

PPU

Programme particulier d'urbanisme Pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne

- Projet de règlement R.V.Q. 3080

Projets de modifications pour la mise en œuvre du PPU

- Zones sous la compétence du conseil de la Ville – R.V.Q. 3081
- Arrondissement de La Cité-Limoilou – R.C.A.1V.Q. 458
- Arrondissement des Rivières – R.C.A.2V.Q. 325

Consultation publique en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

14 juin 2022



Plan de la présentation

1. Mise en contexte
2. Stratégie d'aménagement et de développement
3. Cadre normatif
 - Les usages
 - Les autres dispositions
 - Les secteurs prioritaires de développement
4. Prochaines étapes

Mise en contexte



Qu'est-ce qu'un PPU?

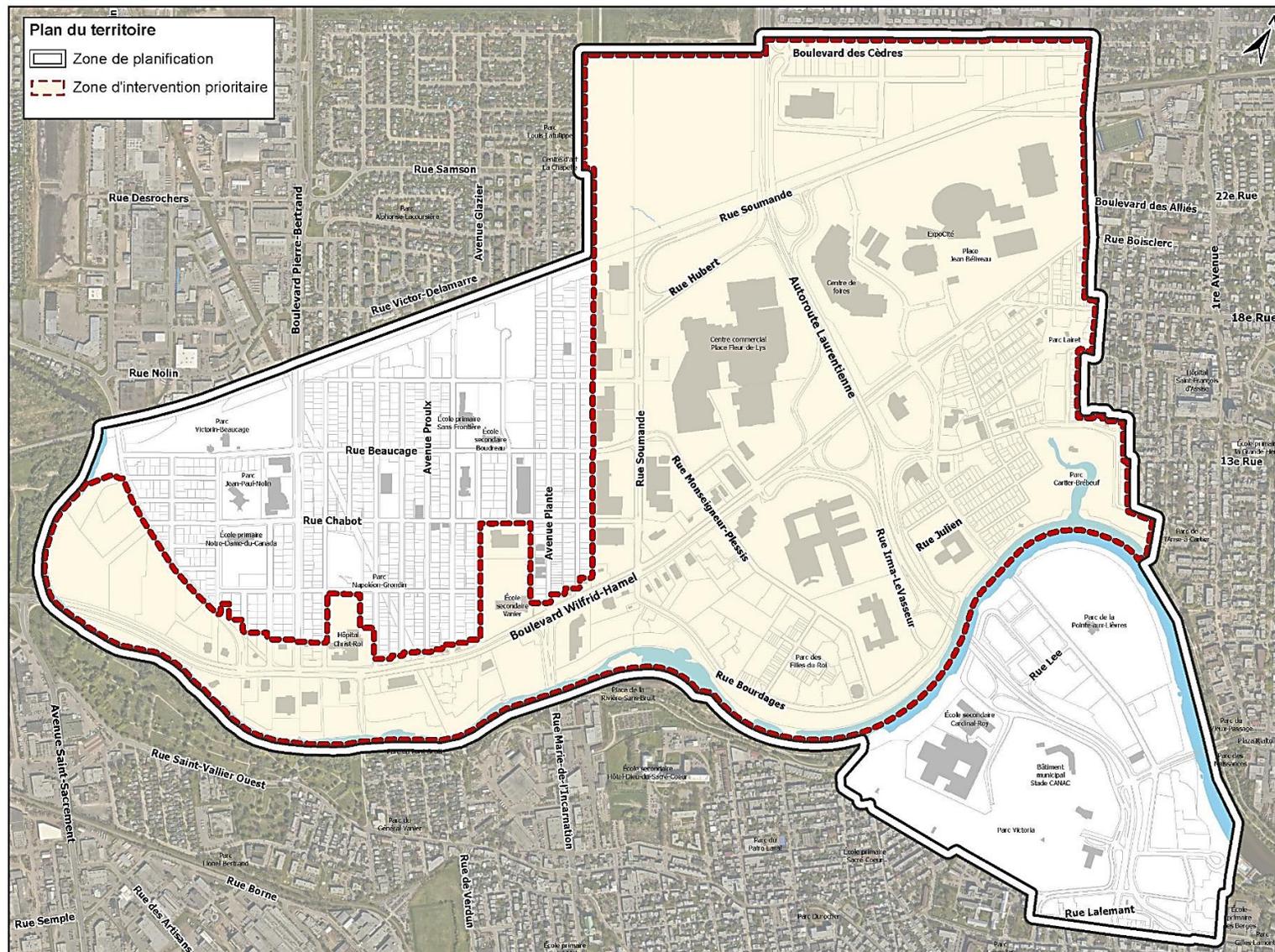
- Un **outil de planification sectorielle officiel**, prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
 - **Adopté par règlement** du Conseil municipal
 - Constitue une **annexe du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)** de la Ville
- Son entrée en vigueur entraîne l'obligation de **modifier en concordance les règlements sur l'urbanisme** des arrondissements, pour les normes qu'il édicte
- Pratique privilégiée : **consultations publiques simultanées** sur le PPU et les modifications aux règlements sur l'urbanisme qui en découlent

Projet de règlement modifiant le PDAD pour y intégrer un PPU

Concordance : contenus du PPU et du règlement sur l'urbanisme de l'arrondissement doivent être identiques

Projet de modification au Règlement sur l'urbanisme de l'arrondissement concerné

Territoire visé



Territoire visé

- Zone prioritaire d'intervention : $\pm 3,5 \text{ km}^2$
- Proximité du centre-ville et des quartiers centraux
- Pôle urbain régional identifié au Schéma d'aménagement et de développement (SAD)

Étapes franchies et en cours

Novembre 2019

- **Consultation en amont** : Questionnaire en ligne (865 participants), atelier participatif (56 participants) et groupes de discussion (28 participants)

Automne 2020

- Présentation d'un **avant-projet** de Vision
- Séance d'information et **consultation écrite** (25 mémoires et commentaires)

Hiver - printemps 2021

- **Ajustements au contenu** de l'avant projet
- Diffusion de la **version finale de la Vision (juin 2021)**

Printemps 2022

- Présentation d'un **projet de règlement modifiant le PDAD relativement au PPU** et d'un projet de modification de la réglementation sur l'urbanisme
- Consultations publiques en vertu de la **L.A.U.**

Ajustements intégrés dans la Vision finale (Juin 2021)

Après consultations

- Précisions sur l'offre résidentielle souhaitée (types d'habitations, abordabilité, ...)
- Répartition des hauteurs et règles encadrant la plus grande hauteur
- Confirmation d'une volonté de réduire les exigences en matière de stationnement
- Développement souhaité entre le boulevard Wilfrid-Hamel et la rivière
- Ajout d'axes de mobilité active
- Confirmation d'une trame verte reliant les parcs et lieux d'intérêt
- Ajout d'opportunités de verdissement
- Estimation du gain en canopée associé aux aménagements

Vision et stratégies d'aménagement



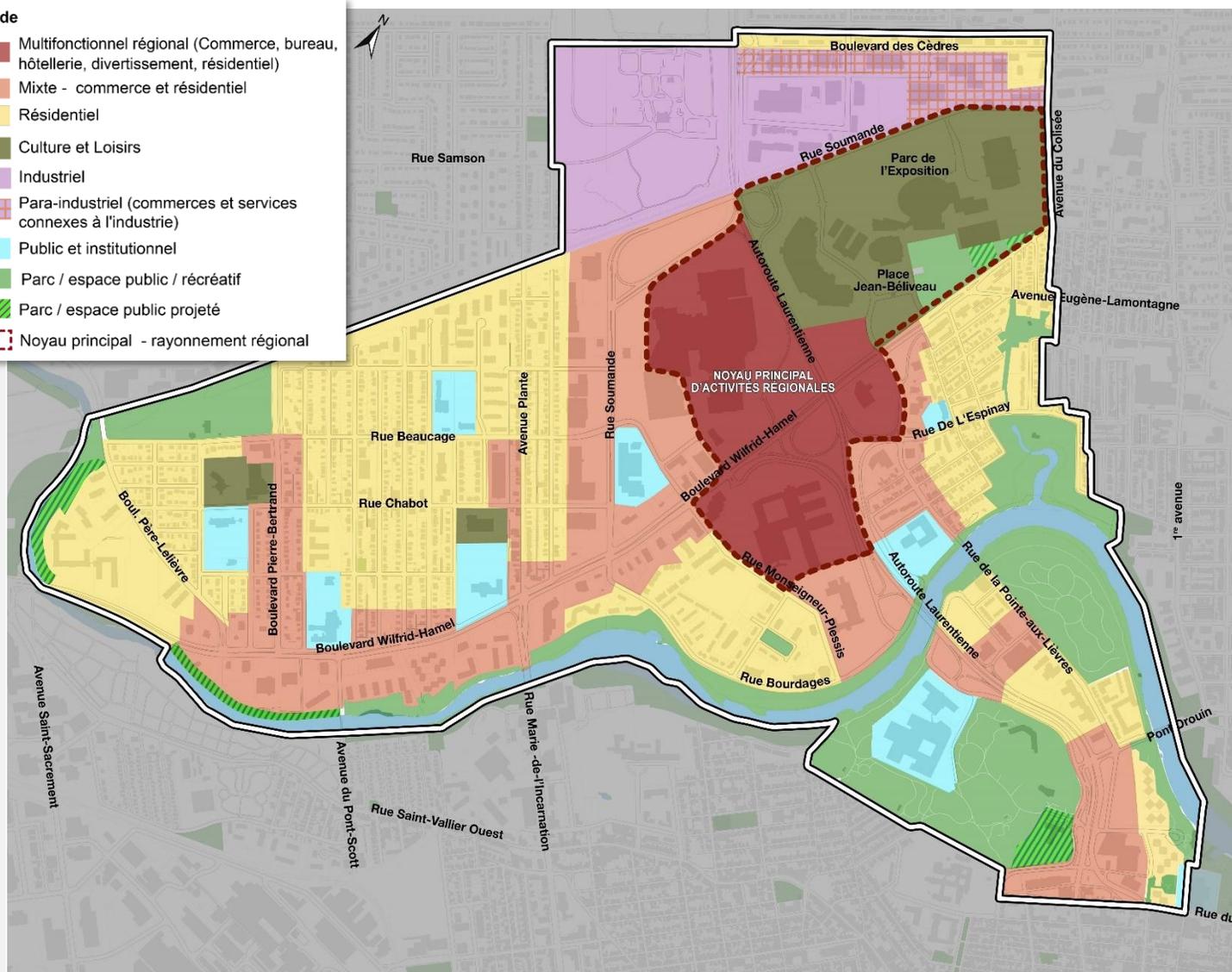
Vision d'aménagement

Faire du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne
un **lieu dynamique, habité**
et **complémentaire au centre-ville,**
accessible et interconnecté avec les quartiers
voisins, **attrayant** et doté **d'espaces publics**
conviviaux

Stratégie - Activités et vocation du territoire

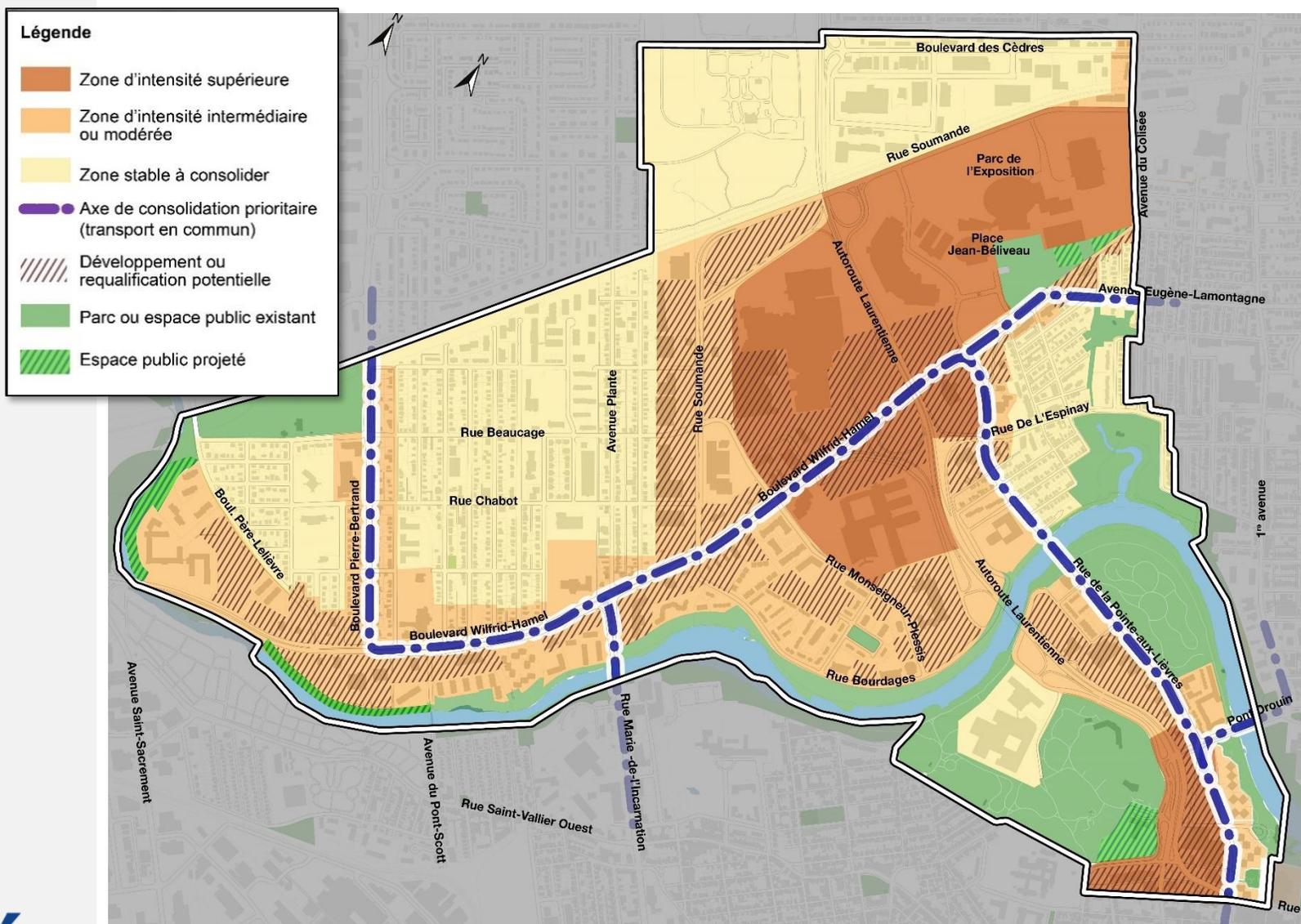
Légende

- Multifonctionnel régional (Commerce, bureau, hôtellerie, divertissement, résidentiel)
- Mixte - commerce et résidentiel
- Résidentiel
- Culture et Loisirs
- Industriel
- Para-industriel (commerces et services connexes à l'industrie)
- Public et institutionnel
- Parc / espace public / récréatif
- Parc / espace public projeté
- Noyau principal - rayonnement régional



1. Reconnaître un **noyau principal d'activités régionales**, mixte et dense
2. Favoriser la **mixité des fonctions** le long des principales artères
3. Accroître et diversifier l'**offre résidentielle**
4. Optimiser l'occupation des **espaces industriels**
5. Valoriser les établissements publics existants
6. Renforcer l'offre en parcs et espaces publics

Stratégie - Cadre bâti



1. **Densifier** en priorité le noyau d'activités régionales

- **Gabarits supérieurs**

2. **Intensifier** le développement près des axes de transport en commun et des artères

- **Gabarits intermédiaires**

3. **Consolider** les secteurs établis

- **Zone stable**

4. Valoriser les **sites** présentant un potentiel de consolidation ou d'aménagement

5. Favoriser une **architecture de qualité**

Secteur prioritaire de développement

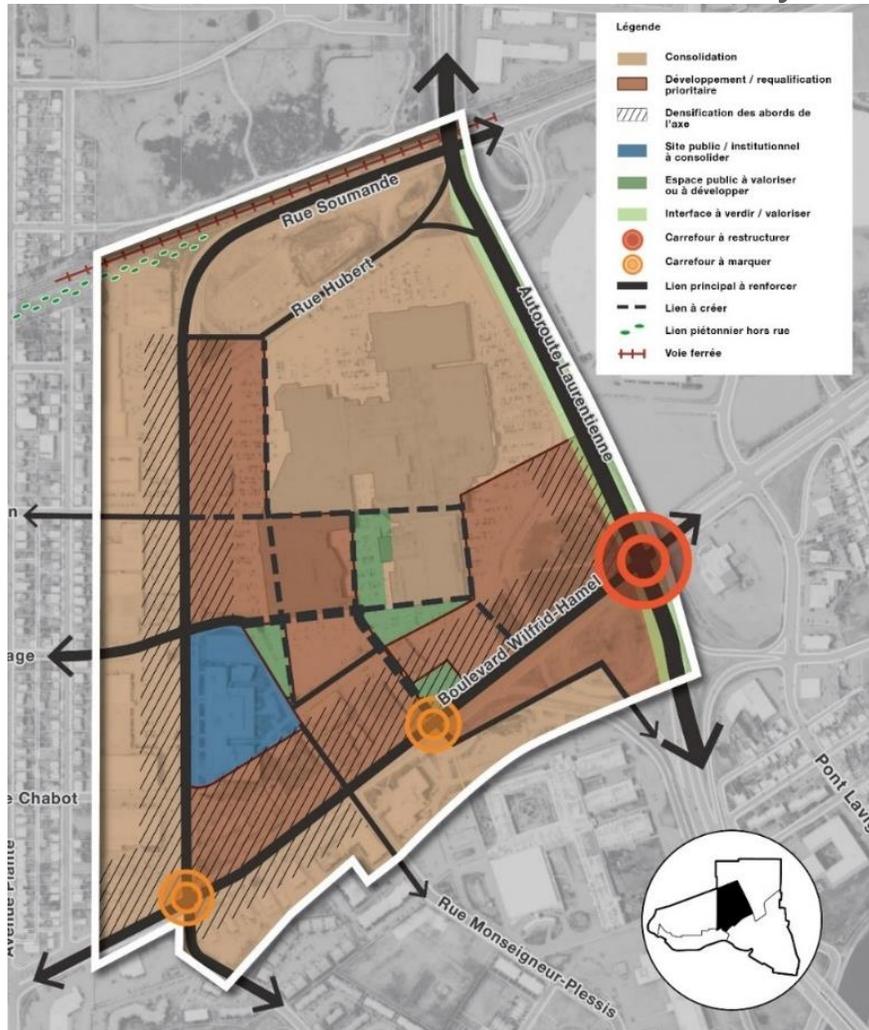
Entrée de ville / secteur Stadacona



| Paysage d'entrée de la ville | Espaces industriels optimisés | Terrains vacants | Mise en valeur d'ExpoCité |

