

Programme particulier d'urbanisme pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch



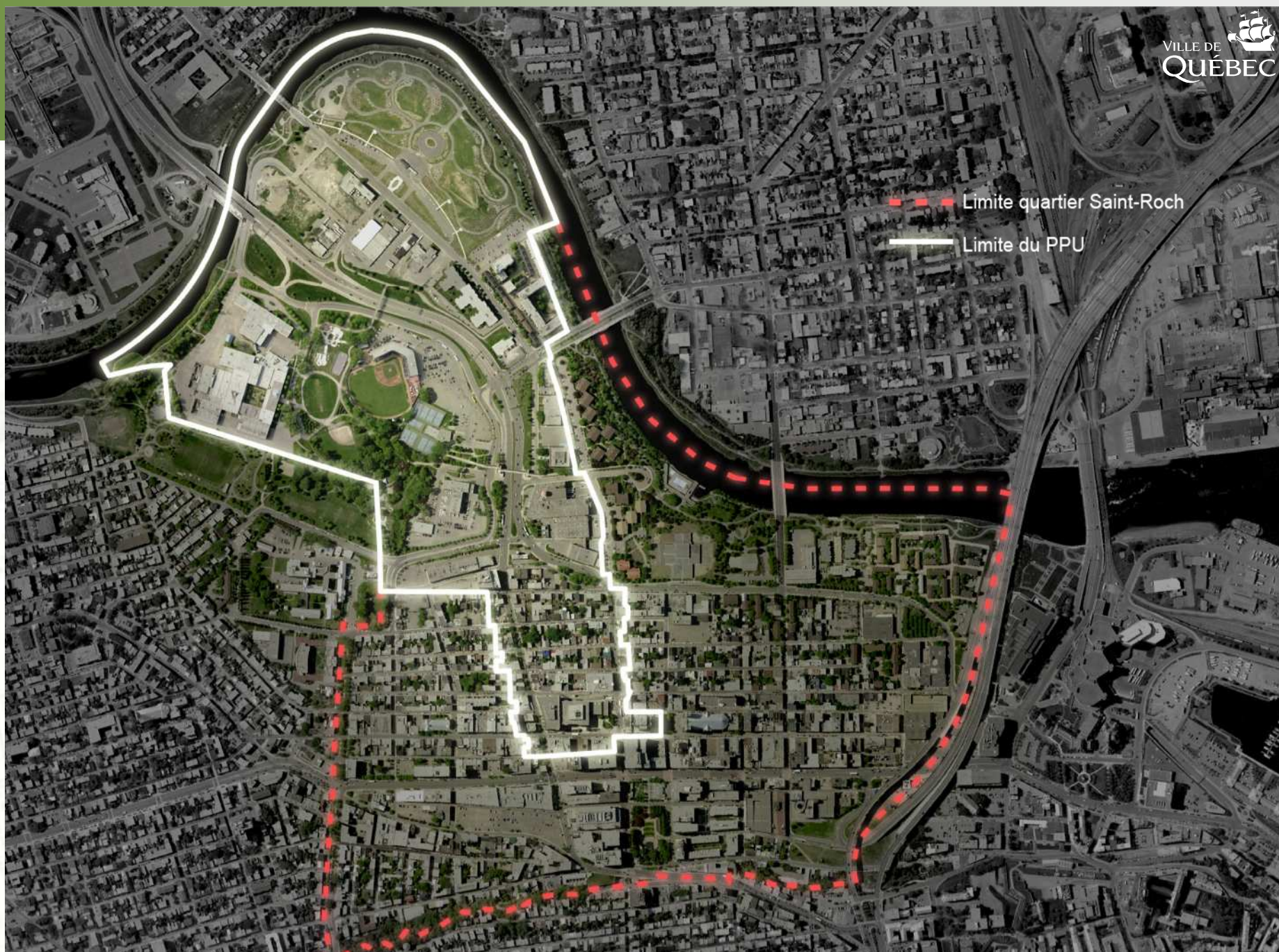
**Assemblée publique de consultation
27 novembre 2012**

Contenu de la présentation

- 1. Définition du Programme particulier d'urbanisme**
- 2. Concept d'aménagement et orientations**
- 3. Stratégie d'intervention**
- 4. Cadre réglementaire**
- 5. Étapes à venir**

1. Le PPU : définition et utilité

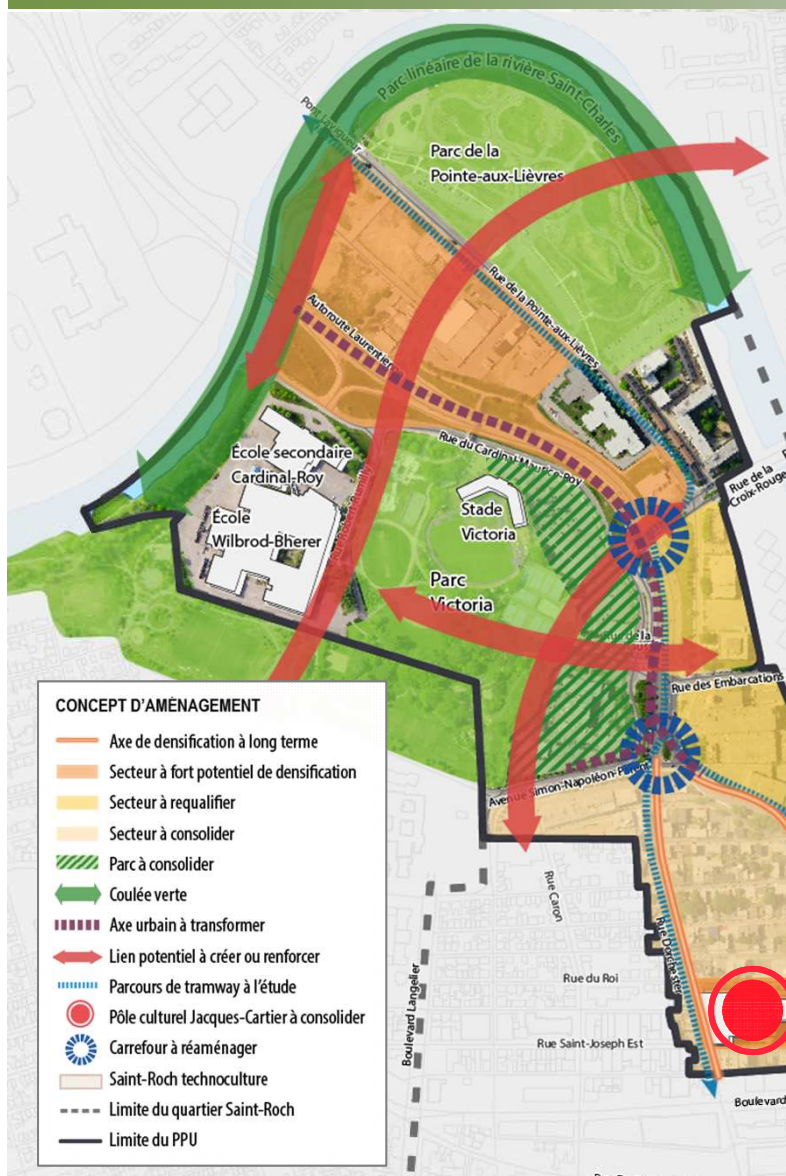
- ▶ **Outil d'aide à la prise de décision (L.A.U.)**
 - Partie intégrante du PDAD (ou plan d'urbanisme)
 - Orientations détaillées dans un secteur donné
 - Encadrement des projets dans une vision intégrée de développement
- ▶ **Stratégie d'intervention (PTI) - actions**
- ▶ **Ajustement des règles d'urbanisme**
- ▶ **Pouvoirs d'expropriation, programmes particuliers de subventions**
- ▶ **Adoption en deux phases**
 - Conseil municipal : contenu du PPU
 - Conseil d'arrondissement : règlement d'urbanisme modifié en concordance





2. Concept et orientations

Concept et orientations



- 1 Confirmer l'îlot de la place Jacques-Cartier comme pôle culturel du centre-ville et nœud majeur de transport en commun
- 2 Consolider et densifier le tissu urbain
- 3 Mettre en valeur les terrains désaffectés de la Pointe-aux-Lièvres
- 4 Consolider le parc Victoria et ses grands équipements publics
- 5 Retisser les liens entre le quartier Saint-Roch et les quartiers périphériques
- 6 Concrétiser le projet : « Saint-Roch TechnoCulture »



