
FICHE SYNTHÈSE

Règlement R.V.Q. 1013

Règlement sur la réalisation d'un établissement résidentiel et d'un établissement résidentiel et commercial sur le lot numéro 1 303 381 du cadastre du Québec.

CONSULTATION PUBLIQUE EN VERTU DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME RELATIVEMENT AU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU SITE BON-PASTEUR DANS LE QUARTIER SAINT-SACREMENT

21 juillet 2008

1. CONTEXTE

Le conseil d'arrondissement de La Cité a approuvé (résolution A1-2008-113) un plan d'aménagement d'ensemble relativement aux zones 104-H-168.02, 105-H-165.17, 113-HP-167.05 et 115-R-150.01, tel qu'exigé en vertu du *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q.1131, approuvé par le conseil de la ville en novembre 2007. Ces zones correspondent à la propriété anciennement occupée par la Congrégation des sœurs du Bon-Pasteur sur le chemin Sainte-Foy, dans le quartier Saint-Sacrement.

La *Charte de la Ville de Québec* prévoit que le conseil de la ville peut, malgré tout règlement adopté par un conseil d'arrondissement, en l'occurrence le *Règlement de l'arrondissement de La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne ville de Québec*, adopter un règlement pour permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un établissement résidentiel, commercial ou industriel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 mètres carrés (Charte, article 74.4, paragraphe 3). La Charte prévoit également que ce règlement doit faire l'objet d'une consultation publique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, mais qu'il n'est pas susceptible d'approbation référendaire (Charte, article 74.5).

Le contenu du Règlement R.V.Q.1031 a été élaboré spécifiquement pour permettre la mise en œuvre du plan approuvé par le conseil d'arrondissement (annexe I) le 28 avril dernier. Il ne remplace toutefois pas le zonage en vigueur, mais prévoit l'ensemble des conditions nécessaires à la réalisation de ce plan.

Le présent règlement a donc pour effet de permettre la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel et d'un projet relatif à un établissement résidentiel et commercial sur la propriété visée au premier paragraphe.

2. ANALYSE

En novembre 2007, le conseil de la ville approuvait les critères devant orienter le développement de la propriété visée, en vertu du *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131. Ces critères ont été définis en fonction de 4 grandes thématiques :

1. Les usages, la densité et la hauteur permis :
 - Usages résidentiels, certains usages commerciaux et administratifs
 - Gradation des hauteurs et diversité des gabarits
 - Hauteurs minimales et maximales (2 à 12 étages)
2. L'environnement et les espaces publics :
 - Préservation de la falaise
 - Préservation du couvert boisé le long du chemin Sainte-Foy, soit à l'intérieur des marges avant actuelles
 - Création de nouveaux espaces publics
 - Contrôle des superficies imperméables
3. Le design urbain, le patrimoine et l'architecture :
 - Mise en valeur du caractère monumental de la propriété
 - Préservation de marges de dégagement sur le chemin Sainte-Foy
 - Préservation des constructions à valeur patrimoniale
4. La gestion de la circulation :
 - Continuité de la trame de rues du quartier
 - Continuité des réseaux piétonniers et cyclables actuels et projetés

Les diverses séances de travail et de consultation tenues avec la population du quartier Saint-Sacrement, depuis la présentation du plan par les promoteurs en juin 2006, ont permis de soulever les préoccupations des résidents à l'égard du développement projeté et de mieux cerner les enjeux de développement du site par rapport au milieu adjacent. Les principales modifications apportées au projet suite à ces consultations sont les suivantes :

- aménagement d'une rue publique longeant la falaise;
- conservation de la maison Raymond-Casgrain ainsi que de l'aire de dégagement devant celle-ci;
- modification du type d'habitations adossées aux propriétés de l'avenue Monk afin de prévoir uniquement des habitations unifamiliales de deux étages;
- décalage du plan global d'implantation vers l'ouest afin de permettre des cours arrière plus profondes pour les propriétés adossées à celles de l'avenue Monk;
- aménagement d'un espace de dégagement entre les bâtiments de moyenne densité, face aux résidences unifamiliales projetées à l'est du site;
- aménagement d'une rue publique longeant le parc linéaire;
- intégration de logements abordables;
- aménagement d'un accès piétonnier et cyclable uniquement dans le prolongement des rues Catherine-Jérémie et Saint-Ours;
- réduction de la hauteur des bâtiments dans la portion nord-est du site, en bordure de la falaise.

Le contenu du Règlement R.V.Q.1031 diffère du Règlement R.A.1V.Q.151 présenté en consultation publique le 29 mai dernier sur les aspects suivants :

- Sauf pour les habitations de basse densité adossées aux propriétés de l'avenue Monk, la hauteur « en mètres » a été ajustée afin de prévoir la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation du design final. Sans cet ajustement, des dérogations mineures auraient été rendues nécessaires par la suite. La hauteur totale en étages demeure la même.
- Les dispositions relatives à l'aire libre, à l'aire d'agrément et à l'indice d'occupation au sol ne s'appliquent généralement plus. Le plan de développement faisant partie intégrante du présent règlement, les exigences relatives à ces dispositions normatives devenaient donc superflues.

ANNEXE II PLAN EN ANNEXE AU RÈGLEMENT R.V.Q.1013