Secteur prioritaire de développement

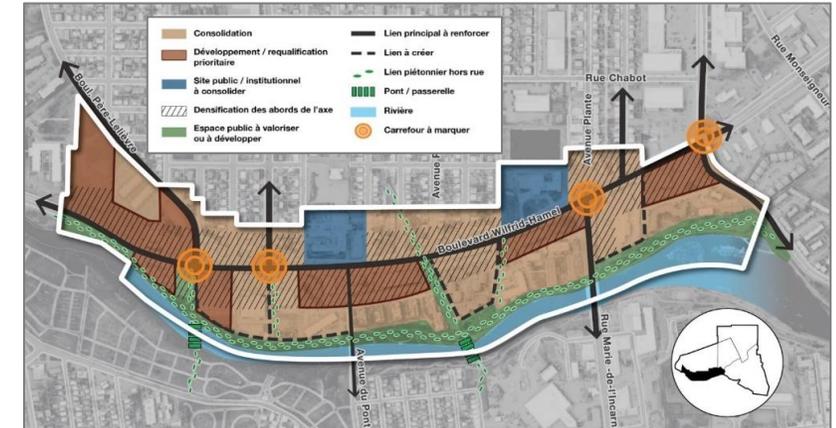
Secteur Soumande - Fleur de Lys



| **Densification** | **Mixité** | **Gabarit maître + pointes de hauteur** | **Rues connectées** | **Espaces publics** |

Secteur prioritaire de développement

Secteur Wilfrid-Hamel Ouest / Rivière

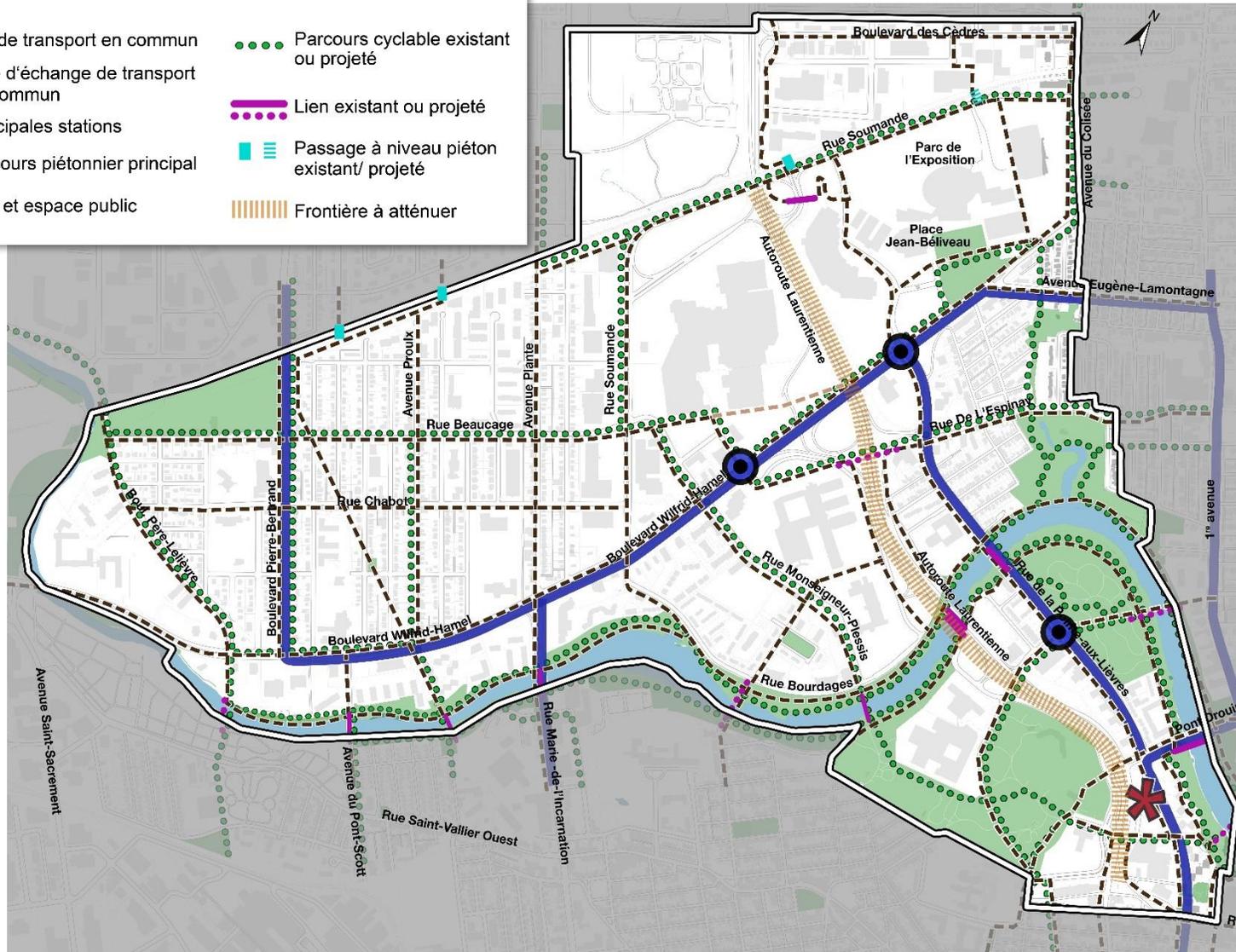


| Mixité | Habitation | Gabarits intermédiaires + sur hauteurs | Accès rivière | Corridor vert | Boulevard urbain |

Stratégie - Déplacement et mobilité

Légende

	Axe de transport en commun		Parcours cyclable existant ou projeté
	Pôle d'échange de transport en commun		Lien existant ou projeté
	Principales stations		Passage à niveau piéton existant/ projeté
	Parcours piétonnier principal		Frontière à atténuer
	Parc et espace public		

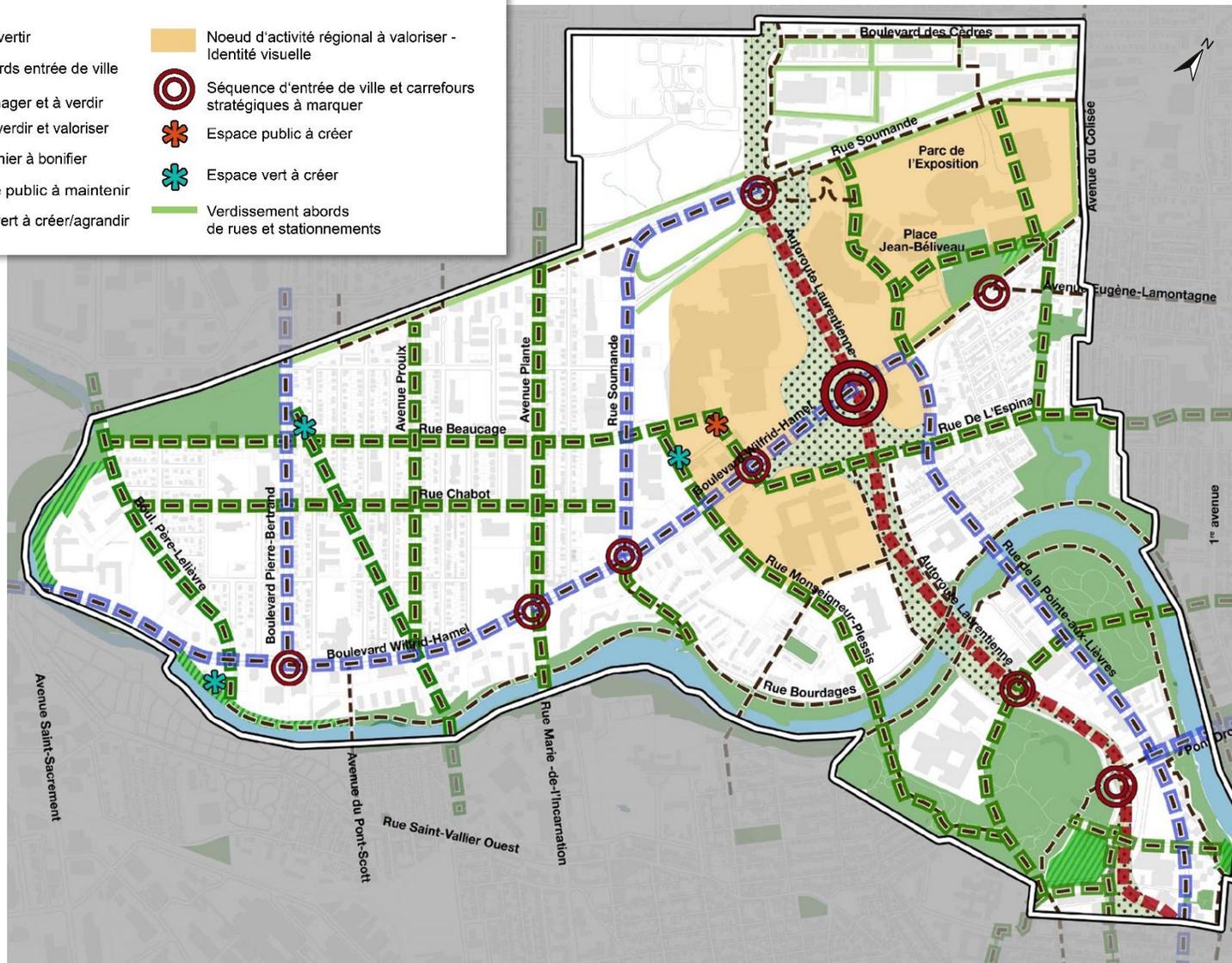


1. **Favoriser la mobilité active** par le maintien, le renforcement ou la création de :
 - **Parcours piétonniers** principaux
 - **Parcours cyclables** utilitaires
 - **Liens** pour surmonter les barrières
2. Soutenir le **renforcement du transport en commun**
 - Efficacité, connectivité et confort accrus
3. Concilier transit, besoins de locaux et mobilité durable

Stratégie - Aménagement des espaces publics

Légende

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Autoroute à convertir | | Noeud d'activité régional à valoriser - Identité visuelle |
| | Valorisation abords entrée de ville | | Séquence d'entrée de ville et carrefours stratégiques à marquer |
| | Artère à réaménager et à verdier | | Espace public à créer |
| | Axe prioritaire à verdier et valoriser | | Espace vert à créer |
| | Parcours piétonnier à bonifier | | Verdissement abords de rues et stationnements |
| | Parc et espace public à maintenir | | |
| | Grand espace vert à créer/agrandir | | |



- 1. Améliorer l'aménagement et embellir l'espace public**
 - Paysage d'entrée de ville; abords de l'autoroute
 - Identité du noyau régional
 - Boulevard urbain
- 2. Réaménagement prioritaire**
 - Artères, carrefours
 - Trame verte / axes piétonniers prioritaires
- 3. Bonification et création d'espaces publics**
 - Abords de la rivière
 - Parcs et places publiques
- 4. Verdissement :**
 - Déminéralisation
 - Verdir
 - Plantations

Stratégie - Aménagement des espaces publics

Verdissement et accès à la rivière



Création de parcs et d'espaces publics



Transformation de l'autoroute Laurentienne



Aménagement de réels boulevards urbains



Mise en œuvre du PPU

- Révision de la réglementation sur l'urbanisme
- Plan d'action
 - Réalisation des projets d'aménagement urbain, d'infrastructures ou de nouveaux équipements publics
 - Référence - Priorités d'investissement
 - Horizon de réalisation (court, moyen ou long terme)



Cadre normatif - principales modifications

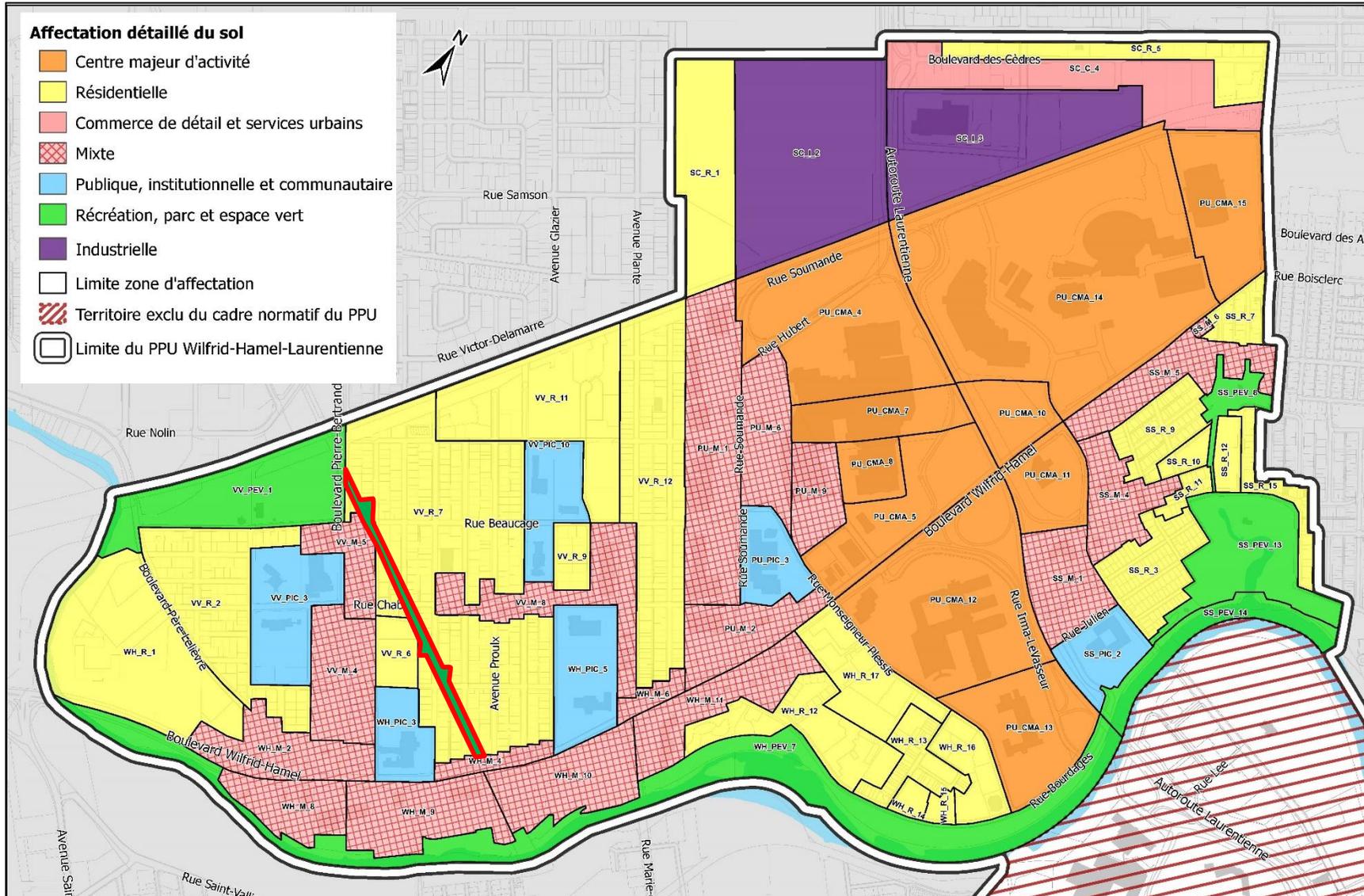
Les usages



Contenu normatif du PPU

PPU et règlement sur l'urbanisme	Règlement sur l'urbanisme seulement
<p>Normes limitées aux aspects stratégiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usages et autres dispositions relatives aux usages (nombre d'unités, localisation, grands logements, etc.) - Hauteur maximale et autres normes encadrant la hauteur (angles d'éloignement, surhauteur etc.) 	<p>Autres normes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usages associés et usages spécifiquement exclus - Normes d'implantation - Normes d'aménagement (aire verte, aire d'agrément) - Stationnement - Affichage - Droits acquis - Entreposage - Toutes autres dispositions
<p><i>Grandes familles d'usages *</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Permet des modifications subséquentes du zonage sans modifier le PPU</i> 	
<p><i>Objectifs ou cibles normatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Autres aspects</i> 	
Modification <u>mixte</u> de la réglementation d'urbanisme	
Concordance stricte	Modification courante de la réglementation d'urbanisme (susceptible d'approbation référendaire)

Plan des affectations détaillées

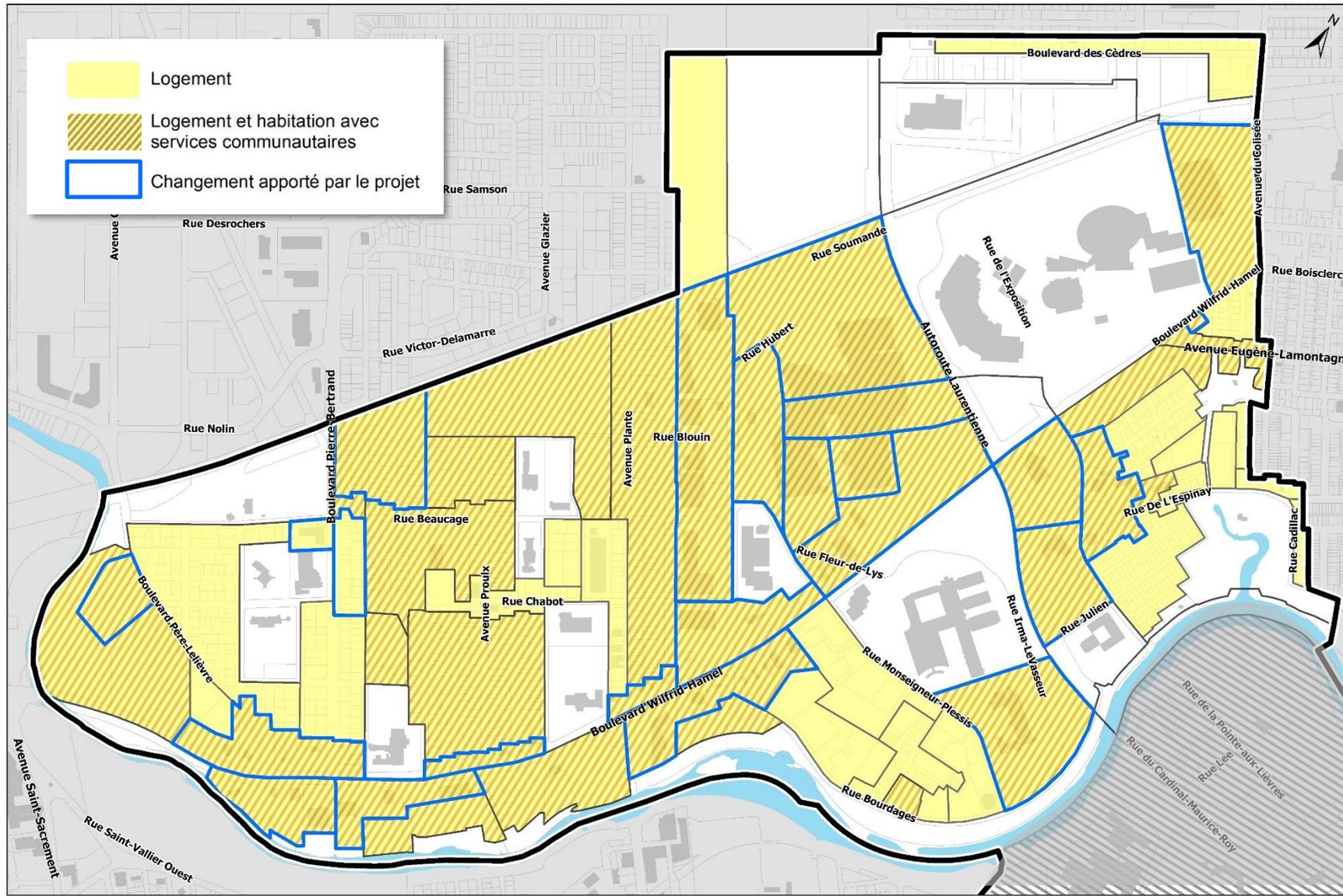


- Découpage du territoire en affectations groupées par secteurs
- Définition des principales règles d'urbanisme :
 - Usages
 - Hauteurs
- Secteur Saint-Roch non couvert

- Modification avant adoption**
- Ajout d'une aire d'affectation parc – emprise d'aqueduc et parcs connexes

