DOCUMENT NUMÉRO 1

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 314 804 ET 1 314 805 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 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 RA1VQ146PC01 visé à l'article 939.1 du présent règlement.

SECTION III

LOTISSEMENT

3. Le bâtiment connu sous le nom « Ladies Protestant Home » et la maison Krieghoff situés sur le territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement, doivent être chacun implantés sur des lots distincts.

CHAPITRE II

ÉLÉMENTS EXISTANTS

4. Le bâtiment connu sous le nom « Ladies Protestant Home » doit être considéré comme un bâtiment isolé afin de préserver son intégrité architecturale.

Aucune partie du nouveau bâtiment ne doit s'appuyer au bâtiment visé au premier alinéa.

La présence de la Maison Krieghoff doit être considérée pour l'aménagement paysager qui borde la cour arrière de cette résidence patrimoniale.

5. Le niveau moyen du terrain est présentement le même que celui des lots voisins et doit le demeurer après la construction du nouveau bâtiment.

6. La conservation des arbres situés dans la cour arrière à la limite ouest du lot est favorisée. La conservation de la majorité des arbres en bordure de l'avenue Briand dans la mesure où ils n'interfèrent pas avec les accès ou les bâtiments projetés et le stationnement souterrain. Si une étude constate que la durée de vie de ces arbres est limitée, leur remplacement est favorisé.

CHAPITRE III

UTILISATIONS PROJETÉES

7. Seuls les types d'habitation autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, VQZ-3, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996, sont autorisés.

8. Sur l'ensemble du territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement, la norme de grands logements exigée dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996, s'applique. Pour les fins de calcul, les logements ou les condominiums du bâtiment connu sous le nom « Ladies Protestant Home » et du nouveau bâtiment sont comptabilisés comme étant dans une seule unité d'habitation.

Aussi, au moins 75 % du nombre total de logements doit comprendre des logements de deux chambres ou qui possèdent une superficie de plus de 85 mètres carrés et de ce nombre de logements, au moins 20 % doit comprendre des logements de trois chambres ou de plus de 105 mètres carrés.

CHAPITRE IV

IMPLANTATION

9. Le bâtiment sur l'avenue Briand doit respecter l'alignement du bâtiment connu sous le nom « Ladies Protestant Home ».

10. Le long des serres des Plaines d'Abraham, la marge minimum doit être de sept mètres du point le plus avancé du bâtiment à la ligne de lot.

Du côté ouest, le long du château Saint-Louis, la marge doit être d'au moins cinq mètres du point le plus avancé du bâtiment à la ligne de lot.

11. Une distance d'au moins sept mètres doit séparer le bâtiment connu sous le nom « Ladies Protestant Home » du nouveau bâtiment.

12. Le nouveau bâtiment doit respecter les normes suivantes :

1° un indice d'occupation du sol maximal de 0,5;

2º un rapport plancher/terrain maximal de 2.

13. La cour avant qui a front sur l'avenue Briand peut être pourvue d'un débarcadère sans toutefois y autoriser le stationnement. Outre cet espace et l'accès au stationnement, la cour avant doit être aménagée en aire d'agrément.

L'entrée et la sortie du stationnement doivent faire corps avec l'aménagement prévu de la cour intérieure.

14. Une clôture doit délimiter la propriété privée le long de l'avenue Briand. Cette clôture doit être en métal ouvré et les supports composés d'éléments de maçonnerie.

15. Un relevé des arbres existants sur le site doit être fait. Ce relevé doit permettre de connaître le nombre d'arbres à conserver. Le plan d'aménagement exigé doit identifier les plantations à conserver et celles prévues sur le site.

CHAPITRE V

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

SECTION I

INTÉGRATION

16. Le nouveau bâtiment doit respecter le milieu bâti existant tout en étant dans sa conception, le reflet de son époque. Sa conception doit s'inspirer des éléments de l'architecture du quartier, notamment des corniches et des balcons.

17. L'utilisation de maçonnerie est exigée sur l'ensemble du projet. Les éléments décoratifs, tels des balcons ou des corniches, peuvent être constitués de matériaux légers. Toutes les façades doivent avoir un traitement architectural uniforme.

18. Les éléments de mécanique, de climatisation et d'évacuation d'air doivent être regroupés au dernier niveau du bâtiment et faire corps avec l'architecture de ce niveau. Idéalement, une sortie pour une hotte de cuisinière ou pour une sécheuse doit se faire sur la toiture d'un bâtiment à moins qu'une alternative démontrant l'esthétique de cet élément ne soit étudiée et que la conception soit représentée sur le plan de construction.

SECTION II

GABARITS

19. La hauteur autorisée doit correspondre à la hauteur du bâtiment résidentiel de cinq niveaux n'excédant pas 15,6 mètres. Cette hauteur est

calculée à la finition de la toiture. Tous les éléments architecturaux, tels les parapets, les tourelles, les éléments de mécanique ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur du bâtiment.

CHAPITRE VI

CIRCULATION, TRANSPORT ET STATIONNEMENT

20. Les cases de stationnement exigées doivent être en souterrain. Seule une zone de débarcadère pour la commodité des résidents peut être aménagée en surface.

21. Les normes qui concernent le nombre de cases de stationnement sont celles exigées par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996.

CHAPITRE V

ORDURES MÉNAGÈRES

22. Un espace réfrigéré doit être aménagé à même le stationnement pour entreposer les ordures ménagères.

CHAPITRE VI

ENSOLEILLEMENT

23. Compte tenu de l'implantation du bâtiment par rapport aux bâtiments avoisinants existants et de la projection d'ombre de ceux-ci, le nouveau bâtiment ne doit pas affecter l'ensoleillement des bâtiments environnants.

CHAPITRE VII

SÉCURITÉ

24. Compte tenu du nombre de résidents potentiels, il est important d'assurer un contexte urbain sécuritaire en installant un système d'éclairage adéquat à l'extérieur du nouveau bâtiment.

CHAPITRE VIII

MAQUETTE

25. Une maquette des volumes proposés avec les terrains et bâtiments existants et proposés sur le territoire visé à l'article 939.1 du présent règlement et en périphérie doit être fournie par le requérant, à une échelle de 1 : 500 ou de 1 : 200.

Un dessin en perspective peut remplacer cette maquette lorsque le point de vue choisi permette de vérifier l'intégration au milieu architectural.

CHAPITRE IX

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 2

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 2 177 686 ET 2 177 687 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 RA1VQ146PC02 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 XIX^{e} 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.

4. La localisation centrale du territoire visé à l'article 939.9 du présent règlement dans le quartier, son positionnement privilégié au carrefour des rues Saint-Jean, Turnbull et Philippe-Dorval, la consolidation de la vocation résidentielle et de la trame commerciale de la rue Saint-Jean constituent les principaux enjeux sociaux, économiques et urbains qui influencent le développement de ce territoire. Conséquemment, d'éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement sur ce territoire doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1º favoriser le développement et la consolidation résidentielle et commerciale par la construction de nouveaux bâtiments. La démolition de la structure de béton pour le stationnement étagé est privilégiée;

2º en front de la rue Saint-Jean, entre la caserne de pompier et la rue Philippe-Dorval favoriser la construction de bâtiments mixtes soit les utilisations commerciale et publique au rez-de-chaussée et au sous-sol et

l'utilisation résidentielle aux étages, et la construction de bâtiments résidentiels du côté de la rue Richelieu;

3º respecter le caractère patrimonial du faubourg Saint-Jean 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;

4º développer une architecture qui favorise la diversité et la cohérence des façades des bâtiments. Une approche qui traduit l'expression contemporaine et la continuité de l'architecture du faubourg Saint-Jean pour les insertions de nouvelles constructions est privilégiée;

5º favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des plus récentes connaissances en matière de design et de technologies environnementales.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

5. La façade des nouveaux bâtiments qui donne sur la rue Saint-Jean doit respecter l'alignement correspondant à une marge de recul avant de deux mètres et ne peut quitter cet alignement de référence, soit vers l'avant, soit vers l'arrière, que d'au plus 15 centimètres.

6. Pour le bâtiment situé au coin des rues Saint-Jean et Philippe-Dorval, les façades doivent être construites à la limite de l'emprise de la voie publique.

7. La façade des nouveaux bâtiments qui donne sur la rue Philippe-Dorval ou la rue Richelieu doit respecter l'alignement à la limite de l'emprise de la voie publique.

SECTION II

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

8. Les usages et les normes d'implantation autorisés sont ceux autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 juin 1996. Malgré les normes en vigueur, les usages publics et récréatifs sont limités au sous-sol et au rez-de-chaussée. De plus, le stationnement commercial couvert est autorisé sur le territoire visé à l'article 939.9 du présent règlement.

9. Malgré une disposition contraire, le calcul de la hauteur des bâtiments s'effectue de la façon suivante :

1º la hauteur d'un bâtiment correspond à une distance verticale, calculée à la limite de l'aire à bâtir autorisée, entre le niveau du milieu de la chaussée de la voie publique adjacente et un plan horizontal passant :

a) par la partie la plus élevée de la façade du côté de la marge avant;

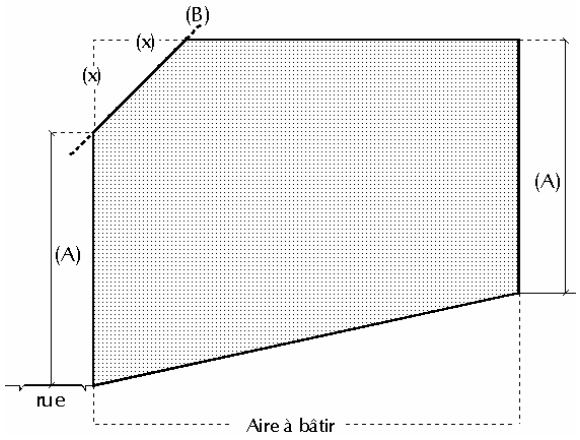
b) entre le niveau du sol naturel et la partie la plus élevée du mur du côté des marges latérales et arrière;

2º aux fins de déterminer la hauteur d'un bâtiment ayant un toit à deux versants, celle du mur constituant le pignon n'est pas considérée;

3º lorsqu'un bâtiment est situé entre deux rues de niveau différent, la hauteur du bâtiment est calculée en respectant la méthodologie suivante :

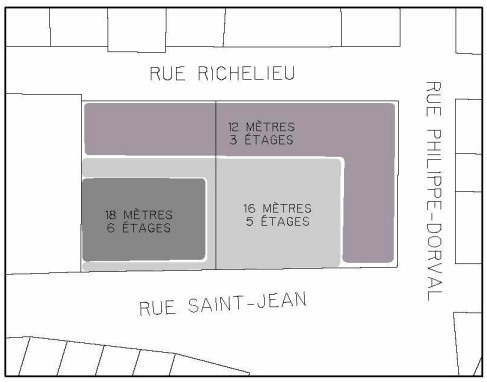
a) la profondeur maximale de la partie de bâtiment située du côté le plus élevé de la voie publique ou du terrain est calculée en fonction d'un retrait (B) du côté le plus bas du bâtiment. La profondeur de ce retrait correspond à la différence de hauteur entre le prolongement de la hauteur maximale autorisée au point le plus élevé et de celle au point le plus bas (x).

Illustration - Calcul de la hauteur pour un terrain en pente



(A) Hauteur du bâtiment à la limite de l'aire à bâtir

La hauteur des bâtiments



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

4° la hauteur est d'au plus 12 mètres et de trois étages pour la section du bâtiment coin Racine face à la rue Turnbull, afin de préserver la percée visuelle existante;

5° pour la partie du terrain située à l'ouest, voisin du terrain de la caserne des pompiers, la hauteur maximum du bâtiment est de 18 mètres n'excédant pas six étages sur la rue Saint-Jean. Le dernier niveau doit être en recul de la façade principale; la profondeur du recul sera équivalente à la hauteur du dernier étage;

6° en ce qui concerne les sections restantes entre la première section de 12 mètres située à l'intersection des rues Saint-Jean et Philippe-Dorval et celle à 18 mètres, la hauteur peut atteindre 16 mètres sans excéder cinq étages.

10. La hauteur maximale du bâtiment qui donne sur la rue Philippe-Dorval est de 12 mètres n'excédant pas trois étages.

11. La hauteur maximale du bâtiment qui donne sur la rue Philippe-Dorval est de 12 mètres sur une profondeur d'au moins huit mètres.

12. Une aire libre de 20 % est exigée. Ce pourcentage comprend tout aménagement situé au-dessus d'un stationnement couvert et souterrain. Le pourcentage d'aire d'agrément pour l'ensemble du projet doit être supérieur à 25 %.

SECTION III

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

13. L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celle du faubourg, notamment par les éléments suivants :

1º la typologie des maisons traditionnelles du faubourg;

2º le traitement des formes;

3º le respect de l'échelle;

4º les dimensions, le rythme et la distribution des ouvertures;

5º le choix des matériaux et des couleurs;

6º le rappel des détails ornementaux comme les corniches, les jeux de brique, les oriels, les moulures et la forme de la toiture.

14. Une approche traduisant l'expression contemporaine de l'architecture traditionnelle du quartier est favorisée.

§1. — *Composition des bâtiments et des façades*

15. L'appréciation des qualités des nouveaux bâtiments 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 du faubourg, l'alignement des façades ainsi que le rythme et la proportion dans la composition des façades.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Des accès individuels sur rue sont privilégiés pour les logements situés sur les rues Philippe-Dorval et Richelieu.

