquels une sur hauteur excédant la hauteur maximale permise pourrait être autorisée sous réserve que certains critères soient respectés et que des bonifications soient apportées aux projets. Ainsi, ces gabarits additionnels ne seront pas autorisés de plein droit, mais conditionnels à l'approbation d'un projet particulier. Des critères fixés au préalable dans la réglementation d'urbanisme, au chapitre sur les plans de construction, permettront d'évaluer ces projets. Cette façon de faire permet notamment d'évaluer :

- la compatibilité des occupations prévues dans le projet avec le milieu;
- la qualité de l'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- la mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;
- les conséquences du projet sur le milieu, en ce qui concerne l'ensoleillement, le vent, le bruit et la circulation;
- la qualité de l'organisation fonctionnelle du projet relativement, entre autres, au stationnement, aux accès et à la sécurité.

Le tableau suivant présente le secteur pouvant être soumis à cette procédure et un énoncé préliminaire des bonifications recherchées et critères auxquels il pourrait être assujéti :

Secteur	Secteur des ponts
Aires	M_P8
Sur hauteur maximale admissible	Au plus 13 étages / projection au sol d'au plus 2200 m ²

Bonifications recherchées	● Inclusion de typologies intermédiaires adaptées aux besoins des familles (plex, maisons de ville superposées) – Bonification des grands logements ● Inclusion de services recherchés par les familles (ex. : garderies) et d'espaces communautaires (ex. : jardins communautaires, parcs) ● Bonification de la relation avec des espaces naturels (rivière) Bonification du verdissement (aires vertes, plantations) ● Etc.