Activités

Localisation stratégique des usages résidentiels



Application réglementaire

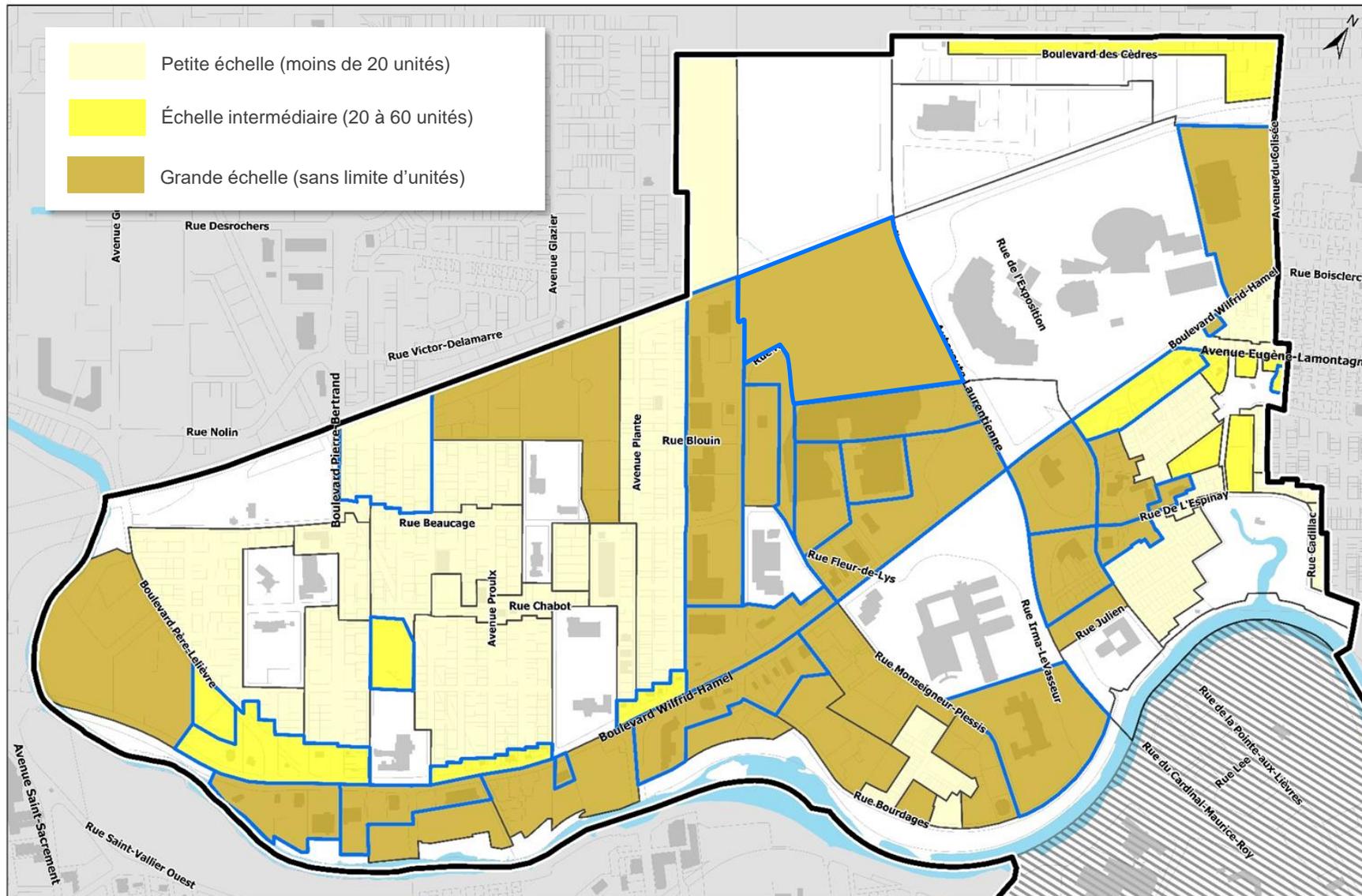
- **Bonifier les endroits où sont autorisés les usages**
 - H1 – Logement
 - H2 – Habitation avec services communautaires

Changements proposés

- *Ajout des usages résidentiels dans le noyau d'activités régionales et les abords des axes de transport en commun*
- *Bonification dans certains secteurs propices, mais limité par un nombre maximal d'unités*

Taille des habitations (types)

Localisation stratégique des usages résidentiels



Application réglementaire

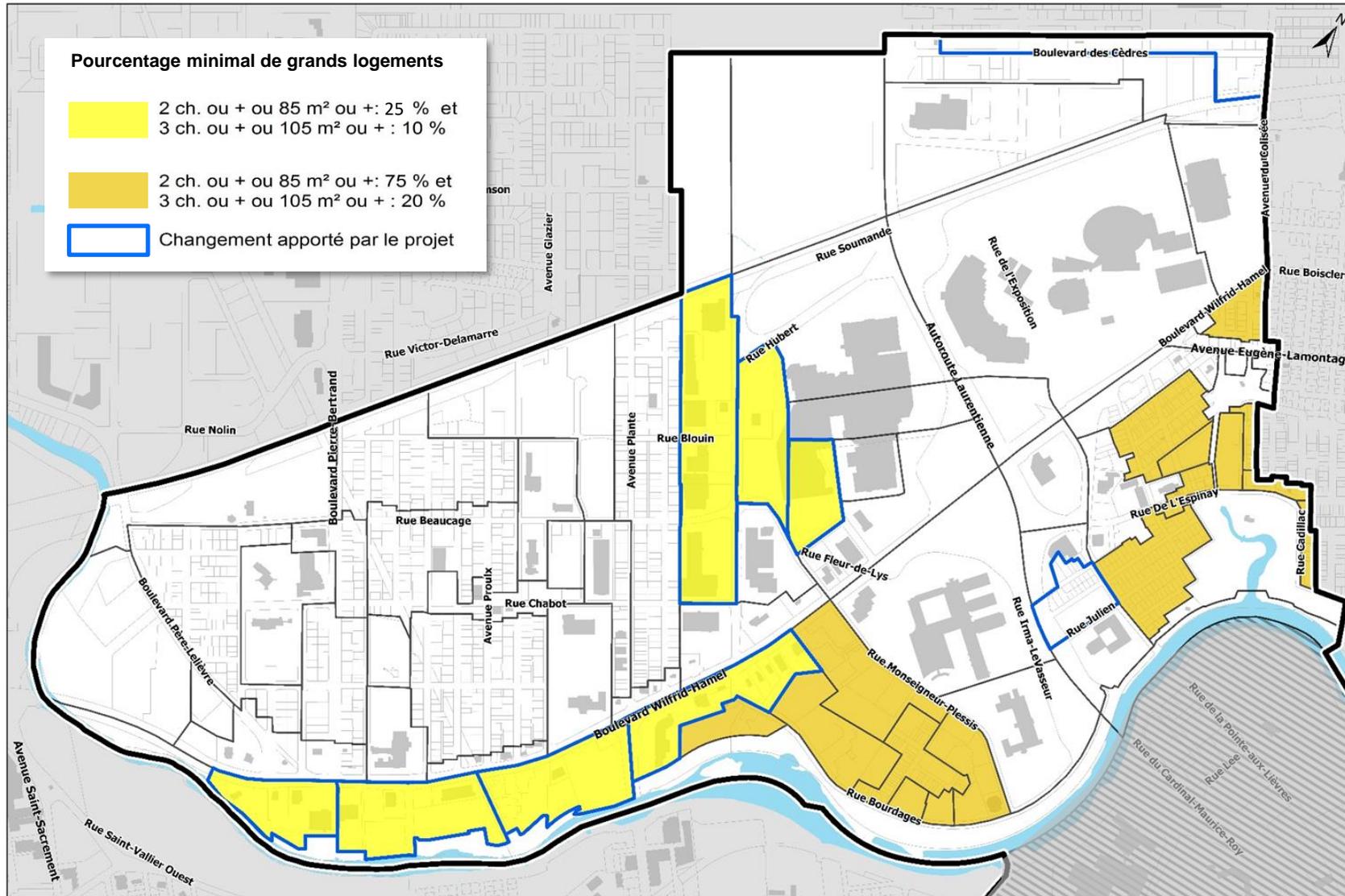
- **Bonifier le nombre d'unités autorisés par bâtiment dans les secteurs propices à une offre résidentielle plus soutenue**

Changements proposés

- *Ajout dans le noyau d'activités régionales et aux abords des axes importants*
- *Statu quo dans les secteurs sensibles*

Activités

Maintien d'une offre de grands logements équilibrée



Application réglementaire

- Ajouter un pourcentage de grands logements dans les secteurs de développement

Changements proposés

- *Statu quo* dans les secteurs existants
- Nouvelle catégorie dans les secteurs prioritaires de développement

Localisation verticale des usages

Offrir une meilleure mixité des activités

Zones mixtes

4	H
3	H
2	H C B
RC	H C B
SS	H C B

Zones mixtes: noyau activités régionales

C B H
C B H
C B H
C B
C B

Légende des usages

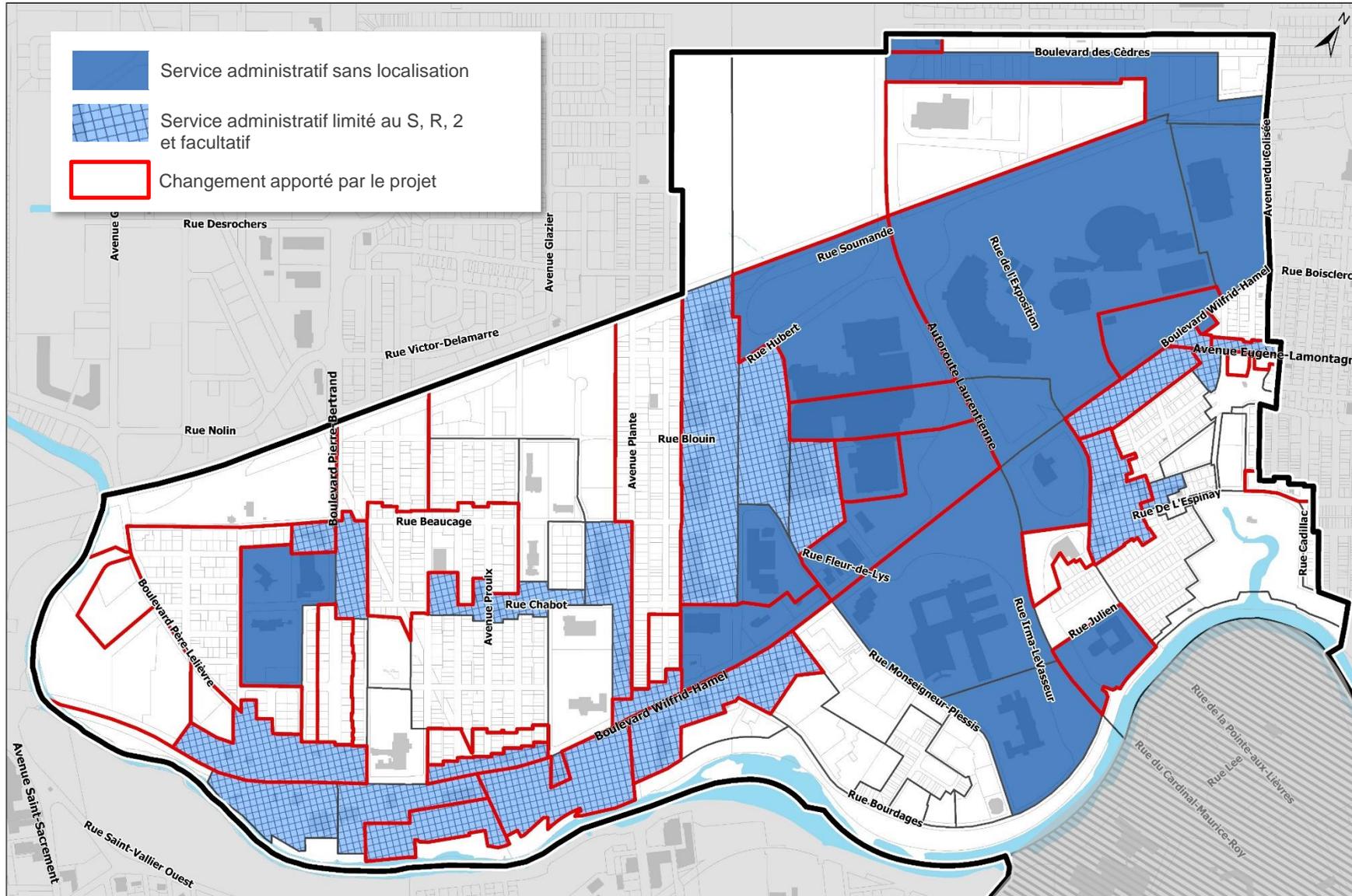
B Bureau

C Commercial

H Habitation

Activités

Localisation stratégique des emplois liés aux services administratifs



Application réglementaire

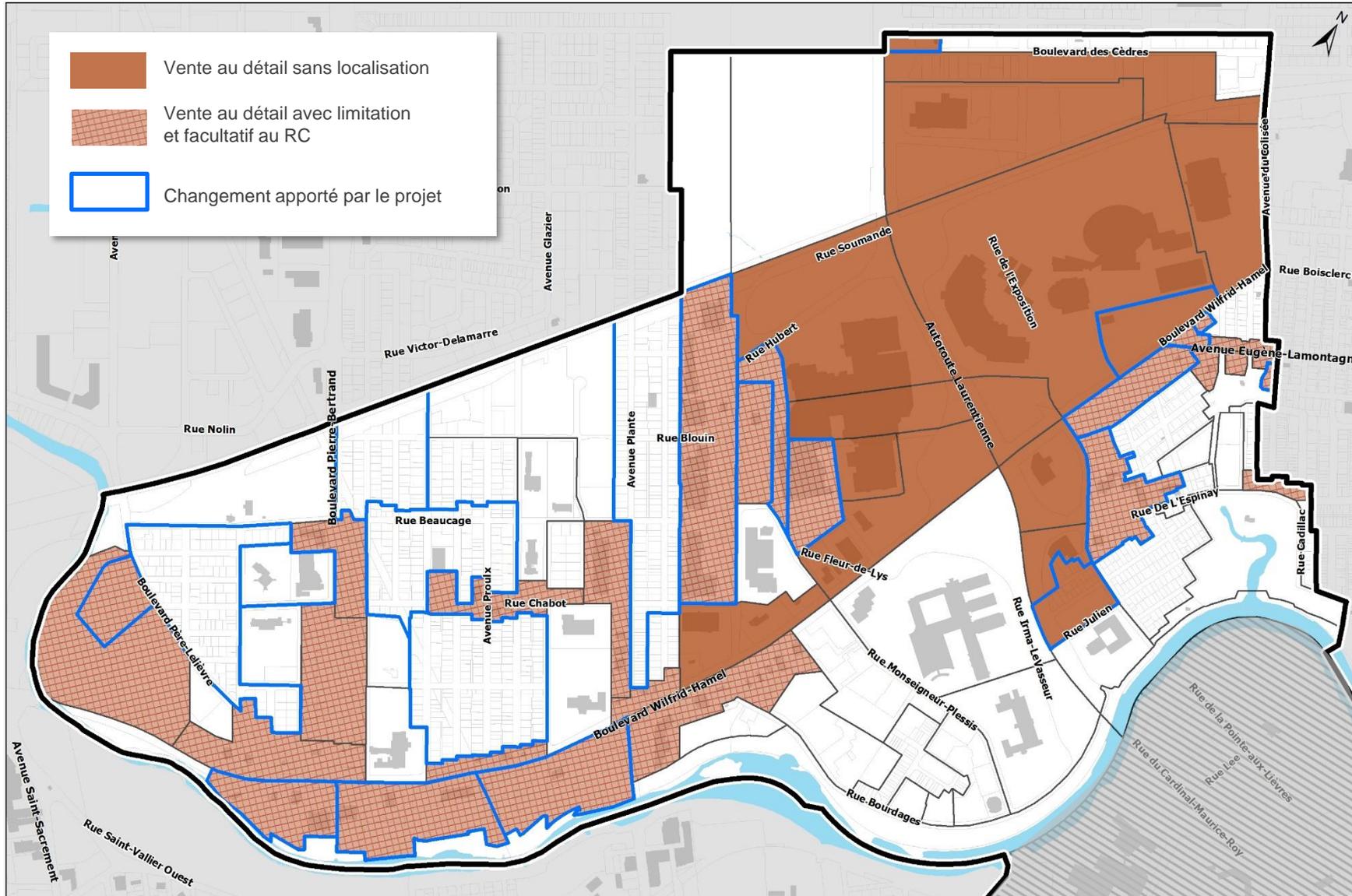
- Réviser les endroits où l'usage C1 – Services administratifs est autorisé, avec ou sans localisation verticale

Changements proposés

- Concentration en priorité dans le noyau d'activités régionales
- Limitation aux niveaux inférieurs le long des axes mixtes
- Retrait des zones résidentielles

Activités

Localisation stratégique des usages commerciaux



Application réglementaire

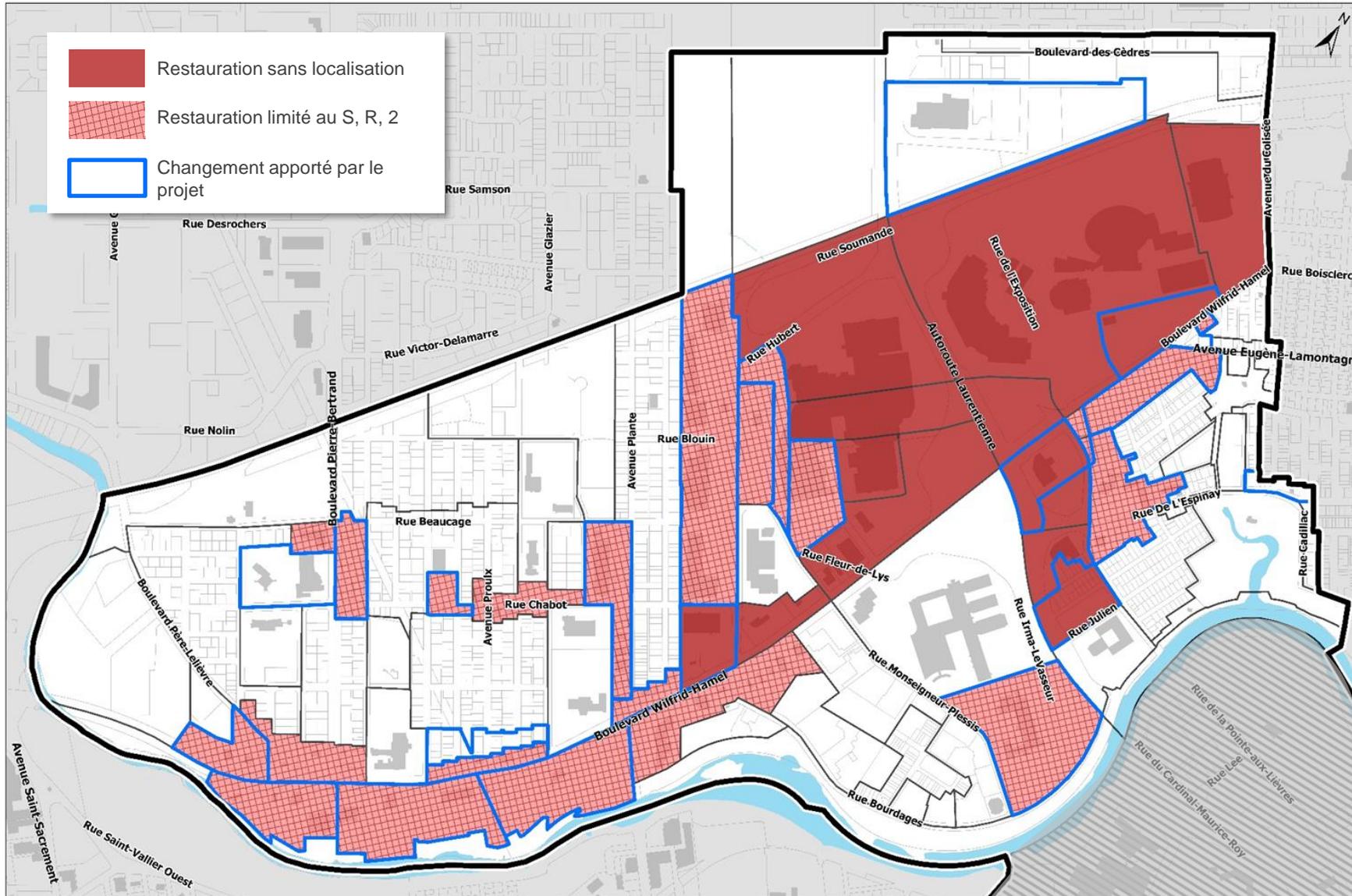
- Réviser les endroits où l'usage C2 – Vente au détail est autorisé, avec ou sans localisation verticale