20. Pour un 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.

21. 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.

22. Une 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.

23. 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. — *Toitures et revêtement des façades*

24. 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.

25. 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.

26. L'inventaire des coloris des bâtiments existants de ce secteur de la Haute-Ville doit servir de guide à l'intégration visuelle du projet.

§3. — *Localisation des éléments de mécanique*

27. Tous les éléments de mécanique, de climatisation et d'évacuation d'air, doivent être regroupés au dernier niveau du bâtiment et faire corps avec l'architecture de ce niveau. Idéalement, 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 qui démontre l'esthétique de ces éléments ne soit étudiée et que la conception soit représentée sur les plans des élévations.

§4. — *Bâtiment accessoire*

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

§5. — *Aire de remisage*

29. Les aires de remisage des déchets doivent être prévues afin de faciliter la gestion intégrée des déchets et de ne pas nuire aux résidants.

SECTION IV

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

30. Les bâtiments et 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.

SECTION V

CIRCULATION, STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

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

32. Le stationnement intérieur et une localisation des accès aux aires de stationnement

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

SECTION VI

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

34. L'aménagement paysager non dépendant des produits agro-chimiques est favorisé. La diversité biologique, l'utilisation de plantes rustiques, l'aménagement de jardins communautaires et d'espaces pour le compostage sont recherchés.

35. L'aménagement paysager doit faciliter la séparation des espaces privés et communs ainsi que celle des différents réseaux de circulation sur le territoire visé au paragraphe 2° de l'article 1 du présent règlement et favoriser l'intégration harmonieuse des fonctions accessoires, qu'il s'agisse de bâtiments, d'équipements d'utilité publique ou d'enclos à déchets.

36. L'éclairage des espaces communs, les clôtures, les murets et les écrans doivent privilégier le sentiment de sécurité et de bien-être des résidants et participer au concept d'aménagement ainsi qu'au style architectural des projets, tant par la couleur que par le choix des matériaux. L'aménagement de plantations devant ces clôtures, murets et écrans est favorisé.

SECTION VII

AFFICHAGE

37. Les grandes lignes du concept d'affichage doivent être induites dès la conception des bâtiments en front de la rue Saint-Jean, afin de favoriser une bonne intégration aux bâtiments et à l'aménagement paysager.

38. Sur un même mur, l'installation d'enseignes de même type et alignées est favorisée. L'affichage sur bâtiment en lettres détachées favorise l'expression d'un affichage sobre. Le contenu des enseignes sur potence doit se limiter à l'identification du local.

SECTION VIII

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 3

TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 1 303 795 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRE DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 l'occupation des bâtiments ou des ouvrages qui sont 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 RA1VQ146PC03 visé à l'article 939.17 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIF

3. L'objectif visé est de permettre l'agrandissement d'un commerce ayant front sur l'avenue Cartier et situé dans le bâtiment situé sur le territoire visé à l'article 939.17 du présent règlement.

SECTION IV

CRITÈRES

4. Les agrandissements sont autorisés uniquement sous le porche existant, dont l'accès se fait par la rue Saunders.

5. Une allée de circulation automobile doit être maintenue sous le porche accessible par la rue Saunders.

6. La partie du lot numéro 1 303 795 illustrée en ombragé au plan numéro RA1VQ146PC03 1 de l'annexe A du présent document doit être maintenue libre de toute construction à l'exception des aires de stationnement déjà existantes ainsi que la case de stationnement ajoutée dans la poursuite de celles existantes.

7. Les usages autorisés sont ceux autorisés en vertu du présent règlement. Cependant, pour le local commercial existant et devant être agrandi, ce sont les usages commerciaux de type 4 visés au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 26 août 1996, qui y sont autorisés.

8. Malgré une disposition contraire, l'agrandissement doit se faire sous le porche.

9. Les matériaux utilisés pour l'agrandissement doivent respecter ceux du bâtiment existant et ceux environnants.

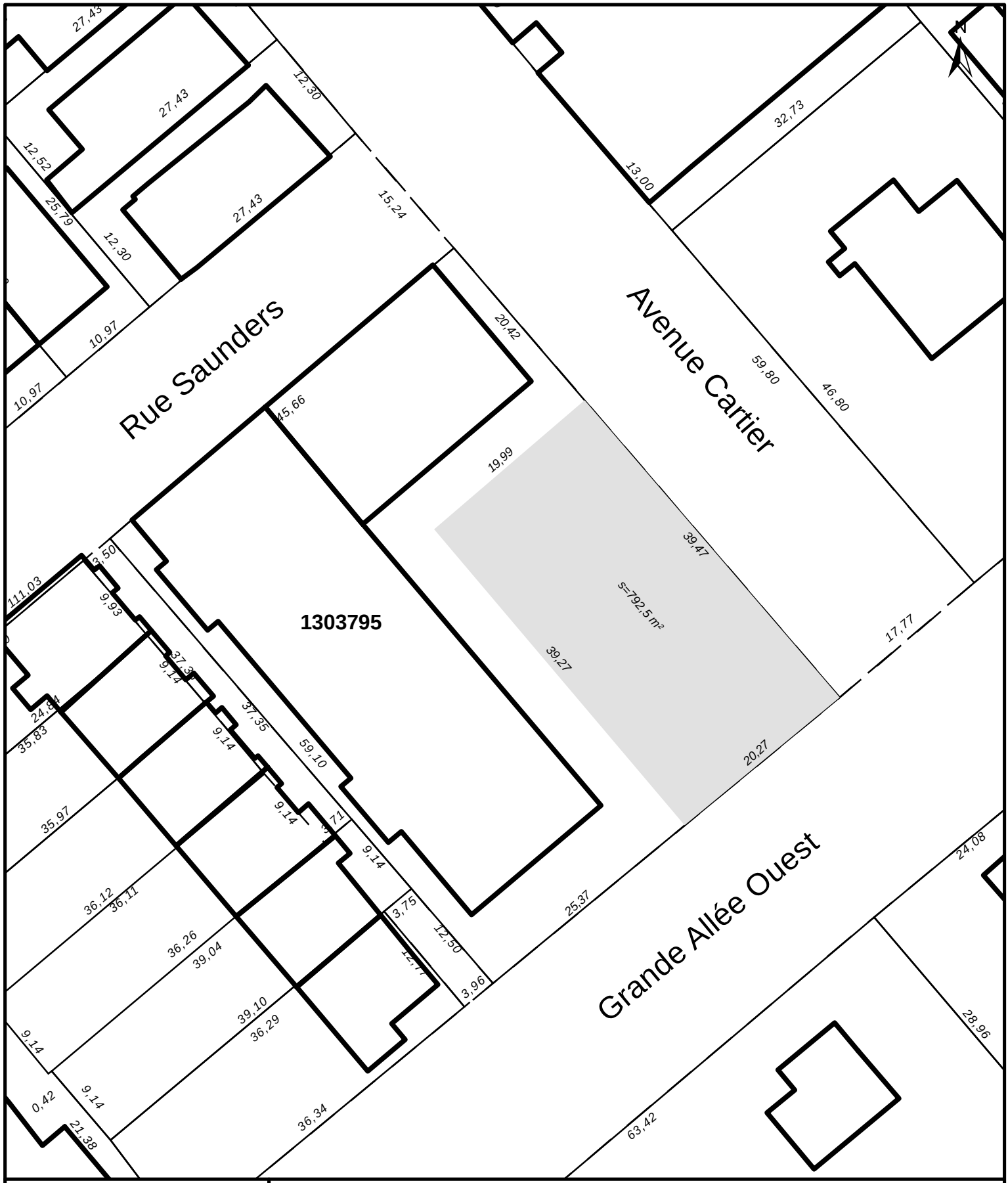
10. Deux cases de stationnement supplémentaires à celles existantes sont exigées.

SECTION IV

AUTRE NORME

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

ANNEXE A
PLAN



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

ANNEXE A

LOT NUMÉRO 1303795 - PLAN D'IMPLANTATION

No du règlement : R.A.1V.Q.-146
No du plan : RA1VQ146PC03 1
Préparé par : M.M.
Échelle : 1:500

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

DOCUMENT NUMÉRO 4

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 213 569, 1 315 333, 1 902 687 à 1 902 700, 2 080 225 à 2 080 228, 2 704 842 et 2 704 843 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 l'occupation des bâtiments ou des ouvrages soumis au conseil d'arrondissement.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERPRÉTATION

2. Le territoire visé par les critères du présent document est illustré en ombragé au plan numéro RA1VQ146PC04 visé à l'article 939.21 du présent règlement.

SECTION III

CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES PROJETÉS

3. En plus des usages autorisés par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 17 novembre 1997, il est permis d'implanter une galerie d'art et un musée, au rez-de-chaussée de la rue Saint-Louis seulement. La vitrine, l'affichage et les accès doivent être aménagés exclusivement du côté de la rue Saint-Louis.

Aux fins du premier alinéa, une galerie d'art est définie comme étant strictement un commerce d'oeuvres d'art pictural et sculptural. Les services d'encadrement ne sont pas autorisés.

SECTION IV

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 5

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 212 901, 1 212 902, 1 212 903, 1 212 905, 1 212 906 et 3 291 353 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 RA1VQ146PC05 visé à l'article 939.29 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Situés à l'intérieur du centre d'affaires de la Haute-Ville de Québec, au cœur de la colline du Parlement et à proximité des limites de l'arrondissement historique, le territoire visé à l'article 939.29 du présent règlement est bordé d'édifices administratifs de grand gabarit. On retrouve également dans ce secteur quelques exemples des maisons typiques du faubourg Saint-Louis.

Conséquemment, des propositions d'aménagement sur ce territoire doivent respecter les objectifs suivants :

1º favoriser le développement et la consolidation résidentielle et commerciale par la construction de nouveaux bâtiments et la continuité des ouvrages sur rue;

2º respecter le caractère patrimonial du faubourg Saint-Louis 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;

3º développer une architecture qui favorise la diversité et la cohérence des façades des bâtiments. Une approche qui traduit l'expression contemporaine et la continuité de l'architecture du faubourg Saint-Louis pour les insertions de nouvelles constructions est privilégiée;

4º favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des plus récentes connaissances en matière de design et de technologies environnementales.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4. L'intégration ou le déplacement du bâtiment situé au 1135, rue De Senezergues est privilégié. Sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, la démolition du bâtiment peut être envisagée.

SECTION II

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

5. Les usages et les normes d'implantation sont ceux autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004, à l'exception du stationnement commercial non couvert qui peut être autorisé à la condition de respecter les présents critères.

SECTION III

AMÉNAGEMENT

6. Le territoire visé à l'article 939.29 du présent règlement doit, si aucun bâtiment n'y est construit, être ceinturé d'une clôture en acier ornementé peint de couleur noire.

7. Une colonne carrée, de part et d'autre de chaque accès au stationnement, doit être réalisée. Une arche de fer ornemental travaillé peut être installée au-dessus des accès au stationnement.

SECTION IV

IMPLANTATION DE LA CLÔTURE

8. La clôture doit être en retrait d'au moins un mètre par rapport au trottoir des rues De Senezergues et de La Chevrotière.

9. Sur la rue De Senezergues, les extrémités de la clôture sont conçues de manière à se prolonger en direction du stationnement afin d'en réduire sa visibilité.

10. La hauteur minimale de la clôture est de 1,5 mètre. Elle peut être plus élevée de part et d'autre des accès au stationnement, sans excéder trois mètres.

SECTION V

ACCÈS AU STATIONNEMENT

11. La largeur maximale de chacun des accès au stationnement est de 4,5 mètres.

12. Les accès au stationnement sont conçus dans une optique de circulation à sens unique.

13. La chaîne de trottoir doit être continue devant les accès au stationnement.

SECTION VI

ARCHITECTURE DE LA CLÔTURE ET DES COLONNES

14. La clôture est composée d'une base de béton recouverte d'un couronnement en pierre de taille du type calcaire de Saint-Marc-des-Carrières. La fondation de béton qui soutient la clôture ne doit pas être visible de la chaussée.

15. L'épaisseur minimale de la pierre du couronnement est de 100 millimètres. La tête du couronnement a deux légères pentes d'écoulement des eaux, une en direction de la chaussée et l'autre en direction du stationnement.

16. La clôture doit être réalisée dans un matériau anti-corrosion peint de couleur noire.

17. Les colonnes sont appuyées sur une base en pierre de taille du type calcaire de Saint-Marc-des-Carrières. La fondation de béton qui soutient les colonnes ne doit pas être visible de la chaussée.

18. La colonne a sur toutes ses faces visibles un revêtement en pierre de taille calcaire.

19. Sur le dessus de chaque colonne, on retrouve un couronnement ainsi qu'un élément décoratif, tous deux en pierre de taille calcaire.

SECTION VII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

20. Le long de chacune des rues, une bande de verdure est créée entre le trottoir et la clôture. Elle a une largeur minimale de un mètre.

21. Une bande de verdure visée à l'article 20 est composée de spirées « Van Houtte » ou d'hydrangées « Unique » qui ont une hauteur minimale de 0,9 mètre afin de meubler adéquatement l'espace et de créer un écran de verdure qui dissimule le stationnement. Ces arbustes doivent être plantés dans une fosse de plantation qui a une profondeur minimale de 0,8 mètre.

