

Modifications proposées au projet de règlement R.V.Q. 1639

1. Corrections au tableau 1

Corrections de fond :

1. Dans l'aire d'affectation M_GA_1 (Grande Allée/Bourlamaque), ajouter la note 3 (usage spécifiquement autorisé : service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain) à la 3^e colonne.
2. Dans l'aire d'affectation PIC_1 (Musée du Québec et son agrandissement), ajouter l'usage C 20 (restaurant) et une référence à la note 225 comme usage associé (bar sur café-terrasse associé à un restaurant).
3. Dans l'aire d'affectation M_GA_13 (partie du complexe Saint-Patrick), préciser une marge avant de 4 mètres.
4. Dans l'aire d'affectation M_GA_5 (partie du complexe Saint-Patrick), ajouter l'usage 12 (industrie artisanale) au R, 1 à la 3^e colonne.
5. Dans l'aire d'affectation M_SJ_2 (rue Saint-Jean), ajouter la localisation R+ à l'usage C 21 (débit d'alcool), à la 3^e colonne.
6. Dans l'aire d'affectation M_SJ_4 (rue Saint-Joachim), préciser la localisation R, R+,1 pour les groupes d'usages P 1, P 3, P 5 à la 3^e colonne.
7. Dans l'aire d'affectation M_HM_4 (îlot Saint-Vincent-de-Paul), ajouter l'usage I 2 (industrie artisanale) au R, R+, 1 à la 3^e colonne; remplacer la note 7 (distance maximale prescrite de 150 m entre 2 usages du groupe C 21) par la note 6 (location prohibée d'une chambre pour courte durée) à la 4^e colonne.
8. Dans l'aire d'affectation M_HM_6 (îlot sous les bretelles d'autoroute, secteur Saint-Roch), ajouter à la 3^e colonne le groupe d'usages I 1 (industrie de haute-technologie) au R, 1, 2 ainsi que la note 3 (usage spécifiquement autorisé : service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain).
9. Dans l'aire d'affectation M_DY_1 (îlot du Théâtre Capitoile), ajouter le groupe d'usages R 1 (parc), à la 3^e colonne.
10. Dans l'aire d'affectation M_RL_1 (place de la Capitale, place CIBC), retirer la note 11 à la 4^e colonne (la distance minimale prescrite entre deux établissements

destinés à des usages du groupe C 21 – débit d'alcool – est de 50 mètres, article 299), car l'usage C 21 n'est pas autorisé dans la zone.

11. Dans l'aire d'affectation M_RL_2 (îlot Berthelot, têtes d'îlot Scott), ajouter la note 3 « Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain ».
12. Dans les aires d'affectation PIC_2, R_GA_1, M_GA_1, M_GA_3, M_GA_4, M_GA_5, M_GA_7, M_GA_9, M_GA_12, M_GA_11, M_GA_13, PEV_4, M_SA_1, M_SA_2, M_SA_3, M_SA_4, PIC_4, M_SA_5, M_RL_3, M_RL_1, M_RL_4, M_SJ_4, PIC_5, M_SJ_1, M_SJ_2, M_HM_1, M_HM_2, M_HM_3, M_HM_4, M_AB_1 et M_DY_1, retirer l'usage associé « Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation – article 197 ».
13. Dans les aires d'affectation M_RL_2, M_RL_4, M_SJ_4, M_GA_13, ajouter l'exigence relative à la protection (et localisation) des logements au niveau R+, à la 7^e colonne.

Corrections de mise en page :

14. Dans les aires d'affectation M_HM_2, M_HM_3, M_HM_4, M_HM_5, retirer la norme concernant l'affichage.
15. Dans l'aire R_TB_1, déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artiste) à la 3^e colonne.
16. Dans l'aire R_RL_2, déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artiste) à la 3^e colonne.
17. Dans l'aire R_RL_3, déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artiste) à la 3^e colonne.
18. Dans l'aire M_SJ_2, déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : les ateliers d'artiste) à la 3^e colonne.
19. Dans l'aire d'affectation M_HM_6, déplacer les notes 4 (usages de commerces de proximité spécifiquement autorisés) et 8 (spécifiquement autorisé : ateliers d'artiste) à la 3^e colonne.
20. Dans l'aire M_AB_1, déplacer la note 8 (spécifiquement autorisé : ateliers d'artiste) à la 3^e colonne.

