

PROJET ÎLOT LANDRY – RÈGLEMENTS R.V.Q. 3178 ET R.C.A.3V.Q. 324
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION – 10 MAI 2023

Consultation publique : PPU et réglementation d'urbanisme

- Présentation des projets de modifications réglementaires
- Questions et commentaires



Explication du processus de modifications réglementaires

- Adoption d'un **projet de règlement** modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement **relativement au PPU**

R.V.Q. 3178

- Adoption d'un **projet de règlement sur l'urbanisme** de l'arrondissement par obligation de **concordance** (pas d'approbation référendaire)

R.C.A.3V.Q. 324

**Plan d'urbanisme
(PDAD)**

Programme particulier
d'urbanisme (PPU)

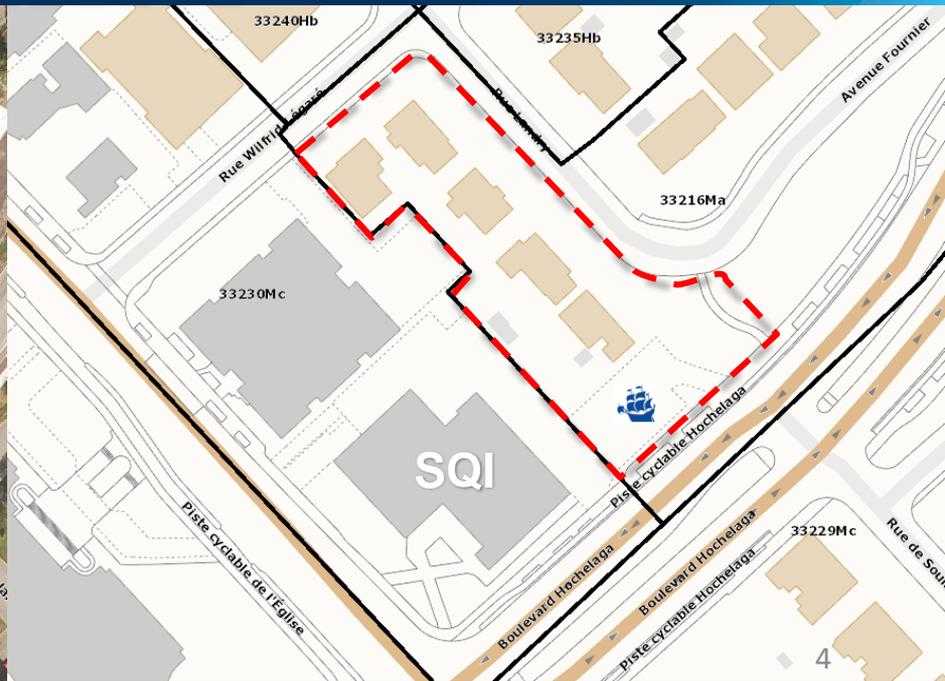
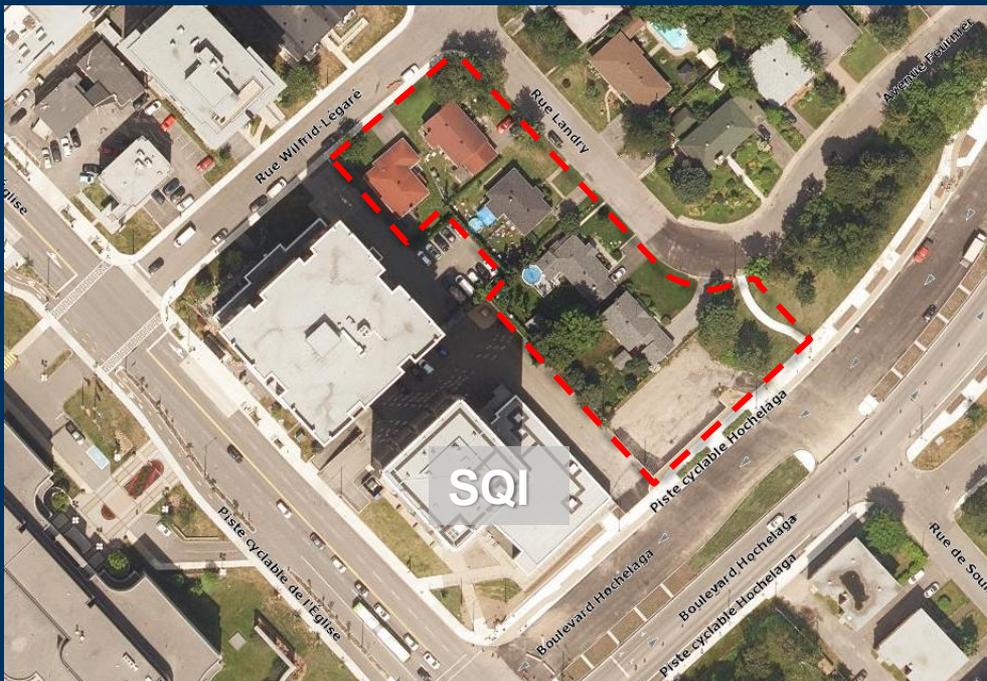


