

Quartier Saint-Roch
Règlement omnibus R.C.A1.V.Q.47

Consultation publique du conseil de quartier de Saint-Roch, mercredi 9 novembre 2011, 19 h, Bureau de l'arrondissement de La Cité-Limoilou, 399, rue Saint-Joseph Est, salle Armand-Trottier

Modifications plus importantes

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
8	12037Hb secteur visé (entre Christophe-Colomb, De Magellan, Arago, des Voltigeurs)	<p>Créer une nouvelle zone 12045Hc à même une partie de la zone 12037Hb.</p> <p>Dans cette nouvelle zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre les ateliers d'artistes à tous les étages. • Modifier la dominante pour une zone résidentielle de plus grand gabarit (de Hb à Hc – plus dense) • Permettre un plus grand nombre de logements par type de bâtiment. <p>Dans la zone 12037Hb :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifier la superficie d'aire d'agrément à 5 m² par logement au lieu de 20 m² • Mettre un pourcentage d'occupation au sol minimal de 35 % au lieu de 75 % • Mettre un pourcentage d'aire verte à 15 % au lieu de 25 % 	<p>Ce redécoupage permet de régulariser trois bâtiments actuellement dérogatoires.</p> <p>On retrouve déjà des ateliers d'artistes dans cette nouvelle zone.</p> <p>Cohérence. Ne change rien.</p> <p>Rendre les immeubles actuels conformes.</p> <p>On retrouve habituellement 5 m². Donc correction.</p> <p>Ce pourcentage est actuellement trop élevé. 75 % est une erreur. Habituellement on retrouve dans l'arrondissement un POS entre 20 % et 35 %. Parfois 50 %, mais beaucoup plus rare (cela dépend des milieux).</p> <p>Le pourcentage proposé correspond à ce que l'on retrouve actuellement dans ces zones.</p>
17	12001RA, 12004HC, 12006PB, 12009PA, 12016MB, 12018MB, 12020MA, 12022MC, 12024MB, 12026MB, 12027Cc, 12029MB, 12030Mc, 12031Mc,	<p>Dans la plupart des zones commerciales et industrielles du quartier, exiger que le stationnement commercial soit intérieur.</p> <p>Définition du stationnement commercial : stationnement où on loue des espaces de stationnement à l'heure ou à la journée.</p>	<p>Cette spécification a été omise lors de la transposition réglementaire.</p> <p>La plupart de ces zones autorisaient, sous l'ancien règlement, le stationnement commercial, mais de surface.</p> <p>On souhaite éviter le stationnement de surface.</p>

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
	12032Mc, 12033Mb, 12034Mc, 12035Mc, 12036Hb, 12038Mc, 12040Mb, 12041Mc, 12042Mc		Ce principe s'applique à tout l'arrondissement.

Modifications mineures

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
1	12003Ma Pointe-aux-Lièvres	Retirer la mention « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente ».	La note concernant le calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain est superflue, puisque les terrains dans cette zone ne sont pas en pente.
2	12004Hc Pointe-aux-Lièvres/rue de la Croix-Rouge	Retirer les usages associés à la classe publique (bar, restaurant et services administratifs).	Il ne devrait donc pas y avoir d'usage associé puisque cet usage n'est pas autorisé dans la zone. Cohérence.
		Ajouter l'usage spécifiquement permit « Garderies et centres de la petite enfance ».	On retrouve actuellement deux garderies dans la zone, il y aurait donc lieu d'ajouter cet usage.
3	12010Mb de la Croix-Rouge et des Embarcations	Retirer les zéros au nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment pour l'usage H2 Habitation avec services communautaires.	Le nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment pour l'usage H2 Habitation avec services communautaires ne devrait pas être de zéro pour le nombre minimum et maximum, puisqu'il devrait être autorisé. Erreur.
4	12011Hc des Embarcations et du Chalutier	Modifier la dominante de la zone pour une zone industrielle faible (Ia).	Les usages ne correspondent pas aux usages constatés dans la zone. Cohérence.
		Modifier le type d'enseigne pour le type « Industriel » au lieu du type « général »	Adapter le type d'enseigne au type de milieu afin d'être cohérent.
5	12019Hb L'école primaire et le centre Saint-Roch	Créer une nouvelle zone 12044Pa à même une partie de la zone 12019Hb – modification au plan.	Les usages de cette zone (école primaire, piscine, etc.) devraient se retrouver dans une zone publique plutôt que résidentielle.
6	12024Mb rue Saint-Joseph entre Langelier et Caron 12029Mb rue Saint-Joseph, entre Saint-Dominique et de la Chapelle	Modifier la localisation de l'usage C1 Services administratifs en retirant le 1 et en ajouter 2+.	Afin d'autoriser l'usage C1 Services administratifs au-dessus du rez-de-chaussée (comme sous l'ancienne réglementation), nous devons mettre la localisation 2, 2+ (au lieu de 1, 2).