22. Une bande de verdure visée à l'article 20 doit être engazonnée ou recouverte de paillis de copeaux de bois.

SECTION VIII

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 6

TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 1 477 869 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 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 RA1VQ146P06 visé à l'article 939.37 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. La localisation particulière de l'îlot dans lequel le territoire visé à l'article 939.37 du présent règlement est situé aux limites nord-ouest du quartier, en fait sur la rue Saint-Jean la principale porte d'entrée du faubourg Saint-Jean. De plus, la forte dénivellation du terrain et la présence d'un seul témoin patrimonial des maisons en rangée qui y ont déjà été construites en font un site d'intervention sensible pour le quartier.

4. Les éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement sur le territoire visé à l'article 939.37 du présent règlement doivent respecter les objectifs suivants :

1º favoriser la continuité de la trame urbaine du quartier et la mixité des fonctions sur la rue Saint-Jean;

2º respecter le caractère patrimonial du faubourg Saint-Jean au niveau de l'implantation des bâtiments de la trame cadastrale ancienne, de la hauteur des bâtiments, des caractéristiques architecturales et des matériaux de revêtement extérieur;

3º minimiser l'impact visuel pour les bâtiments sur la rue Richelieu pour maintenir un niveau d'ensoleillement adéquat.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES

5. Les usages autorisés sont ceux autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 19 août 2002.

SECTION II

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

6. 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.

7. Lorsque les marges de recul des bâtiments existants le 9 juillet 2002 diffèrent, l'emplacement d'un 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.

8. Sur la rue Saint-Jean, l'implantation d'un nouveau bâtiment doit favoriser la mise en valeur du bâtiment adjacent et de ses caractéristiques, notamment celles concernant la toiture, les saillies et les ouvertures.

SECTION III

VOLUMÉTRIE

§1. — *Rue Saint-Jean*

9. La hauteur maximale est de cinq étages ou 15 mètres, et ce, sur une profondeur maximale de 21 mètres. Cette profondeur qui correspond en moyenne à la moitié de la profondeur totale de l'îlot, est calculée à partir de la façade principale du bâtiment. Au-delà de la ligne de 21 mètres, des saillies sont autorisées sous réserve du respect des normes suivantes :

1º l'aire des saillies correspond à au plus 10 % de la superficie au sol du bâtiment projeté;

2º les saillies ne peuvent excéder que d'au plus cinq mètres la profondeur de 21 mètres autorisée.

10. Un traitement architectural particulier pour le cinquième étage est favorisé afin d'assurer l'intégration du volume proposé avec le bâtiment adjacent ayant un toit à deux versants.

§2. — *Rue Richelieu*

11. Le rehaussement d'un bâtiment existant le 9 juillet 2002 dont la façade donne sur la rue Richelieu est autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur prescrite de 13 mètres ou l'équivalent de quatre étages.

SECTION IV

ARCHITECTURE

12. L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celle du faubourg, notamment par les éléments suivants :

1º le traitement des formes;

2º le respect de l'échelle;

3º l'emplacement, les dimensions et le rythme des ouvertures;

4º le choix des matériaux et des couleurs;

5º le rappel des détails ornementaux comme les corniches, les jeux de brique, les oriels, les moulures, la forme de la toiture.

13. Une approche qui traduit l'expression contemporaine de l'architecture traditionnelle du quartier est favorisée.

§3. — *Composition des façades*

14. L'appréciation des qualités des nouvelles constructions est basée sur la compatibilité, et non la conformité avec le contexte environnant. Cette compatibilité est en fonction de son rapport avec la mémoire de la ville par le respect de certaines caractéristiques du milieu telles le parcellaire, l'implantation, l'alignement des façades ainsi que le rythme et la proportion dans la composition des façades.

15. La compatibilité visée à l'article 14 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.

16. L'insertion d'un nouveau bâtiment doit éviter la continuité de l'effet de masse provoqué par la présence du bâtiment commercial voisin, recyclé pour une fonction résidentielle.

17. La composition des façades doit respecter des caractéristiques distributives. Ainsi, la position, l'échelle et le rythme des entrées doivent être cohérentes avec la vocation mixte du bâtiment et faciliter la lecture des fonctions que l'on y retrouve.

§4. — *Revêtement des façades principales*

18. L'utilisation de la maçonnerie, soit la pierre ou la brique d'argile, est exigée sur les façades principales sur rue. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture du quartier. Les éléments en saillie peuvent être constitués de matériaux légers.

§5. — *Localisation des éléments de mécanique*

19. Les éléments de mécanique, de climatisation et d'évacuation d'air doivent faire corps avec l'architecture du dernier étage. Idéalement, 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 qui démontre l'esthétique de ces éléments ne soit étudiée et que la conception soit représentée sur le plan de construction.

SECTION V

STATIONNEMENT, AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

20. Les normes relatives au stationnement et à une aire de chargement et de déchargement du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 19 août 2002, s'appliquent.

21. Le stationnement intérieur doit s'harmoniser à l'architecture du bâtiment et son traitement architectural doit être soigné. Un seul nouvel accès au stationnement est autorisé sur la rue Richelieu. Une solution qui privilégie l'utilisation de l'entrée existante du bâtiment voisin est favorisée.

22. Les aires de chargement et de déchargement pour les commerces doivent être localisées sur la rue Saint-Jean.

SECTION VI

AIRES D'AGRÉMENT

23. Le pourcentage d'aire d'agrément doit être de 25 %. Ce pourcentage comprend l'aire d'agrément au sol, l'aménagement de terrasses et jardins sur les toits et les balcons.

SECTION VII

AUTRE NORME

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

SECTION VIII

DOCUMENTS REQUIS

25. Les élévations sur la rue Saint-Jean et sur la rue Richelieu doivent illustrer l'ensemble des bâtiments construits sur les lots adjacents au projet d'insertion.

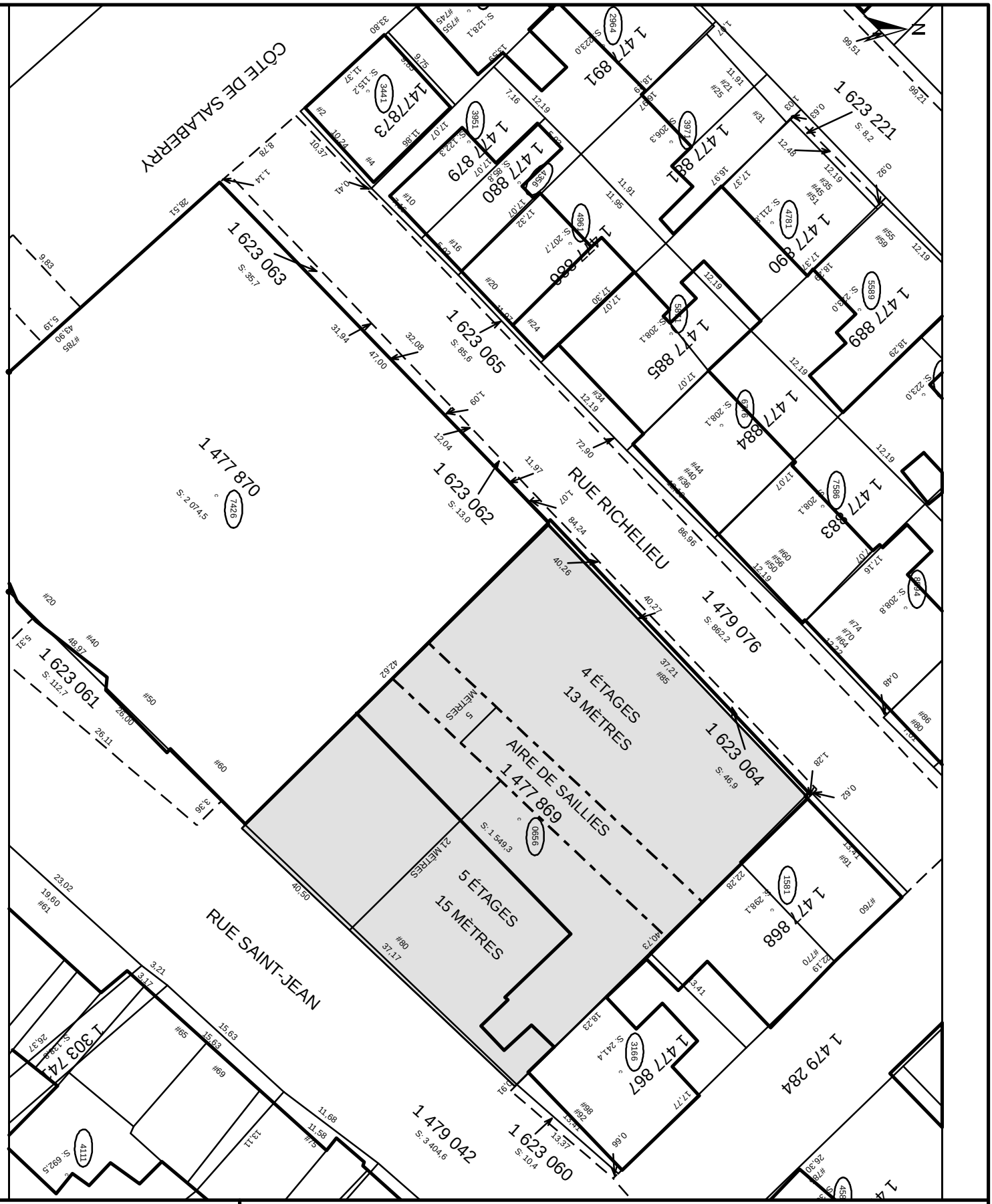
26. Tous les plans et devis requis pour une intervention autorisée en vertu d'un plan de construction doivent avoir été préparés par un architecte.

SECTION IX

PLAN EN ANNEXE

27. Le plan RA1VQ146PC06 5, joint à l'annexe A du présent document illustre les aires à bâtir et la volumétrie autorisées.

ANNEXE A
PLAN



ANNEXE A

LOT NUMÉRO 1477869 - PLAN D'IMPLANTATION

VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

No du règlement : R.A.1V.Q.-146 No du plan : RA1VQ146PC06 5

Préparé par : M.M. Échelle : 1:500

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

DOCUMENT NUMÉRO 7

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 2 338 751, 2 338 752, 3 387 134, 3 387 136 ET 4 026 589 À 4 026 678 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 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 RA1VQ146PC07 visé à l'article 939.45 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. La localisation exceptionnelle du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, face au parc des Champs-de-Bataille, fait de ce territoire un secteur très convoité et un site d'intervention sensible pour le quartier et, à plus grande échelle, pour la ville.

Les plans de construction, de modification de bâtiments ou d'autres ouvrages sur ce territoire doivent respecter les objectifs suivants :

1º favoriser la continuité de la trame urbaine de l'îlot;

2º favoriser l'équilibre, la diversité et la mixité des fonctions du secteur;

3º permettre la construction d'habitations afin de favoriser le développement et le maintien de la fonction résidentielle;

4º permettre la consolidation de la fonction hôtelière dans un secteur d'animation urbaine dense;

5º limiter les impacts visuels pour les bâtiments existants sur la Grande-Allée Est en maintenant, entre autres, un niveau d'ensoleillement adéquat et en minimisant les effets négatifs des corridors de vents;

6º limiter les impacts négatifs liés à la circulation des véhicules.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX PORTIONS A ET B DU TERRITOIRE

4. Les critères prévus au présent chapitre s'appliquent sur les portions A et B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, telles qu'illustrées au plan RA1VQ146PC07 de l'annexe IV du présent règlement.

SECTION I

USAGES

5. Les usages autorisés dans un bâtiment construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction sont les usages autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004, suivants :

1º les usages du groupe d'utilisation Public 1 – à clientèle de voisinage;

2º les usages du groupe d'utilisation Public 2 – à clientèle de quartier;

3º les usages du groupe d'utilisation Public 3 – à clientèle locale;

4º les usages du groupe d'utilisation Public 4 – à clientèle de région;

5º les usages du groupe d'utilisation Récréation 1 – de loisirs.

6. Les usages également autorisés dans un bâtiment construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction et prévus au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004, sont les suivants :

1º les usages du groupe d'utilisation Habitation 6 - bâtiments isolés et jumelés de 13 à 36 logements;

2º les usages du groupe d'utilisation Habitation 7 - bâtiments de 37 logements et plus;

3º pour la portion A du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, les usages du sous-groupe Résidence de tourisme du groupe d'utilisation Commerce 3 sont autorisés sur la totalité de la superficie de plancher des trois premiers niveaux dans la partie arrière du bâtiment aux conditions suivantes :

a) la superficie minimale pour un usage du sous-groupe Résidence de tourisme est de 50 mètres carrés;

b) un usage du sous-groupe Résidence de tourisme aménagé dans un bâtiment utilisé pour un usage appartenant à un groupe d'utilisation Habitation doit être doté d'une entrée extérieure distincte de celle de l'usage appartenant à ce groupe d'utilisation Habitation;

4º pour la portion B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, les usages du groupe d'utilisation Commerce 3 – hôtellerie et les usages du groupe d'utilisation Commerce 5 liés à la restauration et au divertissement Les usages liés aux débits d'alcool de ce groupe sont prohibés;

5º les usages du groupe d'utilisation Commerce 8 – stationnement, à la condition qu'un bâtiment dans lequel sont exercés des usages des groupes d'utilisation Habitation 6, Habitation 7 ou Commerce 3 soit construit.