2. Corrections au texte du PPU

1. Remplacer le texte du 5^e paragraphe du 1^{er} alinéa de la section 3.2.2 par celui-ci :
« Accroître les hauteurs autorisées dans le Règlement d'urbanisme de

l'arrondissement de La Cité-Limoilou, adopté en décembre 2009, pour certains sites potentiels de développement identifiés à la carte 20, et ce, afin de permettre des projets résidentiels de haute densité ainsi que des projets à vocation mixte, majoritairement destinés à la fonction résidentielle ».

2. Au chapitre 3, à la section 3.2.4, au 3^e alinéa, sous le titre « Principes d'aménagement » retirer le 10^e paragraphe suivant : « éviter l'imposition de normes très restrictives relatives aux terrains présentant un certain dénivelé lorsque la topographie ne la justifie pas ou lorsque le paysage urbain construit et les propriétés visées par une telle norme font en sorte que son application contraint le développement du site ».
3. Au chapitre 3, à la section 3.2.4, ajouter à la liste des « Principes d'aménagement » du 3^e alinéa le paragraphe suivant : « pour tout nouveau projet d'agrandissement ou de construction, prévoir un concept architectural et d'aménagement qui contribue à réduire au minimum la pollution sonore (systèmes de mécanique des bâtiments), lumineuse (éclairage trop intense) et visuelle (localisation de conteneurs à déchets et autres) ».
4. Au chapitre 3, à la section 3.2.4, retirer le dernier paragraphe de cette sous-section et remplacer le 3^e paragraphe du 3^e alinéa intitulé « Principes d'aménagement » par le suivant :

« Privilégier, pour tous les nouveaux projets à construire, l'intégration de techniques de construction et d'entretien contribuant à réduire la consommation énergétique et l'impact sur l'environnement :

 - aménagements et architecture contribuant à la bonification du milieu de vie de la population résidante;
 - performance optimale en matière de consommation énergétique (toits verts, énergie solaire, matériaux de construction performants et autres);
 - mise en place des conditions répondant aux principes d'accessibilité universelle;
 - protection et renforcement du couvert végétal;
 - gestion intégrée des matières résiduelles (récupération à la source);
 - intégration d'abribus tempérés, de supports à vélo et de tout autre équipement qui encourage les déplacements actifs et durables ».

5. Au chapitre 3, à la section 3.2.6, à la fin du 2^e alinéa de cette section, retirer la dernière phrase et la remplacer par le texte suivant : « Dans le cadre des travaux d'infrastructures projetés (réseaux souterrains, trottoirs, pavage), la Ville favorisera, dans la mesure des budgets alloués, l'amélioration des aménagements de surface de l'espace public, plus particulièrement sur les axes nord-sud ».
6. Au chapitre 4, à la section 4.3, ajouter à la toute fin de cette section, la nouvelle sous-section suivante :

« La transformation des bâtiments existants

La colline Parlementaire présente donc aujourd'hui un profil bâti presque complété. Cependant, certains projets réalisés par le passé affichent aujourd'hui des lacunes en matière d'intégration à la trame urbaine, d'implantation par rapport à l'espace public collectif, de contrôle des vents, de luminosité, voire de qualité architecturale et autres.

La topographie du secteur présente des dénivelés importants, principalement dans l'axe nord-sud, ce qui complique grandement l'intégration des rez-de-chaussée des bâtiments avec l'espace public au sol. Lors de la construction des édifices en hauteur sur la colline Parlementaire, on a trop souvent négligé l'apparence des parties supérieures des bâtiments, laissant apparaître depuis les points de vue les plus hauts de la ville, les éléments de mécanique ou les systèmes de télécommunication sur les toitures, non intégrés à la volumétrie des bâtiments et sans égard au profil urbain. Les projets contemporains d'architecture tendent dorénavant vers une intégration optimale de ces équipements, à l'architecture du bâti. Ces intentions ont d'ailleurs été confirmées par la Ville à l'intérieur du nouveau règlement d'urbanisme harmonisé.