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
7	12033Mb rue Saint-Vallier entre Langelier et la côte d'Abraham	Retirer l'usage spécifiquement autorisé « Terrain de jeu de tir ».	Puisque cet usage (<i>Paintball</i>) est déjà inclus dans l'usage C3 Lieu de rassemblement.
		Retirer la localisation R+ à l'usage C2 Vente au détail et services.	Les bâtiments de cette zone ne possèdent pas plusieurs rez-de-chaussée, car le terrain est plat donc incohérence. Ne change rien.
9	12039Hb sud de la rue Fleurie entre la rue du Parvis et l'autoroute DMontmorency	Mettre un pourcentage d'occupation du sol minimal de 40 % au lieu de 75 %.	Le pourcentage d'occupation du sol est trop élevé comparativement aux autres zones résidentielles du quartier et de leur gabarit. Erreur.
10	12040Mb secteur des bretelles de l'autoroute DMontmorency	Ajouter les usages P3 Établissement d'éducation et de formation et P5 Établissement de santé sans hébergement.	Habituellement dans toutes les zones de type mixte, on ajoute les usages publics que l'on retrouve généralement dans une zone de ce type (mixte).
		L'usage C1 services administratifs est actuellement autorisé dans la zone, on souhaite y permettre les usages associés bar et un restaurant (limité en superficie et accès).	Ajout de certains usages associés afin d'être cohérents avec les usages permis.
11	12039Hb 12040Mb arrondissement historique du Vieux-Québec	Ajouter la mention « Un abri est prohibé en secteur protégé ». Abri (déf.) : une construction constituée de toile ou de matériau souple et destiné à abriter. Toutefois, parasols et auvents sont autorisés.	On retrouvait cet article dans le règlement antérieur (article 514). C'est un oubli. Donc, ne change rien.
12	12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 120123Hb, 12039Hb	Dans les grilles de spécifications, les ateliers d'artistes sont autorisés de deux façons soit de pleins droits et par droits acquis. Ce qui est incohérent. Ils seront uniquement en droit acquis.	Dans les zones d'habitations, étant donné que l'on souhaite prioriser l'habitation, il est préférable de gérer les ateliers d'artistes par droits acquis puisque lorsqu'ils sont autorisés de plein droit, ils ne sont pas encadrés par autant de normes, notamment celles concernant le bruit et la superficie maximale de 200 mètres carrés.
13	12019Hb entre du Prince-Édouard et Saint-François Est 12030Mc le long de Charest, entre Langelier et Dorchester	12019Hb et 12030Mc : permettre le type de bâtiment « isolé » d'un logement et plus par bâtiment sans nombre maximum de logement.	Nous retrouvons déjà dans ces zones des bâtiments isolés d'un logement et plus.
14	12038Mc entre Saint-Vallier et côte d'Abraham	Modifier le type d'enseigne pour le type 2 Patrimonial (au lieu du type 4 mixte)	Adapter le type d'enseigne au type de milieu afin d'être cohérent.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
15	12030Mc 12034Mc 12031Mc 12027Cc 12032Mc 12029Mb 12035Mc principalement entre Saint-Joseph et Saint-Vallier	Toutes les zones : Retirer la localisation proposée (soit exemple R, 1 et 2) afin de permettre l'usage I1 Industrie de haute technologie à tous les étages pour chacune des zones. 12035Mc : Retirer la localisation proposée (soit R, 1 et 2) afin de permettre l'usage C1 Services administratifs à tous les étages.	Offrir davantage de souplesse concernant la localisation (aux étages) pour les industries de haute technologie dans les zones citées. De plus, il est préférable que dans la zone 12035Mc, les bureaux (C1) possèdent la même localisation que l'usage I1 Industrie de haute technologie, puisque ces usages sont similaires. Donc seraient autorisés à tous les étages.