Changements proposés

- Autorisation sans limitation dans le noyau d'activités régionales
- Facultatif et limité aux niveaux inférieurs le long des axes mixtes
- Retrait dans les aires à prédominance résidentielle

Activités

Localisation stratégique des usages commerciaux



Application réglementaire

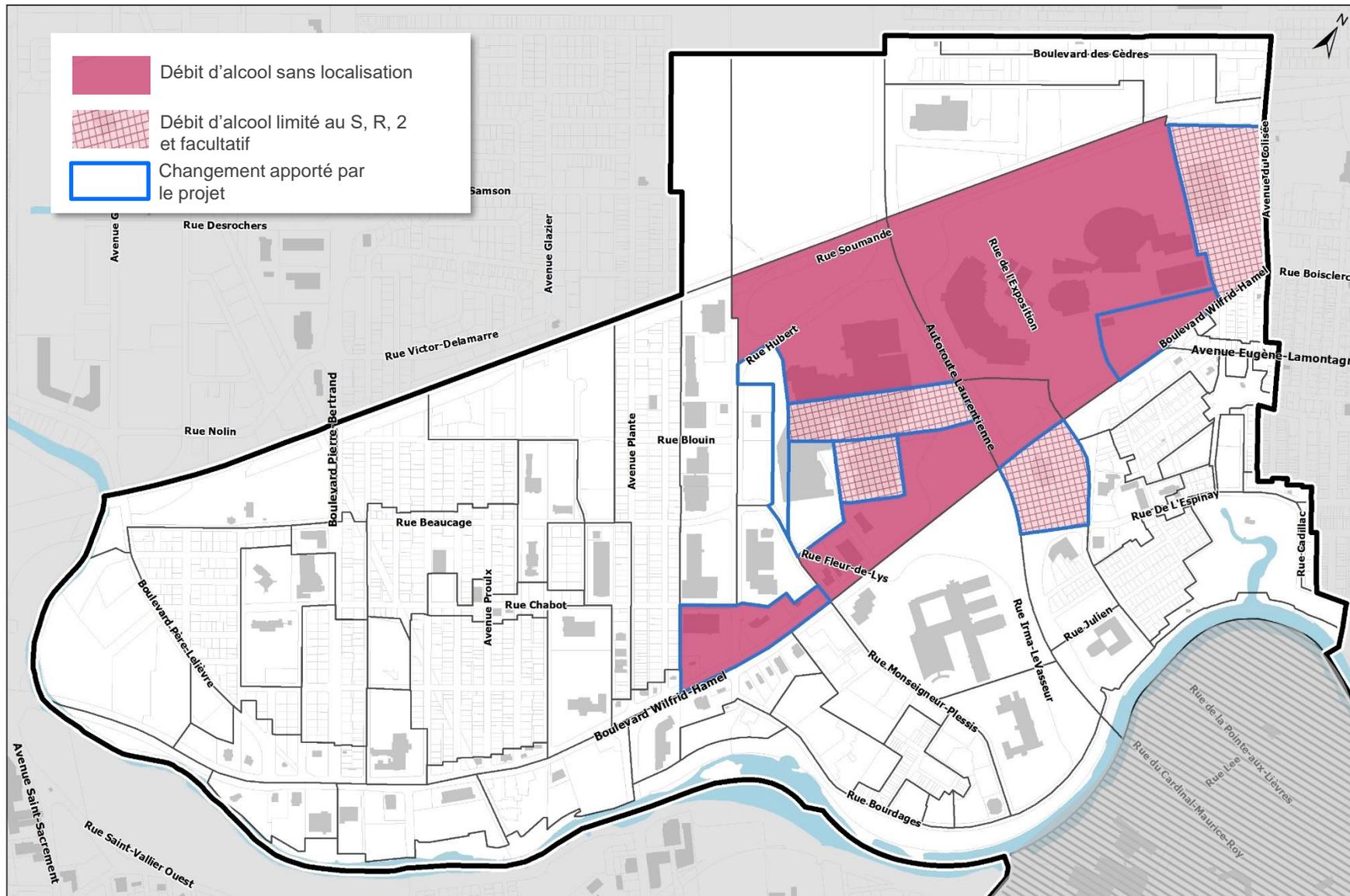
- Réviser les endroits où l'usage C20 – Restaurant est autorisé, avec ou sans localisation verticale

Changements proposés

- Autorisation sans limitation dans le noyau d'activités régionales
- Facultatif et limité aux niveaux inférieurs le long des axes mixtes
- Retrait aux endroits non opportuns

Activités

Localisation stratégique des usages commerciaux



Application réglementaire

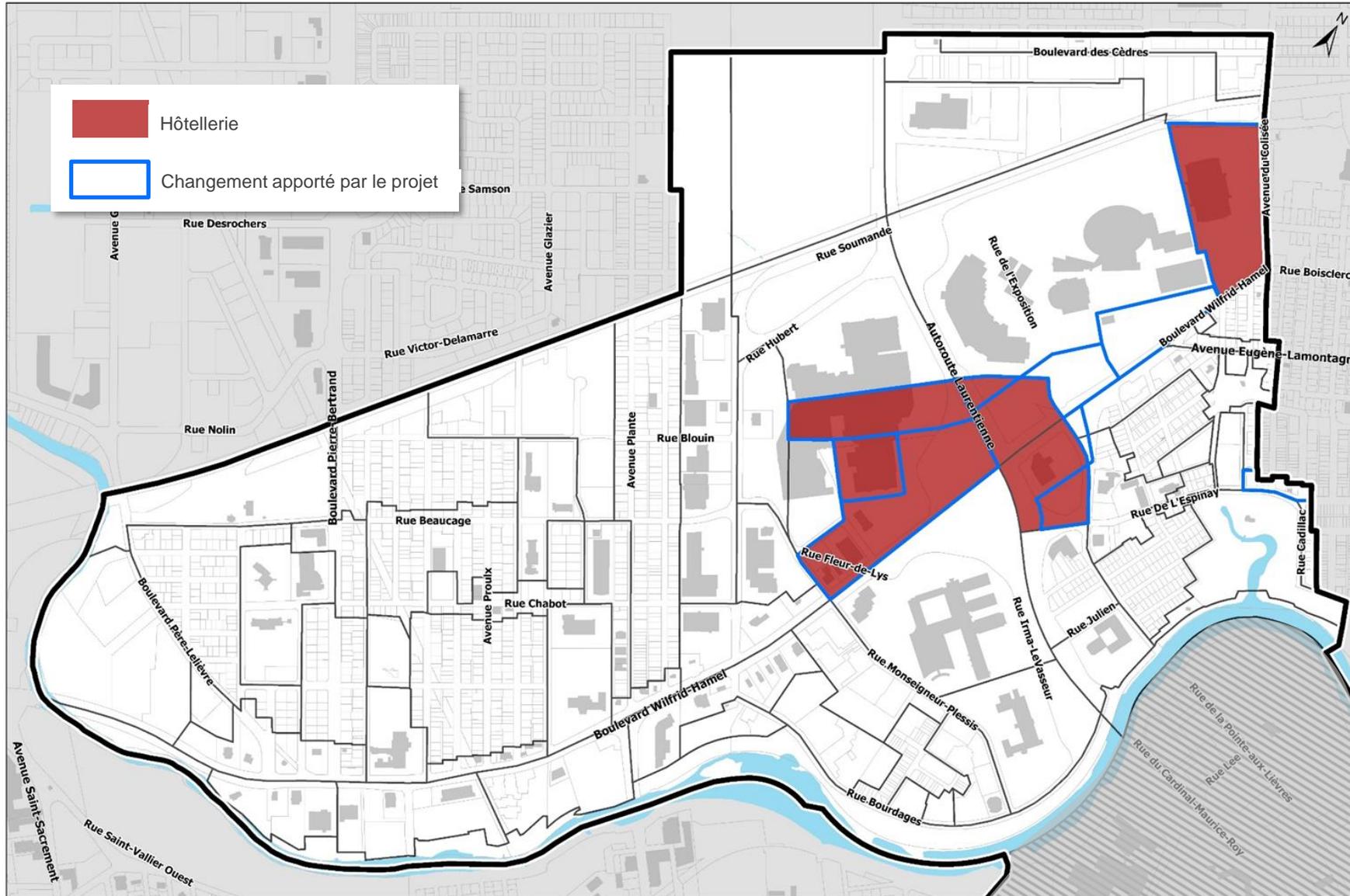
- Réviser les endroits où l'usage C21 – Débit d'alcool est autorisé, avec ou sans localisation verticale

Changements proposés

- *Autorisation sans limitation dans le noyau d'activités régionales*
- *Limitation aux niveaux inférieurs dans les aires de grande mixité autorisant aussi l'habitation*

Activités

Localisation stratégique des établissements hôteliers



Application réglementaire

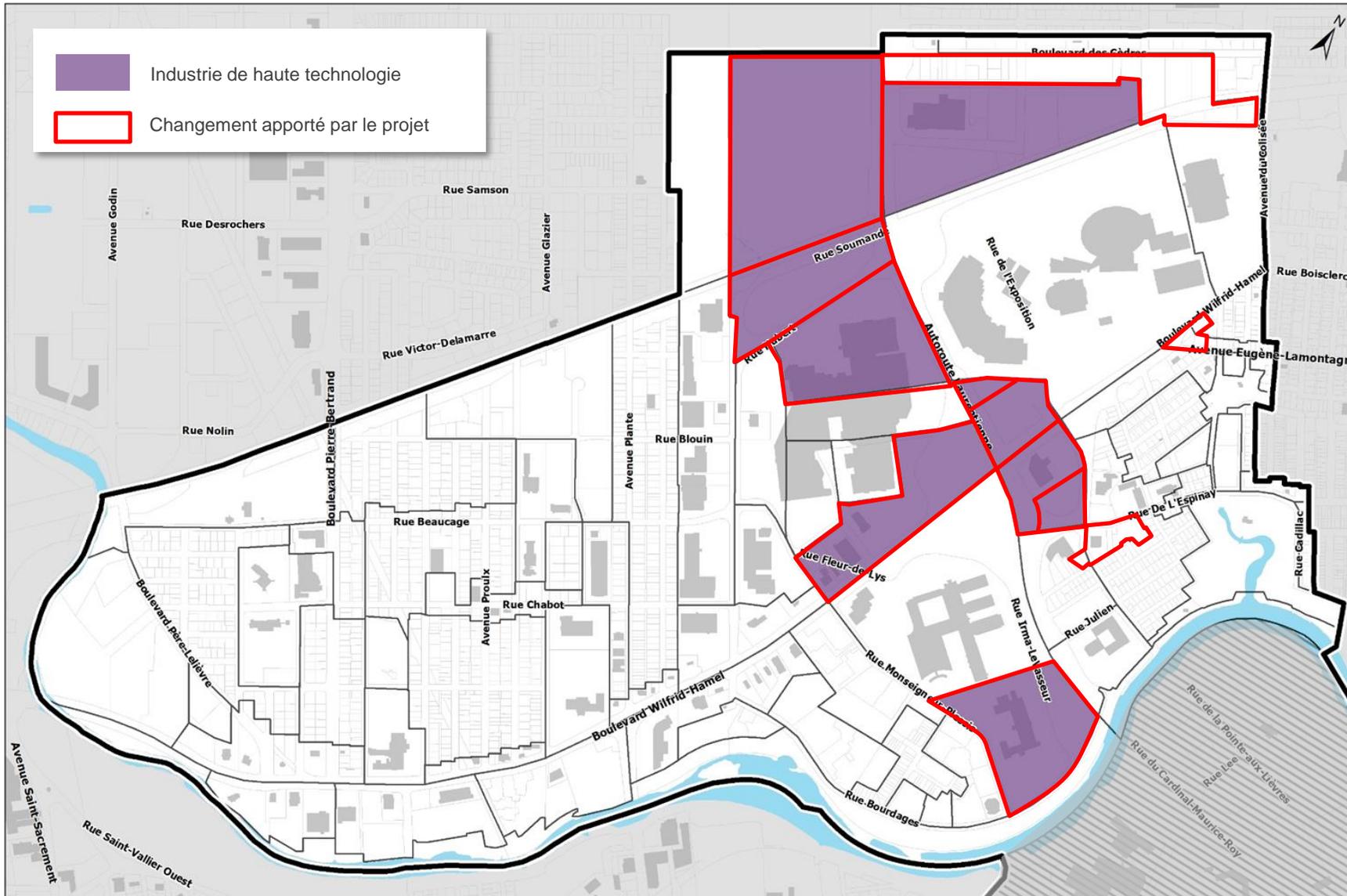
- Réviser les endroits où l'usage C10 – Hébergement touristique général est permis

Changements proposés

- *Concentration au sein du noyau d'activités régionales et en périphérie d'ExpoCité*

Activités

Localisation stratégique des emplois liés au secteur des technologies



Application réglementaire

- Réviser les endroits où l'usage I1 – Industrie de haute technologie est autorisé

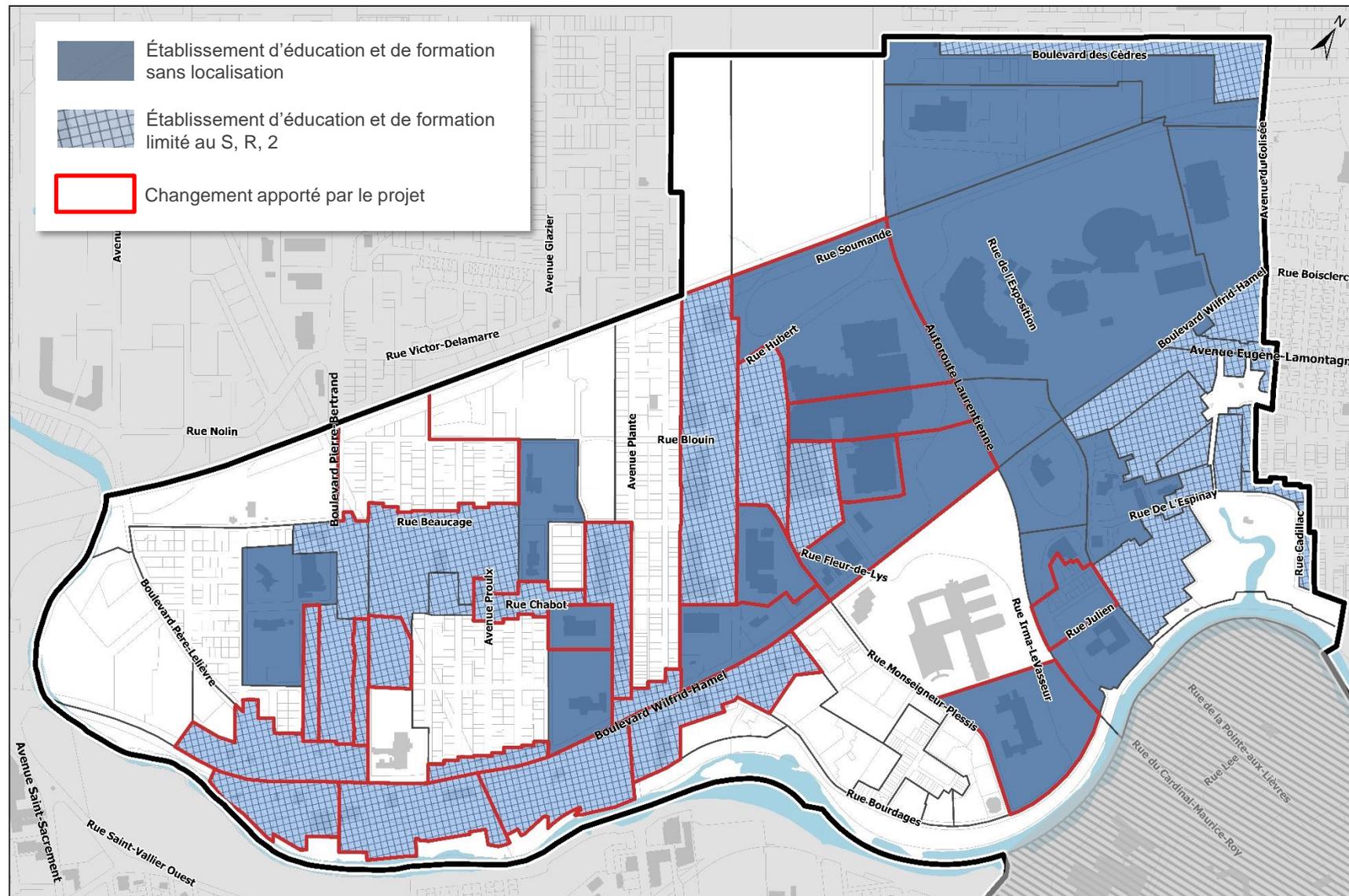
Changements proposés

- *Concentration dans le noyau d'activités régionales et les aires industrielles*

