

# PPU pour le pôle urbain Belvédère

**Modifications à la réglementation**  
**Projet du 815, avenue du Cardinal-Bégin**

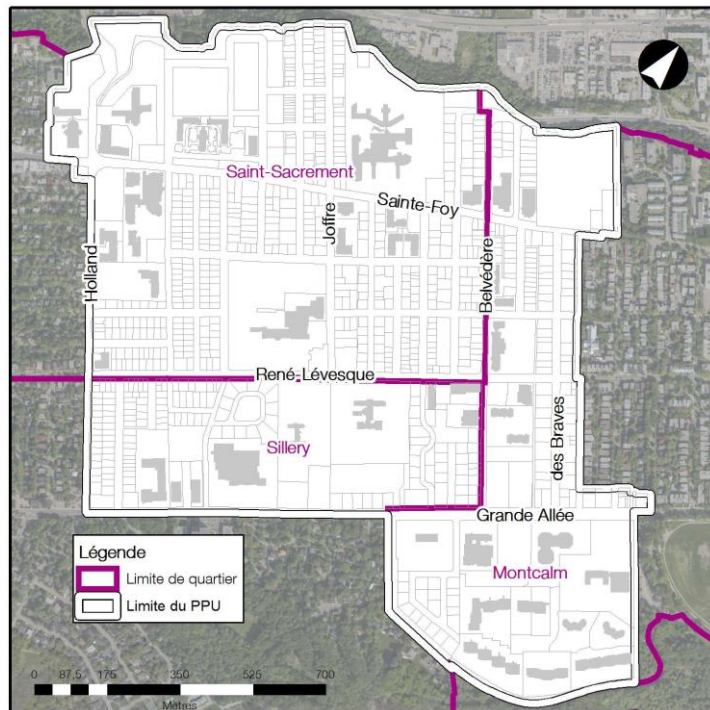
**Mai 2021**

## Consultation écrite sur les règlements

- **R.V.Q. 2961 (modification du PPU)**  
*Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère*
- **R.C.A.1V.Q. 429 (concordance au R.V.Q. 2961)**  
*Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14081Hb, 14092Mc et 16075Mb aux fins de sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère*

1. Mise en contexte
  - Rappel des orientations et objectifs du PPU
  - Processus de modification réglementaire
2. Projet immobilier : 815, avenue du Cardinal-Bégin
3. Modifications réglementaires proposées

## Rappel



Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est un outil de planification du territoire qui permet de préciser, d'encadrer et d'harmoniser le développement futur d'un secteur stratégique de la ville.

Le PPU pour le pôle urbain Belvédère a été adopté en 2017.

Il couvre 2 arrondissements et 3 quartiers.

## Rappel

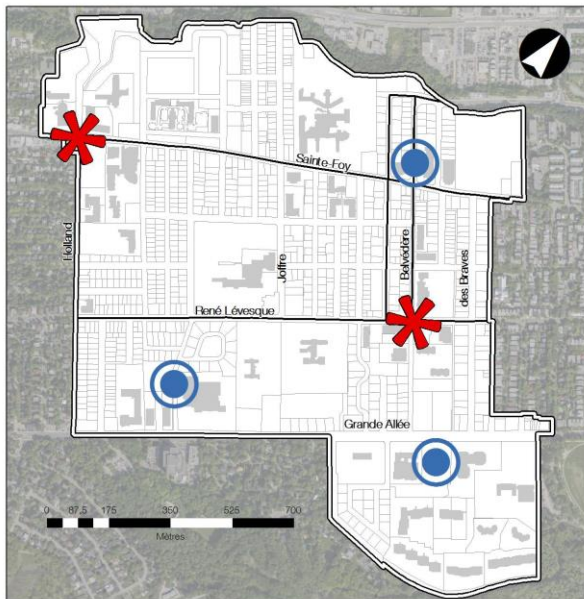


### Vision d'aménagement et de développement




En 2040, le pôle urbain Belvédère :

- Sera attractif
- Sera un lieu d'emplois compétitif reconnu
- Aura accueilli de nouveaux résidents et de nouvelles familles
- Sera orienté vers le transport en commun
- Sera un lieu où les transports actifs sont valorisés
- Aura préservé ses caractéristiques identitaires
- Sera un endroit dynamique doté d'espaces publics conviviaux
- Sera un milieu de vie où les arbres contribuent à la qualité de vie

## Rappel



### Légende

-  Noyau mixte
-  Secteur d'emplois
-  Axe Métrobus

### Principaux objectifs liés au projet immobilier :

- Densifier l'habitation aux abords des corridors de transport en commun
- Consolider les milieux résidentiels établis
- Localiser les bâtiments de plus fort gabarit aux endroits où l'intensité des activités humaines actuelles ou souhaitées est la plus forte, tout en favorisant une transition harmonieuse avec les milieux résidentiels
- Mettre en valeur des axes présentant un intérêt particulier
- Assurer la qualité architecturale des projets de développement
- Encourager la mise en valeur du couvert arborescent et y participer

## Processus de modification réglementaire

Le règlement R.V.Q. 2961 modifie le programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Belvédère.