16	12022Mc entre St-Dominique et l'Autoroute 12032Mc 12041Mc le long de Charest, entre de la Chapelle et l'autoroute 12030Mc le long de Charest entre Langelier et Dorchester	12022Mc : Retirer à l'usage I2 Industrie artisanale la superficie maximale de plancher, inscrite qui est de 400 m ² (par établissement), car le règlement ne permet pas une superficie supérieure à 200 m ² 12032Mc, 12041Mc : Retirer à l'usage I2 Industrie artisanale la superficie maximale de plancher inscrite qui est de 250 m ² (par établissement). Mettre 200 m ² 12030Mc : Retirer la superficie maximale de plancher par établissement à l'usage I2 Industrie artisanale de 100 m ² .	Un usage du groupe I2 Industrie artisanale ne peut avoir une superficie maximale de plus de 200 m ² . Aucune superficie supérieure à ce nombre ne devrait donc être inscrite à la grille de spécifications. (Selon l'article 84 du R.C.A.1V.Q.4). Erreur cléricale. Idem. On souhaite permettre 200 m ² maximum.
18	12001Ra, 12002Ra, 12003Ma, 12006Pb, 12007Mb, 12008Ra, 12009Pa, 12010Mb, 12011la, 12014Ra, 12016Mb, 12018Mb, 12020Ma, 12022Mc, 12024Mb, 12025Pa, 12026Mb, 12027Cc, 12029Mb, 12030Mc, 12031Mc, 12032Mc, 12033Mb, 12034Mc, 12035Mc, 12038Mc, 12040Mb, 12041Mc, 12042Mc, 12043Mb, 12044Pa	Retirer la note concernant le stationnement en façade.	Cette note est superflue puisque l'implantation de stationnement en façade est très bien encadrée avec le règlement actuel. Ce principe s'applique à tout l'arrondissement. Ne change rien.
19	12016Mb 12018Mb 12022Mc 12024Mb 12026Mb 12027Cc 12029Mb 12030Mc 12031Mc	Retirer les usages spécifiquement autorisés reliés à l'encadrement, à l'imprimerie, à la fabrication de bijoux, à la fabrication de fourrures, à la fabrication de vêtements, à la finition ou au laminage de photos.	Ces usages sont également compris dans l'usage I2 Industrie artisanale. Ce dernier étant déjà autorisé dans la zone, ces usages sont donc superflus.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
	12032Mc 12033Mb 12034Mc 12038Mc 12040Mb 12041Mc 12042Mc		
20	12003MA, 12007MB, 12010MB, 12016MB, 12018MB, 12020MA, 12022Mc, 12024MB, 12026MB, 12027Cc, 12029MB, 12030Mc, 12031Mc, 12032Mc, 12033MB, 12034Mc, 12035Mc, 12038Mc, 12040MB, 12041MB, 12042Mc, 12043MB	Retirer la note suivante à la grille de spécifications de toutes les zones identifiées dans la colonne de gauche « Pour l'ensemble des usages exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, seules une aire publique ou une <u>vitrine</u> , commune à l'ensemble de ces usages, est autorisée du côté de la façade principale du bâtiment – article 692 ». Zones 12024Mb, 12026Mb, 12029Mb, 12041Mb et 12042Mc : Ajouter la note suivante « Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine – article 692 ».	La note sur les vitrines a été créée afin de favoriser l'animation des rues commerçantes, en plus d'inciter la continuité de la trame commerciale par des aires publiques et vitrines au rez-de-chaussée des bâtiments où des bureaux veulent s'y installer. On assure ainsi une certaine consolidation des axes urbains en créant des liens entre les différents secteurs d'activités et rues principales du centre-ville. La problématique survient avec le libellé de l'actuelle note. En effet, cette note oblige tous les usages situés au rez-de-chaussée d'avoir une vitrine. Toutefois, les usages de la classe Habitation de même que tout autre usage, à l'exception des bureaux, ne devraient pas être dans l'obligation d'animer le rez-de-chaussée du bâtiment au moyen d'une vitrine. Finalement, les zones où cette note s'applique se doivent d'être ciblées en fonction de leur localisation, soit situées de part et d'autre d'une rue commerciale. 1^{er} volet : modifier le libellé de l'actuelle note 2^e volet : ne viser que les rues principales de quartier
