



Modifications apportées au PPU pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch

21 janvier 2013

Plan de la présentation

- ▶ Bilan de la démarche de consultation
- ▶ Présentation des modifications
 - Les modifications aux intentions du PPU
 - orientations
 - projets de mise en œuvre
 - Les modifications normatives
 - affectations détaillées du sol
 - hauteurs

Bilan des consultations publiques

- ▶ Séance d'information tenue le 20 juin 2012
- ▶ Assemblée publique tenue le 27 novembre 2012
 - Environ 300 participants
 - 60 interventions verbales
 - 29 mémoires déposés
- ▶ Analyse précise de chaque commentaire exprimé et du contenu de chaque mémoire déposé

Sommaire des modifications

- ▶ Modification au texte des grandes orientations pour les aspects suivants
 - Reconnaissance de l'importance du maintien de la mixité sociale du quartier Saint-Roch et des besoins sous-jacents
 - Le parc immobilier résidentiel de Saint-Roch comprend actuellement 38 % de logement de type communautaire
 - Précisions sur les critères d'acceptabilité des grands projets (révision des normes sur le verdissement, contrôle des vents et des îlots de chaleur et autres)
 - Ajustements possibles aux tracés prévus au Plan directeur du réseau cyclable pour le quartier Saint-Roch
 - Retrait de la possibilité d'aménager un stationnement de surface en remplacement de la centrale de police
 - Ajout d'un plan-image présentant une vision à très long terme

Sommaire des modifications

- ▶ Modification aux éléments de mise en œuvre du PPU
 - ajout d'un programme d'acquisitions d'immeubles permettant à la Ville de procéder à l'acquisition de propriétés pour mettre en œuvre ses orientations
 - annonce de la mise en place d'une table de concertation afin de discuter de divers projets envisagés dans le PPU
 - tracé du réseau cyclable
 - aménagement des espaces publics du secteur du PPU (place Jacques-Cartier, autres espaces)
 - projets de verdissement dans le quartier

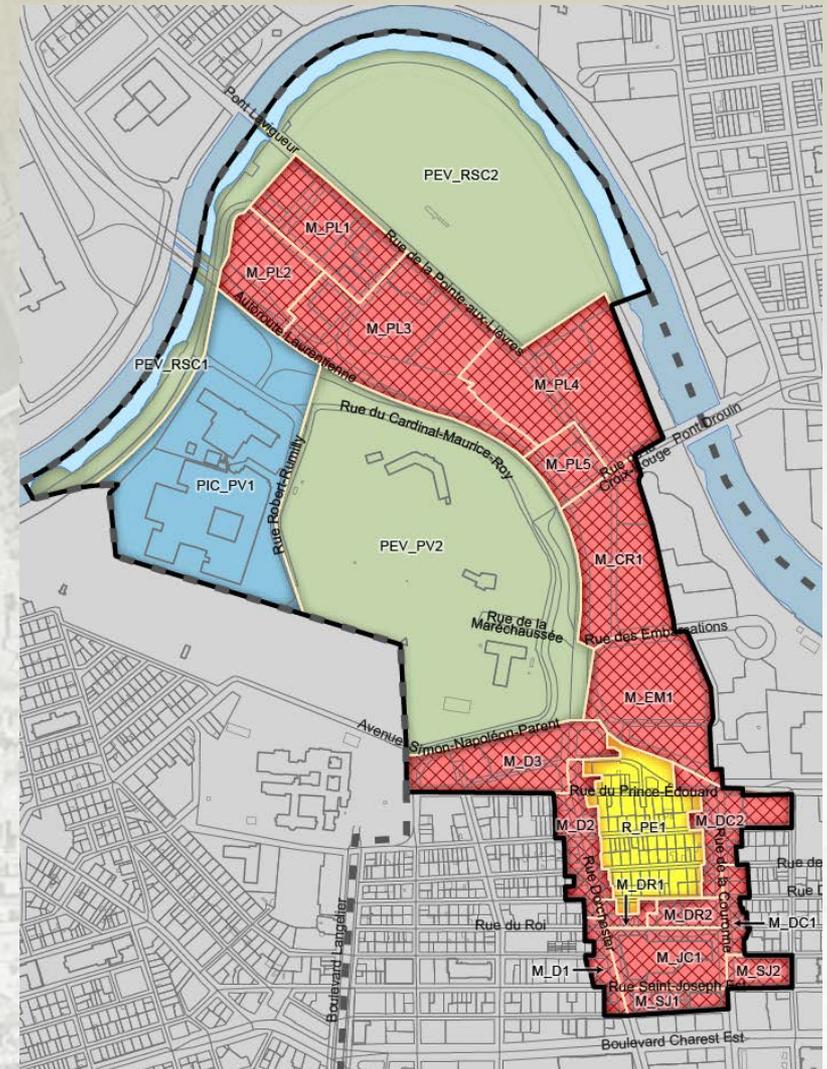
Un montant de 250 000 \$ a été réservé à la mise en œuvre du PPU en 2013