7. Lorsqu'un usage du groupe d'utilisation Commerce 8 – stationnement prévu au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004, est autorisé en vertu du présent chapitre dans un bâtiment construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction, les conditions suivantes s'appliquent :

1º la totalité des unités de stationnement doit être prévue dans des aires de stationnement intérieures;

2º aucune section du stationnement ne doit être visible hors du sol ou doit être masquée par un traitement architectural intégré à l'ensemble des constructions;

3º le nombre de cases destinées à la location doit être en surplus du nombre minimal de cases de stationnement requis pour desservir les bâtiments;

4º l'exploitation d'un stationnement à des fins commerciales ne doit pas diminuer le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre prescrit pour desservir les bâtiments.

SECTION II

NORMES D'EXERCICE DES USAGES

8. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

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

SECTION III

BÂTIMENT EXISTANT

10. La démolition du bâtiment existant le 3 août 2004 est possible sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec et du respect des autres dispositions réglementaires applicables en matière de démolition.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

11. Les nouvelles constructions situées en front de l'avenue Wilfrid-Laurier doivent respecter l'alignement du bâtiment situé sur le lot numéro 2 338 752 à l'est et l'alignement du bâtiment situé sur le lot numéro 1 212 925 à l'ouest. Entre les deux, des décrochements en saillie ou en retrait sont requis, sans excéder la marge de recul avant du bâtiment situé sur le lot numéro 2 338 752 en front de l'avenue Wilfrid-Laurier.

12. S'il y a possibilité de mitoyenneté, les marges latérales nulles sont acceptées. Sinon, les marges latérales, en raison de la hauteur permise pour une nouvelle construction, doivent être d'au moins deux mètres. Cependant, la construction d'un mur adjacent à une construction existante sur un même lot est autorisée.

13. Malgré une disposition contraire, l'implantation d'une passerelle qui relie les bâtiments des portions A et B est autorisée.

14. La marge arrière doit être d'au moins 3,5 mètres avant toute opération cadastrale pour permettre des aménagements paysagers et rendre la cour arrière fonctionnelle et plus agréable comme espace de vie. À cet effet, aucun remblai excédant 0,75 mètre de hauteur n'est permis dans la cour arrière de la portion A du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement. De plus, le mur arrière doit être modulé de manière à rappeler, à un degré moindre, le traitement de la façade principale.

15. Malgré une disposition contraire, l'implantation d'escaliers qui couvre plus de 50 % de la cour avant est autorisée pour la portion B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement.

SECTION V

VOLUMÉTRIE

16. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment situé dans la portion A du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement est de :

1º 30 mètres au-dessus du point géodésique A tel qu'indiqué à l'illustration 1 visée par l'article 39, à l'exception des constructions abritant des éléments mécaniques visées à l'article 154 du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004 et d'un élément architectural du côté ouest qui ne doit pas excéder la hauteur du toit du bâtiment voisin existant sur le lot numéro 1 212 925 et qui peut être habitable;

2º 27 mètres au-dessus du point géodésique B tel qu'indiqué à l'illustration 1 visée par l'article 39.

Un retrait du bâtiment doit être inférieur à la hauteur des deux différents niveaux dans un angle de 45 degrés tel qu'indiqué à l'illustration 1 visée par l'article 40.

17. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment situé dans la portion B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement est de 25 mètres au-dessus du point géodésique B tel qu'indiqué à l'illustration 1 visée par l'article 39, à l'exception des constructions qui abritent des éléments mécaniques visées à l'article 154 du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004 et d'un élément architectural dans la partie ouest qui n'excède pas trois mètres de hauteur et qui peut être habitable.

18. La volumétrie spécifiée aux articles 16 et 17 correspond à un gabarit intermédiaire par rapport aux bâtiments voisins situés sur les lots numéros 1 212 925 et 2 338 752 et doit être implantée sans bouleverser significativement le profil des bâtiments de la Grande-Allée Est.

19. L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie sur les façades avant pour les bâtiments situés dans les portions A et B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement et la façade arrière du bâtiment situé dans la portion A de ce territoire. De plus sur ces façades, les étages supérieurs doivent comprendre des retraits afin d'atténuer la hauteur.

SECTION VI

ARCHITECTURE

§1. — *Composition des façades*

20. Le traitement architectural des nouvelles constructions doit faire en sorte de rappeler la hauteur du bâtiment situé sur le lot numéro 2 338 752 sur les façades avant tel qu'indiqué à l'illustration 1 visée par l'article 39.

21. L'appréciation des qualités d'une nouvelle construction est basée sur sa compatibilité et non sa conformité avec le contexte environnant. 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.

22. Une approche qui traduit l'expression contemporaine de l'architecture est favorisée.

23. Dans l'ensemble du projet, il doit y avoir une constance et une unité architecturale en ce qui concerne les éléments décoratifs du bâtiment, telle l'apparence extérieure des ouvertures.

§2. — *Revêtement des façades*

24. La maçonnerie de pierres ou ses dérivés, la maçonnerie de briques et les parements de verre peuvent être utilisés. L'aluminium, le cuivre et le bois sont autorisés comme matériaux complémentaires. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture du quartier ou l'expression contemporaine de l'ensemble du projet.

25. Les revêtements et ouvertures réfléchissants, les revêtements d'enduits acryliques, les dérivés du bois, les plastiques et l'acier galvanisé sont prohibés.

26. Un soin particulier doit être apporté aux matériaux de recouvrement de l'ensemble des façades, particulièrement pour les constructions visibles du parc des Champs-de-Bataille et de la Grande-Allée Est.

§3. — *Localisation des éléments de mécanique*

27. Les constructions abritant des éléments de mécanique, mentionnées à l'article 154 du *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 14 septembre 2004 et les autres constructions accessoires incluant les conduits d'évacuation d'air, les hottes de cuisines et les sorties de sécheuses doivent être situés sur le toit.

28. Les constructions mentionnées à l'article 27 doivent être camouflées et les matériaux de recouvrement doivent être les mêmes que ceux exigés pour le bâtiment principal.

29. La présence de constructions mentionnées à l'article 27 ne doit pas nuire à la qualité visuelle de l'ensemble du projet à partir des perspectives visuelles de la Grande-Allée Est et du parc des Champs-de-Bataille et elles doivent être implantées en retrait significatif des façades.

SECTION VII

ACCÈS ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

30. Un seul accès au stationnement, qui sert à la fois d'entrée et de sortie, situé sur la façade principale de la portion A du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, est autorisé.

31. Les aires de chargement et de déchargement peuvent être localisées sur la ruelle.

SECTION VIII

AIRES D'AGRÉMENT

32. Le pourcentage d'aire d'agrément doit être d'un minimum de 10 %.

SECTION IX

INDICE D'OCCUPATION DU SOL

33. L'indice d'occupation du sol est d'un maximum de 0,75 pour la portion A du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement. Pour la portion B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, il est d'un maximum de 0,75 et est calculé indépendamment de toute opération cadastrale.

SECTION X

AIRE LIBRE

34. L'ensemble des surfaces d'un lot non occupées par un bâtiment ou d'une construction hors sol est d'un minimum de 20 %.

SECTION XI

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

35. Il est permis de déplacer l'accès à la ruelle existante de façon à ce quelle se retrouve en proportion égale entre les portions A et B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement.

36. Le requérant doit démontrer préalablement à la délivrance d'un permis que le terrain répond aux exigences environnementales applicables.

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

38. Le terrain peut être subdivisé en respectant les limites hors sol des portions A et B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement. Un lot créé pour la portion B du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement peut être unifié aux lots de la portion C de ce territoire en tout ou en partie. Un lot en sous-sol peut également être créé.

39. L'illustration numéro RA1VQ146PC07 17 de l'annexe A du présent document démontre l'application de critères mentionnés dans ce chapitre.

CHAPITRE III

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA PORTION C DU TERRITOIRE

40. Les critères prévus au présent chapitre s'appliquent sur la portion C du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement telle qu'illustrée au plan numéro RA1VQ146PC07 de l'annexe IV du présent règlement.

SECTION I

INDICE D'OCCUPATION DU SOL

41. Malgré une disposition contraire, après une opération cadastrale sur les portions B et C du territoire visé à l'article 939.45 du présent règlement, une construction souterraine dans la portion C de ce territoire, qui ne dépasse pas le niveau de sol le plus élevé dans la cour intérieure, n'est pas calculée dans les surfaces applicables pour l'indice d'occupation du sol.

SECTION II

ACCÈS ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

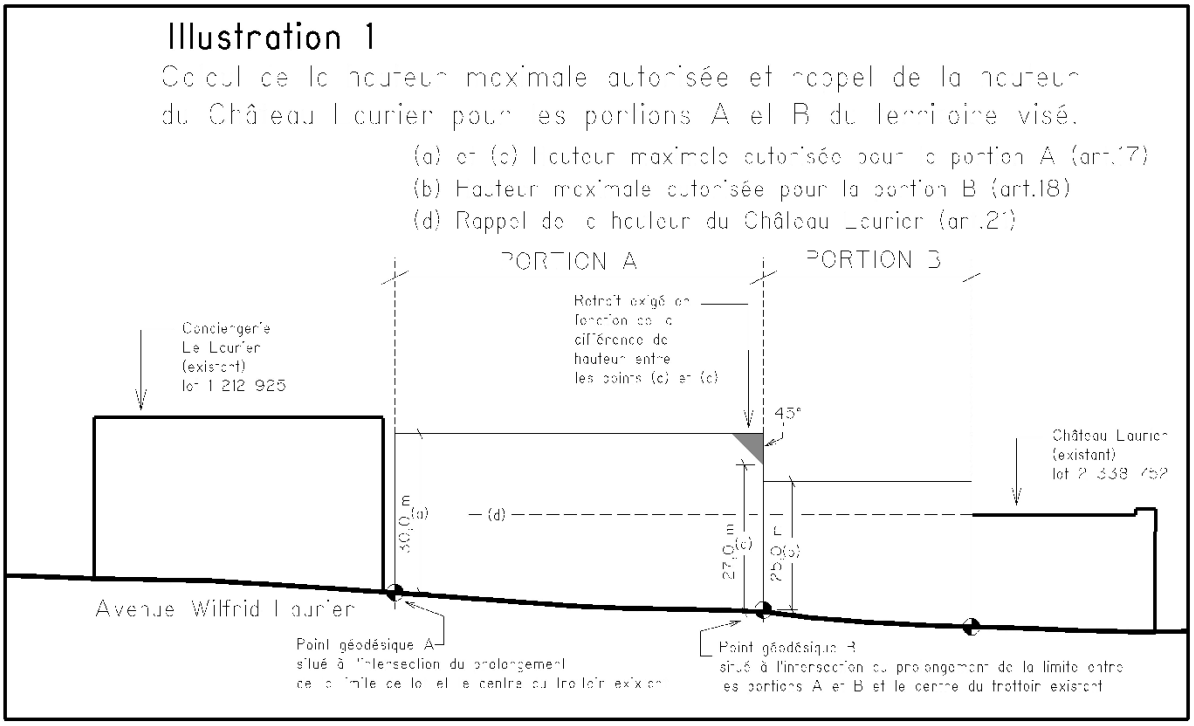
42. Malgré une disposition contraire, l'accès aux aires de chargement et de déchargement peut être localisé sous la porte cochère de la ruelle existante le 3 août 2004. Une porte grillagée doit refermer l'espace sous la porte cochère existante le 3 août 2004 en front de l'avenue Wilfrid-Laurier pour dissimuler les aires de chargement et de déchargement. Aucun véhicule de livraison de 12 mètres et moins ne peut, dans le cadre de l'utilisation d'une aire de chargement ou de déchargement, dépasser l'alignement des bâtiments.

SECTION III

AUTRE NORME

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

ANNEXE A
PLAN



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DIVISION DE L'URBANISME

ANNEXE A

LOTS NUMÉROS 3387136, 4026589 À 4026678, 3387134, 3387136, 2338751 ET 2338752 - ILLUSTRATION 1

No du règlement : R.A.1V.Q.-146 No du plan : RA1VQ146PC07 17

Préparé par : M.M. Échelle :

Directeur
Service de l'aménagement du territoire

DOCUMENT NUMÉRO 8

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 477 651, 1 477 655 ET 1 477 656 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 RA1VQ146PC08 visé à l'article 939.53 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. Site d'une tannerie à la fin du XIX^{e} siècle, le territoire visé à l'article 939.53 du présent règlement 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.

4. La localisation centrale du territoire visé à l'article 939.53 du présent règlement 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 territoire. Conséquemment, d'éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement doivent respecter les objectifs suivants :

1º 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 le 20 mai 2003 peut être envisagée;

2º en front de la rue De Saint-Vallier Est, favoriser le recyclage ou la construction de bâtiments mixtes, c'est-à-dire une utilisation commerciale ou 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;

3º 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;

4º développer une architecture qui favorise la diversité et la cohérence des façades des bâtiments. Une approche qui traduit l'expression contemporaine et la continuité de l'architecture du faubourg Saint-Roch pour les insertions de nouvelles constructions est privilégiée;

5º favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des plus récentes connaissances en matière de design et de technologies environnementales.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

5. La façade d'un nouveau bâtiment 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.

6. Lorsque les marges de recul des bâtiments existants le 20 mai 2003 diffèrent, l'emplacement d'un 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.

SECTION II

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

7. Les usages autorisés sont ceux autorisés en vertu du présent règlement.

8. Malgré une disposition contraire, 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 %.

9. Malgré une disposition contraire, 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 :

1º la partie la plus élevée de la façade pour un bâtiment à toit plat;

2º 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.