**Réglementation
d'urbanisme**

Zonage

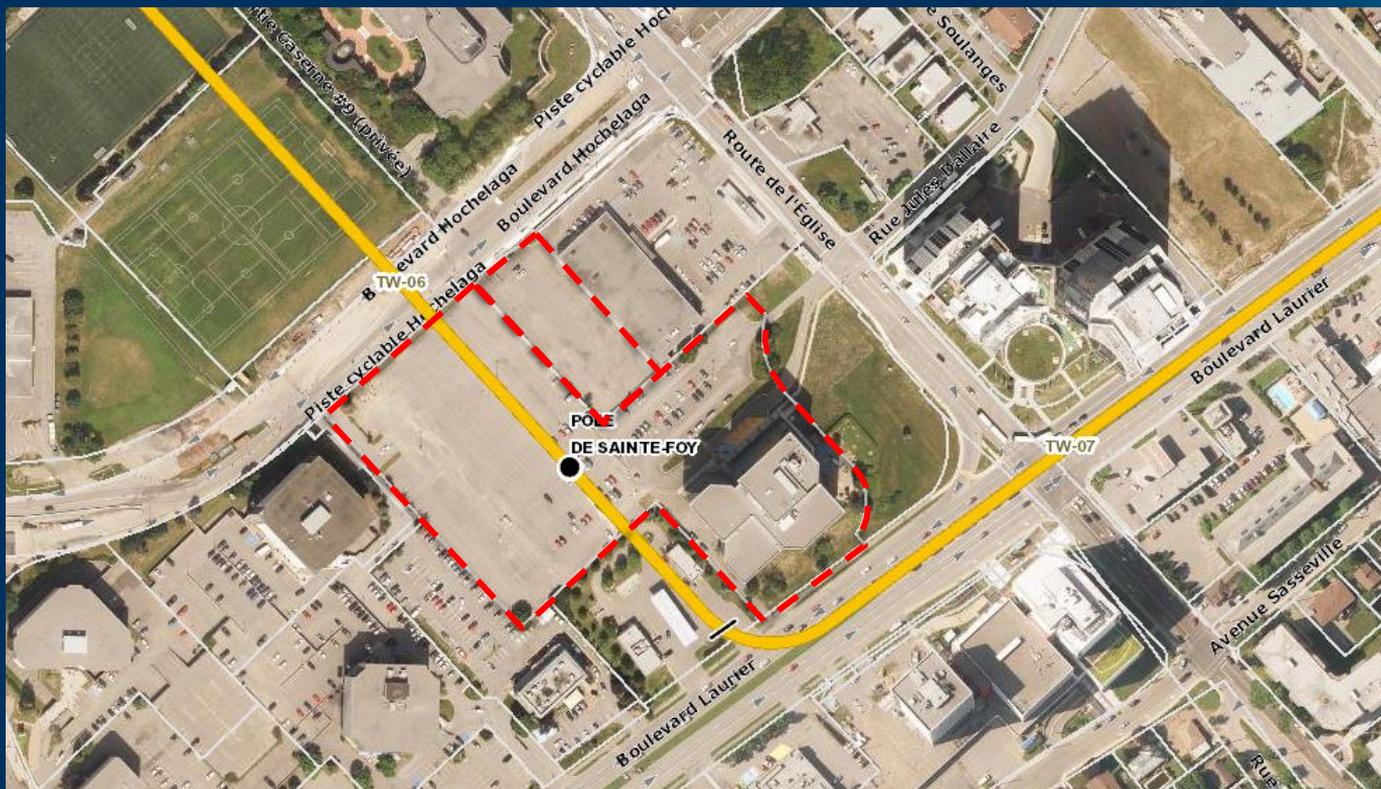
LOCALISATION

Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge Quartier Saint-Louis



ORIGINE DU PROJET

- Dans le cadre de la réalisation du pôle d'échanges Sainte-Foy pour le tramway, pour minimiser les coûts d'acquisition et de compensation
- Stationnement de 115 cases qui sont utilisées par les usagers du bâtiment de la SQI



PROJET

- Stationnement de 115 cases entièrement en souterrain (3 étages)
- Espace public d'approximativement 2 000 mètres carrés
Aire de repos avec bancs sur pavé de béton, aire gazonnée et sentiers, verdissement et modulations de terrain





PROJET