Dans le cadre des travaux de réfection de l'enveloppe des bâtiments, d'agrandissements et de surhaussements, il serait dorénavant souhaitable de corriger ces lacunes ou du moins d'amoindrir leur impact sur le milieu. Ces bonifications pourront prendre plusieurs formes :

- la bonification de l'architecture existante, de manière à assurer un confort accru pour les piétons (contrôle des vents, éclairage, ambiance sonore et autres) ou à améliorer l'apparence architecturale du bâtiment
- l'amélioration de l'interface du bâtiment avec le domaine public
- l'intégration des éléments de mécanique à l'architecture du bâtiment ».

L'édifice D'Youville

Le projet de surhaussement l'édifice D'Youville, élément signal majeur de la colline Parlementaire, devrait chercher à rendre plus conviviaux les aménagements au pourtour du bâtiment, de manière à améliorer le confort des piétons, à bonifier sa présence sur rue et à améliorer l'enveloppe globale du bâtiment. Ces grands objectifs se traduisent par le respect des critères suivants :

- intégrer au volume projeté les éléments apparents de mécanique du bâtiment;
 - intégrer aux volumes construits des éléments favorisant dans la mesure du possible le contrôle des vents dominants;
 - améliorer les façades de l'immeuble, principalement au niveau du rez-de-chaussée, de manière à assurer une plus grande couverture du bâtiment sur l'espace public;
 - encourager le réaménagement du rez-de-chaussée existant afin de favoriser une plus grande animation sur rue, principalement du côté de l'avenue Honoré-Mercier et de la place D'Youville.
7. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 3, ajouter un nouveau paragraphe dictant l'action suivante : « en collaboration avec le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine, procéder à une analyse visant à statuer sur le statut à privilégier pour la reconnaissance patrimoniale du secteur de la Grande Allée, en définissant les limites du territoire à reconnaître et en élaborant un énoncé de valeur patrimoniale applicable au secteur identifié ».
8. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 4, ajouter un nouveau paragraphe dictant l'action suivante : « modifier la réglementation d'urbanisme afin de s'assurer que dans les zones où se présentent des terrains dont le dénivelé est significatif, la hauteur maximale autorisée d'une construction sera calculée en tenant compte de la pente du terrain ».
9. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 5, préciser, au 6^e alinéa traitant du coteau Sainte-Geneviève que le lien reliant la colline Parlementaire au quartier Saint-Roch, dans le secteur des bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency, sera un lien mécanique.
10. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 5, ajouter à la liste des actions de la sous-section « La mise en valeur des espaces publics au pourtour et à l'intérieur des éléments de polarité », l'action suivante :
- « Aménager un nouvel espace public, à même l'espace vacant utilisé comme stationnement de surface à l'est de l'immeuble du 869, rue Saint-Jean et y

prévoir des zones destinées à la détente, au stationnement des vélos et au déplacement des piétons entre le faubourg et le centre des congrès ».

11. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 5, ajouter à la liste des actions de la sous-section « La consolidation des liens à partir de concepts axés sur des modes de développement durable », l'action suivante :

« Créer un lien piéton entre le secteur du centre des Congrès et le secteur commercial du quartier Saint-Jean-Baptiste, via l'espace vacant localisé dans l'axe de la promenade Desjardins et analyser la possibilité d'aménager un escalier (intérieur ou extérieur) afin de poursuivre ce lien pour rejoindre la promenade ».

12. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 4, ajouter à cette liste, à la suite du 5^e paragraphe, le 6^e paragraphe suivant :

« Analyser les diverses options qui contribueraient à l'accroissement des superficies végétalisées et transposer celles-ci lorsque possible dans la réglementation d'urbanisme : aménagements d'aires vertes au pourtour des bâtiments, aménagement de toits verts, murs végétalisés et autres ».

13. Au chapitre 5, à l'énumération des actions sous l'orientation 6, ajouter à cette liste, à la suite du 2^e paragraphe, le nouveau paragraphe suivant :

« Évaluer les sites potentiels d'installation de supports à vélo sur la colline Parlementaire et pour tout nouveau projet, intégrer ces équipements aux aménagements projetés au pourtour des bâtiments, lorsque possible ».

3. Corrections à la cartographie du PPU

1. À la carte 23, « Plan synthèse des intentions de mise en valeur », préciser que le lien entre le quartier Saint-Roch et l'îlot Saint-Vincent-de-Paul sera un lien « mécanique ».