3. Stratégie d'intervention

Les projets par secteur



1. Le secteur de la Pointe-aux-Lièvres
2. Le secteur entre Croix-Rouge et Prince-Édouard
3. Le cœur du PPU
4. La place Jacques-Cartier et les îlots contigus
5. Le parc Victoria et les grandes institutions

Les projets : portion nord

Espaces récréatifs à consolider

- Bonification des équipements
- Ajout d'une nouvelle structure d'accueil (centre de loisirs)
- Relocalisation du poste de police
- Aménagement de stationnements écologiques
- Amélioration des liens vers le parc

Propriétés
gouvernementales
à recycler

Mobilité durable

- Transformation de l'autoroute
- Implantation du tramway

Consolider

- Terrains vacants
- Recyclage de propriétés

-  Secteur à fort potentiel de densification
-  Secteur à requalifier
-  Secteur à consolider
-  Parc à consolider
-  Carrefour à réaménager
-  Lien potentiel à renforcer ou créer
-  Axe urbain à transformer
-  Parcours de tramway

La vision : option 1 (poste de police)



La vision : option 2 (sans poste de police)



Les projets : portion sud



Plan image : portion sud



Place Jacques-Cartier : esquisse de potentiel



Place Jacques-Cartier : esquisse de potentiel

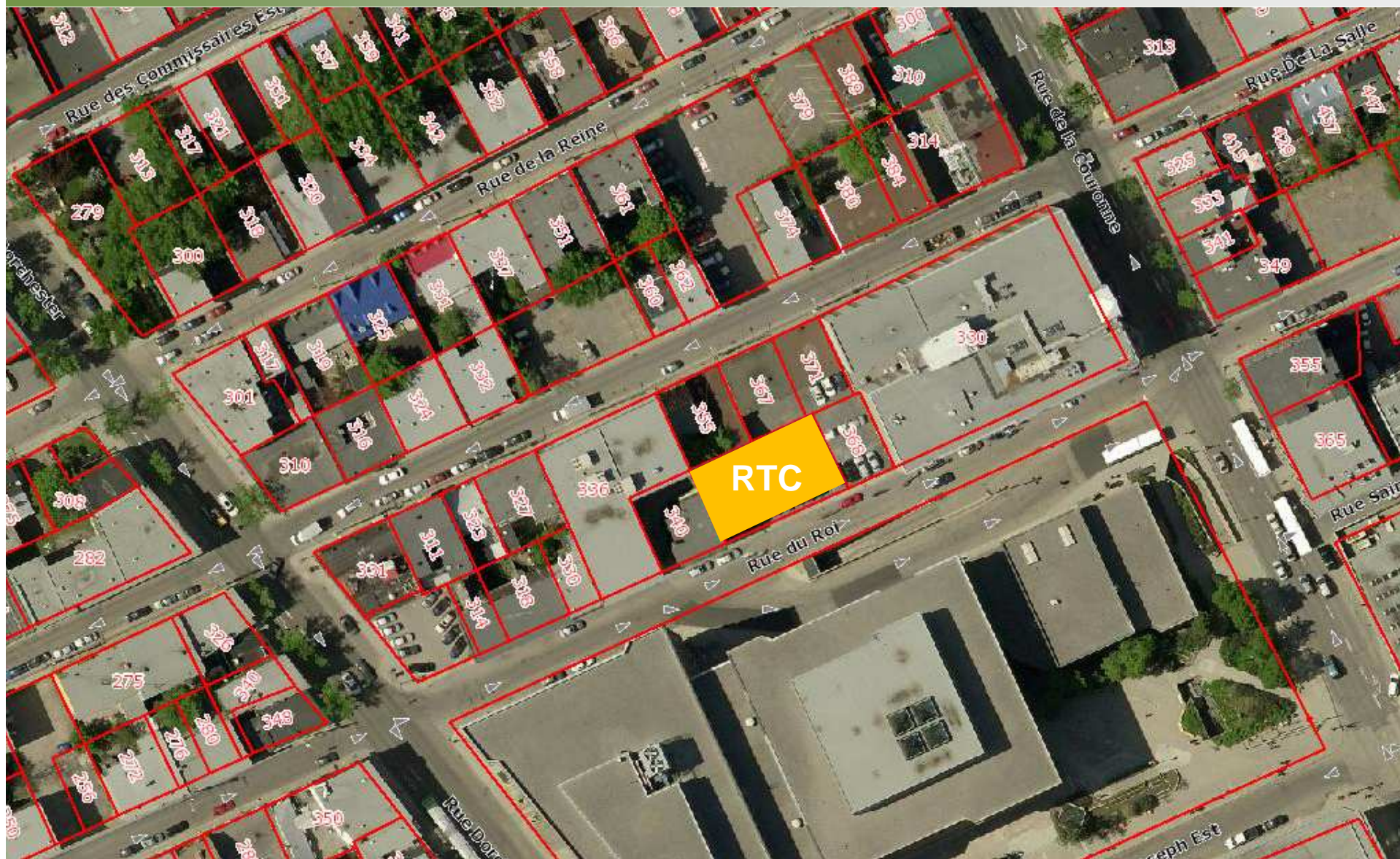




Projet Best Western : bâtiment actuel



Projet Best Western : propriété RTC



Best Western : agrandissement projeté



Best Western : esquisse de potentiel



Best Western : esquisse de potentiel


Hauteur autorisée : 19 m maximum



Best Western : esquisse de potentiel

Hauteur excédentaire autorisée :
36 m pour 30 % de la superficie
du bâtiment


30 %



Best Western : esquisse de potentiel

Hauteur excédentaire autorisée :
40 m pour la moitié du 30 %
de la hauteur excédentaire

15 %



Les projets d'aménagement du domaine public dans l'ensemble du secteur



- ▶ Mettre en œuvre le réseau cyclable
- ▶ Développer un réseau piéton en continu (améliorer les liens)





4. Cadre réglementaire

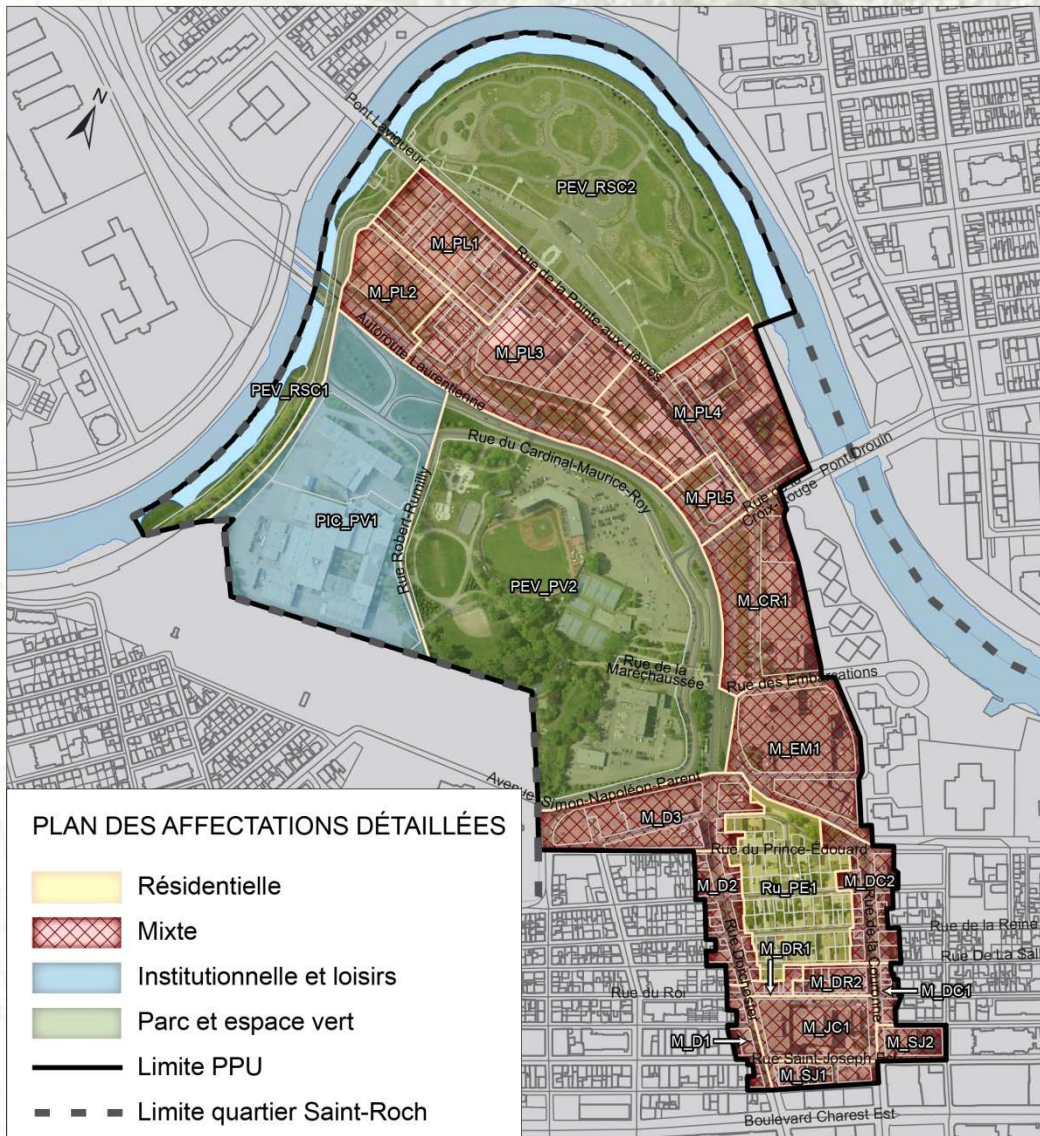
Modifications à la réglementation : objectifs