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

1º 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;

2º la hauteur autorisée doit être établie à chacune des intersections des lignes délimitant l'aire à bâtir;

3º 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 :

a) 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;

4º 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.

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

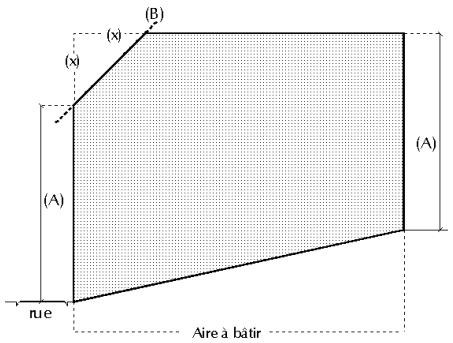


Illustration - Calcul de la hauteur pour un terrain en pente
A-Hauteur autorisée aux limites de l'aire à bâtir
B-Retrait exigé en fonction de la différence de hauteur (x) entre le point le plus élevé et le plus bas du bâtiment

SECTION III

INTÉGRATION ARCHITECTURALE

11. L'architecture des nouvelles constructions doit s'harmoniser avec celles du faubourg Saint-Roch, notamment par les éléments suivants :

1º la typologie des maisons traditionnelles du faubourg ou des bâtiments anciens à vocation industrielle;

2º le traitement des formes;

3º le respect de l'échelle;

4º les dimensions, le rythme et la distribution des ouvertures;

5º le choix des matériaux et des couleurs;

6º le rappel des détails ornementaux comme les corniches, les jeux de brique, les oriels, les moulures et la forme de la toiture.

§1. — *Composition des bâtiments et des façades*

12. Une approche qui traduit 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 en 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.

13. La compatibilité visée à l'article 12 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 voisines.

14. 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.

15. 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.

16. Des accès individuels sur rue sont privilégiés pour les logements situés au rez-de-chaussée sur les rues Christophe-Colomb Est et des Voltigeurs.

17. Pour un 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.

18. 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.

19. Une 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.

20. Sur une façade principale, seuls les loggias et les balcons français sont autorisés.

21. Une façade arrière ou latérale doit être réalisée avec un même souci de qualité qu'une façade principale. Des balcons et des galeries aux étages doivent animer ces façades.

22. 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.

23. 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.

24. L'inventaire des coloris des bâtiments existants de ce secteur de la Basse-Ville doit servir de guide à l'intégration visuelle du projet.

§2. — *Élément de mécanique*

25. 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.

26. 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.

§3. — *Bâtiment accessoire*

27. Une remise d'un logement doit être intégrée au bâtiment principal.

§4. — *Aire de remisage des matières résiduelles*

28. Une aire de remisage des matières résiduelles doit être planifiée afin de faciliter la gestion intégrée des déchets et de ne pas nuire aux résidants. Elle doit être indiquée sur les plans.

SECTION IV

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

29. 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 matières résiduelles domestiques.

SECTION V

CIRCULATION, STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

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

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

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

SECTION VI

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

33. 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.

34. 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.

35. L’éclairage des espaces communs, les clôtures, les murets et les écrans doivent privilégier le sentiment de sécurité et de bien-être des résidants 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 qui visent à réduire l’impact visuel de ces éléments sont privilégiées.

SECTION VII

AFFICHAGE

36. 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.

37. Les enseignes sur un même mur, de même type et alignées sont favorisées. Le contenu des enseignes sur potence doit se limiter à l’identification du local.

SECTION VIII

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 9

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 315 314 à 1 315 321, 3 977 750 à 3 977 764 ET 4 006 398 à 4 006 404 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRE DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 RA1VQ146PC09 visé à l'article 939.57 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

3. Le projet initial du complexe Place Québec prévoyait la construction de trois tours à bureaux au-dessus du complexe commercial. Seule celle qui loge l'hôtel Hilton, de 22 étages, fut réalisée. La construction de ce complexe au début des années 1970, tout comme la construction de l'autoroute Dufferin-Montmorency, ont nécessité la démolition d'une bonne partie du Faubourg Saint-Jean. Le gabarit et l'implantation de ce complexe et du centre des congrès se démarquent du cadre bâti environnant.

4. La proximité de l'arrondissement historique et du Faubourg Saint-Jean doit conditionner tout projet de réaménagement et de construction à cet endroit afin de ne pas perpétuer les erreurs du passé et afin d'améliorer l'intégration de ce complexe dans le secteur.

5. Le plan directeur du quartier Saint-Jean-Baptiste adopté en 1998 et le plan d'action de l'Association des gens d'affaires du Faubourg qui a suivi visent à assurer le développement économique de la rue Saint-Jean tout en respectant la mixité commerciale et résidentielle qui la caractérise.

Par ailleurs, le complexe Place Québec, tout comme les bâtiments situés de part et d'autre de l'avenue Honoré-Mercier et autour de la Place d'Youville,

font partie du centre d'affaires de la Haute-Ville où la densité et l'intensité de l'activité économique du centre-ville sont les plus élevées.

Les propositions de construction, de rénovation et d'aménagement doivent respecter les objectifs suivants :

1º assurer la convivialité des espaces publics, particulièrement pour les piétons;

2º favoriser la transparence du basilaire de Place Québec au niveau du rez-de-chaussée;

3º améliorer les liens fonctionnels pour les piétons entre le centre commercial, le Centre des congrès et le Faubourg Saint-Jean;

4º protéger le cadre bâti et les perspectives visuelles dans l'arrondissement historique et les quartiers centraux;

5º assurer une intégration au complexe existant et aux secteurs adjacents pour toute nouvelle construction;

6º minimiser les impacts sur l'environnement naturel et bâti environnant ainsi que sur la circulation et le stationnement;

7º favoriser l'intégration à la dynamique commerciale et au milieu urbain des secteurs limitrophes pour tout réaménagement des espaces commerciaux;

8º favoriser l'implantation des concepts commerciaux complémentaires à ceux de la rue Saint-Jean.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

6. Le territoire visé à l'article 939.57 du présent règlement appartient à deux ensembles urbains distincts, soit d'une part les rues Saint-Joachim et l'avenue Honoré-Mercier et d'autre part, le complexe de Place Québec et du Centre des congrès.

La personnalité du bâtiment doit donc s'inscrire dans une continuité manifeste avec celle de chacun des deux ensembles.

7. La présence du cimetière St-Matthew's sur la rue Saint-Joachim et l'aménagement prévu de plantations dans l'emprise de l'avenue Honoré-Mercier consacrent ces deux artères comme des lieux de promenade privilégiés. Il faut en maintenir l'échelle humaine et y maximiser le confort des piétons.

Un basilaire continu doit donc être maintenu en front de l'avenue Honoré-Mercier et de la rue Saint-Joachim. Au-dessus du basilaire, toute construction en hauteur doit être située en retrait des nouveaux alignements de construction.

SECTION II

USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

8. Les usages autorisés sont ceux autorisés en vertu du présent règlement.

9. La hauteur relativement modeste du basilaire actuel favorise l'ensoleillement des rues adjacentes et assure une transition assez harmonieuse avec les bâtiments de faible gabarit au nord de Place Québec.

Sur les portions de terrain à occuper sur la rue Saint-Joachim et sur l'avenue Honoré-Mercier, la hauteur des constructions ne doit donc pas dépasser la hauteur du basilaire existant.

10. Vu la proximité du territoire visé à l'article 939.57 du présent règlement au Faubourg, tout nouveau bâtiment en hauteur à cet endroit modifierait considérablement la silhouette de la rue Saint-Jean.

La hauteur d'un nouveau bâtiment ne doit pas dépasser 12 étages, ou 54 mètres, au-dessus du basilaire existant d'une hauteur de 23 mètres.

Malgré une disposition contraire, la hauteur visée au deuxième alinéa correspond à une distance verticale, mesurée à la ligne de recul avant, entre la partie la plus élevée du basilaire existant et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de la façade du nouveau bâtiment.

SECTION III

RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

§1. — *Places et espaces publics du Faubourg*

11. Le Faubourg Saint-Jean possède peu de grandes places ou d'espaces publics d'envergure. À l'est, aux confins du Faubourg et du Vieux-Québec, la Place d'Youville est bordée d'importants bâtiments commerciaux et culturels et elle forme un espace public structurant pour l'ensemble du centre d'affaires Haute-Ville.

Au sud, les larges trottoirs et la présence du transport en commun font du boulevard René-Lévesque un point de rassemblement privilégié pour les travailleurs de la colline Parlementaire.

À l'ouest, le cimetière de l'église St-Matthew's est un des rares espaces publics potentiels à l'intérieur du Faubourg, potentiel que soutient la présence de la bibliothèque de la Ville de Québec.

12. L'emplacement des accès publics à Place Québec doit s'inscrire en continuité avec le Faubourg Saint-Jean et avec les espaces publics majeurs environnants, en particulier le boulevard René-Lévesque et la Place d'Youville par l'intersection formée par l'avenue Honoré-Mercier et la rue Saint-Joachim.

§2. — *Secteurs à vocation mixte et commerciale*

13. La rue Saint-Jean est la rue commerciale principale du Faubourg. Cet axe commercial fort est prolongé vers l'est par la Place d'Youville et la partie de la rue Saint-Jean située à l'intérieur des fortifications.

14. Sur l'avenue Honoré-Mercier, le réaménagement des trottoirs et des basilaires doit permettre de constituer une façade commerciale cohérente.

15. Comme c'est le cas sur la rue Saint-Augustin, les activités commerciales du Faubourg doivent être consolidées le long de la rue Saint-Joachim et d'un nouveau passage traversant l'îlot au nord de Place Québec.

16. Le réaménagement de Place Québec doit favoriser l'implantation de commerces sur rue en continuité avec la trame commerciale de la rue Saint-Jean, le long de l'avenue Honoré-Mercier et de la rue Saint-Joachim.

§3. — *Liens entre le Faubourg Saint-Jean et la colline Parlementaire*

17. La forte déclivité au nord du boulevard René-Lévesque, l'absence d'un accès public au Centre des congrès sur la rue Saint-Joachim et l'emplacement des aires de service du Centre des congrès du côté du Faubourg Saint-Jean découragent la circulation piétonne entre les deux secteurs du quartier Saint-Jean-Baptiste.

18. Le réaménagement de Place Québec doit inclure un accès public, soit un escalier, soit un ascenseur, qui relie l'esplanade du Centre des Congrès à la rue Saint-Joachim.

19. L'accès public visé à l'article 18 doit être visible et facilement accessible, tant de l'esplanade que des espaces publics majeurs du Faubourg Saint-Jean c'est-à-dire le cimetière St-Matthew's, la rue Saint-Jean et la Place d'Youville.

§4. — *Espaces monumentaux*

20. Le boulevard René-Lévesque, l'esplanade du Centre des congrès et la rue Dauphine font partie intégrante d'une promenade de prestige qui ceinture les jardins et les édifices du Parlement du Québec.

21. Le réaménagement de Place Québec doit favoriser, en bordure de ces lieux de promenade, l'aménagement d'entrées de prestige aux bâtiments commerciaux riverains et l'implantation de cafés-terrasses.

22. En raison de sa visibilité et de sa proximité aux secteurs à haute densité commerciale du Faubourg Saint-Jean, la partie du bâtiment située au coin de l'avenue Honoré-Mercier et de la rue Saint-Joachim constitue un emplacement privilégié pour accéder au centre commercial de Place Québec.

23. Le traitement architectural de la partie du bâtiment située au coin de l'avenue Honoré-Mercier et de la rue Saint-Joachim doit mettre en évidence la présence d'un axe de circulation majeur, notamment par la volumétrie, les ouvertures et l'éclairage.

SECTION IV

ARCHITECTURE

24. Les façades en briques d'argile constituent un des traits les plus caractéristiques de l'architecture du Faubourg Saint-Jean. Sur les rues marchandes, une succession d'amples vitrines marque la vocation commerciale ou publique des rez-de-chaussée.

25. Le traitement du basilaire existant et de ses ajouts doit comprendre un parement de brique ou de pierre afin de s'harmoniser à l'ambiance générale du quartier.

Ces portions de bâtiment doivent être pourvues de larges ouvertures afin de mettre en évidence la fonction commerciale.

26. Les grands ensembles modernistes sur le boulevard René-Lévesque ont été conçus en rupture avec le gabarit et les typologies des quartiers environnants. Afin d'atténuer ce contraste d'échelle, une recherche de légèreté visuelle doit primer lors de la conception d'un nouveau bâtiment.

27. Un nouveau bâtiment en hauteur sur le territoire visé à l'article 939.57 du présent règlement constituera un repère dans le paysage urbain, tant depuis les quartiers adjacents qu'en périphérie de la ville. Il convient donc de le concevoir comme un bâtiment susceptible d'être vu de tous côtés.

28. Les pans de murs aveugles sont à éviter; les façades doivent être traitées avec le même soin. Une 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.

La fenestration sur les portions de bâtiment visées au premier alinéa doit viser à mettre en évidence la fonction commerciale.

29. L'utilisation de matériaux légers est à privilégier pour une construction au-dessus du basilaire, l'utilisation d'un mur-rideau dans sa plus simple expression n'est pas recommandable.

30. Afin d'alléger l'apparence architecturale du bâtiment, le volume principal doit être scindé en sections et articulé de retraits aux étages supérieurs.

31. Les retraits du volume principal doivent être significatifs et correspondre à des volumes ayant un traitement architectural qui leur est propre, en harmonie avec l'ensemble.

