



Révision de normes

Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch

**Assemblée publique de consultation
et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch**

28 septembre 2023

Plan de la présentation

- Objectif et mise en contexte
- Modifications proposées :
 1. Projet Méduse
 2. Stationnement commercial
 3. Établissement d'hébergement touristique et logement protégé
- Échéancier
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité

Règlements visés

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch – **R.V.Q. 3207**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions

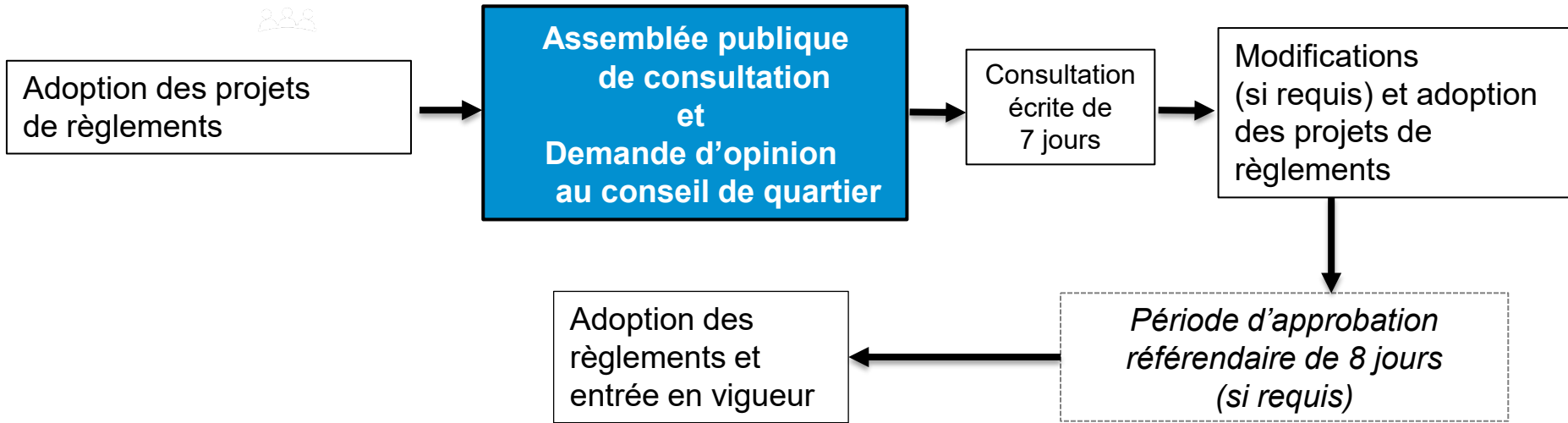
- Zones sous la compétence du conseil de la ville – **R.V.Q. 3208**
- Zones sous la compétence du conseil d'arrondissement – **R.C.A.1V.Q. 492**

Objectif de l'activité



Consultation publique : réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Mise en contexte

Mise en contexte

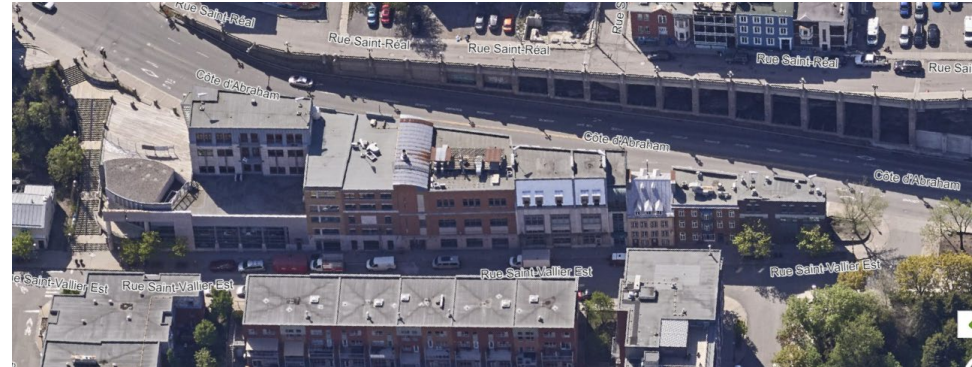
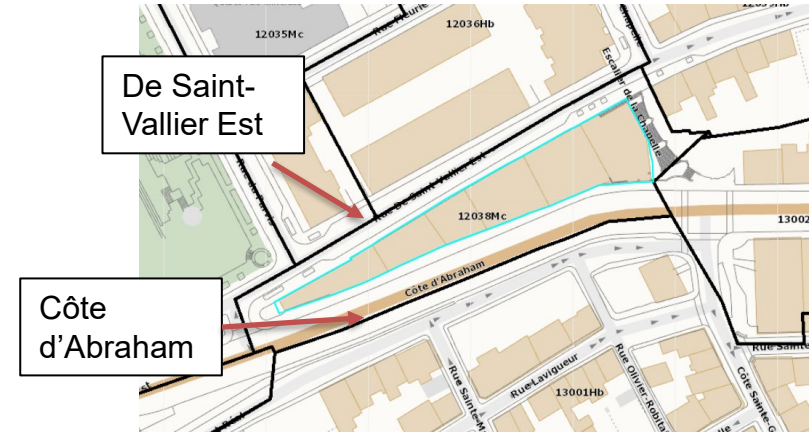
- PPU secteur sud Saint-Roch adopté en 2017
 - Nouveaux documents de planification de la Ville
- ↓
- Arrimage réglementaire pour certaines thématiques :
(Révision générale des normes – échelle municipale)
 - Stationnement commercial
 - Établissements d'hébergement touristique et logement protégé
 - Réponse à un projet spécifique : Projet Méduse