- ▶ **Reconduire les conditions générales de la réglementation actuellement en vigueur**
- ▶ **Permettre la mise en œuvre de l'écoquartier selon les conditions énoncées dans l'appel d'offres public**
- ▶ **Permettre l'apport de 4 projets structurants pour le secteur**
 - Nouvel équipement communautaire au parc Victoria
 - Projet d'hôtel à l'intersection des rues de la Pointe-aux-Lièvres et de la Croix-Rouge
 - Agrandissement de l'Hôtel Best Western, rue de La Salle
 - Nouvelle construction dans l'îlot de la place Jacques-Cartier

Modifications à la réglementation : dispositions concernées

- ▶ **Les limites de zone**
- ▶ **Les hauteurs (pointes de hauteurs ciblées)**
- ▶ **Certains usages**
 - Mixité recherchée
 - Maintien de la fonction résidentielle dans les cœurs d'îlots
- ▶ **Autres dispositions normatives**
 - Stationnement
 - Types d'enseigne
 - Projets d'ensemble
 - Aire verte
 - Pourcentage d'occupation au sol (POS)

Plan des affectations détaillées du PPU



- ▶ Exigence légale prévue au plan d'urbanisme
- ▶ Identifie les vocations dominantes souhaitées
- ▶ Prévoit les dispositions réglementaires applicables (zonage)
- ▶ 4 types d'affectations
 - Mixte
 - Résidentiel
 - Parc et espace vert
 - Public, institutionnel et communautaire

Plan des affectations détaillées du PPU

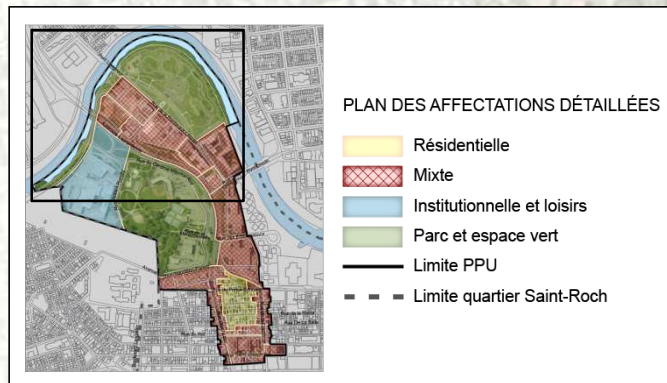
MPL_1 M_PL2 M_PL3 M_PL5 M_PL4

▶ Usages autorisés

- Habitation
- Commerces, bureaux, restaurants, bars
- Public : éducation, santé, CPE, autres
- Hôtel, résidence de tourisme (sauf M_PL1)

▶ Usages autorisés

- Habitation
- Centre de petite enfance

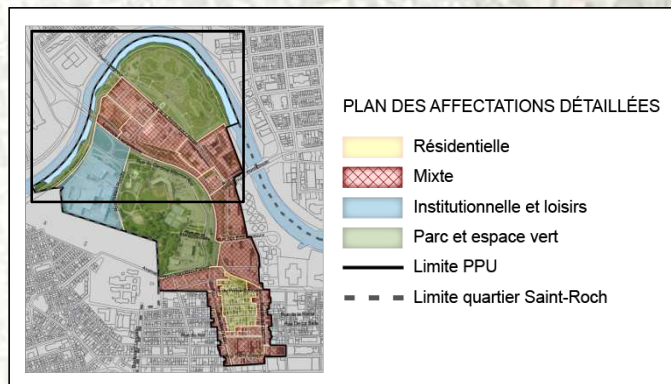


Plan des affectations détaillées du PPU

PEV_RSC1 PEV_RSC2

▸ Usages autorisés

- Parc, équipement sportif hivernal, marina
- Lieu de rassemblement (équipement sportif ou de loisir, piscine, théâtre extérieur)
- Café-terrasse

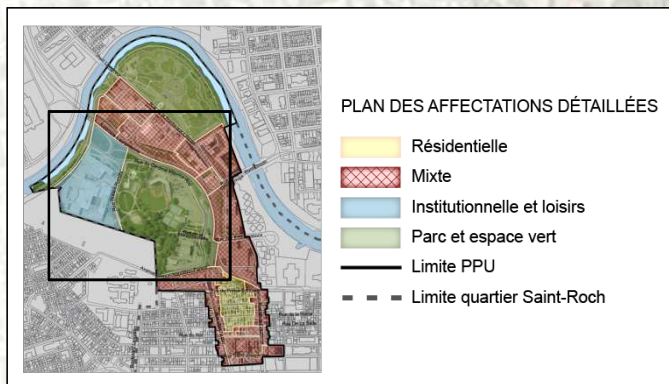


Plan des affectations détaillées du PPU

PIC_PV1 PEV_PV2

▶ Usages autorisés

- Public : éducation, formation, établissement culturel ou patrimonial
- Équipement récréatif extérieur
- Lieu de rassemblement
- Équipement de sécurité publique (PEV_PV2)

