

**Territoire constitué des lots 2 011 124 et 2 011 391 du cadastre du Québec
circonscription foncière de Québec**

Arrondissement Sainte-Foy – Sillery

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

Arrondissement Sainte-Foy —Sillery
Division de la gestion du territoire
22 septembre 2003

CHAPITRE I

GÉNÉRALITÉS

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document a pour but de préciser les critères de design et d'aménagement qui doivent être respectés par les plans de construction ou de modification ainsi que l'occupation des bâtiments ou des ouvrages qui seront soumis à l'attention du conseil de la ville en vertu du *Règlement sur les conditions d'approbation des plans de construction*.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par ces critères est constitué des lots 2 011 124 et 2 011 391 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec, situé à l'intersection de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois, au coin nord-est de celle-ci, et situé dans l'arrondissement Sainte-Foy — Sillery.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le terrain concerné est situé à une intersection très achalandée et stratégiquement positionné par rapport à la route de l'Église. La mise en place de critères tient compte de cette situation particulière. Les objectifs suivants sont retenus et doivent être respectés :

1° structurer l'intersection de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois par l'insertion d'une volumétrie adéquate;

2° assurer un milieu accueillant pour le piéton en assurant un traitement du rez-de-chaussée de l'immeuble en relation avec les aires de circulation piétonne;

3° assurer l'harmonisation des différents usages projetés ou existants;

4° faire un rappel architectural avec la scène du parc Roland-Beaudin.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

ZONAGE EN VIGUEUR

4. Toute norme en vigueur dans le *Règlement de zonage 3501* et ses amendements de l'ancienne Ville de Sainte-Foy s'applique jusqu'à l'approbation d'un plan de construction visé par le présent document.

SECTION II

USAGES

5. Sont autorisés dans un immeuble construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction, les usages, prévus au *Règlement de zonage 3501* et ses amendements de l'ancienne Ville de Sainte-Foy, suivants :

1° un usage du groupe Résidence R10, au deuxième étage ou à un étage supérieur;

2° un usage du groupe Commerce C1, pour une superficie maximale de 4 000 mètres carrés;

3° un usage du groupe Commerce C2, pour une superficie maximale de 4 000 mètres carrés;

4° un usage du groupe Commerce C4, pour une superficie maximale de 4 000 mètres carrés;

5° un usage du groupe Commerce C5;

6° un usage du groupe Commerce C7.

SECTION III

CONDITIONS D'OPÉRATION DES USAGES

6. Toute activité doit être exploitée à l'intérieur d'un bâtiment sauf celle d'une terrasse de café adjacente à un commerce de restauration et à titre d'usage accessoire.

7. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

8. L'activité ne cause aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du bâtiment.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

9. La limite des bâtiments permet, par rapport à la rue, de structurer l'espace par un rappel de la volumétrie des bâtiments existants situés aux autres coins de l'intersection de la route de l'Église et du chemin des Quatre-Bourgeois. L'utilisation d'un nombre similaire d'étages et d'une marge de recul restreinte sont des éléments à considérer.

10. L'implantation doit respecter le plan joint en annexe A au présent document. Un écart de 5 % par rapport à la cote inscrite sur ce plan est autorisé.

SECTION V

VOLUMÉTRIE

11. Le volume des constructions respecte le milieu bâti. Lors d'une insertion, une transition harmonieuse avec les constructions voisines est favorisée. La hauteur maximale autorisée ne doit pas dépasser cinq étages et 20 mètres de haut.

SECTION VI

ARCHITECTURE

§1. — *Parti architectural*

12. Le parti architectural choisi doit permettre de structurer l'espace tout en assurant une certaine transparence. Les matériaux doivent être sélectionnés de manière à créer une juxtaposition harmonieuse avec la volumétrie.

§2. — *Aménagement du rez-de-chaussée*

13. L'aménagement du rez-de-chaussée doit être accueillant et accessible pour le piéton. L'utilisation d'un nombre suffisant d'accès et d'ouvertures de grande dimension doit être privilégié. La façade du rez-de-chaussée doit être réalisée par l'utilisation de retraits ou de matériaux différents.

14. L'affichage et la végétation doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment par la détermination au préalable d'espaces prévus à cette fin.

15. Le rez-de-chaussée doit, tout en étant intégré à l'ensemble du bâtiment, être traité de manière distincte.

§3. — *Cohabitation des usages*

16. La cohabitation avec les fonctions résidentielles limitrophes doit se faire en harmonie, notamment, par un traitement architectural permettant de diminuer l'impact de la volumétrie projetée sur les immeubles résidentiels voisins. L'ensoleillement, le dégagement visuel et d'intimité doivent être considérés pour l'angle d'éloignement du bâtiment. La mise en place d'écran végétal permet de diminuer les impacts associés aux activités du rez-de-chaussée dont celles liées au stationnement.

§4. — *Intégration au milieu environnant*

17. La sélection d'une architecture qui s'harmonise avec les autres bâtiments et le milieu est favorisée grâce à la considération des éléments suivants :

1° un rappel architectural avec la scène du parc Roland-Beaudin, situé de l'autre côté de l'intersection, doit être fait par un traitement approprié du coin du bâtiment qui est opposé à ce parc;

2° tout appareillage de mécanique qui se trouve sur le toit d'un bâtiment et qui est visible d'une voie publique doit être dissimulé à l'aide d'écrans appropriés ou par le prolongement d'un mur de la façade;

3° les matériaux de revêtement sont associés par leurs nature et couleurs aux matériaux qui caractérisent le secteur : ils sont nobles et de bonne qualité physique et visuelle.

SECTION VII

STATIONNEMENT, ACCÈS ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

18. Les cases de stationnement situées sous la partie habitable peuvent avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 4,5 mètres. La largeur de l'allée de circulation est fixée à 6,4 mètres. Une distance minimale d'un mètre doit être conservée entre une case de stationnement et le mur du bâtiment.

19. Un minimum de 55 % des cases doit être aménagé en souterrain. Une distance minimale de deux mètres doit être conservée entre la structure aménagée pour le stationnement souterrain et toute emprise d'une rue.

20. Un nombre supplémentaire de cases de stationnement souterrain doit être aménagé afin de libérer, en cas de besoin, un espace de chargement à l'extérieur.

21. Une aire de chargement et de déchargement des marchandises doit être prévue. Elle n'a pas à être exclusivement réservée à cette fonction.

SECTION VIII

AIRE D'AGRÉMENT

22. La superficie des terrasses privées ou collectives et la marge de recul sont incluses dans le calcul de l'aire d'agrément.

SECTION IX

PLAN EN ANNEXE

23. Le plan joint en annexe A du présent document démontrent l'application de critères mentionnés dans ce document.

SECTION X

AUTRES NORMES

24. Toute autre norme compatible avec les présents critères et en vigueur dans le règlement de zonage s'applique.