Modifications proposées

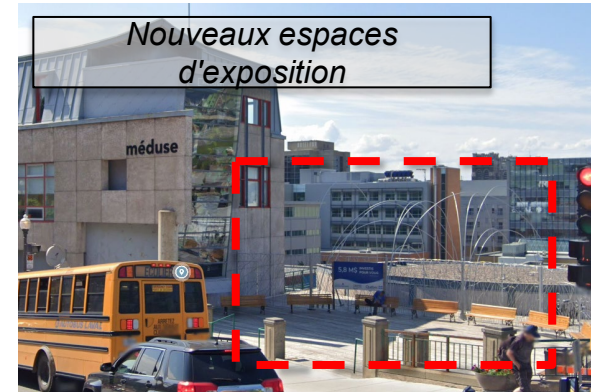
1. Projet Méduse

- Bâtiment du **541, rue De Saint-Vallier Est**
- Seule propriété de la zone **12038Mc**
- Propriété ayant **façade sur 2 rues**



1. Projet Méduse

- Projet d'une **salle de cinéma** de 70 places
 - Autorisation personnelle déjà accordée
- Nouveaux espaces d'exposition
- **Localisation verticale non conforme**
- Proposition :
 - **Retirer la localisation verticale** des usages pertinents pour la réalisation du projet culturel

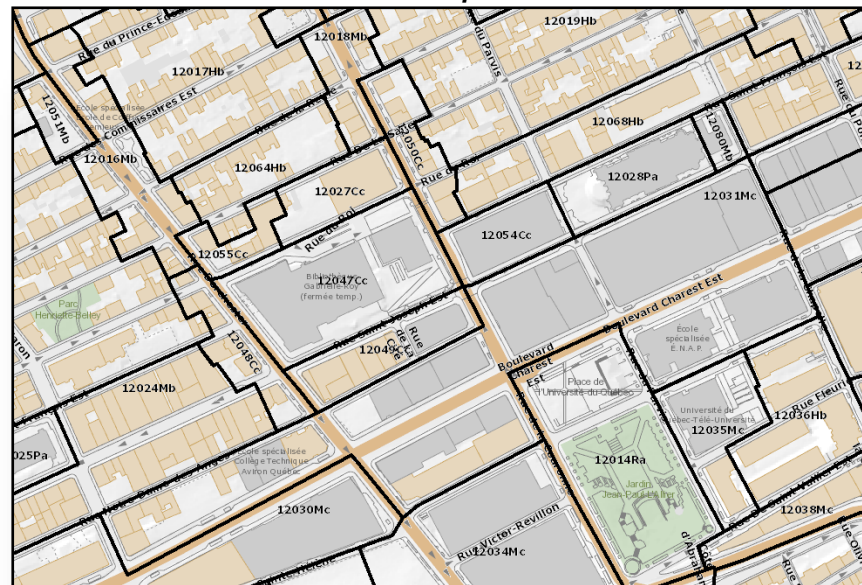


2. Stationnement commercial



- Permet la location de cases
- Doit être inscrit à la **grille de spécifications de la zone**