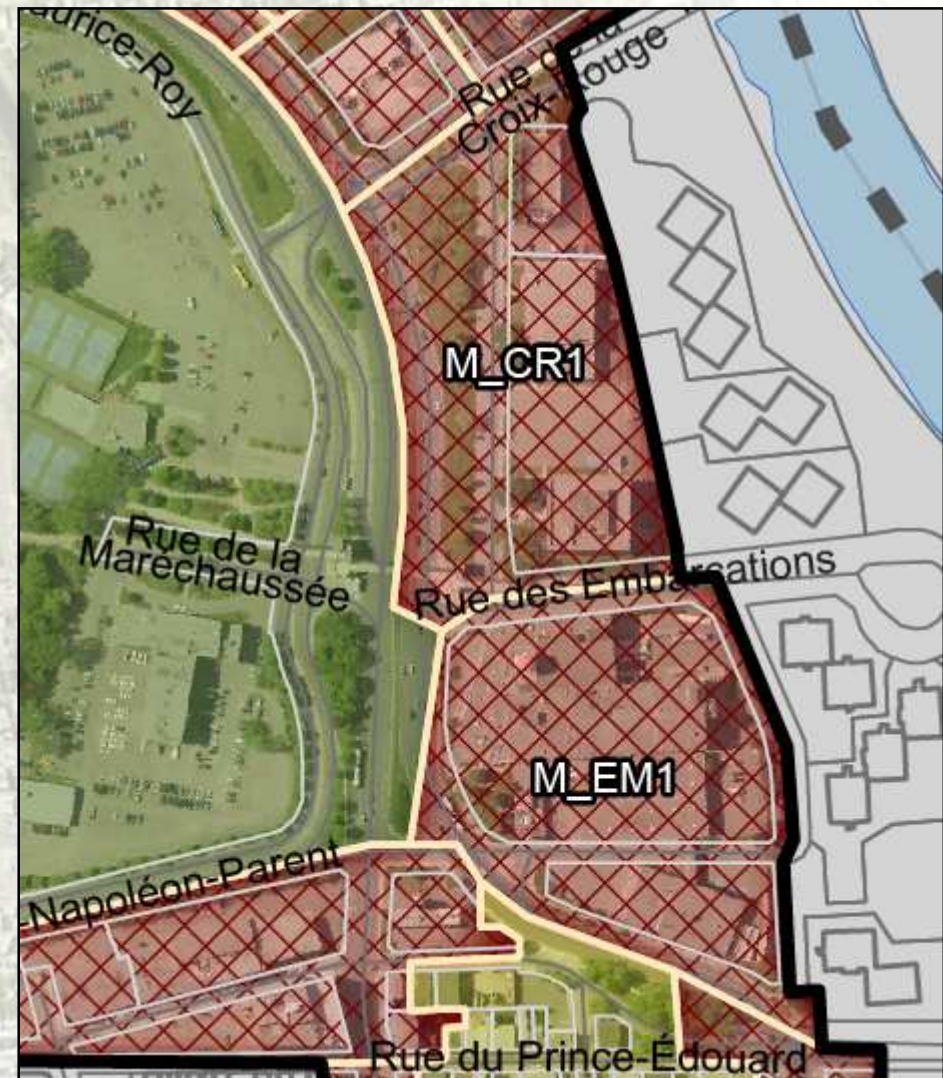
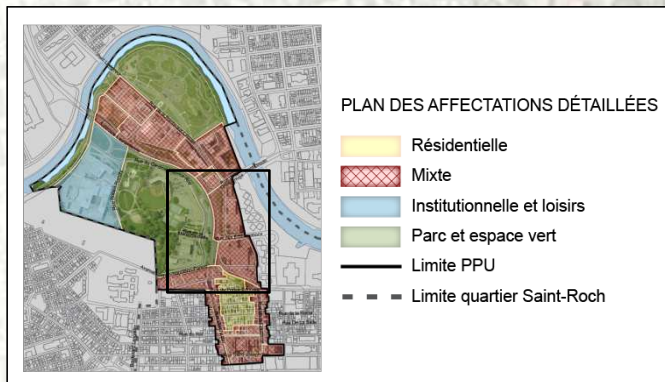


Plan des affectations détaillées du PPU

M_CR1

▸ Usages autorisés

- Habitation
- Commerces, bureaux, restaurants, bars
- Lieux de rassemblement
- Public : éducation, santé, établissement culturel
- Équipement de sécurité publique
- Tous types d'hôtellerie

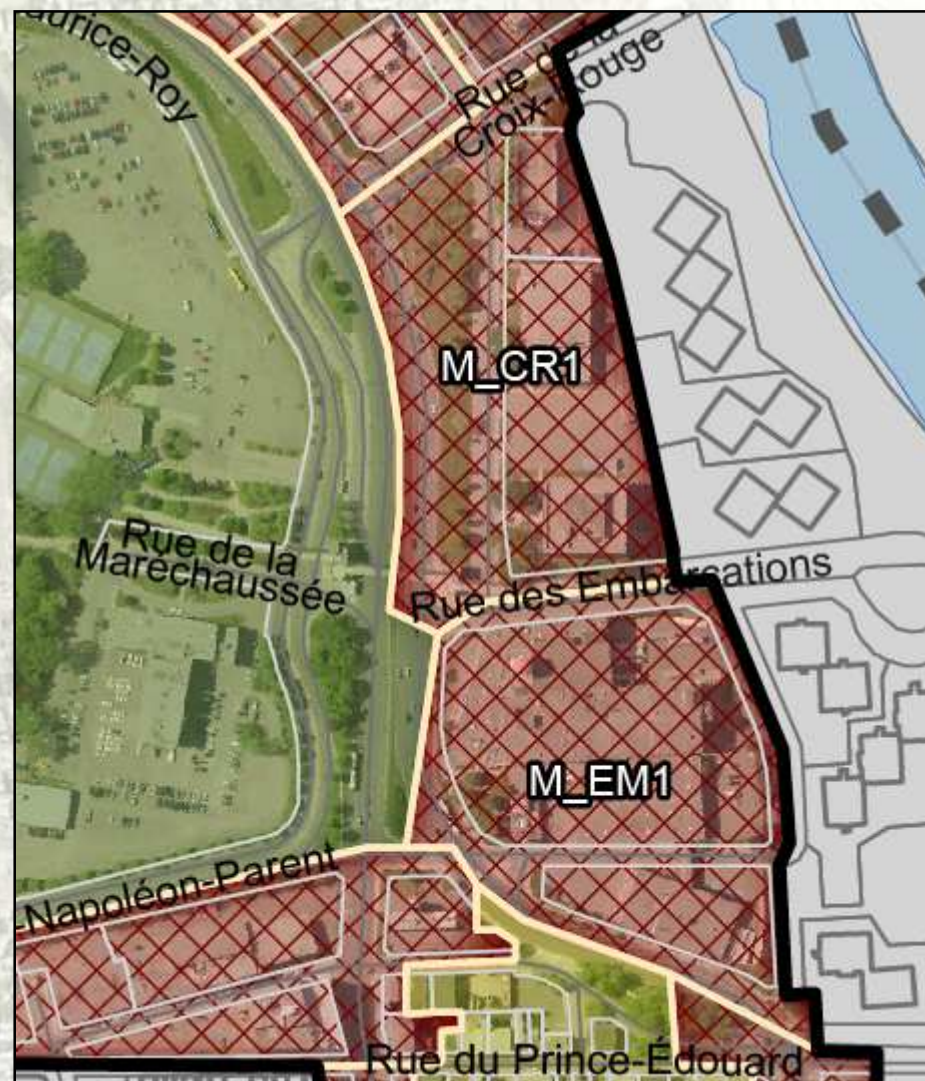
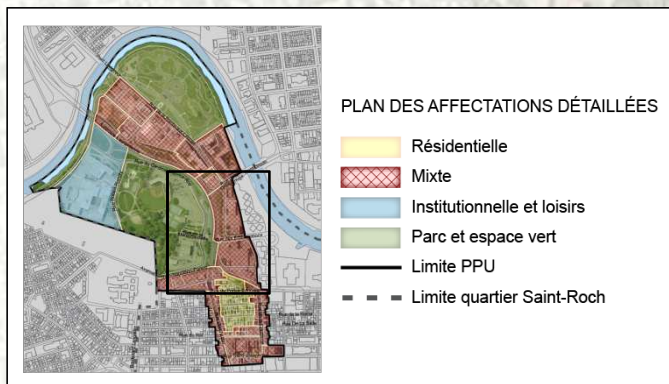