* *Les centres de données numériques sont spécifiquement exclus*

Activités

Localisation des établissements d'éducation et de formation



Application réglementaire

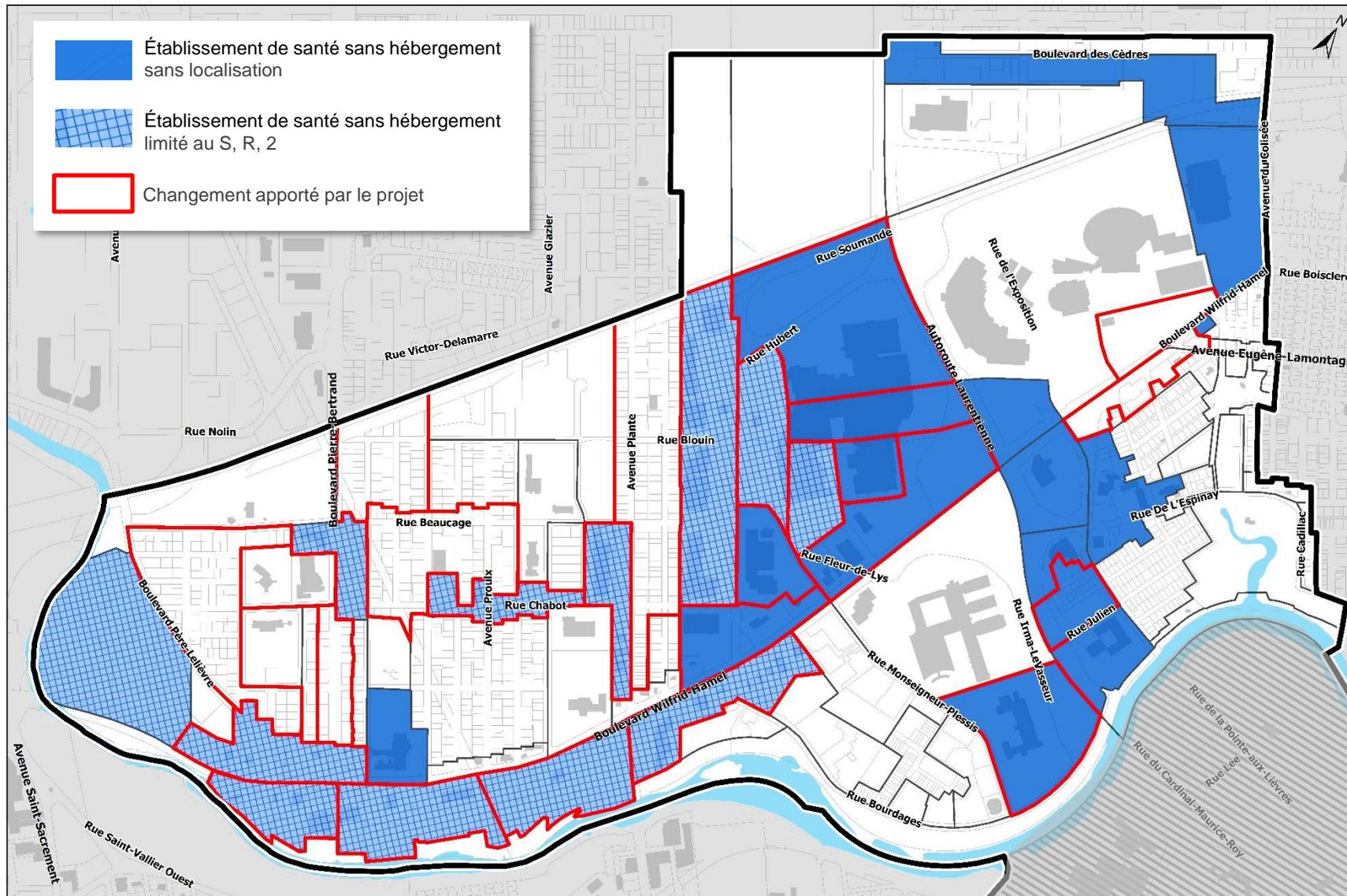
- Bonifier les endroits où l'usage P3 – Établissement d'éducation et de formation est autorisé avec ou sans limites

Changements proposés

- Autorisation sans limitation dans le noyau d'activités régionales et les sites scolaires existants
- Limitation aux niveaux inférieurs dans les aires mixtes afin de permettre des services de proximité (centres de la petite enfance - CPE)

Activités

Localisation des établissements de santé sans hébergement



Application réglementaire

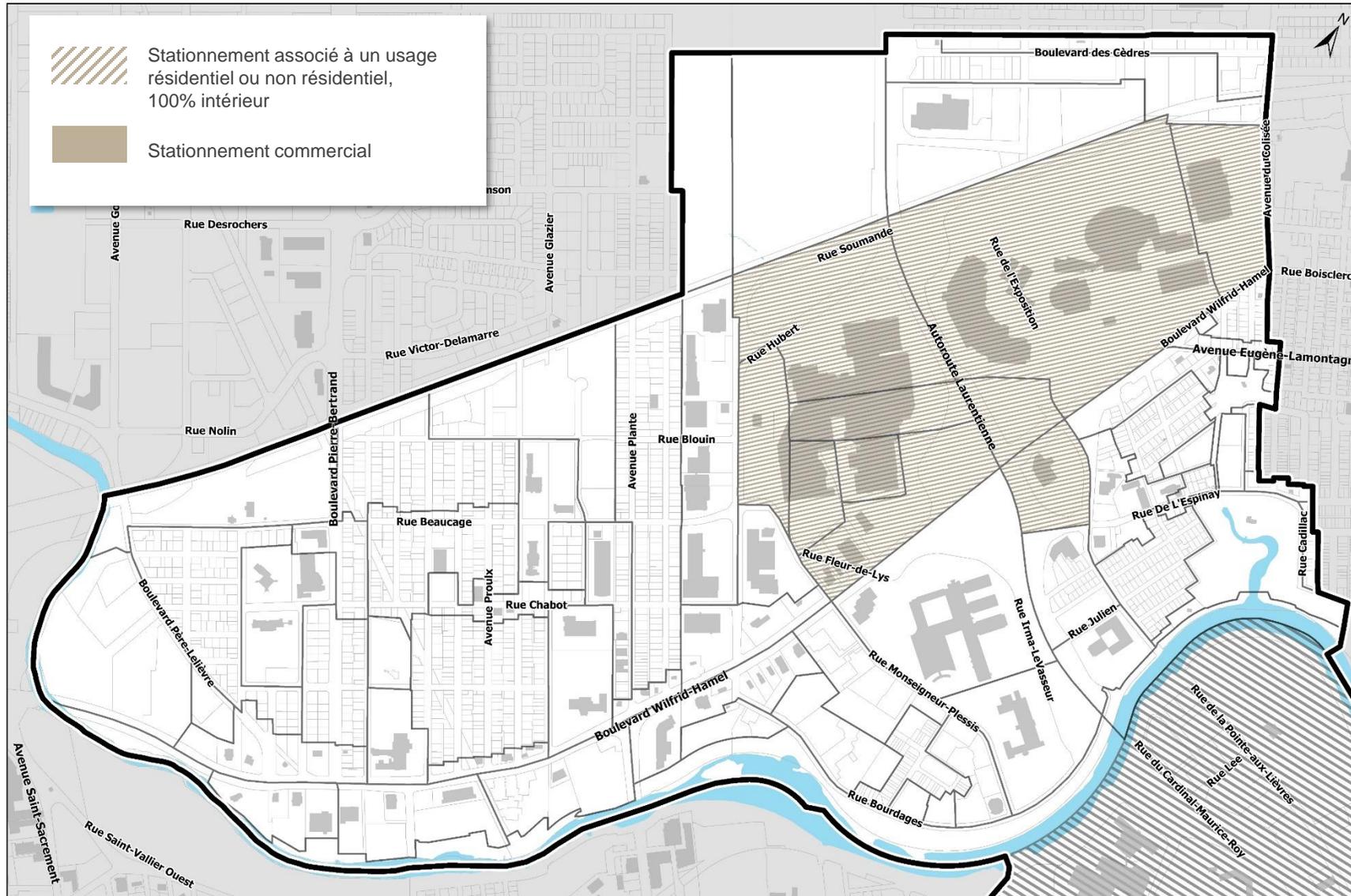
- Réviser les endroits où l'usage P5 - Établissement de santé sans hébergement est autorisé

Changements proposés

- Autorisation sans limitation dans le noyau d'activités régionales
- Limitation aux niveaux inférieurs le long des axes mixtes

Activités

Stationnement commercial intérieur associé à un autre usage



Application réglementaire

- Localisation des endroits où le stationnement commercial est permis en faveur d'un usage partagé des cases de stationnement

Changements proposés

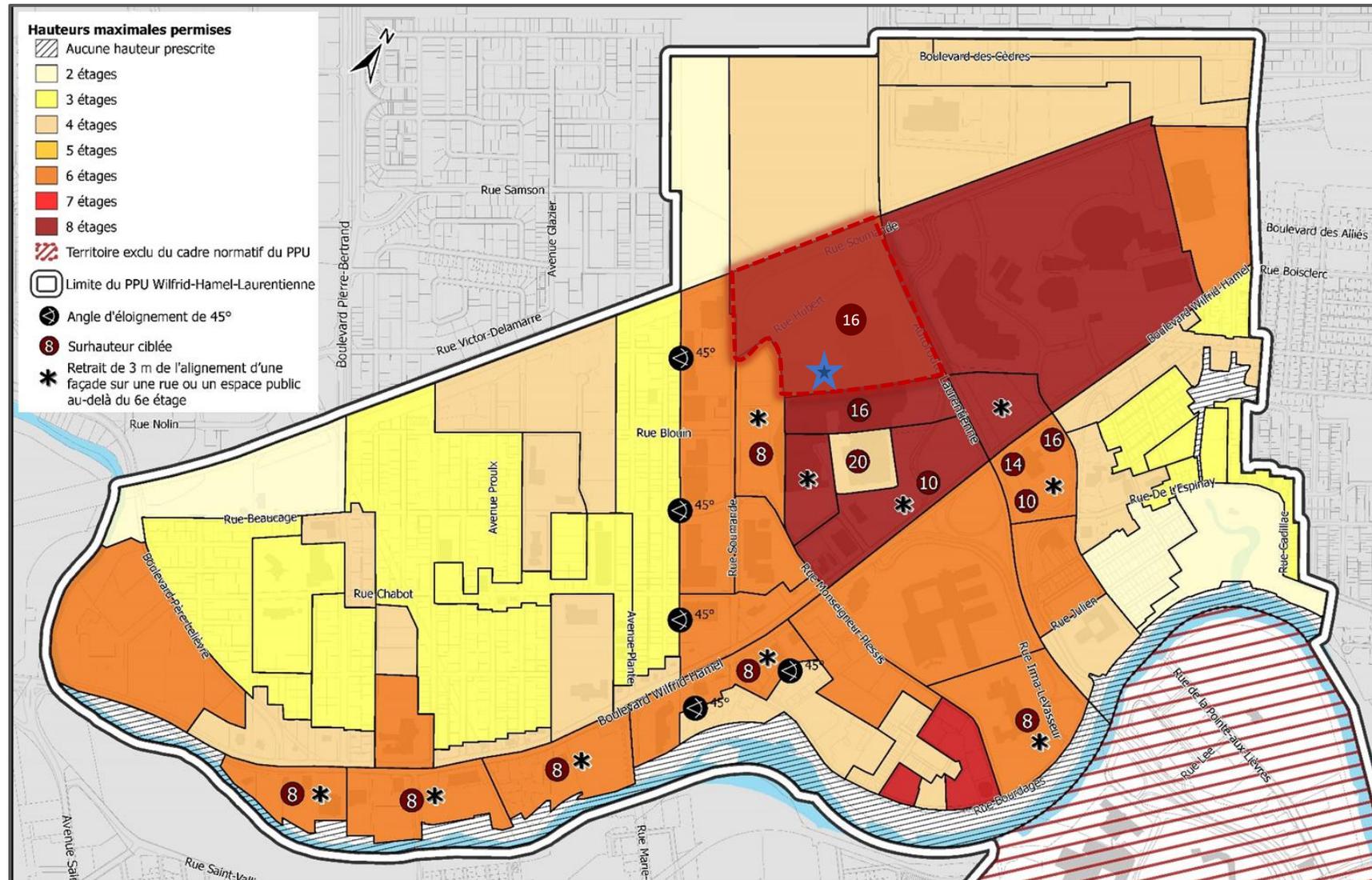
- *Autorisation du stationnement commercial associé à un autre usage et 100 % intérieur, uniquement dans le noyau d'activités régionales*

Cadre normatif - principales modifications

Autres dispositions



Hauteurs maximales prescrites



Changements proposés

- Viser une répartition équilibrée des gabarits sur le territoire
- Assurer une relation harmonieuse avec les milieux construits
- Admettre des gabarits accrus aux endroits propices, tout en maintenant la perception de l'échelle humaine



Modification avant adoption

- Gabarit maître = 8 étages
- Sur hauteur = 16 étages
 - 2 000 m² / sur hauteur
 - Maximum de 7 portions de bâtiment en sur hauteurs (14 000 m²)

Cadre bâti

Encadrement des constructions en hauteur – Gabarit maître et sur hauteur



(a) Hauteur de 6 étages sur rue

(c) Surhauteur réduite en projection au sol

(e) Dégagement des parties en surhauteurs

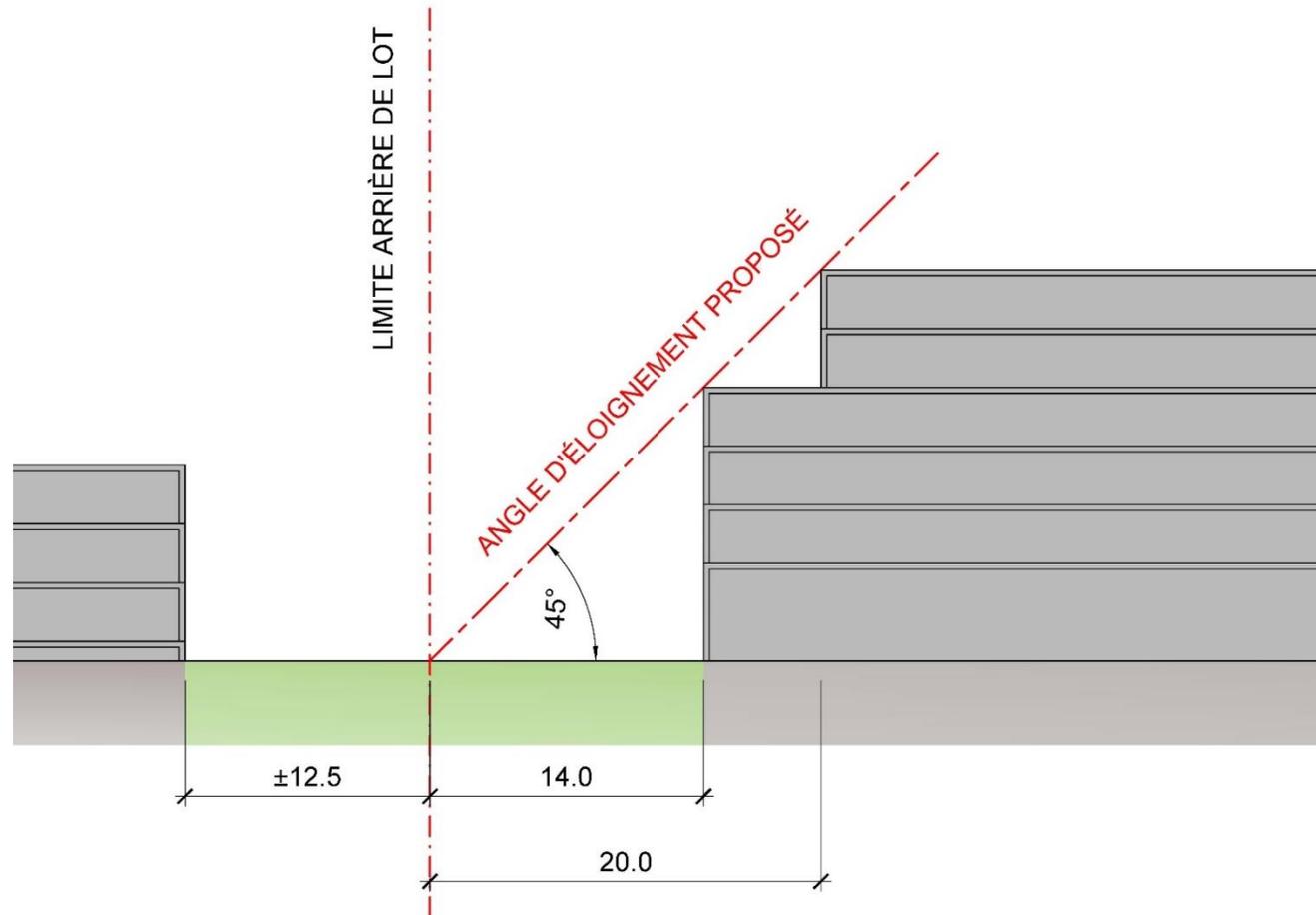
(b) Retrait d'au moins 3 mètres au-delà du 6e étage

(d) Rez-de-chaussée commercial d'au moins 4 mètres avec des ouvertures généreuses

- Maintien de la perception de l'échelle humaine
- Répartition équilibrée

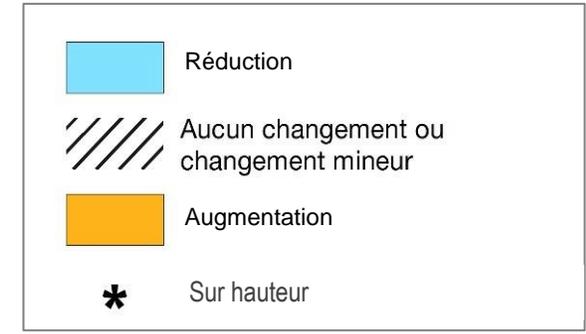
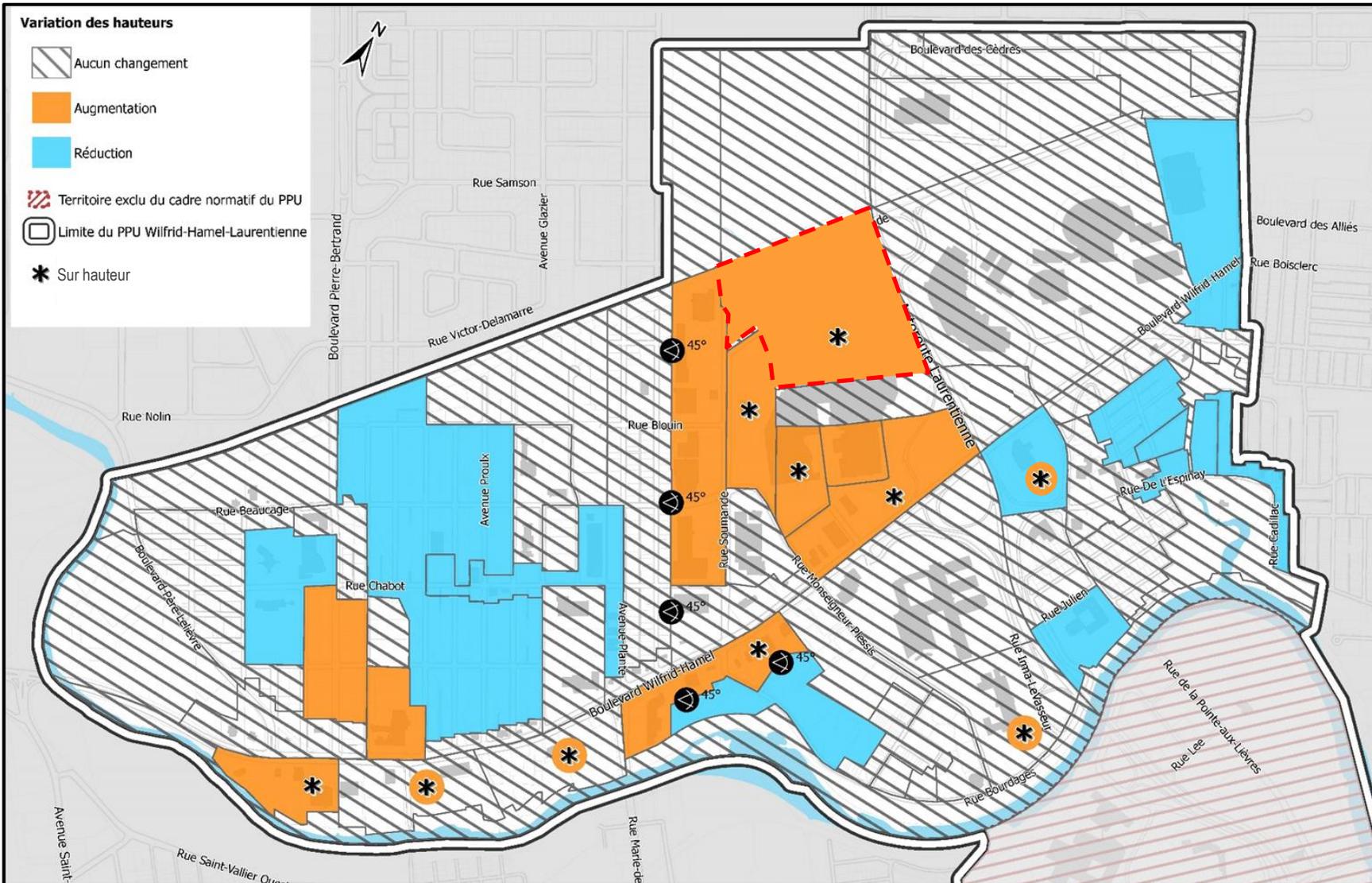
Angle d'éloignement