Territoire découpé en zones

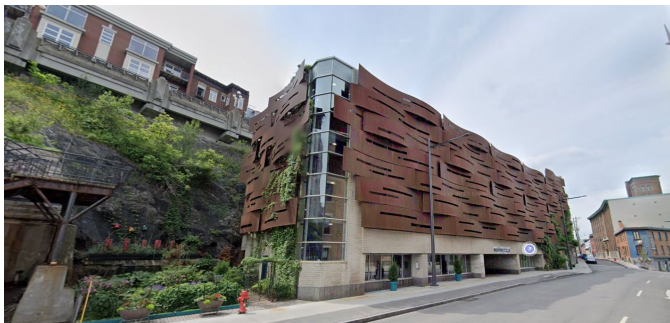


2. Stationnement commercial

De surface



Intérieur



Couvert



Souterrain



2. Stationnement commercial



C30 (activité principale)

Activité **principale** d'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles

Peut être le **seul usage** sur un lot

Aucun nombre maximum de cases

Articles 196.0.1 et 197 (usage associé)*

Activité **associée** à un autre usage exercé sur le lot

Ne peut être le seul usage sur un lot

Selon un **nombre maximal de cases prescrit**

- * 196.0.1 : Cases liées à l'usage « habitation »
- 197 : Cases liées à tous les autres usages (sauf habitation)

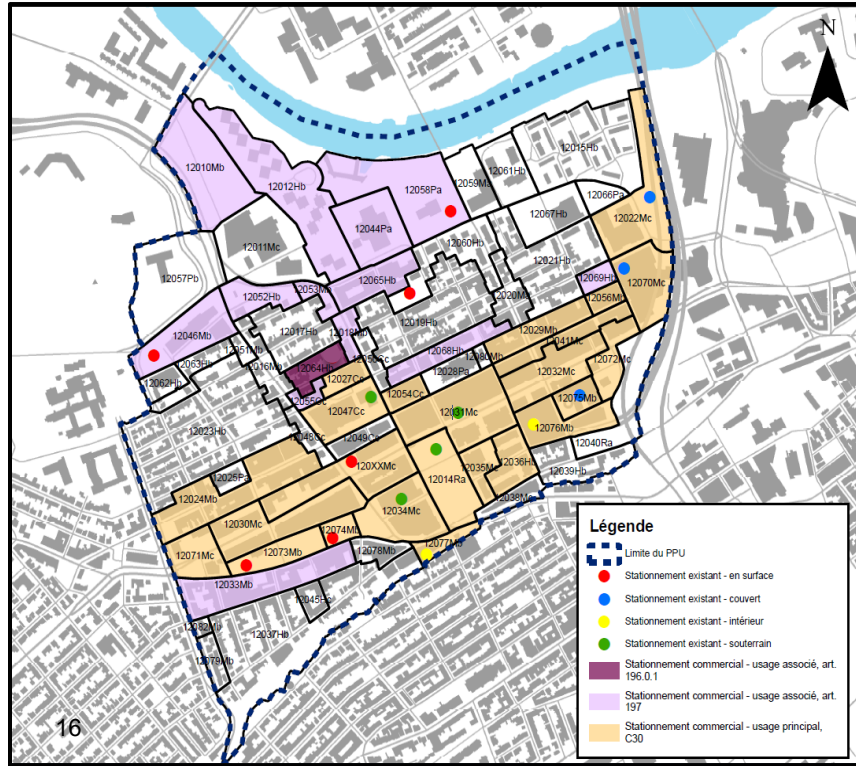
2. Stationnement commercial

- Retirer l'usage stationnement commercial en **usage principal**
 - Autoriser aux endroits où il est déjà exercé en type souterrain ou intérieur
 - Type de stationnement de surface : déjà en droits acquis (statu quo)
- Autoriser l'usage de stationnement commercial en **usage associé**
 - Type souterrain