Sommaire des modifications

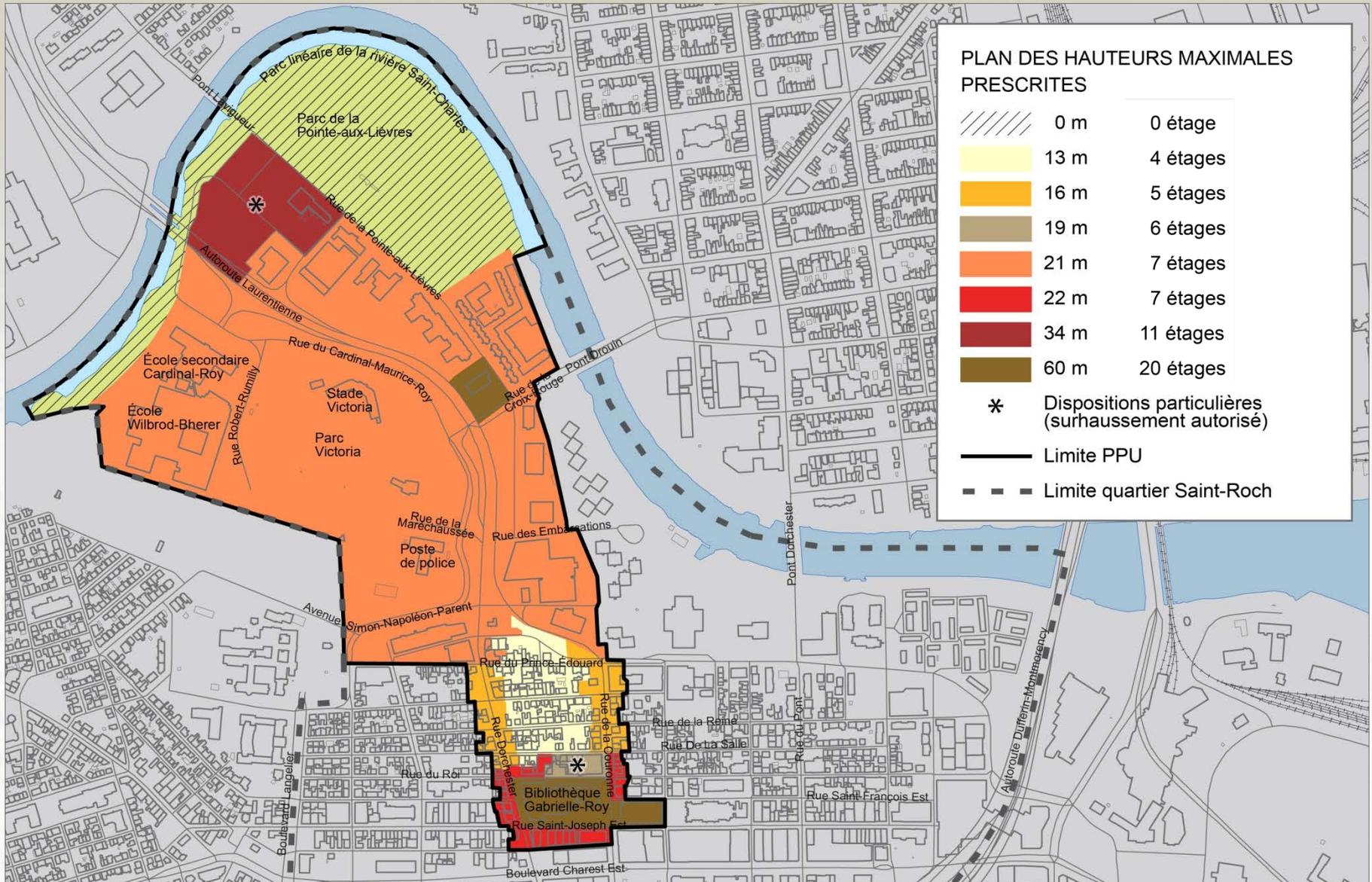
- ▶ Modification aux dispositions normatives des aires d'affectations détaillées du PPU
 - modifications aux limites du PPU et aux aires d'affectations détaillées
 - modification des hauteurs autorisées (Dorchester et de la Couronne)
 - précisions sur la localisation de certains usages
 - ajout et retrait de certains usages
 - autres ajustements mineurs