Exemple-type



- Permet de **réduire la hauteur d'un bâtiment** près d'un secteur de plus faible gabarit

Variation des hauteurs

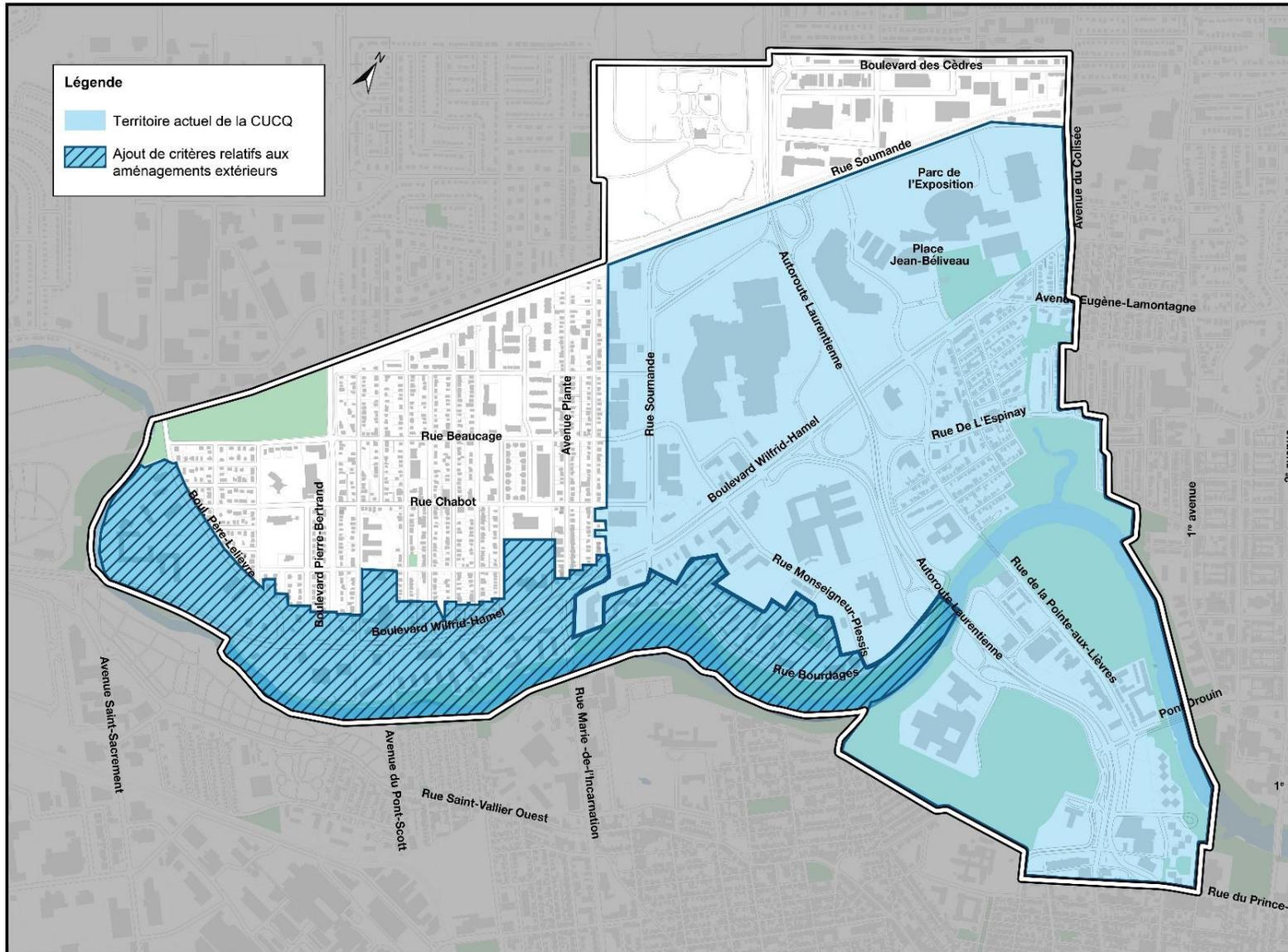


- *Aucun changement ou ajustement mineur : 72 % du territoire*
- *Réduction : **15 %** du territoire*
- *Augmentation : **13 %** du territoire **

** S'ajoutent six sur hauteurs ponctuelles (1000 m²)*

Modification avant adoption

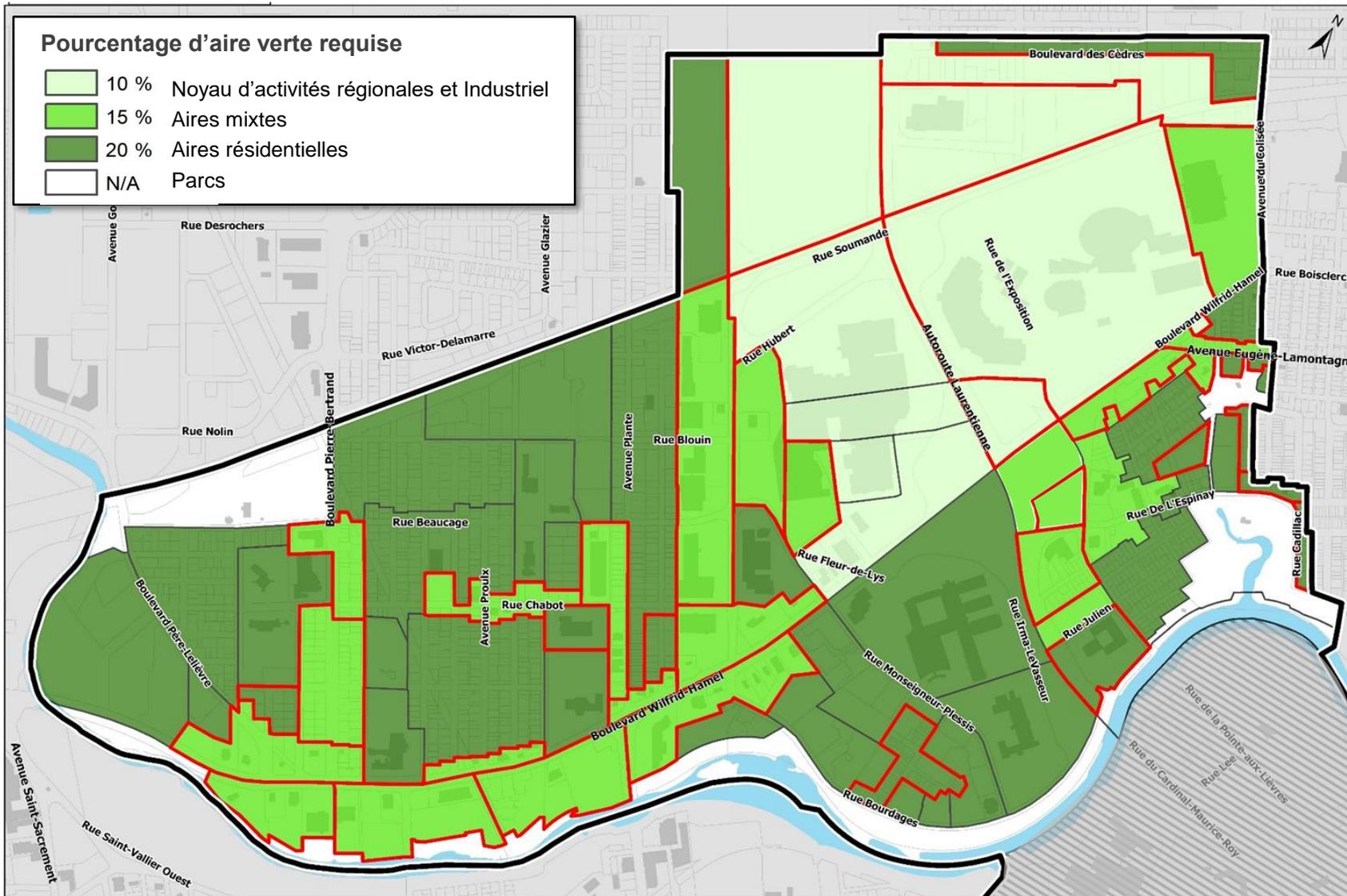
Encadrement architectural



- Importance de la **Commission d'urbanisme et de conservation (CUCQ)**
- Bonification des **critères pour les surhauteurs**
- Wilfrid-Hamel : Ajout des **aménagements extérieurs**

Verdissement du quartier

Apport des terrains privés dans le verdissement et la réduction des îlots de chaleur



Application réglementaire

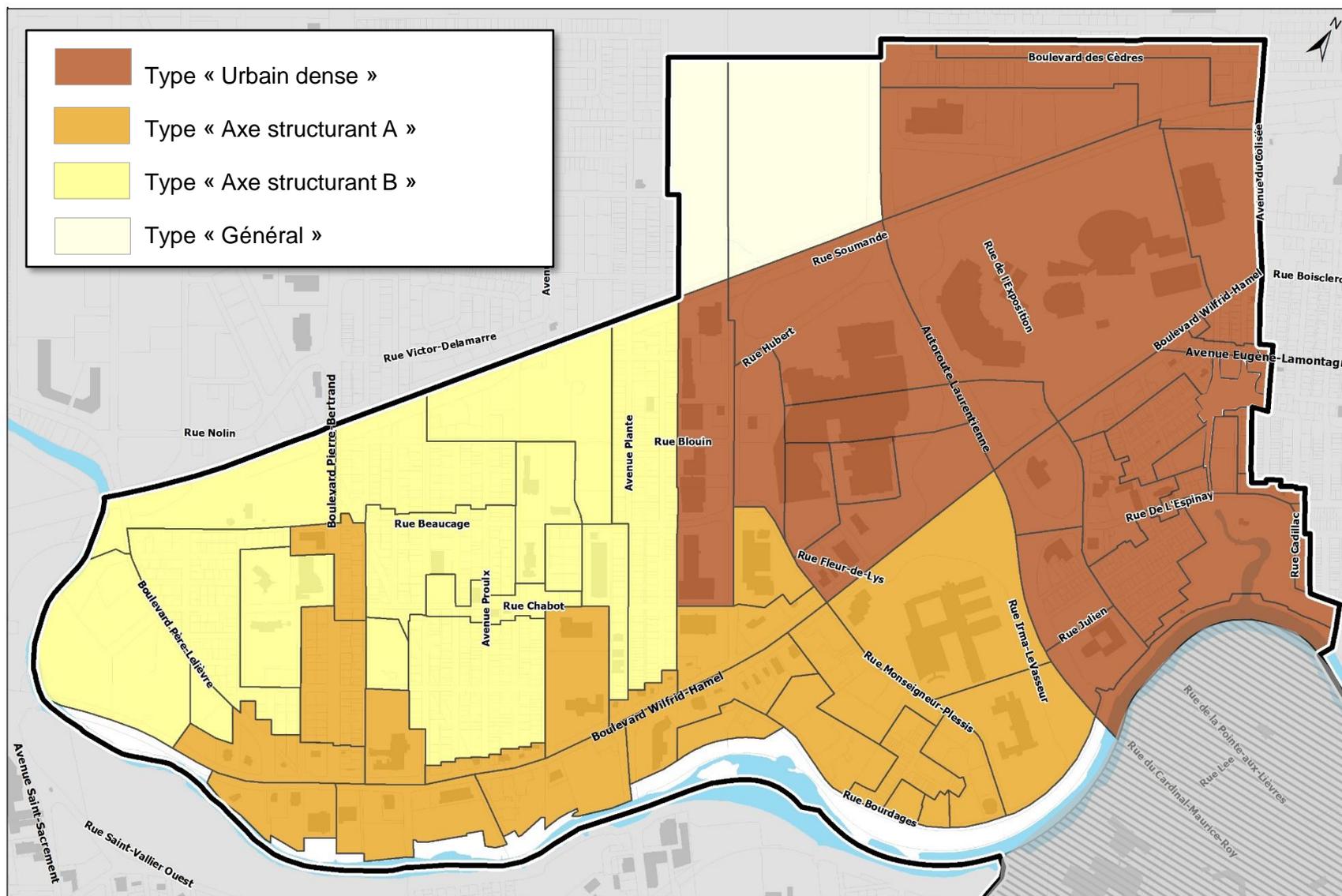
- Révision du % d'aire verte en faveur d'un verdissement accru en terrain privé

Changements proposés

- Ajout d'aire verte ou augmentation du pourcentage minimal
- Ajustement avec la réalité sur le terrain

Normes de stationnement

Soutien aux orientations en matière de mobilité durable



Application réglementaire

- Révision du type de stationnement en faveur d'une réduction du nombre minimal de cases exigées

Changements proposés

- Urbain dense :
La Cité-Limoilou et noyau d'activités régionales
- Axe structurant A : Abords des axes de transport en commun
- Axe structurant B :
Vieux-Vanier

Autres ajustements réglementaires

- Retrait du nombre minimal de logements par bâtiment
- Ajout de la norme « protection des arbres en milieu urbain »
- Ajustement des droits acquis : reconstruction si sinistre autorisée
- Ajustement de normes non cohérentes avec les usages autorisés ou avec le milieu : entreposage, occupation au sol, aire d'agrément, etc.
- Harmonisation du type d'enseigne autorisé selon la dominante de la zone
- Retrait des matériaux prohibés dans les secteurs ou la CUCQ a juridiction
- Ajustement des usages associés et retrait des usages conditionnels liés à ces usages
- Interdiction du stationnement devant une façade principale : artères et secteurs prioritaires de développement
- Révision et harmonisation des normes d'implantation

Révision de la réglementation sur l'urbanisme

Secteurs prioritaires de développement

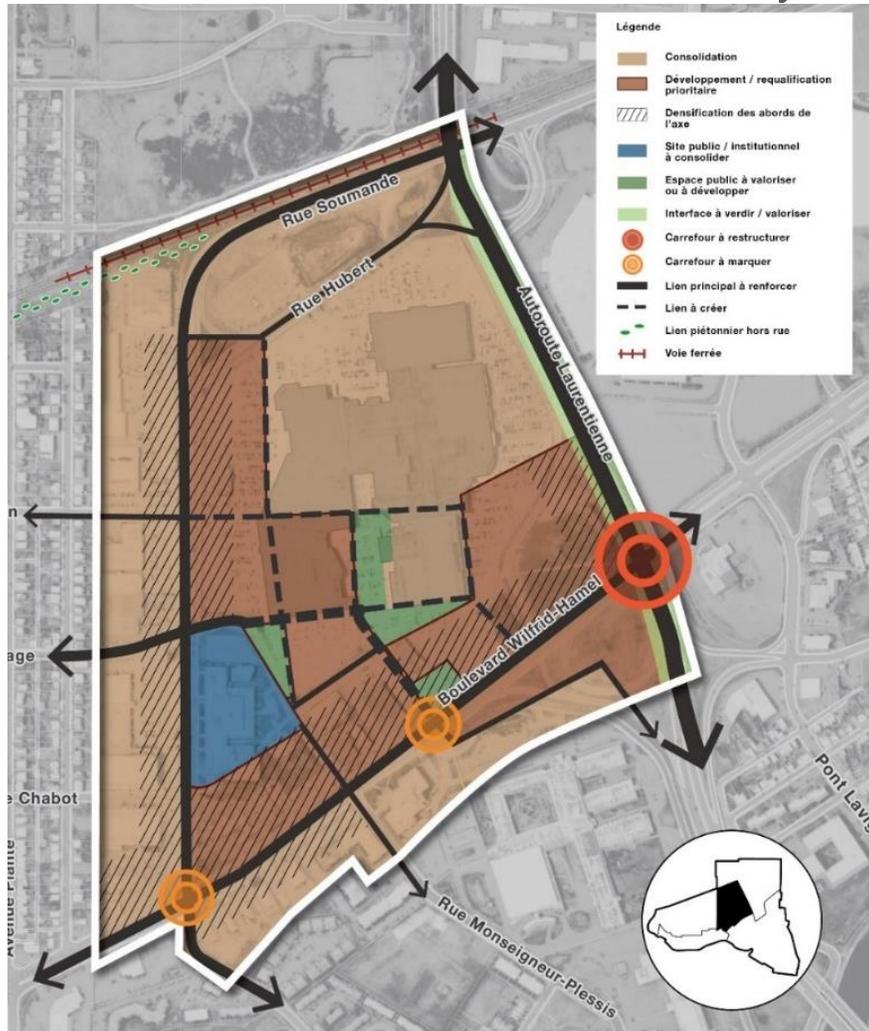


Légende des usages

HABITATION	COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE
H1 - Logement	C40 - Générateur d'entrepasage
H2 - Habitation avec services communautaires	C41 - Centre de jardinage
H3 - Maison de pension	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	PUBLIQUE
C1 - Services administratifs	P1 - Équipement culturel et patrimonial
C2 - Vente au détail et services	P2 - Équipement religieux
C3 - Lieu de rassemblement	P3 - Établissement d'éducation et de formation
C4 - Salle de jeux mécaniques ou électroniques	P4 - Établissement d'éducation postsecondaire
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	P5 - Établissement de santé sans hébergement
C10 - Établissement d'hébergement touristique général	P6 - Établissement de santé avec hébergement
COMMERCE DE RESTAURATION ET DÉBIT D'ALCOOL	P7 - Établissement majeur de santé
C20 - Restaurant	
C21 - Débit d'alcool	
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	INDUSTRIE
C31 - Poste de carburant	I1 - Industrie de haute technologie
C32 - Vente ou location de petits véhicules	I2 - Industrie artisanale
C33 - Vente ou location de véhicules légers	I3 - Industrie générale
C34 - Vente ou location d'autres véhicules	RÉCRÉATION EXTÉRIEURE
C35 - Lave-auto	R1 - Parc
C36 - Atelier de réparation	R2 - Équipement extérieur de proximité
C37 - Atelier de carrosserie	R3 - Équipement récréatif extérieur régional

Secteur prioritaire de développement

Secteur Soumande - Fleur de Lys



Secteur Soumande - Fleur de Lys

Réglementation en vigueur

Trois zones commerciales

- Bureau, vente au détail, lieu de rassemblement, restaurant, débit d'alcool, réparation automobile, centre de jardinage

Trois zones mixtes

- Habitation aux étages, bureau, vente au détail, lieu de rassemblement, restaurant, débit d'alcool, usages publics

Hauteur maximale

- Variant entre 16 m à 24 m
- 23410Mc : 8 étages + sur hauteurs 16 étages
- 23411Mc : 4 étages + sur hauteur 20 étages