32. Les éléments de mécanique doivent être regroupés sur le toit et faire corps avec l'architecture du bâtiment.

33. 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 matières résiduelles.

34. Les aires de remisage des matières résiduelles doivent être planifiées afin de faciliter la gestion intégrée des matières résiduelles et de ne pas nuire aux résidants de la rue Saint-Joachim. Elles doivent être indiquées sur les plans.

SECTION V

DIMENSION ÉCONOMIQUE

35. Le projet de réaménagement du complexe de Place Québec et l'arrivée de nouveaux travailleurs dans le quartier peuvent constituer un atout indéniable pour assurer la vitalité économique du secteur, en complémentarité avec la rue Saint-Jean, rue principale du Faubourg Saint-Jean qui doit conserver son identité et son rôle de desserte pour les citoyens du quartier.

36. L'espace commercial disponible à Place Québec doit permettre d'accueillir des concepts commerciaux complémentaires aux commerces de la rue Saint-Jean.

37. Les études de marché réalisées pour la relance de la rue Saint-Jean démontrent un potentiel pour l'implantation de commerces haut de gamme et de divertissement.

38. L'espace commercial disponible à Place Québec, en lien avec la vocation du Centre des congrès doit viser l'implantation des boutiques de haut de gamme et des activités complémentaires liées au divertissement telles des salles de cinémas ou de multimédias et un restaurant-cabaret avec spectacles.

39. La création et l'implantation d'un centre de services des gouvernements du Québec ou du Canada peuvent combler un manque de ces services au centre-ville de Québec.

40. L'accès et la visibilité sur rue de ces commerces sont à privilégier afin de favoriser une meilleure rentabilité des commerces.

SECTION VI

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

§1. — *Ensoleillement*

41. La nature des impacts sur l'ensoleillement varie selon la vocation des secteurs affectés. Sur les artères commerciales, telles que l'avenue Honoré-Mercier, il importe avant tout de maintenir l'ensoleillement des trottoirs. Sur les artères à vocation mixte, telles que la rue Saint-Joachim, un ensoleillement minimal des façades et des cours est essentiel pour les logements.

42. La hauteur et l'implantation du bâtiment doivent assurer un ensoleillement adéquat des espaces publics adjacents et de l'intérieur des maisons voisines.

43. L'efficacité de ces mesures doit être démontrée par des diagrammes qui illustrent les ombres projetées par le bâtiment sur les espaces publics adjacents et, dans le cas de logements voisins, sur les façades.

§2. — *Facteur éolien*

44. La présence de larges couloirs de vent et de façades de grande hauteur, dépourvues de brise-vent, contribue à réduire le confort des piétons aux abords de Place Québec. Un soin particulier doit être apporté à la protection des promenades piétonnes, notamment l'avenue Honoré-Mercier.

45. Une nouvelle construction en hauteur doit intégrer des dispositifs architecturaux empêchant les rafales sur les trottoirs adjacents.

SECTION VII

TRANSPORT

46. L'ajout d'espaces à bureaux augmente le nombre de travailleurs du secteur ainsi que le besoin en espaces de stationnement, ce qui a un impact sur la circulation automobile déjà difficile aux heures de pointe.

L'utilisation du stationnement de la Place d'Youville avec son lien direct à Place Québec peut répondre aux besoins.

47. Une étude sur l'impact de la circulation et sur le stationnement sur la voie publique doit être réalisée.

48. Les normes de stationnement prévues par le présent règlement s'appliquent.

49. Les aires de chargement et de déchargement pour les espaces commerciaux doivent être intégrées à celles du Centre des congrès.

50. La réalisation d'un plan d'intervention sur l'utilisation du transport en commun par la Société immobilière du Québec, en concertation avec le Réseau de transport de la capitale et la Ville de Québec, qui comprend des mesures qui visent à promouvoir ce mode de transport pour le travail est privilégiée.

SECTION VIII

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

51. Un aménagement paysager qui ne dépend pas de produits agrochimiques est favorisé. La diversité biologique et l'utilisation de plantes rustiques sont recherchées.

52. L'aménagement paysager doit faciliter la séparation des différents réseaux de circulation sur le site et favoriser l'intégration harmonieuse des fonctions accessoires tels les équipements d'utilité publique.

53. L'éclairage des espaces communs doit privilégier le sentiment de sécurité et de bien-être et participer au concept d'aménagement ainsi qu'au style architectural du projet.

SECTION IX

AFFICHAGE ET PAVOISEMENT

54. Les grandes lignes du concept d'affichage doivent être induites dès la conception du projet.

55. Le concept d'affichage doit également être accompagné d'un programme permanent de pavoisement.

56. Les enseignes doivent être de même facture et disposées en alignement sur l'ensemble du bâtiment.

57. Le contenu des enseignes sur potence ou à plat doit se limiter à l'identification de la raison sociale du commerce.

SECTION X

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 10

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 3 583 560 À 3 583 636 ET D'UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 303 595 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 l'occupation des bâtiments ou 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 RA1VQ146PC10 visé à l'article 939.61 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le territoire visé à l'article 939.61 du présent règlement est localisé dans un secteur à vocation mixte, situé à la porte d'entrée ouest du centre-ville et de la colline parlementaire. Il se caractérise par sa forme irrégulière, sa position transversale entre le boulevard René-Lévesque Est et la rue De Maisonneuve et par le fait qu'il côtoie des bâtiments de gabarits différents.

Les plans de construction, de modification et d'approbation de l'occupation de bâtiments ou d'autres ouvrages doivent respecter les objectifs suivants :

1º une nouvelle construction doit respecter les objectifs de développement du quartier qui sont les suivants :

a) favoriser le retour à certains usages autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004;

b) maintenir et accroître la diversité et la qualité de la vocation résidentielle;

c) favoriser la continuité et la diversité de la trame commerciale sur le boulevard René-Lévesque Est;

2º de façon générale, assurer la cohérence et la compatibilité des nouvelles constructions avec le cadre bâti environnant et les caractéristiques particulières du territoire d'intervention;

3º de façon plus spécifique, créer un lien architectural positif entre les bâtiments traditionnels voisins et le bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec plus monumental et plus moderne;

4º développer une architecture de qualité qui puisse constituer un apport enrichissant pour le milieu. À cet effet, le *Guide d'intervention* « *Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec* », réalisé en 2002 par la Ville de Québec dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Québec intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la Ville de Québec, constitue, à titre indicatif seulement, une référence.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA PORTION A DU TERRITOIRE

4. Les critères prévus au présent chapitre s'appliquent sur la portion A du territoire visé à l'article 939.61 du présent règlement, telle qu'illustrée au plan RA1VQ146PC10 de l'annexe IV du présent règlement.

SECTION I

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

5. Un aménagement paysager doit être effectué entre le trottoir et l'aire de stationnement située sur les lots numéros 3 589 106, 3 589 107 et 3 589 108 du cadastre du Québec. Cet aménagement doit être composé des éléments suivants :

1º une plantation d'arbres ornementaux, à raison d'un minimum de deux arbres plantés de part et d'autre de l'accès à l'aire de stationnement. Ces arbres doivent avoir 50 millimètres ou plus de diamètre au tronc lors de leur plantation. Le milieu de croissance, pour chaque arbre, doit avoir un volume minimal de sept mètres cubes et une profondeur minimale de 1,2 mètre. Afin d'assurer la survie et la croissance des arbres, des matériaux appropriés doivent être utilisés comme, notamment, le mélange de terreau de plantation adapté au type de sol et, le cas échéant, la pose d'isolant dans les bacs;

2º une bande de plantation gazonnée d'une largeur minimale de 2,5 mètres pour assurer la croissance à long terme des arbres;

3º une clôture décorative en fer forgé installée derrière les arbres, en bordure de l'aire de stationnement, afin de camoufler en partie cette aire de stationnement et assurer la croissance à long terme des arbres;

4º une plantation d'arbustes le long de la clôture est privilégiée. Toutefois, la plantation de cèdres est prohibée.

CHAPITRE III

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA PORTION B DU TERRITOIRE

6. Les critères prévus au présent chapitre s'appliquent sur la portion B du territoire visé à l'article 939.61 du présent règlement, telle qu'illustrée au plan RA1VQ146PC10 de l'annexe IV du présent règlement.

SECTION I

USAGES

7. Les usages autorisés dans une partie d'un bâtiment construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction qui a façade sur le boulevard René-Lévesque Est, sont les suivants :

1º au sous-sol et au rez-de-chaussée, les usages des groupes d'utilisation commerciale, industrielle et public autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004;

2º au premier étage, les usages des groupes d'utilisation commerciale et résidentielle autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004. De plus, les usages du groupe Commerce 4 – détail et services prévus au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004, sont autorisés à l'exception des usages appartenant aux sous-groupes liés aux commerces de détail, à l'automobile et aux commerces de détail avec nuisances.

Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, un local commercial dans lequel est exercé au rez-de-chaussée un usage des groupes d'utilisation commerciale peut s'agrandir au premier étage pour exercer ce même usage;

3º au deuxième étage et aux étages supérieurs, les usages des groupes d'utilisation résidentielle autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004.

8. Les usages autorisés dans une partie d'un bâtiment construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction qui a façade sur la rue De Maisonneuve, sont les suivants :

1º au sous-sol, les usages du groupe Commerce 8 – stationnement et des groupes d'utilisation résidentielle autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004;

2º au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs, les usages des groupes d'utilisation résidentielle autorisés dans cette zone par le *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004.

9. Lorsqu'un usage du groupe Commerce 8 – stationnement prévu au *Règlement sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, de l'ancienne Ville de Québec, en vigueur le 3 août 2004, est autorisé en vertu du présent chapitre dans un bâtiment construit ou modifié dans le cadre d'un plan de construction, les conditions suivantes s'appliquent :

1º le stationnement doit être entièrement souterrain;

2º l'aménagement du stationnement doit être conforme aux normes applicables;

3º le nombre de cases destinées à la location n'est pas pris en considération dans l'établissement du nombre minimal de cases de stationnement requis pour desservir le bâtiment;

4º l'exploitation d'un stationnement à des fins commerciales ne doit pas diminuer pas le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre prescrit pour desservir le bâtiment.

SECTION II

NORMES D'EXERCICE DES USAGES

10. Une activité doit être exercée à l'intérieur d'un bâtiment.

11. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

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

SECTION III

BÂTIMENTS EXISTANTS

13. La démolition des bâtiments existants le 3 août 2004 est possible sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

SECTION IV

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

14. Aucun projet d'ensemble n'est autorisé sur le territoire visé à l'article 939.61 du présent règlement.

15. Si les dégagements relatifs aux marges, à la hauteur et au gabarit sont respectés, aucune norme relative à l'indice d'occupation du sol, au rapport plancher/terrain et au pourcentage d'aire libre, ne s'applique.

16. L'aire d'agrément est d'un minimum de 20 % de la superficie totale du territoire visé à l'article 939.61 du présent règlement.

§1. — *Boulevard René-Lévesque Est*

17. Un nouveau bâtiment situé en front du boulevard René-Lévesque Est doit respecter l'alignement des façades principales des bâtiments existants situés à l'ouest, seul un léger avancement égal à celui du bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec est autorisé.

18. La marge latérale ouest peut être nulle pour les quatre premiers étages hors sol, incluant la toiture. Le plus élevé de ces quatre étages peut comporter une marge variable en hauteur, correspondant à un plan incliné, compris entre zéro et deux mètres de recul, afin de permettre, à cet endroit, un aspect de toit mansardé. Il ne peut cependant y avoir aucun empiètement de corniche sur le lot voisin et les eaux de pluie doivent être canalisées de façon à ne pas s'écouler sur ce lot voisin. L'obtention de servitudes appropriées auprès du propriétaire du lot voisin peut permettre de ne pas tenir compte des précédentes restrictions associées à l'autorisation d'un plan incliné.

Un recul minimal de 3,25 mètres est exigé pour les étages situés au-dessus des étages visés par le premier alinéa.

19. La marge latérale peut être nulle pour tous les étages.

Pour les portions de mur non construites à la marge zéro, une marge minimale de deux mètres doit être respectée.

§2. — *Rue De Maisonneuve*

20. Une nouvelle construction située en front de la rue De Maisonneuve doit respecter l'alignement des façades principales des bâtiments existants voisins.

21. Une marge arrière, vis-à-vis les bâtiments situés aux 53 à 65, boulevard René-Lévesque Est doit être d'au moins 3,5 mètres. Toutefois, une marge arrière nulle est autorisée pour le stationnement pour un volume d'au plus trois mètres de hauteur par rapport au niveau du sol de la propriété adjacente.

Une construction ajoutée, notamment un mur, un muret ou une clôture, au-dessus de ce volume de trois mètres de hauteur, sur le stationnement ou bordant les bâtiments situés au 53 à 65, boulevard René-Lévesque Est, doit être ajourée d'au moins 70 % et ne pas dépasser deux mètres de hauteur.

22. La marge latérale est peut être nulle pour tous les étages.

Pour les portions de mur non construites à la marge zéro, une marge minimale de deux mètres doit être respectée.

23. La marge latérale ouest doit être d'au plus quatre mètres à la base du bâtiment.

Pour les portions de mur non construites à une marge nulle concernant les autres étages, une marge minimale de deux mètres doit être respectée.