Modifications aux limites du PPU

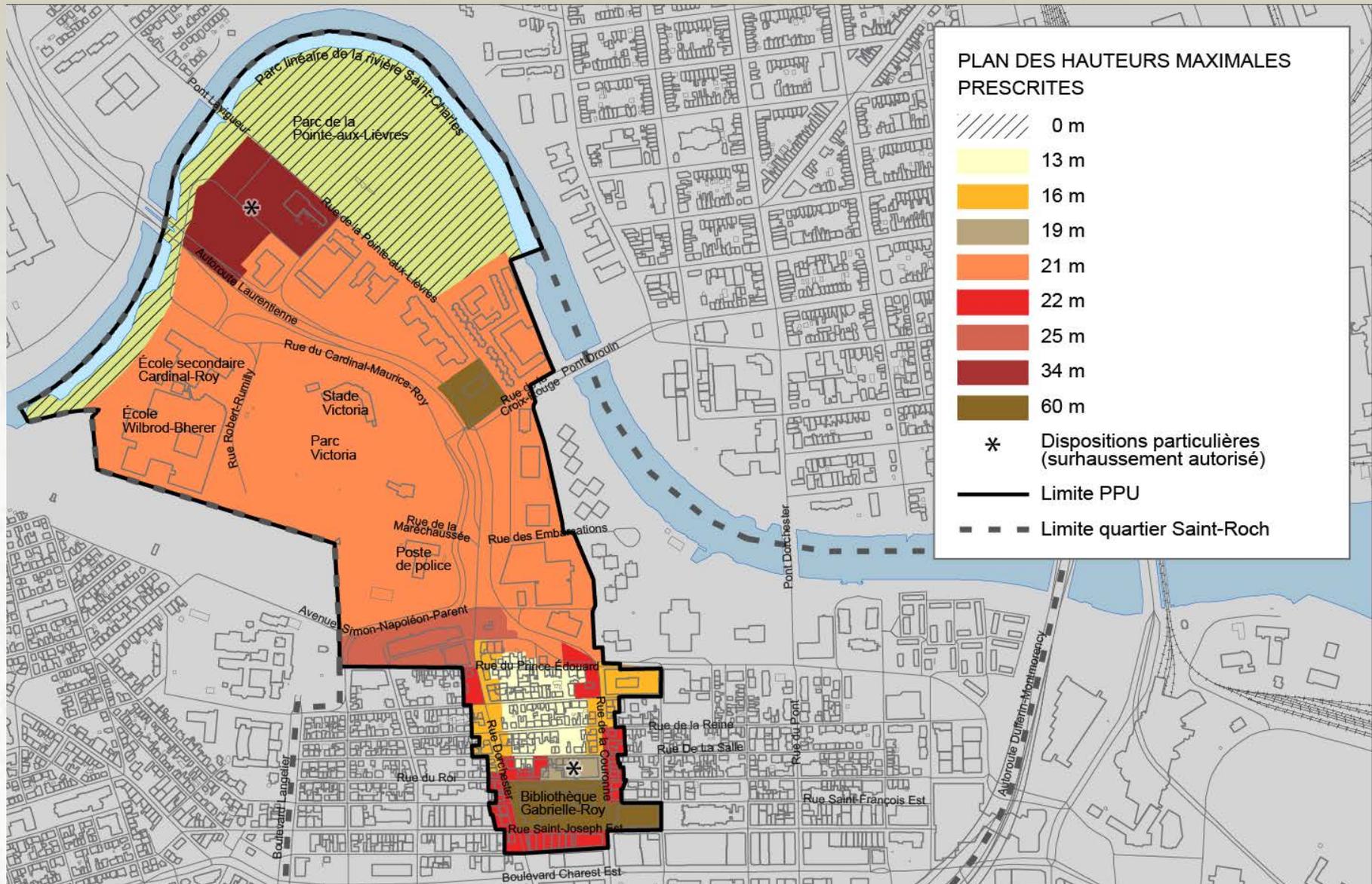
- ▶ Ajout de deux lots, en conformité avec les limites du plan de zonage actuel