Autres normes

- Stationnement interdit en façade, de surface
- Aire verte de 10 %



Secteur Soumande - Fleur de Lys

Modifications réglementaires

Trois zones mixtes à dominante résidentielle

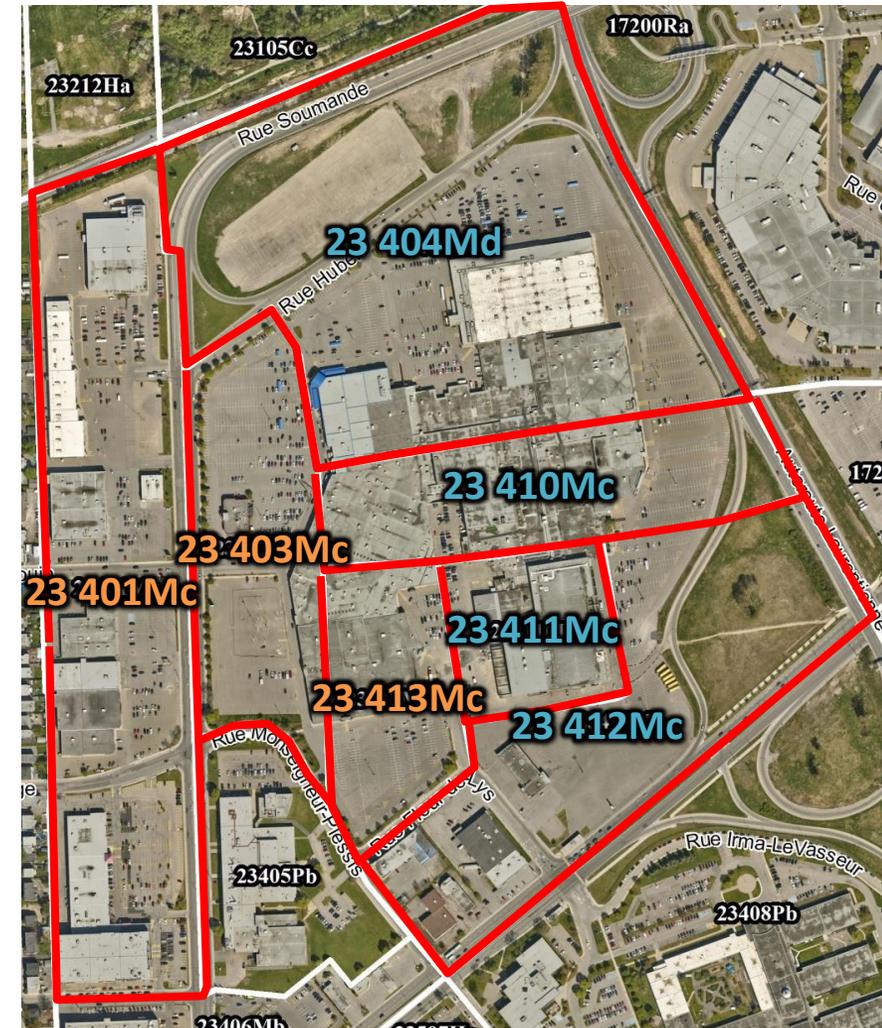
- Usages variés au S, R, 2 (résidentiel, commerce et usages publics)
 - Étages résidentiels **+**
- Retrait d'usages contraignants **-**
- Grands logements (25 % de 2 chambres dont 10 % de 3 chambres) **+**



23401Mc	23403Mc	23413Mc
H1	H1	H1
H2	H2	H2
C1	C1	C1
C2	C2	C2
C3	C3	C3
C20	C20	C4
		C21
		C41
P3	P3	P3
P5	P5	P5
I2	I2	I2
R1	R1	R1
	Stat. associé int.	Stat. associé int.

Légende

Statu quo / Ajout / Retrait



Secteur Soumande - Fleur de Lys

Modifications réglementaires

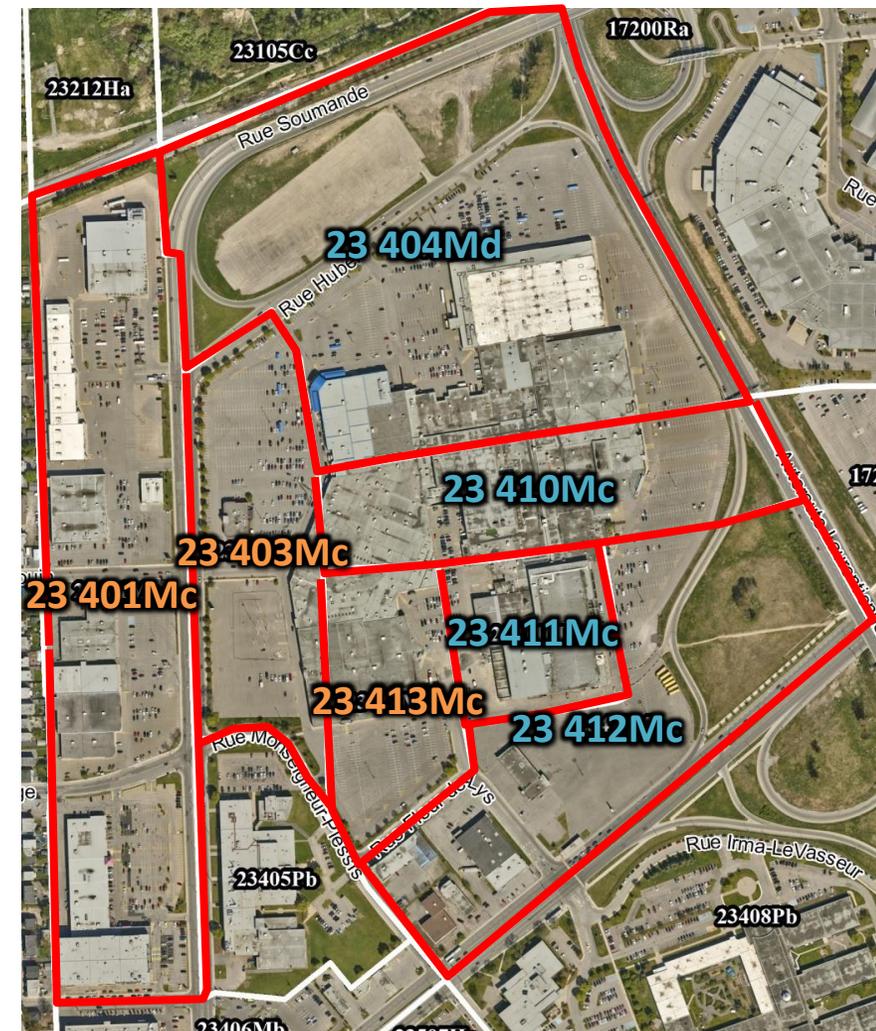
Quatre zones mixtes à caractère régional

- Usages variés propres à un pôle régional (résidentiel, commerce, public, bureau, hôtellerie, enseignement supérieur)
 - Non résidentiel : sans limite de localisation
 - Résidentiel : aux étages
- Retrait d'usages contraignants ■

23410Mc	23411Mc	23412Mc	23404Md
H1	H1	H1	H1
H2	H2	H2	H2
C1	C1	C1	C1
C2	C2	C2	C2
C3	C3	C3	C3
C4		C4	C4
C10	C10	C10	
C20	C20	C20	C20
C21	C21	C21	C21
C30	C30		C36 (*)
P1	P1	P1	C41
P3	P3	P3	P3
P4	P4	P4	
P5	P5	P5	P5
		P6	
I2	I2	I1	I1
R1	R1	I2	I2
		R1	R1
		Salle de montre	Salle de montre
			Entrepôt de marchandises
Stat. associé int.	Stat. associé int.	Stat. associé int.	Stat. associé int.

Légende

Statu quo / Ajout / Retrait



Secteur Soumande - Fleur de Lys

Modifications réglementaires

Hauteurs propres à chacune des zones

- Hauteur maximale – gabarit maître : 4 à 8 étages
- Sur hauteurs de 10 à 20 étages

Normes de hauteurs particulières (statu quo 23410Mc et 23411Mc) :

- Hauteur minimale bâtiment : 7 m +
- Hauteur minimale du RC : 4 m +
- Dégagement entre sur hauteurs : 20 m +

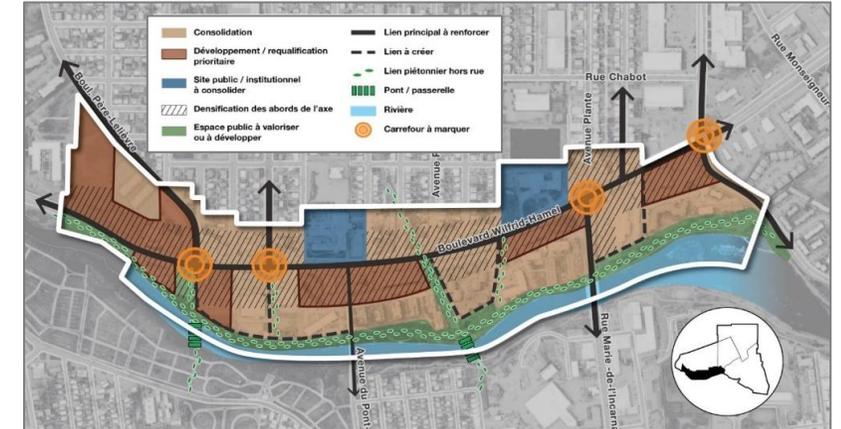
Autres normes

- Stationnement : Intérieur à 90 % et prohibé en façade +
- Aire verte de 10 % et 15 % (dominante résidentielle) +



Secteur prioritaire de développement

Secteur Wilfrid-Hamel Ouest et de la rivière Saint-Charles



Secteur Wilfrid-Hamel Ouest et de la rivière Saint-Charles

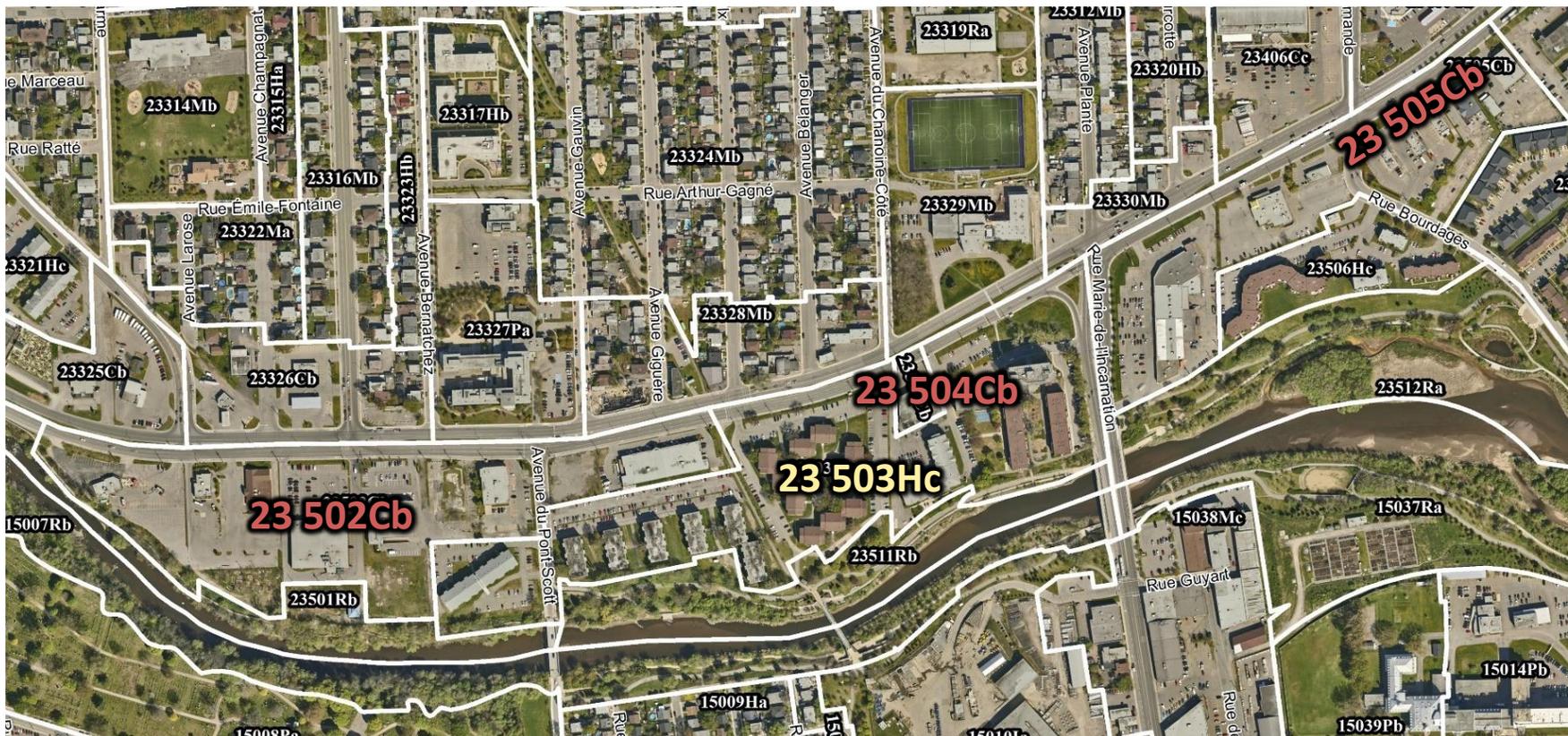
Réglementation en vigueur

Trois zones commerciales

- Variété d'usages : bureaux (préconisé aux étages), commerce de vente au détail et restaurant

Une zone résidentielle

- Usages résidentiels seulement



Secteur Wilfrid-Hamel Ouest et de la rivière Saint-Charles

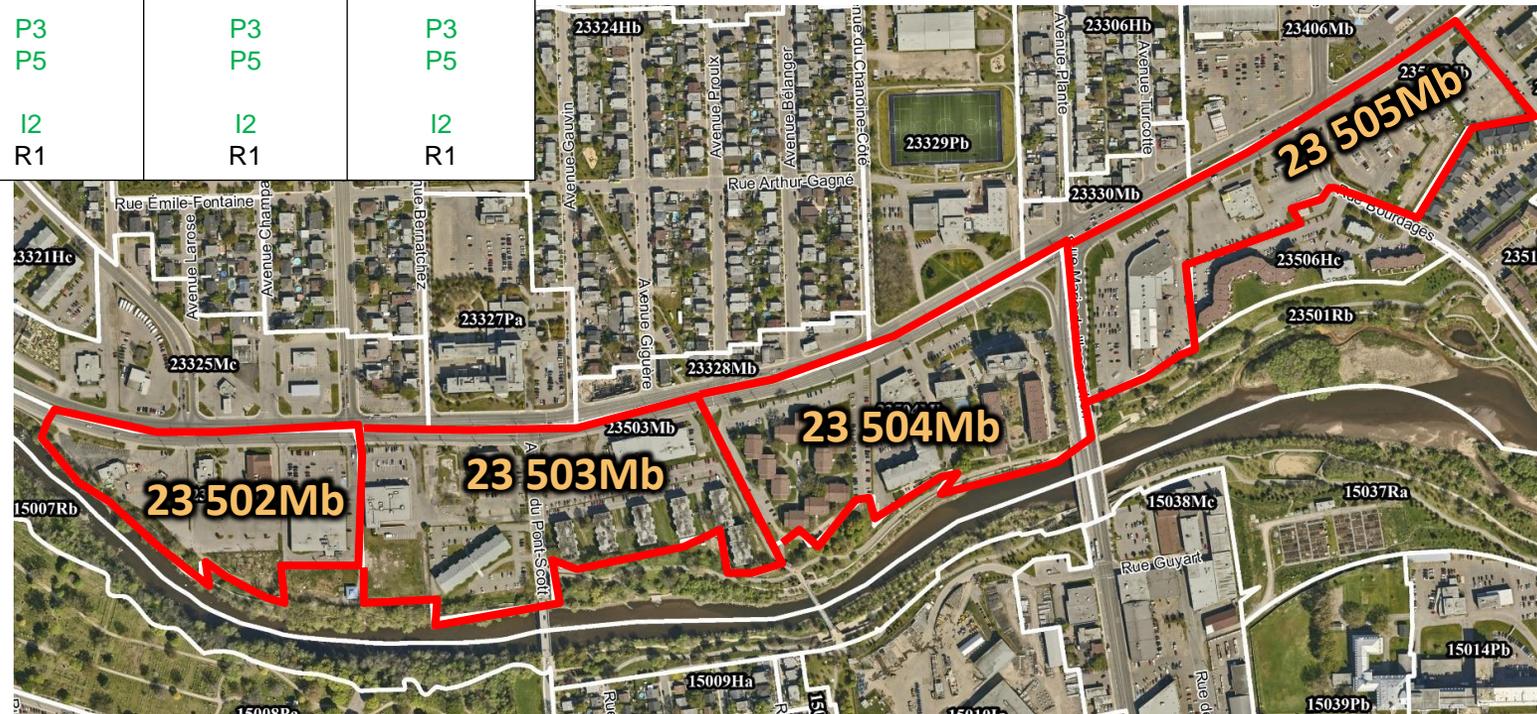
Modifications réglementaires

23502Mb	234503Mb	23504Mb	23505Mb
H1 H2	H1 H2	H1 H2	H1 H2
C1 (2+) C2 C3	C1 C2 C3	C1 (2,2+) C2 C3	C1 C2 C3 (s,r)
C20	C20	C20	C20 (s,r)
P3 P5	P3 P5	P3 P5	P3 P5
I2 R1	I2 R1	I2 R1	I2 R1

Quatre zones mixtes à dominance résidentielle

- Usages variés au S, R, 2 (résidentiel, commerce et public)
 - Étages résidentiels
- Grands logements (25 % de 2 chambres, dont 10 % de 3 chambres) +