Plan des affectations détaillées du PPU

M_EM1

▶ Usages autorisés

- Habitation
- Commerces, bureaux
- Lieux de rassemblement
- Industries

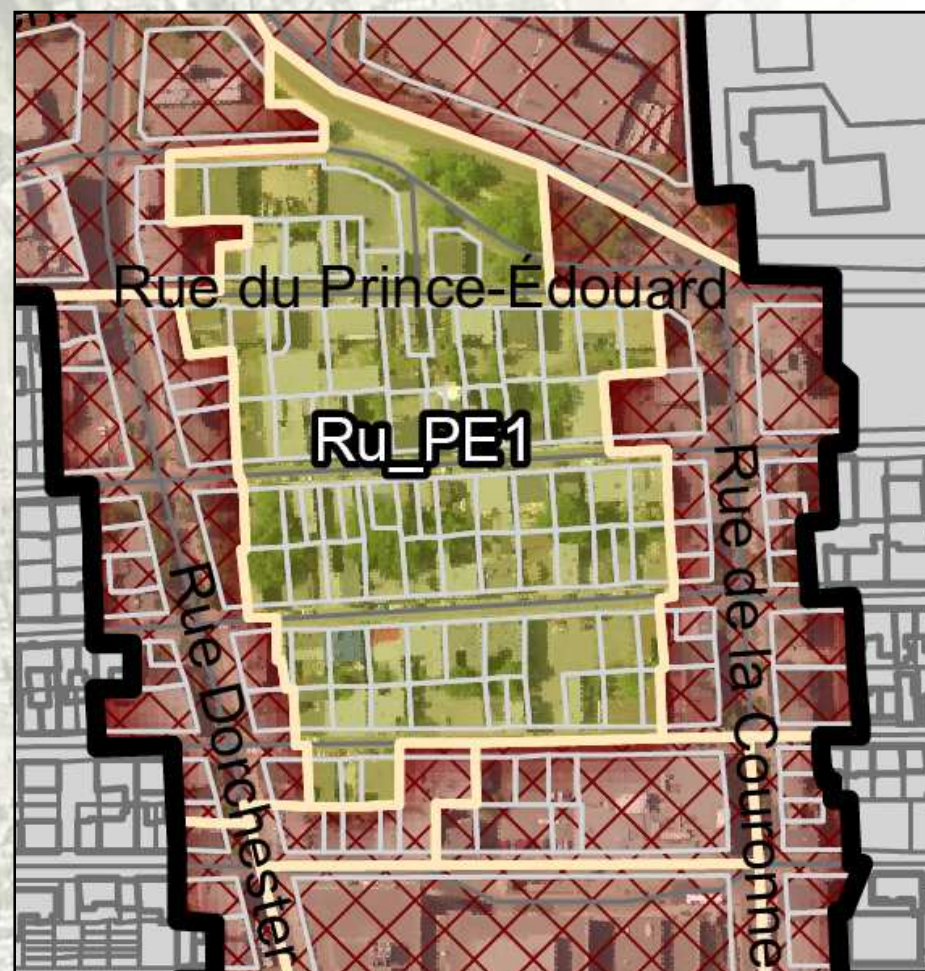
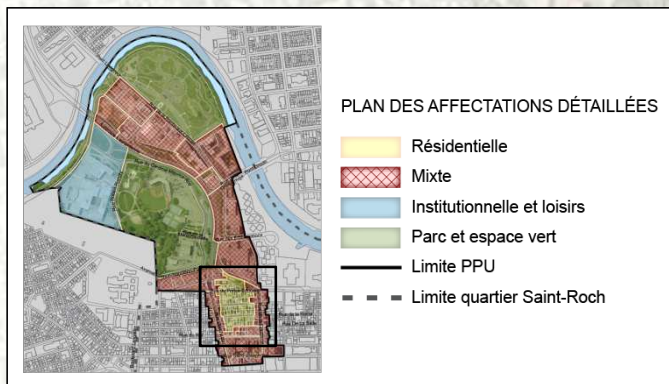


Plan des affectations détaillées du PPU

Ru_PE1

▶ Usages autorisés

- Habitation
- Petits restaurants de 30 m² maximum (bar associé, café-terrasse associé)

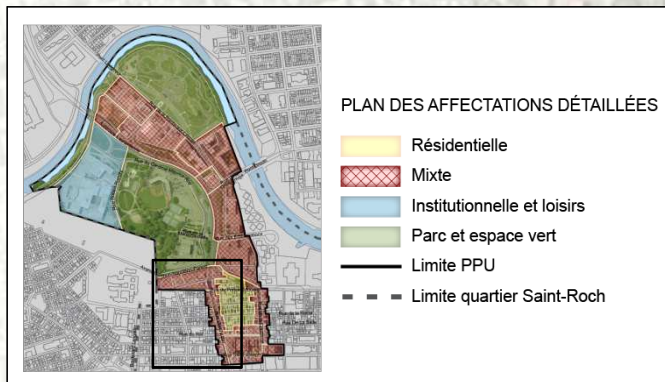


Plan des affectations détaillées du PPU

M_D3 M_D2 M_D1

▸ Usages autorisés

- Habitation
- Commerces, bureaux, restaurants, bars
- Lieux de rassemblement
- Public : éducation, santé, établissement culturel
- Tous types d'hôtellerie
- Poste d'essence (M_D3)

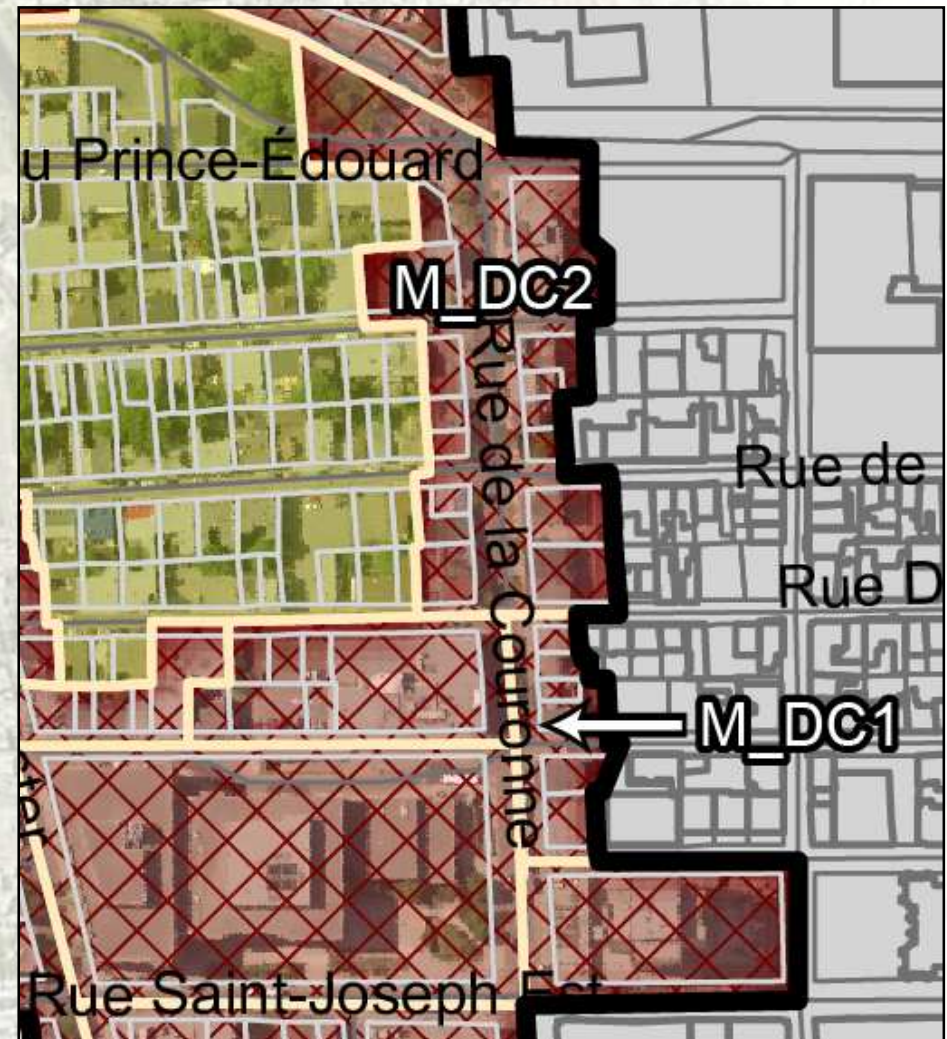
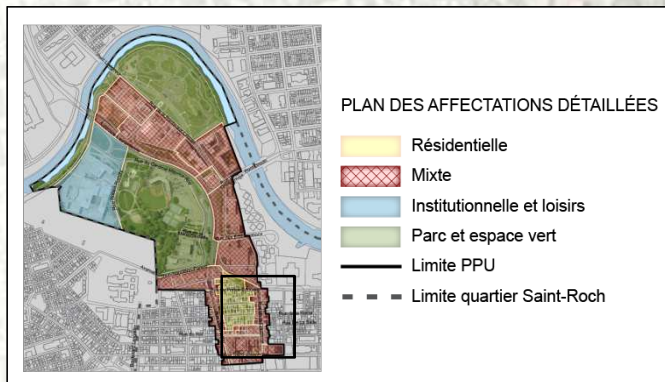


Plan des affectations détaillées du PPU

M_DC1 M_DC2

▶ Usages autorisés

- Habitation
- Commerces, bureaux, restaurants, bars
- Lieux de rassemblement
- Public : éducation, santé, établissement culturel
- Tous types d'hôtellerie