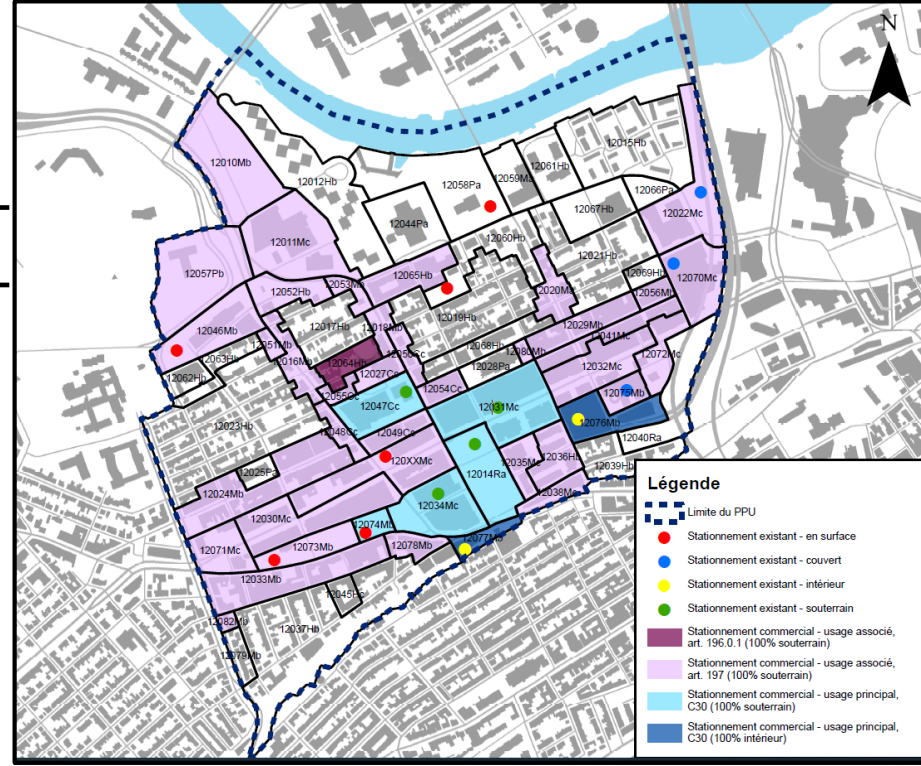


2. Stationnement commercial

Situation actuelle



Modifications proposées



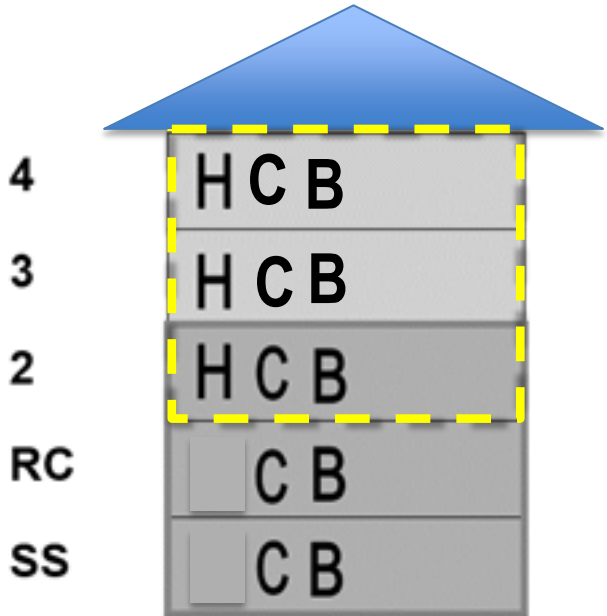
3. Établissement hébergement touristique et logement protégé

- Maintenir l'usage d'établissement d'hébergement touristique (C10) dans les endroits appropriés
- Retirer l'usage C10 dans les zones mixtes à caractère principalement résidentiel
- Favoriser l'animation de la trame sur les artères commerciales (*Saint-Joseph Est et de la Couronne*)
- Préserver la fonction résidentielle

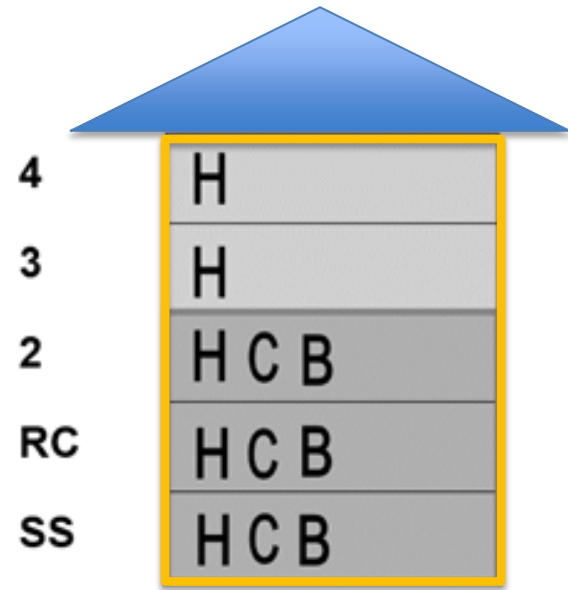


3. Établissement hébergement touristique et logement protégé

Logement protégé
au-dessus du RC



Logement protégé
à tous les étages



Logement protégé =
Changement de
l'usage *Habitation*
par un autre usage
est interdit

Échéancier

Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Adoption des projets de règlement	Août-septembre
Assemblée de consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch	28 septembre
Consultation écrite	29 septembre- 5 octobre
Période d'approbation référendaire *	Novembre
Adoption des règlements et entrée en vigueur	Novembre

* *Certains éléments seulement*

Période de questions et commentaires