Le règlement R.C.A.1V.Q. 429 modifie le règlement d'urbanisme de l'Arrondissement afin de se conformer à la modification du PPU. Ce règlement étant adopté aux fins de concordance, les dispositions qu'il contient ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

Les 2 règlements prévoient donc des modifications semblables.

## Processus de modification réglementaire

Modification du PPU (R.V.Q. 2961) & Règlement de concordance R.C.A.1V.Q. 429

**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



## Processus de modification réglementaire

Les modifications projetées sont les suivantes :

- **815, avenue du Cardinal Bégin** : permission d'empiètement d'une aire de stationnement souterraine à moins de 3 m d'une ligne avant de lot et autorisation d'une hauteur maximale de 19 m afin d'assurer le développement d'un projet résidentiel.

Quartier visé :

## Informations sur le projet immobilier

Projet résidentiel de **T.H.M. IMMOBILIER INC.** comprenant :

- 41 unités locatives
- 80 espaces de stationnement (tous intérieurs)
- Hauteur de 6 étages sur le chemin Sainte-Foy et 4 étages du côté sud
- Toiture végétalisée au 4<sup>e</sup> étage
- Début de construction prévu à l'été 2021
- Investissements de 10 000 000 \$

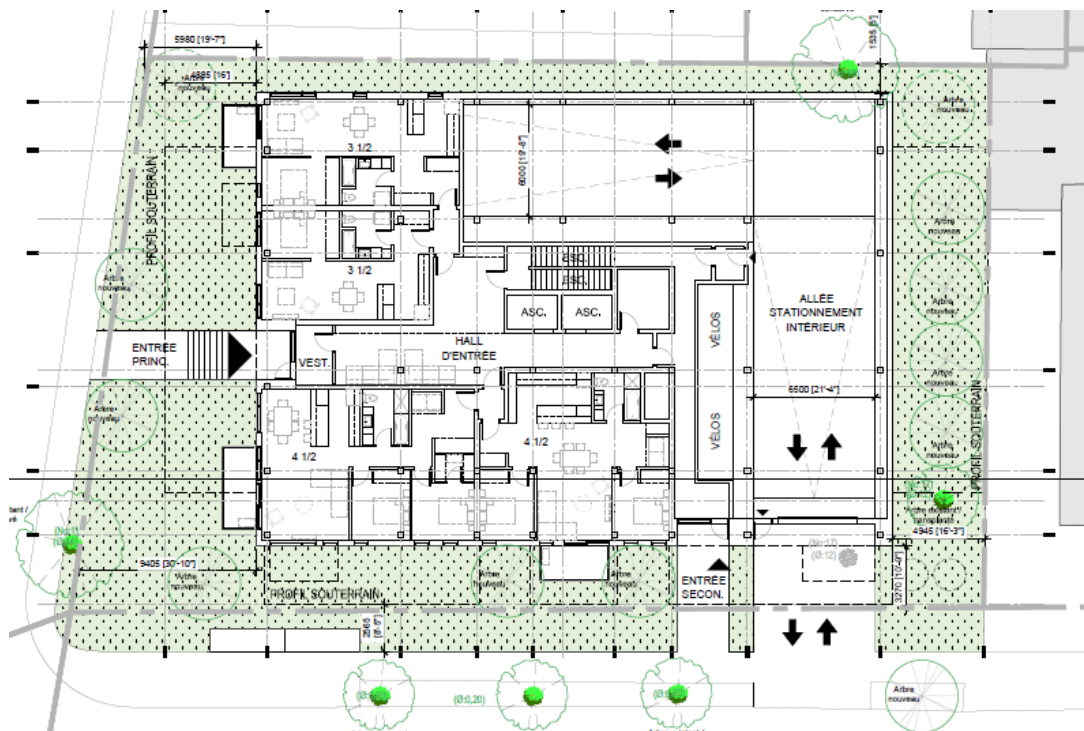