Hauteurs proposées au projet de PPU



Hauteurs proposées modifiées



Modifications aux aires d'affectations

- Agrandir M_D2 à même M_D3
- Agrandir M_DR1 à même M_D2
- Agrandir M_DC1 à même M_DC2

En conformité avec les nouvelles hauteurs prescrites



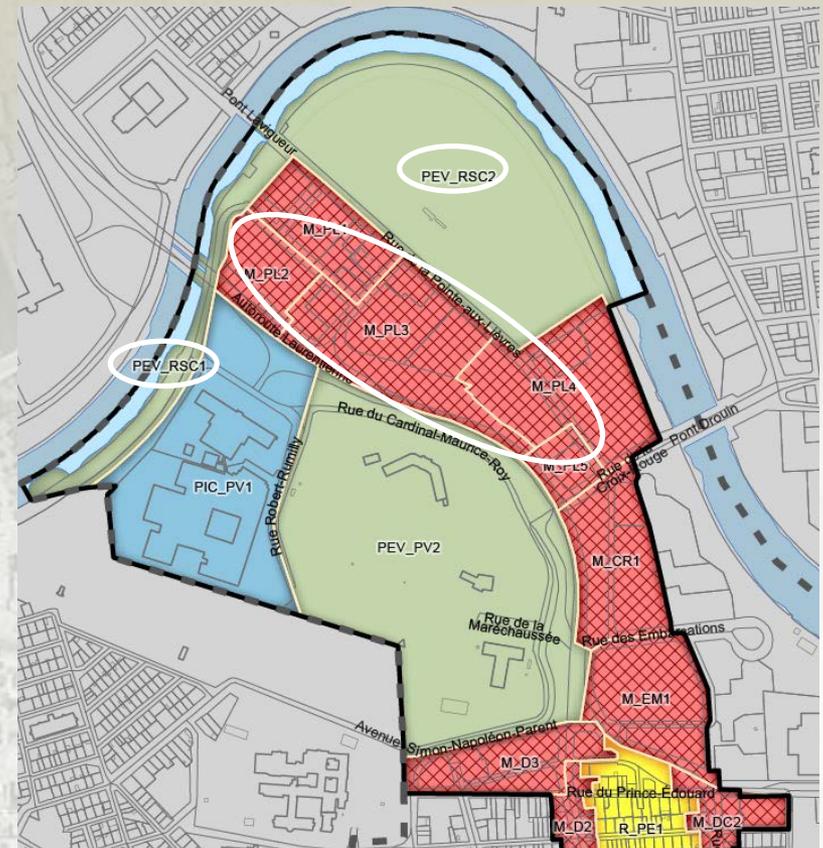
Modifications aux usages autorisés

- R_PE1 : retirer les restaurants



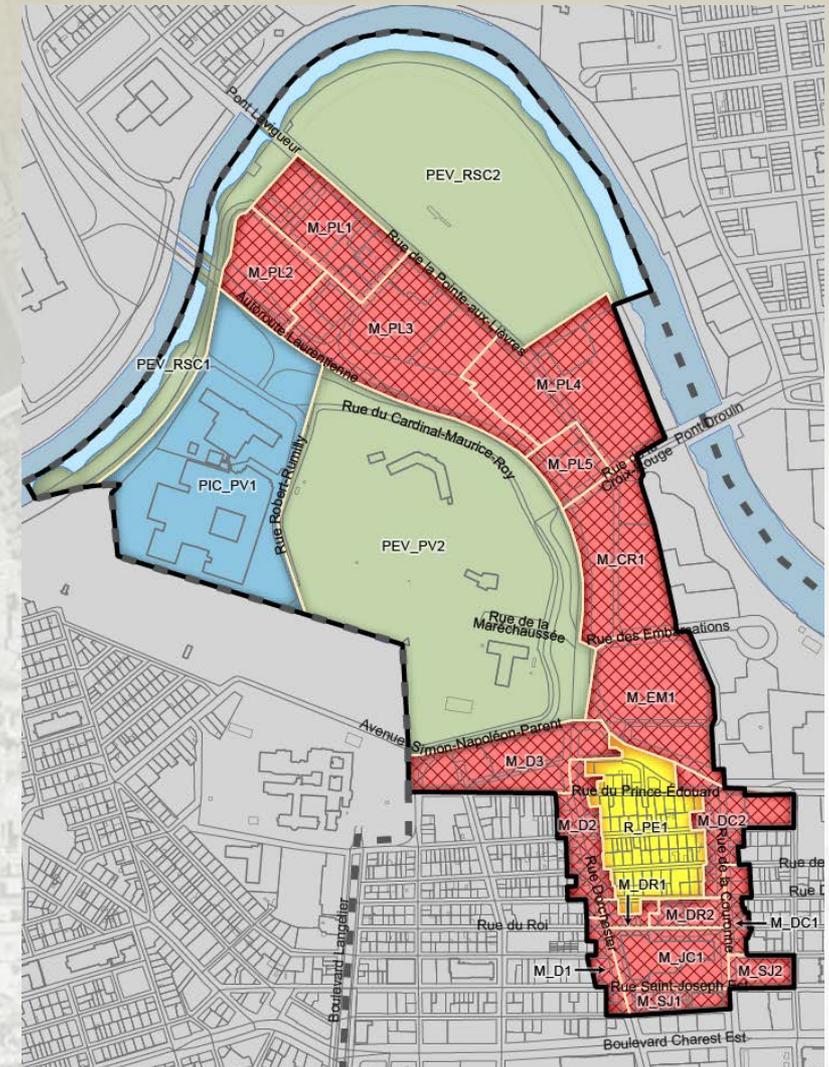
Modifications aux usages autorisés

- PEV_RSC1 et PEV_RSC2 : autoriser les stationnements souterrains
- Secteur Pointe-aux-Lièvres : retirer les équipements d'éducation post-secondaire et CLSC



Autres modifications dans certaines aires

- Localisation des usages résidentiels à partir du 2^e étage
- Localisation des usages commerciaux aux étages inférieurs des bâtiments
- Autorisation de projets d'ensembles



La vision : option 1



Retrait du stationnement
de surface : options diverses
de réhabilitation à analyser

La vision : option 2



Recyclage des propriétés
de part et d'autre du futur
boulevard urbain en tenant
compte des contraintes
de développement