- Bâtiment projeté de 4 à 6 étages avec stationnement entièrement en souterrain
- Gradation des gabarits en réponse aux transitions importantes du contexte existant



1. Réglementation en vigueur

- La SQI est un organisme mandataire de l'État qui n'est pas lié par la réglementation locale d'urbanisme (LAU, art. 150 à 157)

2. Planification urbaine

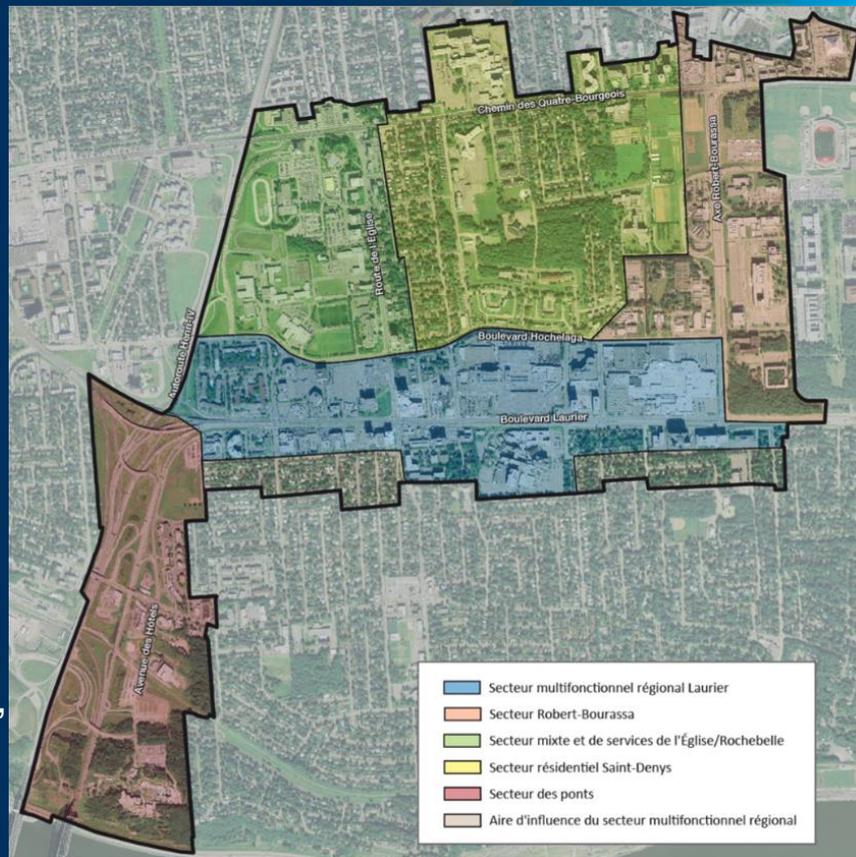
- Espace de consolidation identifié au PPU du Plateau centre de Sainte-Foy (densification et bonification des milieux de vie par l'aménagement d'espaces publics)
- Réaménagement récent du boulevard Hochelaga et de la route de l'Église
- Déploiement du tramway de Québec, incluant le pôle d'échanges Sainte-Foy