SECTION V

VOLUMÉTRIE

24. La hauteur maximale autorisée pour de nouvelles constructions ne doit pas dépasser le niveau du toit du bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec à l'exception d'un volume d'une superficie maximale de 60 mètres carrés servant à la mécanique et pour les accès au toit. Ce volume doit être adossé au volume servant à la mécanique du bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec et doit faire partie intégrante du concept architectural.

25. Le volume principal aligné sur rue doit correspondre visuellement à la hauteur du plan droit du bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec sous le niveau de la mansarde existante. Une partie qui possède un dépassement de plus de 0,75 mètre doit être en recul d'au moins deux mètres minimum ou être pourvue d'un traitement en toit mansardé.

26. Une gradation de hauteur entre les bâtiments existants à l'ouest et le bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec à l'est est requise du côté du boulevard René-Lévesque Est.

27. L'effet de masse doit être évité par la modulation de la volumétrie autorisée.

28. Les étages supérieurs ne doivent pas être uniformes et ils doivent comprendre notamment des retraits ou des toits en pente afin d'atténuer les hauteurs.

SECTION VI

ARCHITECTURE

§1. — *Composition des façades*

29. Une approche qui traduit un traitement contemporain de l'architecture traditionnel du quartier est favorisée.

30. Un nouveau bâtiment ne doit pas refléter une rupture trop marquée par rapport aux bâtiments voisins. Le gabarit relativement important d'un nouveau bâtiment doit être atténué par une modulation volumétrique permettant une association visuelle étroite avec les bâtiments voisins de plus faible gabarit.

31. Les principes généraux de composition et le traitement des formes doivent être définis de manière à associer le bâtiment à son environnement et à minimiser son échelle. Les façades doivent également présenter des éléments en relief, en avancé ou en recul tout en offrant, dans le détail, un degré de finesse de niveau comparable aux bâtiments voisins.

32. L'évocation aux parties de lots d'origine, à travers l'architecture retenue, peut être avancée comme un élément intégrateur du projet dans la mesure où cela est développé en accord avec ses aspects fonctionnels.

33. Les dimensions et la distribution des ouvertures doivent être établies en fonction des objectifs d'intégration tout en demeurant cohérentes avec les vocations du bâtiment.

34. Des entrées principales au bâtiment doivent être mises en valeur autant du côté de la rue De Maisonneuve que du côté du boulevard René-Lévesque Est. À l'inverse, le traitement architectural des entrées et des sorties du stationnement ne doit pas être prédominant.

35. Compte tenu de leur grande visibilité, les façades arrière et latérales doivent être réalisées avec le même souci de qualité que les façades principales

donnant sur rue. Le traitement et l'aménagement des portions de toiture créées par des volumes en retrait requièrent la même attention.

36. Le traitement de la portion de la façade commerciale, à la base du bâtiment du côté du boulevard René-Lévesque Est, doit assurer une bonne continuité visuelle avec les portions correspondantes des bâtiments voisins. Il doit donc s'effectuer sur une hauteur d'environ un étage et demi par rapport au niveau du trottoir.

§2. — *Revêtement des façades*

37. Le choix des matériaux extérieurs, de leurs caractéristiques et de leurs couleurs doit être déterminé de façon à refléter l'environnement bâti. La maçonnerie, soit la pierre ou la brique d'argile, doit être utilisée comme revêtement extérieur. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture générale du quartier. Les portions de toitures comportant des sections en pente doivent posséder un revêtement de tôle traditionnelle ou un substitut semblable.

§3. — *Localisation des éléments de mécanique*

38. Les éléments de mécanique, telles la climatisation et l'évacuation d'air, doivent être regroupés au dernier niveau et intégrés à l'architecture du bâtiment. Le volume nécessaire doit être adossé à celui qui fait saillie sur le toit du bâtiment situé sur le lot numéro 1 303 777 du cadastre du Québec, à la limite latérale du lot. Les sorties des hottes, de sécheuses et de ventilateurs de salles de bain individuelles doivent également être localisées au toit, à moins qu'une alternative valable, intégrée et esthétique soit approuvée par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

SECTION VII

ACCÈS AU STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

39. L'accessibilité aux entrées et sorties du stationnement souterrain par la rue De Maisonneuve est privilégiée. Cependant, une entrée par le boulevard René-Lévesque Est et une sortie par la rue De Maisonneuve peuvent être autorisées dans la mesure où les mécanismes de contrôles permettent un accès rapide au stationnement sans obstruction de la voie publique.

40. La livraison et le service aux locaux commerciaux doit s'effectuer à partir du boulevard René-Lévesque Est.

SECTION VIII

INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

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

42. Les impacts visuels des nouvelles constructions pour les bâtiments existants doivent être minimisés en maintenant un niveau d'ensoleillement adéquat par des jeux de retraits dans les étages supérieurs et des teintes et colorations appropriées pour les matériaux de revêtement des murs arrières.

43. Le requérant doit démontrer préalablement à la délivrance d'un permis que le territoire visé à l'article 939.61 du présent règlement respecte les exigences environnementales applicables.

SECTION IX

AMÉNAGEMENT PAYSAGER

44. La plantation d'arbres ornementaux à grand développement est requise, en cour avant donnant sur le boulevard René-Lévesque Est, à raison d'un minimum de deux arbres. Ces arbres doivent avoir 50 millimètres ou plus de diamètre au tronc lors de la plantation et la profondeur minimale de la fosse de plantation doit être de 1,5 mètre.

CHAPITRE IV

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

45. Pour être approuvée et faire l'objet d'un permis de construction, une demande de permis de construction doit, en plus d'être conforme aux dispositions réglementaires applicables, respecter les conditions suivantes :

1º le terrain sur lequel doit être érigée un nouveau bâtiment, y compris ses dépendances, ne forme qu'un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre et ce lot est conforme aux normes de lotissement;

2º un nouveau lot ainsi créé, correspondant à la portion B du territoire d'intervention illustrée au plan numéro RA1VQ146PC10 de l'annexe IV du présent règlement, est soumis aux critères applicables dans le présent document;

3º l’affichage des locaux commerciaux situés du côté du boulevard René-Lévesque Est doit être prédéterminé et illustré en relation avec l’architecture du bâtiment et en respect avec le contexte avoisinant;

4º le requérant doit prévoir dans son calendrier de réalisation des délais et une enveloppe budgétaire afin d’effectuer, le cas échéant, des opérations de fouilles archéologiques liées à la présence de l’ancien cimetière des Colériques à proximité du site.

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

DOCUMENT NUMÉRO 11

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 3 419 833 ET 3 419 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 l'occupation des bâtiments ou ouvrages soumis au conseil d'arrondissement.

SECTION II

LIMITES DE L'INTERVENTION

2. Le territoire visé par les critères est illustré en ombragé au plan numéro RA1VQ146PC11 visé à l'article 939.69 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le territoire visé à l'article 939.69 du présent règlement est localisé en contrebas du Faubourg Saint-Jean, au pied du coteau Sainte-Geneviève et de la côte d'Abraham. Sur ce territoire on retrouve des constructions dès la fin du XVIIIe siècle, au cœur des secteurs des tanneries. Il 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 stratégique de ce territoire dans le quartier, la protection et la mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève et ses abords, la consolidation de la vocation résidentielle du quartier et la continuité de la trame de la rue De Saint-Vallier Est constituent les principaux enjeux sociaux, économiques et urbains qui influencent la mise en valeur de ce site. Les plans de construction, de modification de bâtiments ou d'autres ouvrages doivent respecter les objectifs suivants°:

1º assurer la cohérence et la compatibilité des nouvelles constructions avec le cadre bâti environnant et les caractéristiques particulières de ce territoire;

2º 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;

3º assurer la protection de la falaise en termes géologiques et biophysiques et la mise en valeur du coteau Sainte-Geneviève et de ses composantes dont notamment les escaliers, la promenade, la balustrade, à partir des espaces publics environnants;

4º favoriser le développement et la consolidation résidentielle sur l'ensemble du territoire et commerciale pour la partie en front de la rue De Saint-Vallier Est par le recyclage ou la construction de nouveaux bâtiments;

5º développer une architecture de qualité qui puisse constituer un apport enrichissant pour le milieu. À cet effet, le *Guide d'intervention* « *Conserver et mettre en valeur les quartiers centraux de Québec* », réalisé en 2002 par la Ville de Québec dans le cadre de l'Entente sur le développement culturel de Québec intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications du Québec et la Ville de Québec, constitue, à titre indicatif seulement, une référence;

6º favoriser la réalisation d'un projet exemplaire par l'intégration des plus récentes connaissances en matière de design et de technologies environnementales.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES

4. Sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond aux anciens lots numéros 1 477 041 et 1 477 042, les usages sont ceux autorisés dans la zone par le *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme*, et ses amendements, en vigueur le 10 octobre 2006. L'habitation n'est plus protégée à la condition d'être remplacée par de nouvelles unités de logement ou des ateliers d'artistes sur l'une de ces parties de lots.

5. En plus des usages autorisés dans la zone par le *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, et ses amendements, en vigueur le 10 octobre 2006, les usages des groupes Habitation 5 à 7 de ce règlement sont autorisés à tous les étages et un stationnement commercial couvert du groupe Commerce 8 de ce règlement au sous-sol et au rez-de-chaussée sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond à l'ancien lot numéro 1 477 044 est également autorisé.

SECTION II

NORMES D'EXERCICE DES USAGES COMMERCIAUX

6. Une activité doit être exploitée à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

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

SECTION III

BÂTIMENTS EXISTANTS

9. La démolition partielle du bâtiment existant le 10 octobre 2006 sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond à l'ancien lot numéro 1 477 042 est possible sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

SECTION IV

LOTISSEMENT

10. Les lots visés par le présent document peuvent être unifiés.

SECTION V

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

11. Si les dégagements relatifs aux marges, à la hauteur et au gabarit sont respectés, aucune norme relative à l'indice d'occupation du sol, au rapport plancher/terrain et au pourcentage d'aire libre, ne s'applique.

12. L'aire d'agrément est de 30 % minimum de la superficie totale du territoire visé à l'article 939.69 du présent règlement.

13. Sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond à l'ancien lot numéro 1 477 041, une marge latérale de 7,2 mètres est exigée du côté est.

14. Une distance de dégagement de 45 mètres du côté est de la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond à l'ancien lot numéro 1 477 041 est exigée pour les étages situés au-dessus de la hauteur maximale autorisée au *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, et ses amendements, en vigueur le 10 octobre 2006.

15. La partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond à l'ancien lot numéro 1 477 044, une marge latérale de deux mètres est exigée du côté ouest. Une marge nulle peut être acceptée après entente avec les propriétaires riverains.

SECTION VI

VOLUMÉTRIE

16. Malgré une disposition contraire, 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 pour un bâtiment à toit en pente ou en croupe.

17. La hauteur maximale autorisée pour de nouvelles constructions est de 16 mètres sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond aux anciens lots numéros 1 477 041 et 1 477 042 et de 15 mètres sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond à l'ancien lot numéro 1 477 044.

SECTION VII

ARCHITECTURE

§1. — *Composition des façades*

18. Une approche qui traduit un traitement contemporain de l'architecture traditionnelle du quartier est favorisée pour la partie résidentielle.

19. Un nouveau bâtiment ne doit pas refléter une rupture trop marquée par rapport aux bâtiments voisins. Une démarcation doit être atténuée par une modulation volumétrique qui permet une association visuelle étroite avec les bâtiments voisins.

20. Les principes généraux de composition et le traitement des formes doivent être définis de manière à associer le bâtiment à son environnement et à minimiser son échelle. Les façades doivent également présenter des éléments en relief, en avancé ou en recul tout en offrant, dans le détail, un degré de finesse de niveau comparable aux bâtiments voisins.

21. Les dimensions et la distribution des ouvertures doivent être établies en fonction des objectifs d'intégration tout en demeurant cohérents avec les vocations du bâtiment. Une attention particulière doit être portée au rez-de-chaussée afin d'animer la façade, autant de jour que de nuit.

22. Des entrées principales au bâtiment doivent être mises en valeur à l'intersection des rues Arago et De Saint-Vallier Est. À l'inverse, le traitement architectural des entrées et des sorties du stationnement ne doit pas être prédominant.

§2. — *Revêtement des façades*

23. Le choix des matériaux extérieurs, de leurs caractéristiques et de leurs couleurs doit être déterminé de façon à refléter l'environnement naturel et bâti. La maçonnerie, soit la pierre ou la brique d'argile, est privilégiée comme principal revêtement extérieur. Tout autre matériau complémentaire doit respecter l'esprit de l'architecture générale du quartier et celui de la falaise.

§3. — *Toiture*

24. Le traitement des façades de type mansardé n'est pas autorisé.

25. Un traitement architectural, artistique ou végétal de la partie du toit située en contrebas ou visible à partir de la rue Saint-Réal est exigé. L'aménagement de terrasses sur le toit n'est pas autorisé sur la partie des lots numéros 3 419 833 et 3 419 834 du cadastre du Québec qui correspond aux anciens lots numéros 1 477 041 et 1 477 042.

§4. — *Localisation des éléments de mécanique*

26. Les éléments de mécanique, tels une cage d'ascenseur et ceux qui servent à la climatisation et l'évacuation d'air, doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment et ne peuvent pas dépasser la hauteur autorisée.

27. Les sorties des hottes, des sécheuses et des ventilateurs de salles de bain individuelles peuvent être localisées au toit pour la partie du bâtiment qui donne sur la rue Arago seulement. Des sorties sur les façades arrières sont privilégiées sur l'ensemble du territoire visé à l'article 939.69 du présent règlement. Ces éléments doivent être illustrés sur les plans qui doivent être approuvés par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec pour la délivrance du permis de construction.

