

# PPU

**Modification du  
Programme particulier d'urbanisme  
pour le pôle urbain Belvédère,  
Règlement R.V.Q. 2767**

**&**

**Règlement de concordance de  
l'arrondissement de La Cité-Limoilou,  
Règlement R.C.A.1V.Q. 359**

9 mai 2019  
Assemblée publique de consultation

[ville.quebec.qc.ca/ppu](http://ville.quebec.qc.ca/ppu)



# Plan de la présentation

1. Projet de résidence pour personnes âgées
2. Modification du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)
3. Modification du Programme particulier d'urbanisme
4. Modification du Règlement sur l'urbanisme (zonage)
5. Prochaines étapes

# Projet immobilier

- Résidence pour personnes âgées d'environ 290 unités (autonomes, semi-autonomes et non autonomes)
- Bâtiment d'une hauteur de près de 25 mètres (de 5 à 8 étages, selon la pente du terrain)
- Présentation du projet par le promoteur (séance publique : 27 fév. 2019)





## Esquisses du projet fournies par le promoteur, Groupe Lokia



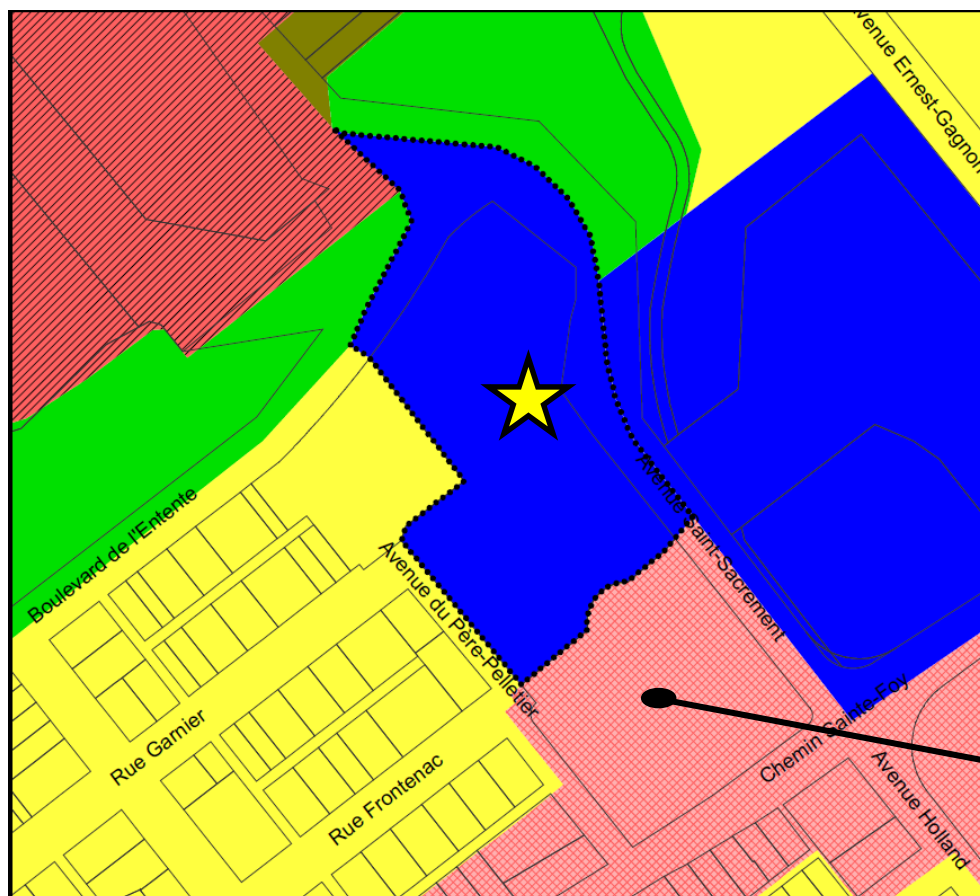
# Règlement R.V.Q. 2767

## Modification du PDAD

- Modification des grandes affectations du sol, afin de prévoir une affectation *Publique, institutionnelle et communautaire*
  - Nécessaire afin d'autoriser une résidence pour personnes âgées avec soins de santé de plus de 65 chambres
- Prévoir les normes de densité commerciale et administrative associées à cette affectation (maximum 5 000 m<sup>2</sup> par établissement)

# Règlement R.V.Q. 2767

## Modification du PDAD



### Plan des grandes affectations du sol

-  Public, institutionnel et communautaire
-  Résidentiel
-  Mixte
-  Parc et espaces verts

**Église du Très-Saint-Sacrement**

# Règlement R.V.Q. 2767

## Modification du PPU pour le pôle urbain Belvédère

Prévu au PPU depuis 2017 :

- Terrain identifié comme un secteur de requalification et de redéveloppement
- Critères pour autoriser le redéveloppement :
  - Préserver des percées visuelles vers la haute-ville et l'église
  - Minimiser l'imperméabilisation des surfaces
  - Maintenir ou augmenter la canopée

# Règlement R.V.Q. 2767

## Modification du PPU pour le pôle urbain Belvédère

Modifications au PPU proposées :

- Modification de la carte des hauteurs maximales prescrites (carte 10) : hauteur maximale **augmentée de 10 à 25 m**
- Prévoir les autres dispositions particulières



# Règlement R.C.A.1V.Q. 359

## Règlement de concordance

**Projet** de règlement modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec pour modifier le **PPU pour le pôle urbain Belvédère**

Concordance : contenus du PPU et des règlements de zonage doivent être identiques

Règlement de l'Arrondissement de **La Cité-Limoilou** sur l'urbanisme

# Règlement R.C.A.1V.Q. 359

## Usages autorisés

- P6 : Établissement de santé avec hébergement (65 lits max.)
- P7 : Établissement majeur de santé
- Projet d'ensemble autorisé pour tous les usages

## Hauteur maximale du bâtiment principal

- Augmentée à 25 m (en vigueur = 10 m)

## Autres normes

- Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 90%

# Questions?

Modification du Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain  
Belvédère, R.V.Q. 2767

Règlement de concordance de l'arrondissement de La Cité-Limoilou,  
R.C.A.1V.Q. 359