21	12018Mb le long de la rue de la Couronne, entre De La Salle et du Prince-Édouard 12020Ma le long de la rue du Pont 12024Mb 12026Mb le long de St-Joseph, entre Langelier et Dorchester 12029Mb le long de Saint-Joseph, entre de la Chapelle et St-Dominique 12033Mb le long de Saint-Vallier, entre Langelier et côte d'Abraham	Retirer la mention « La superficie maximale de plancher qui peut être destinée dans un bâtiment à un usage de la classe Habitation équivaut à 60 % de la superficie du lot sur lequel ce bâtiment est implanté».	La note faisant référence à l'article 409 n'est pas valable, puisque l'article 409 réfère à l'article 105 qui concerne un usage spécifiquement autorisé. Dans ce cas-ci, l'habitation est autorisée de plein droit à la grille de spécifications (et non pas spécifiquement autorisée). En outre, grâce à l'ajout d'éléments à la grille de spécifications dans la nouvelle réglementation (particulièrement l'aire d'agrément touchant les usages résidentiels), on peut donner l'obligation aux usages de la classe Habitation d'avoir des logements avec des dégagements et des aires extérieures pour les résidents. L'aire d'agrément doit être de 4 m ² par logement (rues principales de quartier dans milieux denses) ou de 5 m ² (autres milieux denses) afin de permettre ces espaces.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
22	La majorité des zones du quartier Saint-Roch, sauf celles où l'on ne retrouve aucun usage relié à l'affectation de commerce de vente au détail.	Ajouter la norme de densité relativement à la superficie maximale de plancher pour la vente au détail par établissement de 4 400 m ² .	Oublie. Ajustement à faire pour être en conformité avec le PDAD. Le règlement sur le contrôle intérimaire (R.V.Q.290) relativement aux établissements de vente au détail d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés impose l'interdiction d'avoir un établissement de vente au détail d'une superficie supérieure à 4 000 m ² dans toute la ville de Québec, sauf pour certaines exceptions. Pour cette affectation, les densités prescrites à un règlement d'urbanisme peuvent varier d'au plus 10 % par rapport à celles prescrites au présent PDAD et seront alors réputées conformes. La superficie maximale doit donc être de 4 400 m ² .
23	12003Ma Pointe-aux-Lièvres	Retirer le nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment (minimum et maximum) à l'usage H2 Habitation avec services communautaires.	L'usage H2 Habitation avec services communautaires possède un nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment de zéro (minimum et maximum), ce qui est impossible. On doit donc autoriser cet usage en retirant le nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment (minimum et maximum).
24	12030Mc 12031Mc 12032Mc le long de Charest	Ajouter l'usage P6 Établissement de santé avec hébergement dans les trois zones.	Dans l'ancien règlement de zonage (VQZ-3), ces zones autorisaient les usages publics de l'actuel groupe P6 Établissement de santé avec hébergement. Cet usage aurait donc dû être autorisé par la nouvelle réglementation.
25	12016Mb 12023Hb sur de la Reine, premier bâtiment à l'ouest de Dorchester	Déplacer la limite de la zone afin que le lot 1 478 516 soit inclus dans la zone 12023Hb. Un bâtiment de la zone mixte 12016Mb ne donnant pas pignon sur la rue commerciale aurait dû se trouver dans la zone résidentielle voisine (12023Hb).	Selon les mêmes principes de zonage que dans les autres zones de l'arrondissement, les bâtiments qui ont pignon sur la rue commerciale, doivent être dans la zone mixte de la rue commerciale et les autres bâtiments sont dans une autre zone. Erreur cléricale.
26	12012Hb	Retirer les usages associés - bar et restaurant à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement.	L'usage C3 Lieu de rassemblement n'est pas autorisé dans la zone. On ne peut donc y trouver des usages qui lui sont associés.