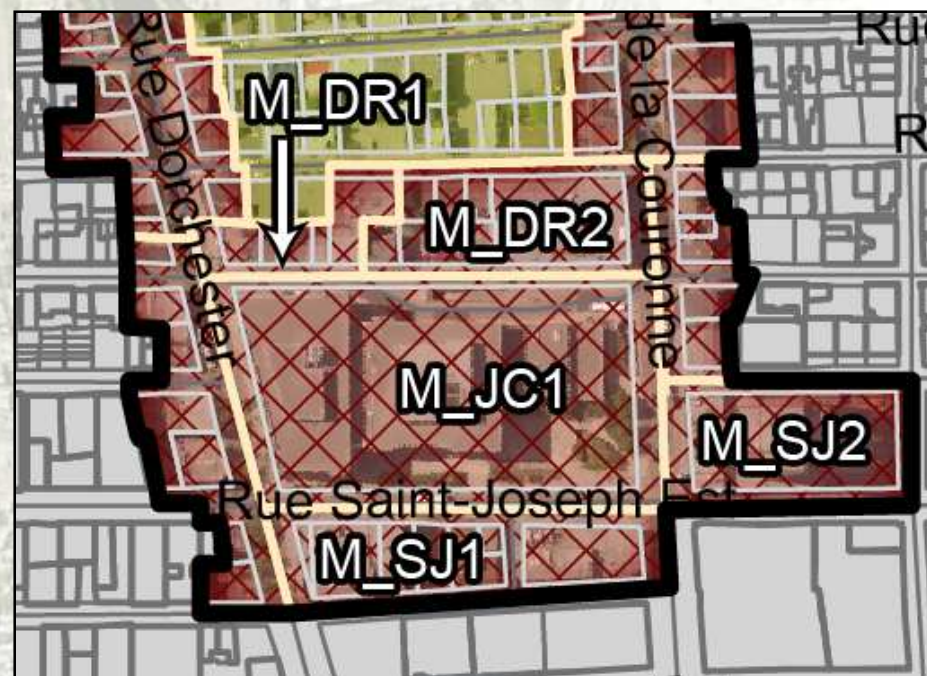
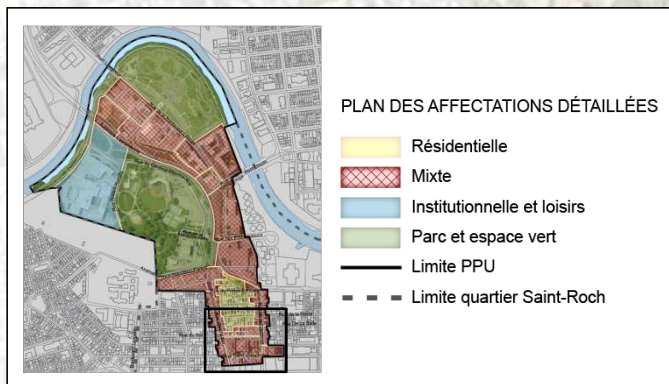


Plan des affectations détaillées du PPU

M_DR2

▸ Usages autorisés

- Habitation (2^e étage et plus)
- Commerces, bureaux (RC au 5^e étage)
- Restaurants, bars (RC et 1^{er} étage)
- Public : éducation, santé, établissement culturel
- Hôtel, résidence de tourisme (RC au 5^e étage)

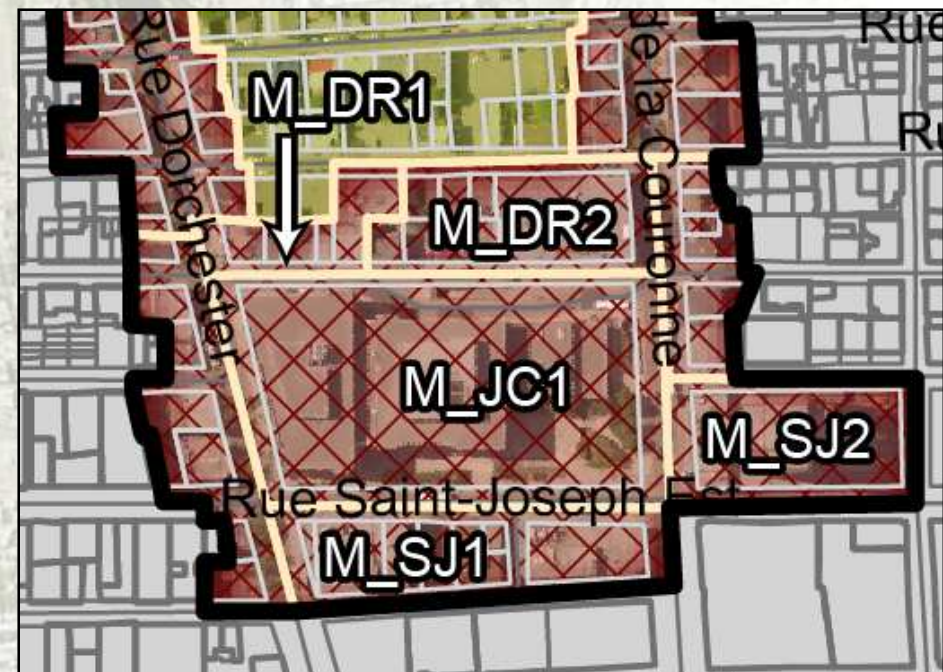
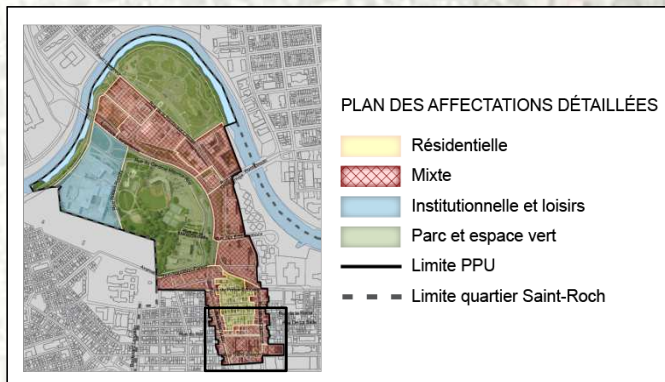


Plan des affectations détaillées du PPU

M_JC1

▸ Usages autorisés

- Habitation (2^e étage et plus)
- Bureaux (2^e au 4^e étage)
- Commerces (RC et 1^{er} étage)
- Restaurants, bars (RC et 1^{er} étage)
- Hôtel, résidence de tourisme (RC au 5^e étage)
- Public : santé, établissement culturel



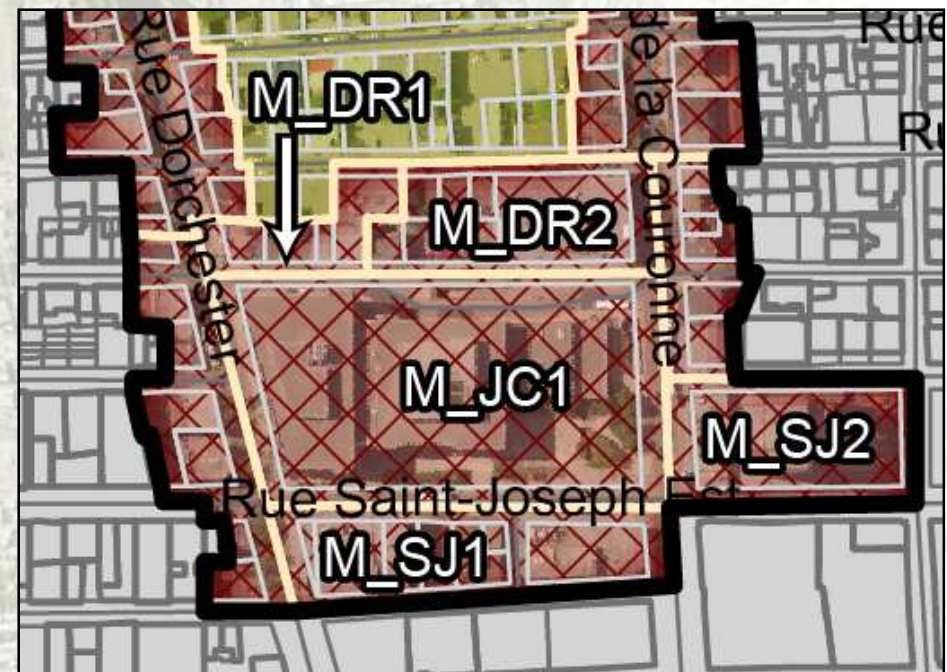
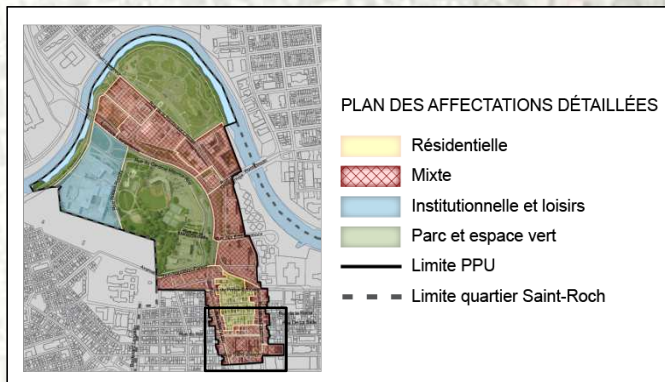
Plan des affectations détaillées du PPU