3. Patrimoine

- Recommandation de la CUCQ visant à mettre en valeur le bâtiment sis au 1141, route de l'Église qui est un bâtiment du patrimoine moderne d'une valeur supérieure, notamment en préservant une percée visuelle vers celui-ci (influences modernes, 1940-1980, mouvement brutaliste)

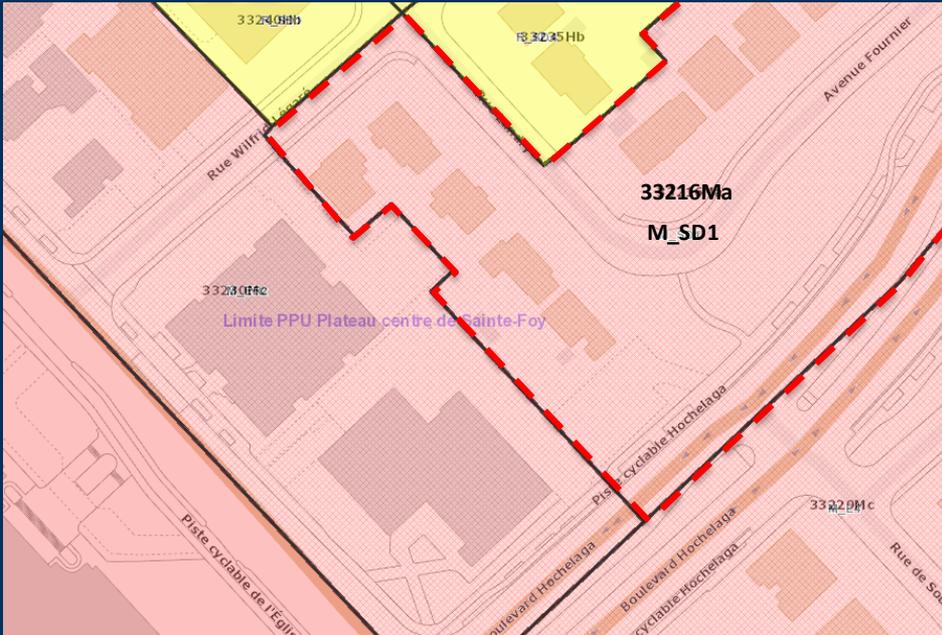
PPU DU PLATEAU CENTRE DE SAINTE-FOY

- Qu'est-ce qu'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) ?
 - Outil de planification du territoire qui permet d'orienter le développement d'un secteur stratégique de la ville en y présentant une vision
 - Annexe du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)
- La modification demandée est conforme à l'objectif suivant du PPU :
 - Mettre en place un réseau d'espaces publics polyvalents et structurants en créant des lieux variés, complémentaires, propices à la détente, à l'animation urbaine et à l'appropriation



MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

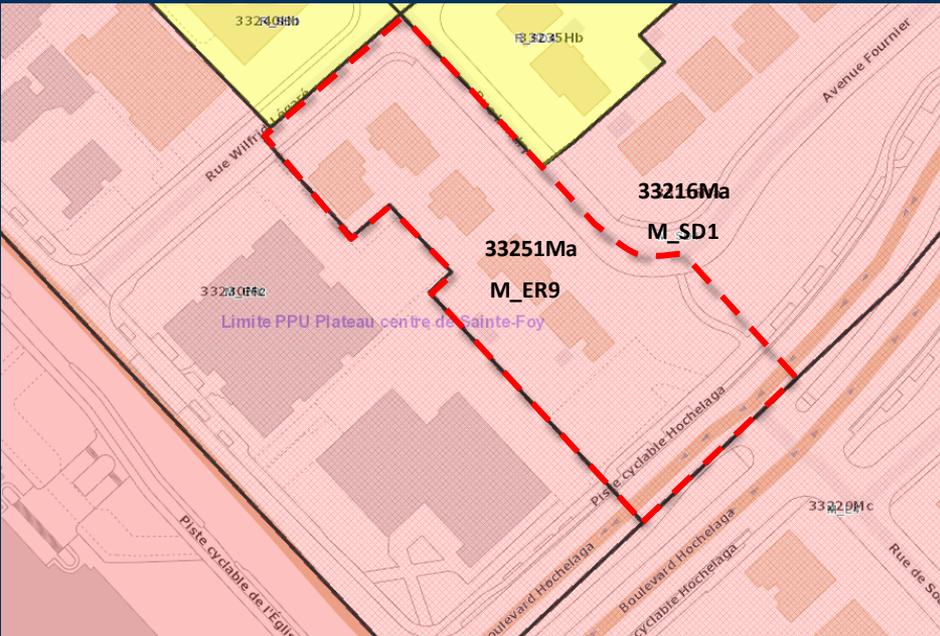
Réglementation en vigueur



Aire M_SD1 / zone 33216Ma		
Norme	En vigueur	Non conforme
Usages	H1 Logement H2 Hab. services comm. C2 Vente au détail C20 Restaurant R1 Parc	C30 Stationnement et poste de taxi
Hauteur minimale	3 étages	
Hauteur maximale	22 m / 6 étages	
Stationnement	90 % souterrain	

MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Réglementation proposée



Aire M_ER9 créée / zone 33251Ma créée

Norme	Reconduite	Proposée
Usages	H1 Logement H2 Hab. services comm. C2 Vente au détail C20 Restaurant R1 Parc	C30 Stationnement et poste de taxi au sous-sol
Hauteur minimale	3 étages	inchangé
Hauteur maximale	22 m / 6 étages	inchangé
Stationnement	90 % souterrain	100 % souterrain

Processus de concordance

Modification du PPU pour le plateau centre de Sainte-Foy, R.V.Q. 3178

Conseil de la Ville

Créer une nouvelle aire d'affectations
détaillées M_ER9 :

1. Reconduire les normes actuelles prévues pour l'aire M_SD1
2. Ajouter le groupe d'usage C30 stationnement et poste de taxi en souterrain



Modification au règlement d'urbanisme par concordance, R.C.A.3V.Q.324

Conseil d'Arrondissement

Créer une nouvelle zone 33251Ma :

1. Reconduire les normes actuelles prévues pour la zone 33216Ma
2. Ajouter le groupe d'usage C30 stationnement et poste de taxi en souterrain

Étape	Date (2023)
Conseil de la Ville Adoption du projet de règlement modifiant le PPU et avis de motion	4 avril
Conseil d'Arrondissement Adoption du projet de règlement modifiant le règlement d'urbanisme et avis de motion	11 avril
Consultation publique conjointe Demande d'opinion au conseil de quartier Saint-Louis	10 mai
Période de consultation écrite	11 au 18 mai
Conseil de la Ville Adoption du règlement modifiant le PPU (si rétroaction positive)	6 juin
Conseil d'Arrondissement Adoption du règlement modifiant le règlement d'urbanisme (si rétroaction positive)	12 juin
Entrée en vigueur	Fin juin

Merci!