SECTION VIII

CIRCULATION, ACCÈS AU STATIONNEMENT ET AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

28. La localisation des accès au stationnement doit viser à ne pas augmenter la circulation sur les rues locales et à ne pas nuire au mouvement des véhicules en provenance de la rue Dorchester. À cet effet, seule une entrée au stationnement est autorisée sur la rue De Saint-Vallier Est. Une seconde entrée et la sortie du stationnement doivent être localisées sur la rue Arago.

29. La livraison et le service aux locaux commerciaux, au cas échéant, doit s'effectuer à partir d'aire réservée sur la rue Arago.

SECTION IX

PROTECTION ET INTÉGRATION ENVIRONNEMENTALE

30. Malgré une disposition contraire, la distance de protection exigée au pied d'une falaise peut être réduite. Le requérant doit soumettre pour une demande d'approbation de plan de construction :

1º un plan réalisé par un arpenteur-géomètre illustrant la zone de forte-pente, supérieure à 14 degrés, et les limites de la bande de terrain de dix mètres de profondeur, calculée à partir de la ligne du pied du talus;

2º une expertise réalisée par une personne spécialisée en géologie ou en géotechnique certifiant la possibilité d'ériger une construction à la bande de terrain de dix mètres tout en assurant la stabilité de la falaise et la sécurité des occupants au pied de cette falaise et établissant les mesures nécessaires pour assurer cette protection.

31. Un plan d'aménagement forestier accompagné d'un programme de gestion sanitaire de la falaise doit être réalisé et soumis pour approbation lors d'une demande de permis de construction.

32. Les bâtiments et les aménagements intérieurs et extérieurs réalisés doivent favoriser l'accessibilité universelle, l'intégration de l'efficacité énergétique et la gestion intégrée des déchets domestiques pour laquelle une aire dédiée à cette fin doit être adjacente à la voie d'entrée ou de sortie du stationnement de la rue Arago.

33. L'éclairage des espaces communs, les clôtures, les murets et les écrans doivent privilégier le sentiment de sécurité et de bien-être des résidants et participer au concept d'aménagement ainsi qu'au style architectural des projets, tant par la couleur que par le choix des matériaux. Les cours latérales doivent être aménagées, sécurisées et éclairées le cas échéant.

SECTION X

ENSEIGNES

34. Les grandes lignes du concept d'affichage doivent être induites dès la conception des bâtiments en front de la rue De Saint-Vallier Est, afin de favoriser une bonne intégration aux bâtiments et à l'aménagement paysager.

SECTION XI

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 12

TERRITOIRE CONSTITUÉ DES LOTS NUMÉROS 1 479 534 À 1 479 557 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

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 l'occupation des bâtiments ou 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 RA1VQ146PC12 visé à l'article 939.77 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le territoire visé à l'article 939.77 du présent règlement est localisé en plein cœur du centre-ville de Québec. Il accueille un lieu culturel et d'animation majeur pour la ville, soit la bibliothèque Gabrielle-Roy et la place Jacques-Cartier.

La localisation stratégique du territoire dans le quartier, la poursuite des efforts de consolidation du centre-ville Basse-Ville, le développement d'un centre d'affaires animé par un accroissement continu des activités de bureaux dans le respect de la population résidante constituent les grands enjeux sociaux, économiques et urbains qui influencent la mise en valeur de ce territoire. D'éventuelles propositions de construction, de rénovation et d'aménagement doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1º favoriser la réalisation d'un projet exemplaire en matière d'intégration d'un projet privé à un équipement public d'envergure en apportant une contribution au quartier et en tenant compte de la clientèle à la fois diversifiée et fragile de ce secteur;

2º favoriser le développement et la consolidation de la fonction administrative et commerciale au cœur du centre-ville, plus particulièrement dans le noyau institutionnel formé par la bibliothèque et le bureau d'arrondissement;

3º assurer la cohérence et la compatibilité des nouvelles constructions avec les caractéristiques du territoire d'intervention et du cadre bâti environnant;

4º développer une architecture de qualité qui puisse constituer un apport enrichissant pour le milieu et favoriser une plus grande perméabilité des constructions actuelles et projetées sur la voie publique, soit sur les rues Dorchester, du Roi, de la Couronne et Saint-Joseph Est.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

SECTION I

USAGES

4. Les usages autorisés sont ceux autorisés par le *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, et ses amendements, en vigueur le 24 septembre 2007.

SECTION II

NORMES D'EXERCICE DES USAGES COMMERCIAUX

5. Une activité doit être exercée à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un kiosque extérieur de vente de fleurs.

6. L'activité ne doit causer aucune vibration, émanation de gaz ou de senteur, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du bâtiment, à l'exception du bruit ou de la senteur causé par les activités de vente de fleurs à l'extérieur.

SECTION III

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

7. Aucune norme relative à l'aire d'agrément, à l'indice d'occupation du sol et au rapport plancher terrain, ne s'applique.

SECTION IV

VOLUMÉTRIE

8. La hauteur maximale autorisée pour de nouvelles constructions ou pour l'agrandissement d'une construction existante est de 37 mètres. Cette hauteur doit correspondre à un nombre maximal de neuf étages, incluant l'auditorium et

excluant les étages de stationnement en souterrain. Elle inclut également l'ensemble des équipements de mécanique installés sur la toiture.

La hauteur autorisée correspond à une distance verticale, mesurée au centre de la façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est, entre le niveau du rez-de-chaussée de la bibliothèque actuelle et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée du bâtiment.

Toutefois, des détails architecturaux qui permettent une meilleure intégration aux constructions existantes ou une volumétrie plus intéressante peuvent légèrement excéder la hauteur autorisée, sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

SECTION V

ARCHITECTURE

§1. — *Composition des façades*

9. Une approche qui favorise la perméabilité des constructions sur la rue est favorisée. L'intégration de murs-rideaux ou d'une fenestration abondante est donc exigée sur toutes les façades des nouvelles constructions ou pour toute modification d'une façade existante. Une attention particulière doit être portée au rez-de-chaussée afin d'animer la façade, autant de jour que de nuit, plus particulièrement du côté de la rue du Roi.

Toutefois, il est possible de prévoir, au rez-de-chaussée des nouvelles constructions, une section comportant moins de fenestration du côté de la rue Saint-Joseph Est de manière à permettre l'emmagasinage de la chaleur produite par la réflexion des rayons du soleil sur la bâtisse et, par ricochet, sur la place Jacques-Cartier.

10. Une nouvelle construction doit pouvoir rompre avec l'architecture rigide des constructions existantes, tout en s'intégrant harmonieusement à celles-ci, soit par des détails d'architecture, soit par des avancés et des reculs sur les façades.

11. La volumétrie générale doit également présenter des éléments en relief, en avancé ou en recul afin de minimiser l'impact de la hauteur sur l'environnement immédiat.

12. L'entrée principale du bâtiment doit se faire sur la rue Saint-Joseph Est, en libérant toutefois l'espace nécessaire au réaménagement de la place Jacques-Cartier de façon à ce que la circulation des usagers de la bibliothèque et des bureaux ne nuise pas à l'animation et à l'occupation de la place Jacques Cartier.

§2. — *Revêtement des façades*

13. Le choix des matériaux extérieurs, de leurs caractéristiques et de leurs couleurs doit donner une facture contemporaine aux constructions projetées et en faire un projet exemplaire dans le milieu, notamment par la qualité de ces matériaux.

§3. — *Localisation des éléments de mécanique*

14. Tous les éléments de mécanique, telles une cage d'ascenseur, la climatisation et l'évacuation d'air, doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment et ne peuvent pas dépasser la hauteur autorisée.

SECTION VI

NORMES DE STATIONNEMENT, DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

15. La localisation des accès au stationnement doit se faire au même endroit que leur emplacement existant le 22 janvier 2007 du côté de l'avenue de la Couronne.

16. La livraison et les autres services aux locaux commerciaux, aux bureaux et à la bibliothèque doivent s'effectuer à partir d'une aire de chargement et de déchargement réservée sur la rue du Roi.

17. Le monte-charge doit être localisé à l'endroit de l'aire de chargement et de déchargement.

SECTION VII

ASPECT ENVIRONNEMENTAL

18. L'aménagement intérieur et extérieur du bâtiment doit favoriser la gestion intégrée des matières résiduelles, telle leur récupération à la source, en prévoyant une aire dédiée à cette fin.

19. Le projet doit favoriser l'intégration de l'efficacité énergétique du bâtiment par l'aménagement d'un toit vert ou tout autre type de mesure en ce sens.

SECTION VIII

AUTRE NORME

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

DOCUMENT NUMÉRO 14

TERRITOIRE CONSTITUÉ DU LOT NUMÉRO 1 303 402 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I

PORTÉE DU DOCUMENT

1. Le présent document précise les objectifs ainsi que 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 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 RA1VQ146PC14 visé à l'article 939.85 du présent règlement.

SECTION III

OBJECTIFS GÉNÉRAUX

3. Le territoire visé à l'article 939.85 du présent règlement est localisé dans le quartier Montcalm en bordure de la rue Cartier.

4. D'éventuelles propositions de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement du territoire visé à l'article 939.85 du présent règlement doivent soutenir les objectifs fondamentaux suivants :

1º augmenter la superficie allouée au service d'alimentation existant sur la rue Cartier;

2º augmenter l'offre en logements dans le quartier Montcalm;

3º assurer l'intégration harmonieuse du bâtiment par rapport aux bâtiments environnants;

4º miser sur une architecture contemporaine;

5º minimiser les impacts qui découlent des activités du débarcadère sur les résidences avoisinantes.

CHAPITRE II

CRITÈRES DE DESIGN ET D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AU TERRITOIRE

SECTION I

USAGES AUTORISÉS

5. Les usages autorisés dans un bâtiment construit ou modifié dans le cadre de plan de construction sont ceux autorisés dans la zone en vertu du *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, et ses amendements, en vigueur le 11 février 2008.

Toutefois, la superficie de plancher occupée dans un bâtiment principal par l'usage Commerce d'alimentation autorisé en vertu du règlement visé au premier alinéa peut être portée jusqu'à 2 000 mètres carrés. De plus, l'usage Commerce d'alimentation peut être agrandi au premier étage de l'immeuble.

Les usages résidentiels sont spécifiquement exclus au sous-sol et au rez-de-chaussée pour une construction neuve ou le recyclage d'un édifice commercial.

SECTION II

HAUTEUR

6. La hauteur maximale du bâtiment est de 14 mètres.

SECTION III

IMPLANTATION

7. Les nouvelles constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes et environnantes.

8. Les marges de recul avant, latérales et arrière peuvent être nulles sous réserve de l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

SECTION IV

INDICE D'OCCUPATION DU SOL ET RAPPORT PLANCHER / TERRAIN

9. L'indice d'occupation du sol minimal peut être de 1 et le rapport plancher / terrain peut être de 3.

SECTION V

POURCENTAGE D'AIRE LIBRE

10. Le pourcentage d'aire libre peut être nul.

SECTION VI

ARCHITECTURE

11. Le bâtiment doit offrir un équilibre dans sa composition d'ensemble et il doit être en harmonie avec les façades voisines. L'architecture du bâtiment doit refléter les usages auxquels il est destiné.

12. Les matériaux de revêtement extérieur doivent être durables. L'utilisation de la maçonnerie est privilégiée.

13. Les façades latérales doivent contenir des décrochés, et ce, tant qu'elles ne sont pas mitoyennes à d'autres façades latérales de bâtiments adjacents.

SECTION VII

ÉLÉMENTS DE MÉCANIQUE

14. Tous les éléments de mécanique et les autres constructions accessoires, incluant les conduits d'évacuation d'air, doivent être recouverts de matériaux compatibles avec ceux du revêtement extérieur du bâtiment principal. Aucun élément de mécanique ou d'électricité ne doit dépasser la hauteur maximale permise pour le bâtiment à l'exception de ceux prévus à l'article 154 du *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif à l'ancienne Ville de Québec*, et ses amendements, en vigueur le 11 février 2008. Les volumes abritant ces éléments doivent être intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

15. Le choix, l'emplacement, l'orientation des éléments de mécanique du bâtiment et le traitement des éléments architecturaux et de leur enveloppe doivent, en plus de ce que prévoit l'article 14, faire l'objet d'une attention particulière en ce qui a trait à leur impact sonore. Le requérant doit faire la démonstration, au moment du dépôt des plans d'architecture, que ces éléments seront bien intégrés et que leur impact sonore est conforme aux normes de bruit en vigueur.

SECTION VIII

DÉBARCADÈRE

16. Les portes de débarcadère ou tout autre élément technique apparent doivent être recouverts de matériaux compatibles avec ceux du revêtement extérieur du bâtiment principal et être dissimulés ou faire partie intégrante de la composition architecturale du bâtiment.

SECTION IX

STATIONNEMENT

17. La norme minimale de stationnement est d'une case de stationnement par 40 mètres carrés pour l'usage commercial et 0,5 case par logement pour l'usage résidentiel.

SECTION X

AFFICHAGE

18. Les grandes lignes du concept d'affichage doivent être induites dès la conception du projet. Les enseignes doivent bien s'intégrer à l'architecture des façades du bâtiment et être de même facture sur l'ensemble du bâtiment.

SECTION XI

AUTRE NORME

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