M_SJ2

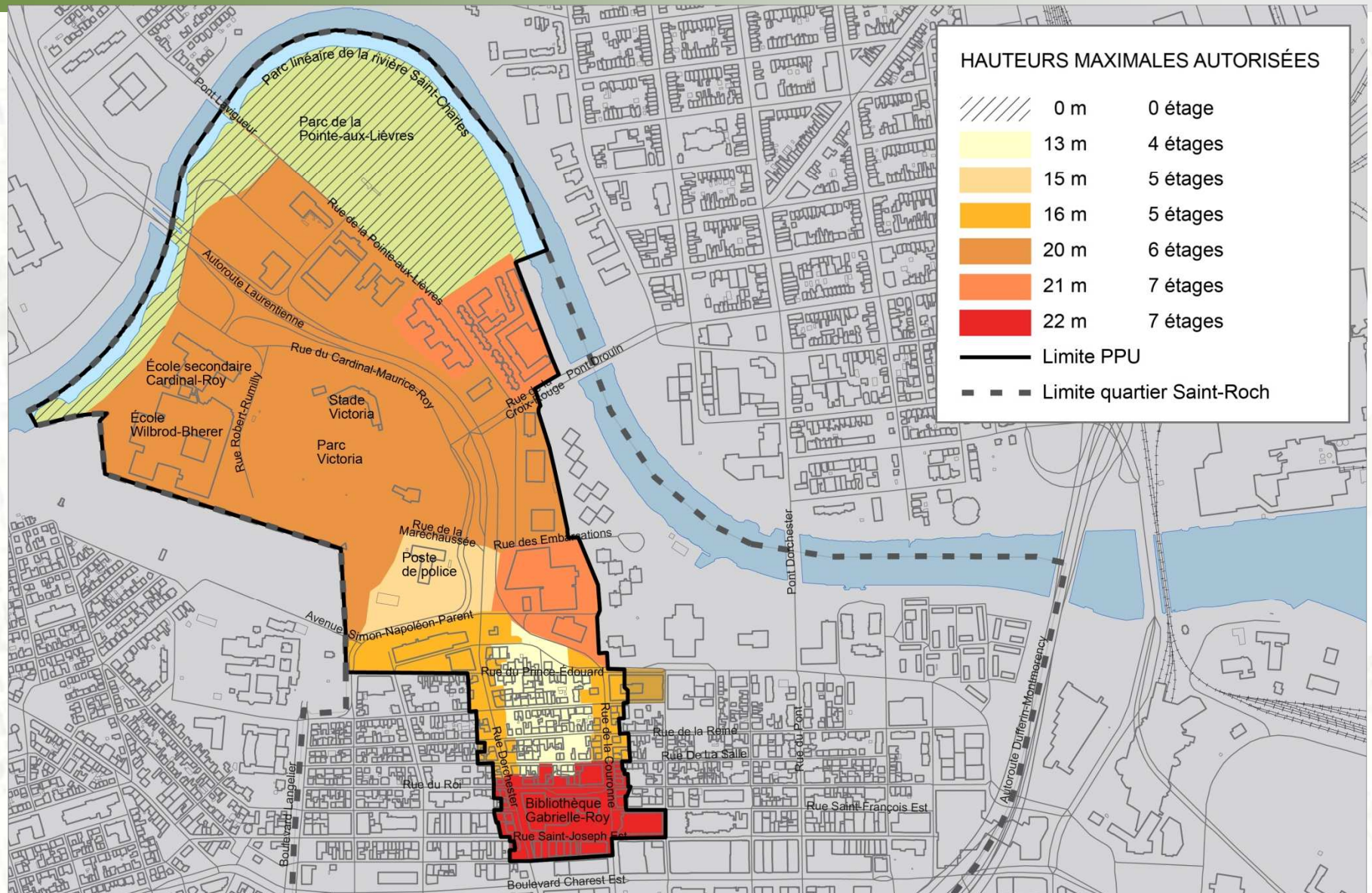
- ▶ Usages autorisés
 - Habitation (2^e étage et plus)
 - Bureaux (2^e au 4^e étage)
 - Commerces (RC et 1^{er} étage)
 - Restaurants, bars
 - Hôtel, résidence de tourisme (tous les étages)
 - Public : santé, établissement culturel

M_SJ1

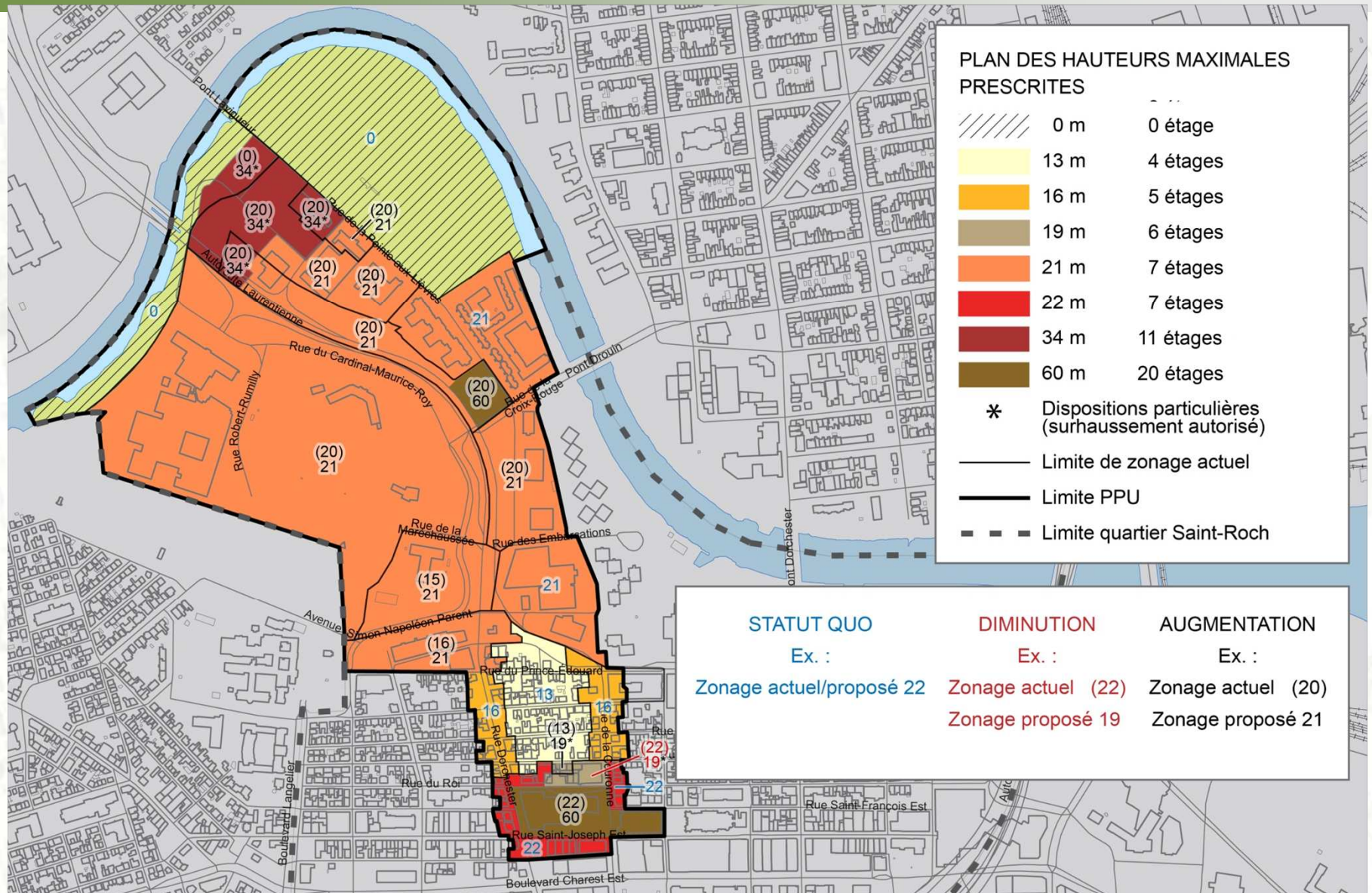
- ▶ Usages autorisés similaires sans localisation