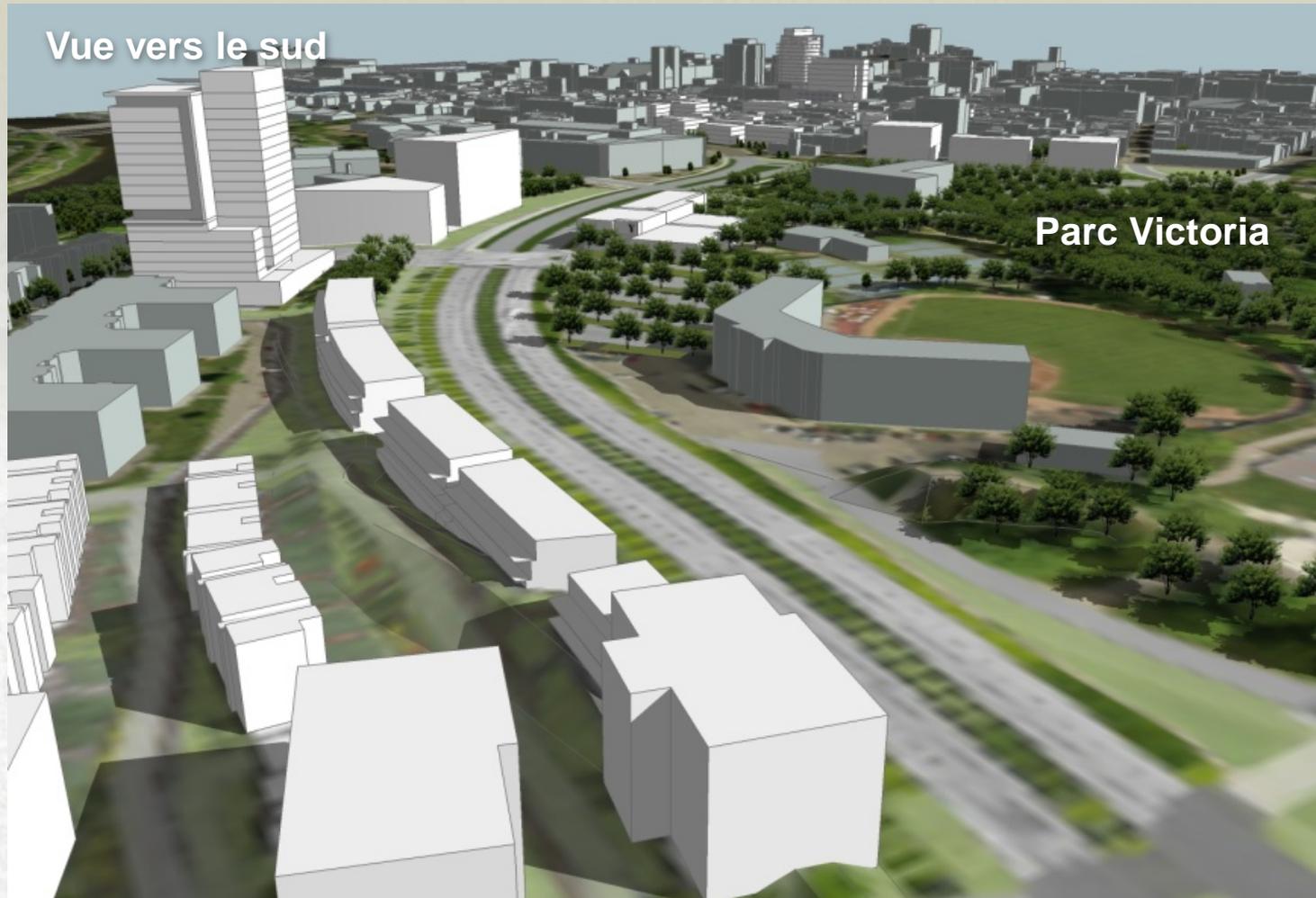
Vision décembre 2012 : option 1



Vision révisée : option 1



Vision décembre 2012 : option 1



Vision révisée : option 1



Vision révisée : option 1



Vision révisée : option 1



Vision révisée : option 1



5. Étapes à venir

Étapes	Échéance
Adoption finale du PPU	21 janvier
Entrée en vigueur du PPU	Février
Adoption du projet de règlement d'urbanisme modifié en concordance par le conseil d'arrondissement	Février
Consultation publique sur le projet de règlement sans processus référendaire	Mars
Adoption finale du règlement d'urbanisme modifié en concordance	Fin mars



Merci
ville.quebec.qc.ca/ppu