## Perspectives du projet immobilier



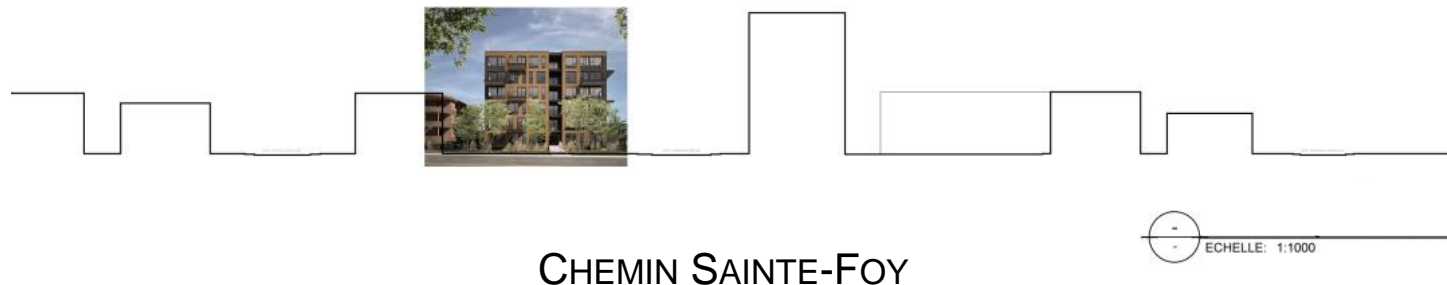
## Situation du projet immobilier

Plan d'implantation  
projetée

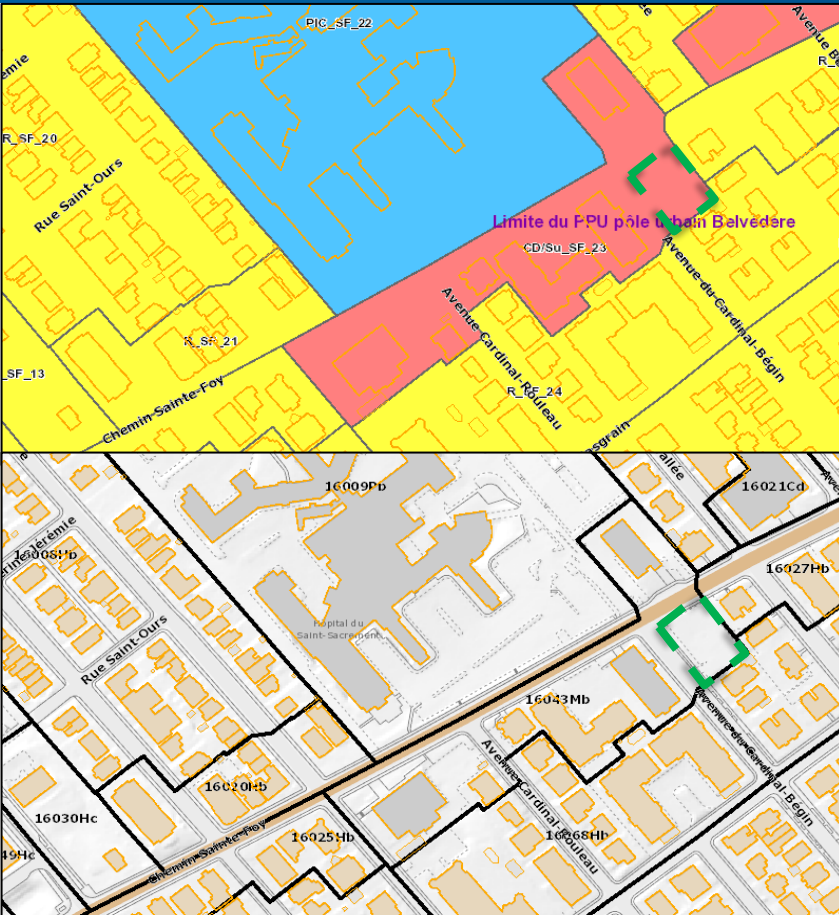


## Situation du projet immobilier

### Coupes schématiques



# SITUATION – PPU ET ZONAGE



815, avenue du Cardinal-Bégin

Aire d'affectation détaillée **CD/Su\_SF\_23**

Zone **16043Mb**

Sous juridiction de la Commission d'urbanisme  
et de conservation de Québec (CUCQ)

# 815, AVENUE DU CARDINAL-BÉGIN MODIFICATIONS



**Création d'une nouvelle aire  
d'affectation détaillée**

**PPU :**

Modification de la carte 9  
et du tableau 2 – CD/Su\_SF\_81

**Zonage :**

Modification du plan de zonage –  
Nouvelle zone 16075Mb

# 815, AVENUE DU CARDINAL-BÉGIN MODIFICATIONS



**Attribution d'une hauteur maximale autorisée de 19 m (environ 6 étages), au lieu de 16 m**

**PPU :**

Modification de la carte 10

**Zonage :**

Hauteur maximale de 19 m dans la grille de la zone 16075Mb



# 815, AVENUE DU CARDINAL-BÉGIN MODIFICATIONS



**Permission d'empiètement  
d'une aire de stationnement  
souterraine à moins de 3 m  
d'une ligne avant de lot**

**PPU :**  
Modification du tableau 2

**Zonage :**  
Ajout d'une mention (art. 380)  
dans la grille de la zone 16075Mb

MERCI!