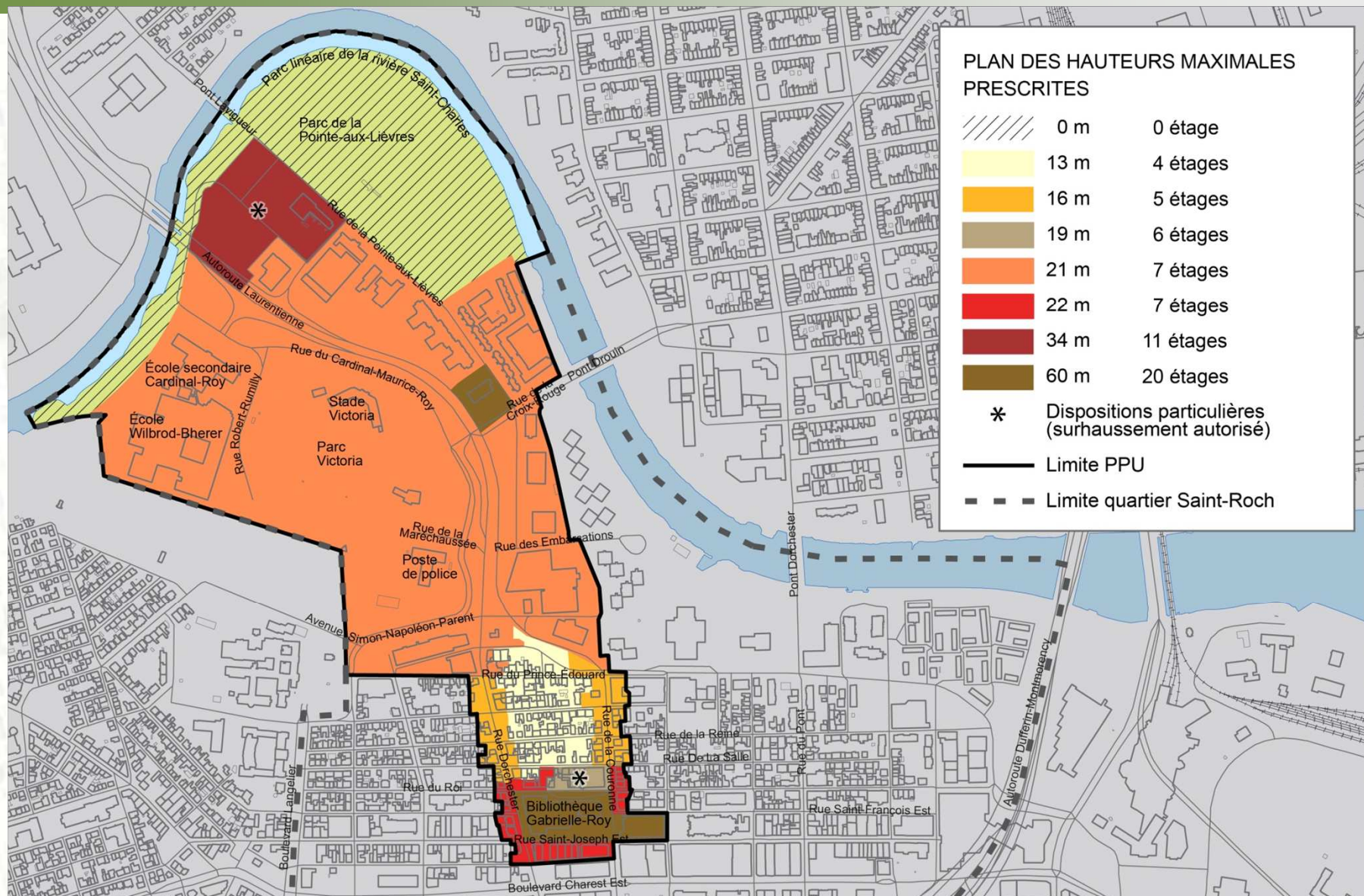
Hauteurs actuellement autorisées



Hauteurs comparées

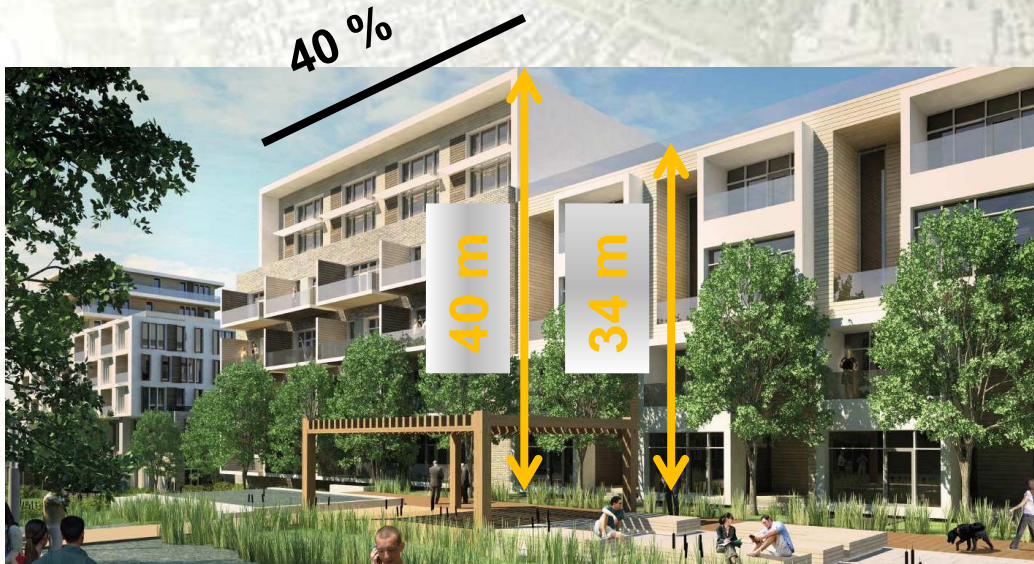


Hauteurs projetées

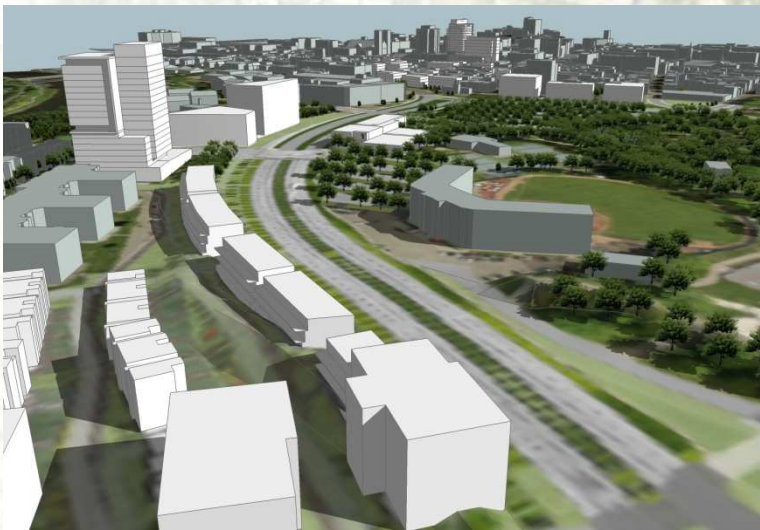


Plan des affectations détaillées du PPU

- ▶ **Hauteur prescrite : 34 mètres**
 - Hauteur excédentaire autorisée de 40 m pour 40 % de la superficie du bâtiment



Le plan-image



Vue vers le nord

Parc Victoria



Vue vers le sud

Centrale de police

Stade Victoria



5. Étapes à venir

Analyse des mémoires et commentaires	Décembre
Adoption finale du PPU avec ou sans modification	17 décembre 2012
Entrée en vigueur du PPU	Janvier 2013
Adoption du règlement d'urbanisme par le conseil d'arrondissement	au plus tard à la fin février 2013
Consultation publique sur le projet de règlement sans processus référendaire	Mars ou avril 2013
Adoption finale par le conseil d'arrondissement du règlement d'urbanisme modifié en concordance	Avril 2013



Merci

ville.quebec.qc.ca/ppu