Légende
 Statu quo
 Ajout
 Retrait



Secteur Wilfrid-Hamel Ouest et de la rivière Saint-Charles

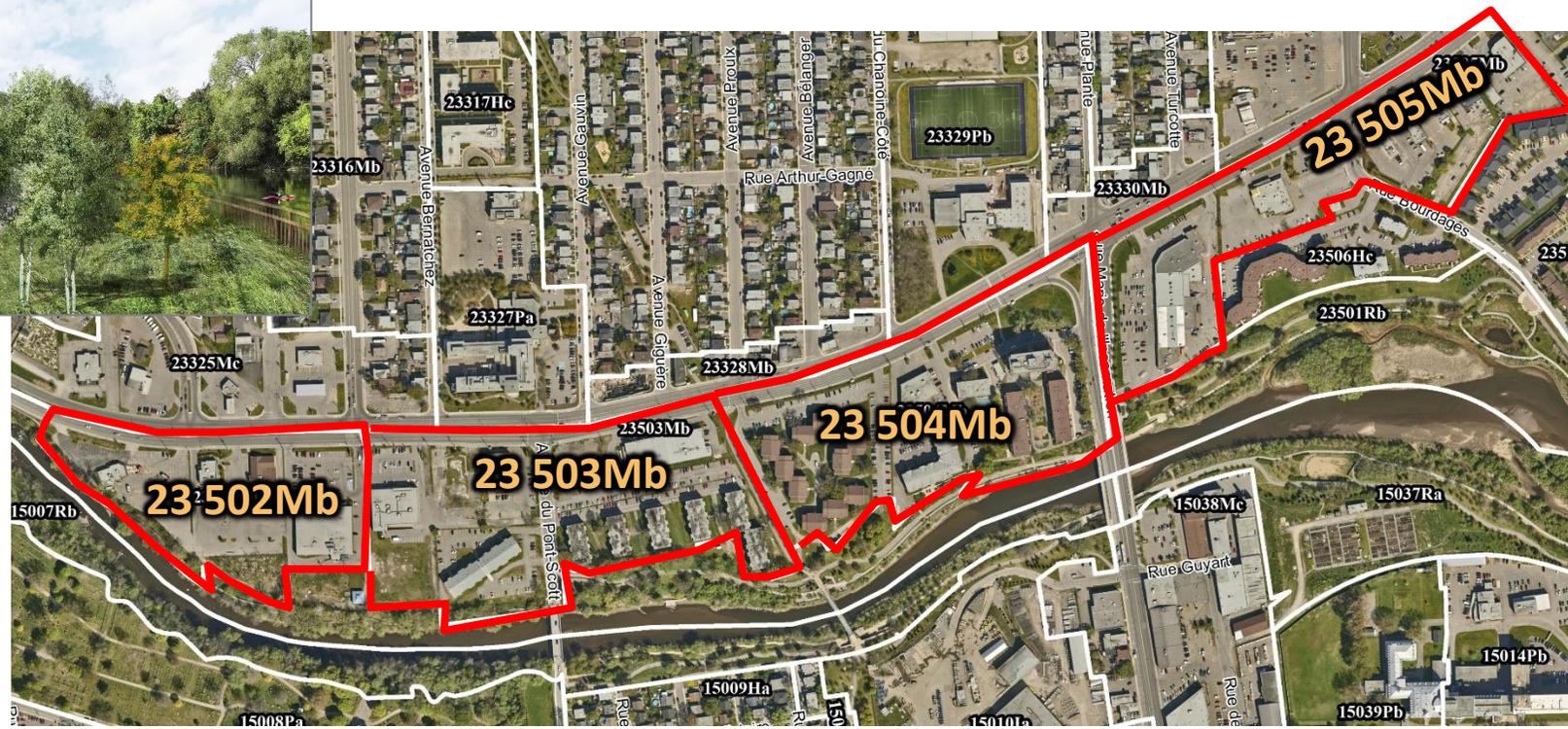
Modifications réglementaires

Hauteurs

- Gabarit maître : 6 étages
- Sur hauteurs : 8 étages

Autres normes

- Stationnement intérieur à 90 % pour tous les usages
- Stationnement prohibé en façade +
- Hauteur minimale de 7 m +
- Dégagement des étages par rapport à l'alignement de la façade +
- Aire verte de 15 % +



Secteur prioritaire de développement

Secteur de l'entrée de ville et de Stadacona



Secteur de l'entrée de ville et de Stadacona

Réglementation en vigueur

Deux zones commerciales

- **Variété d'usages:** Bureaux, commerce de vente au détail, restaurant, lieu de rassemblement, débit d'alcool et autres commerces

Une zone mixte

- **Variété d'usages :** Habitation, bureaux, commerce de vente au détail, restaurant, lieu de rassemblement, débit d'alcool, usages publics

Deux zones résidentielles (en partie)

- Usages résidentiels et P3

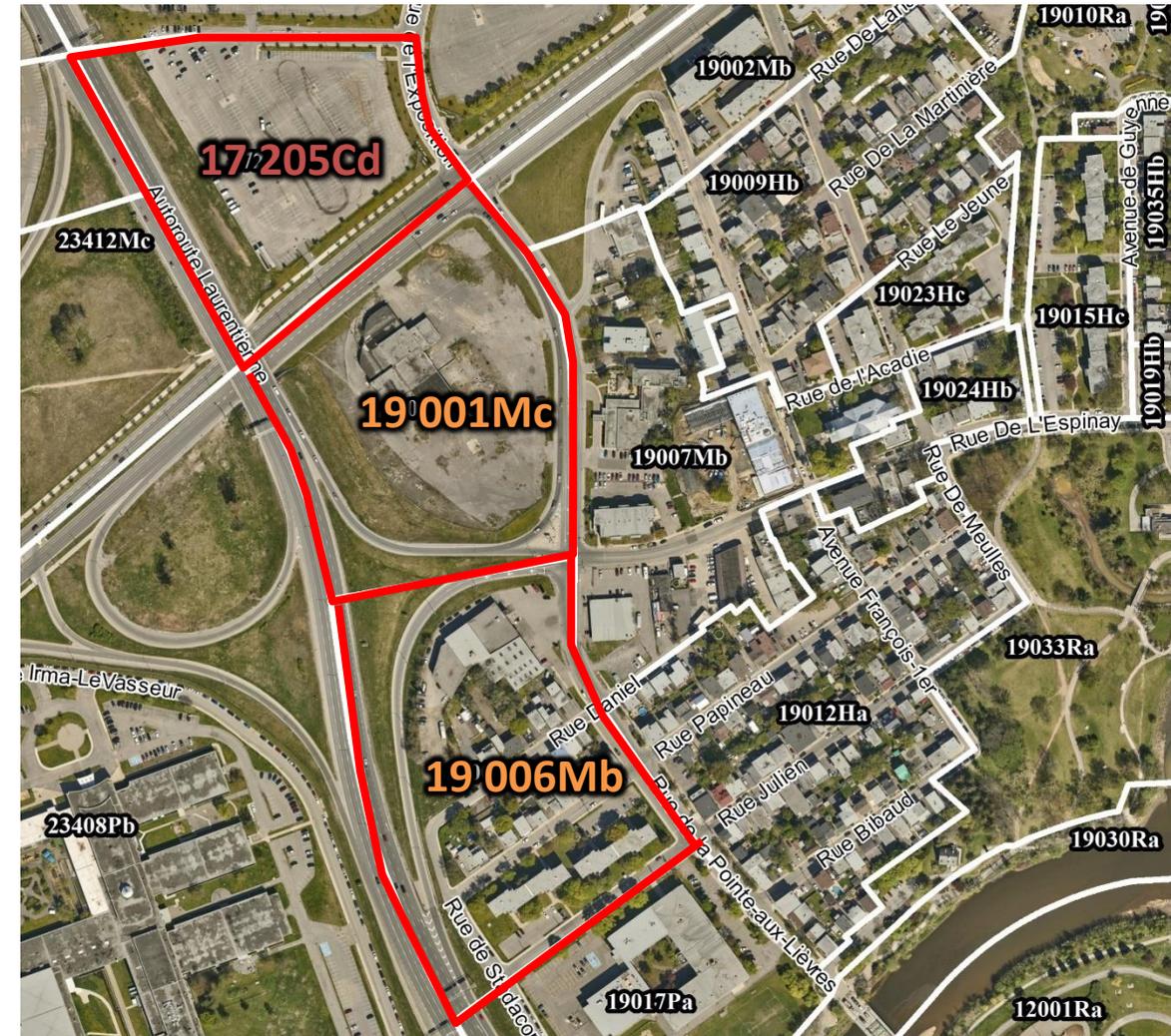


Secteur de l'entrée de ville et de Stadacona

Modifications réglementaires

Deux zones mixtes et une zone commerciale

17205Cd	19001Mc	19006Mb	Partie rés.
	H1 (2,2 +) H2	H1 H2	H1 H2
C1	C1 (2,2+)	C1	
C2	C2	C2	C2
C3	C3	C3	C3
C10	C10		
C20	C20 (S,R)	C20	C20
C21	C21 (S,R,2)		
P1	P1	P1	P1
P2		P2	
P3	P3	P3	P3
P5	P5	P5	P5
P6	P6		
I1	I1		
I2	I2	I2	
R1	R1	R1	R1
R2	R2	R2	
R3			
Stat. associé int.	Stat. associé int.	1 établissement fabrication et vente (contingenté)	



Légende : Statu quo / Ajout / Retrait

Secteur de l'entrée de ville et de Stadacona

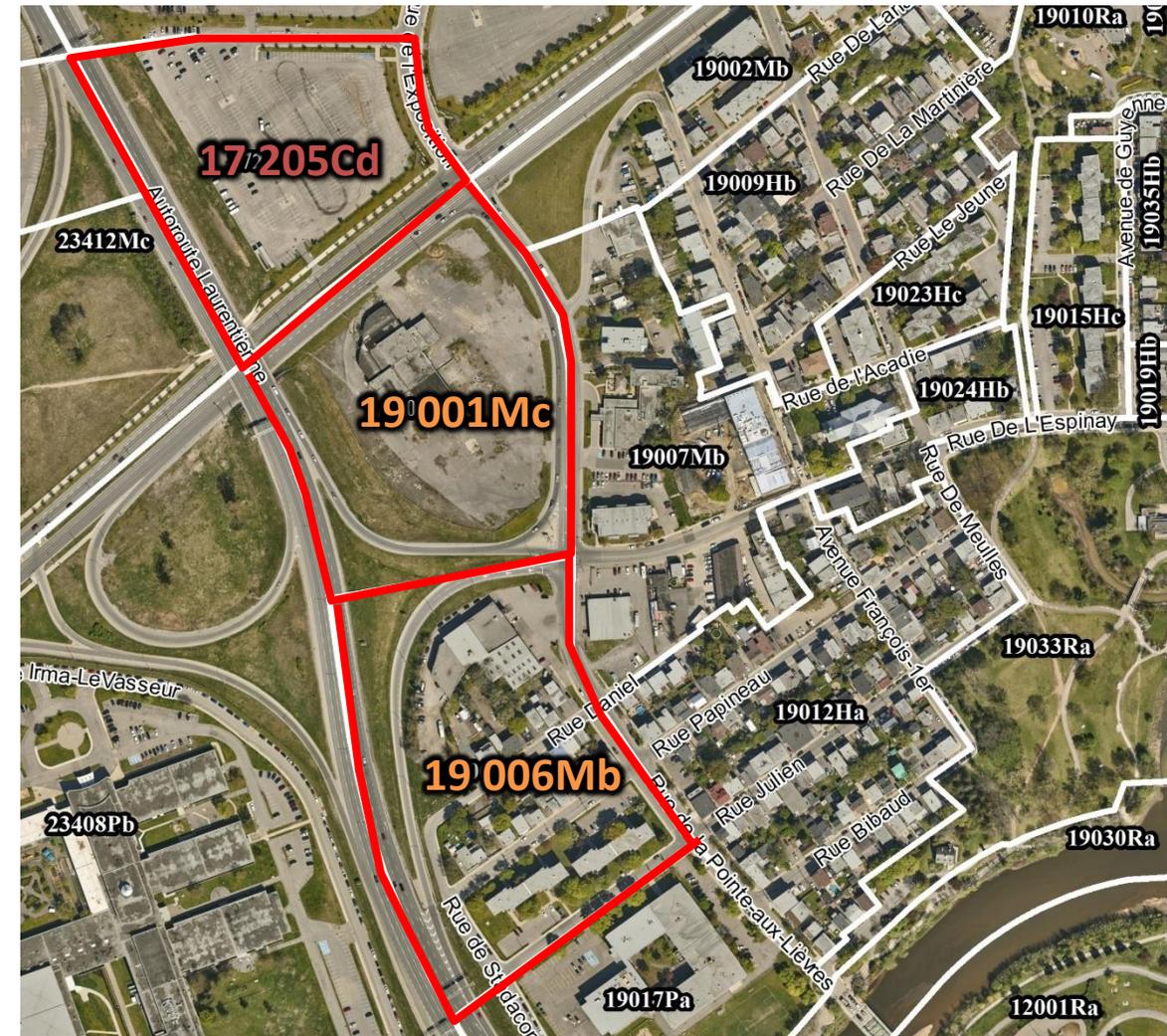
Modifications réglementaires

Hauteurs propres à chaque zone

- Gabarit maître : 6 à 8 étages
- Sur hauteurs : 10 à 16 étages (19001Mc)

Autres normes

- Stationnement: intérieur à 75 % **+**
- Stationnement prohibé en façade **+**
- Aire verte de 15 %



Secteur zone industrielle

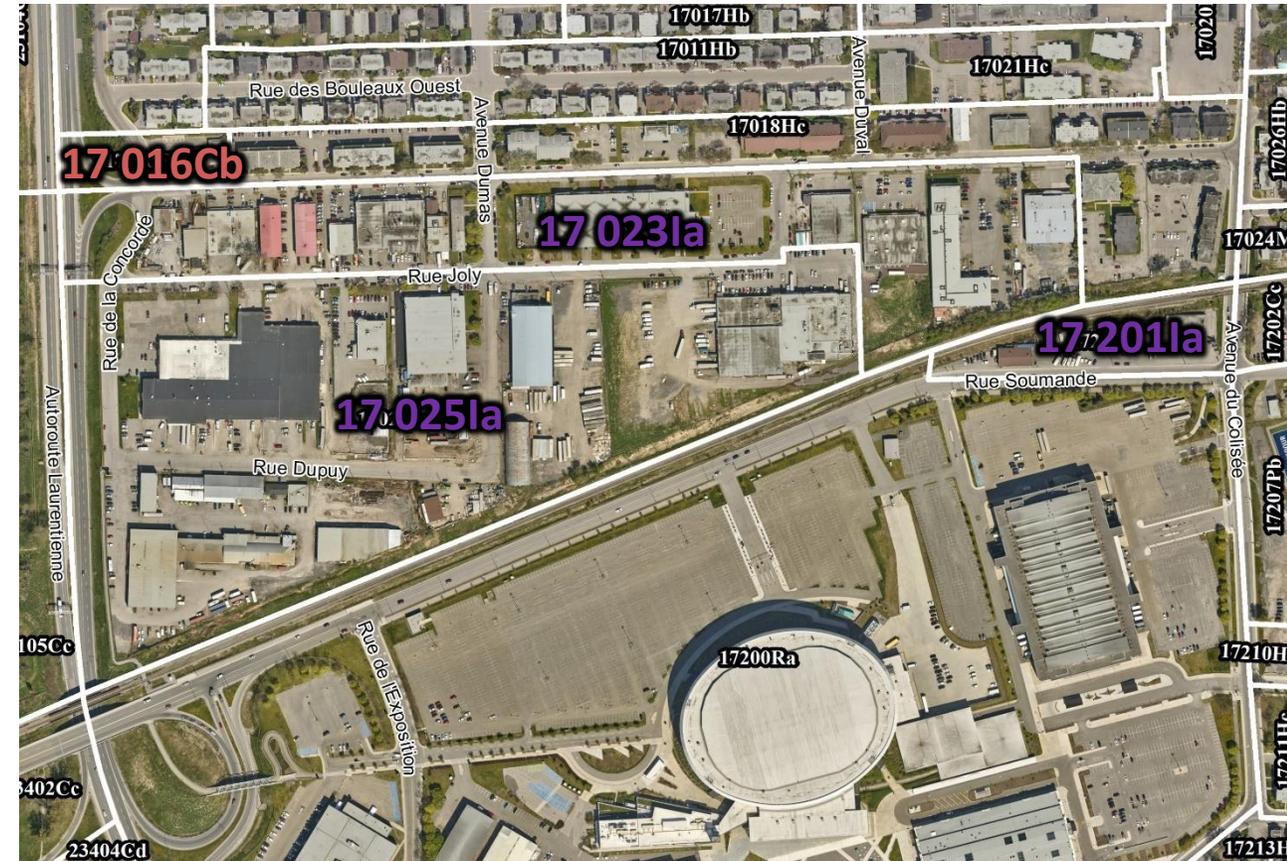
Réglementation en vigueur

Une zone commerciale

- **Quelques groupes d'usages :**
Bureau, commerce de vente au détail et usages publics

Trois zones industrielles

- **Variété d'usages :** bureau, commerce de vente au détail, lieu de rassemblement, commerces associés aux véhicules automobiles, commerce à incidence élevé, au détail, usages publics et industriels

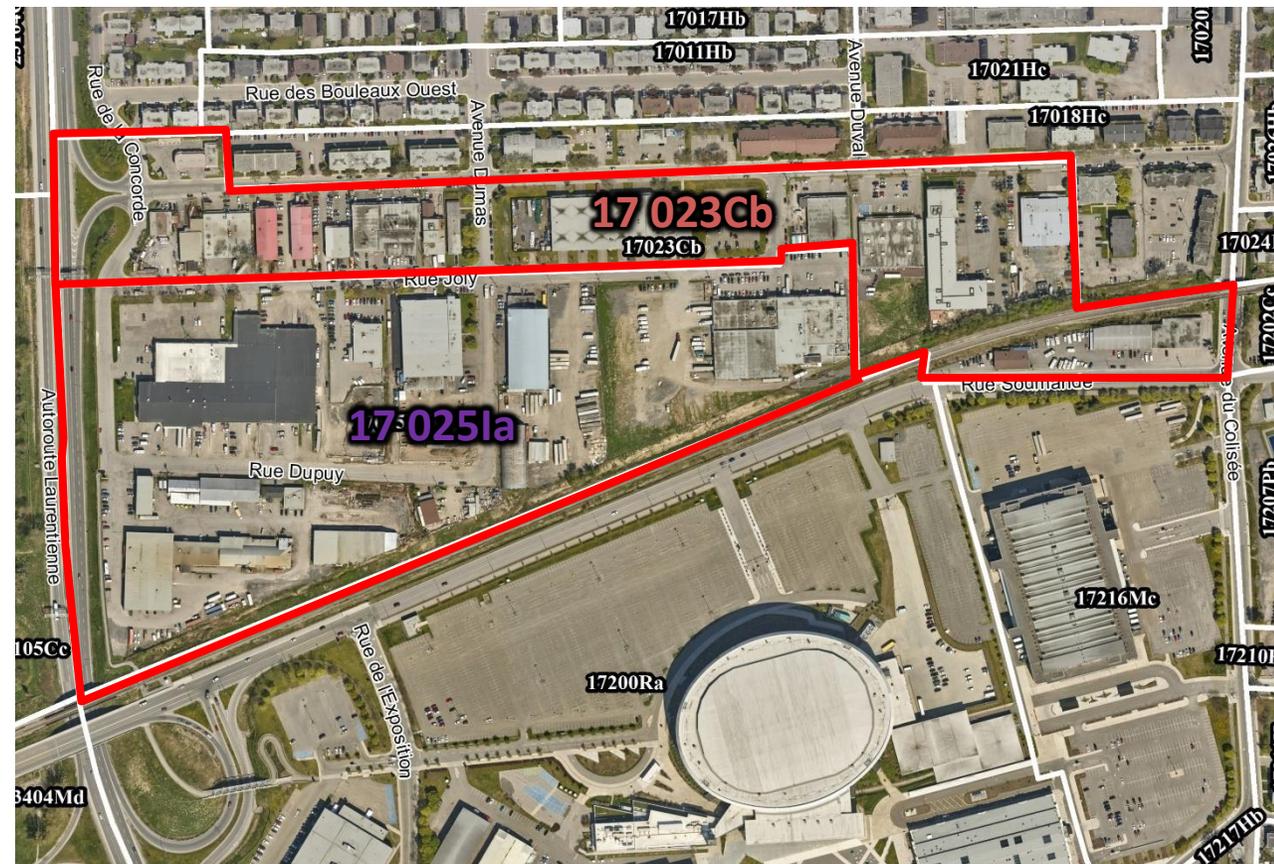


Secteur zones industrielles

Modifications réglementaires

Deux zones
(commerciale et industrielle)

17023Cb	17025la
C1	C1
C2	C2
C3	C3
	C20
C31	C31
C32	C32
	C33
C34	C34
C35	C35
C36	C36
	C37
C40	C40
C41	C41
P3	P3
P5	P5
I1	I1
I2	I2
I3	I3
R1	R1
	R2

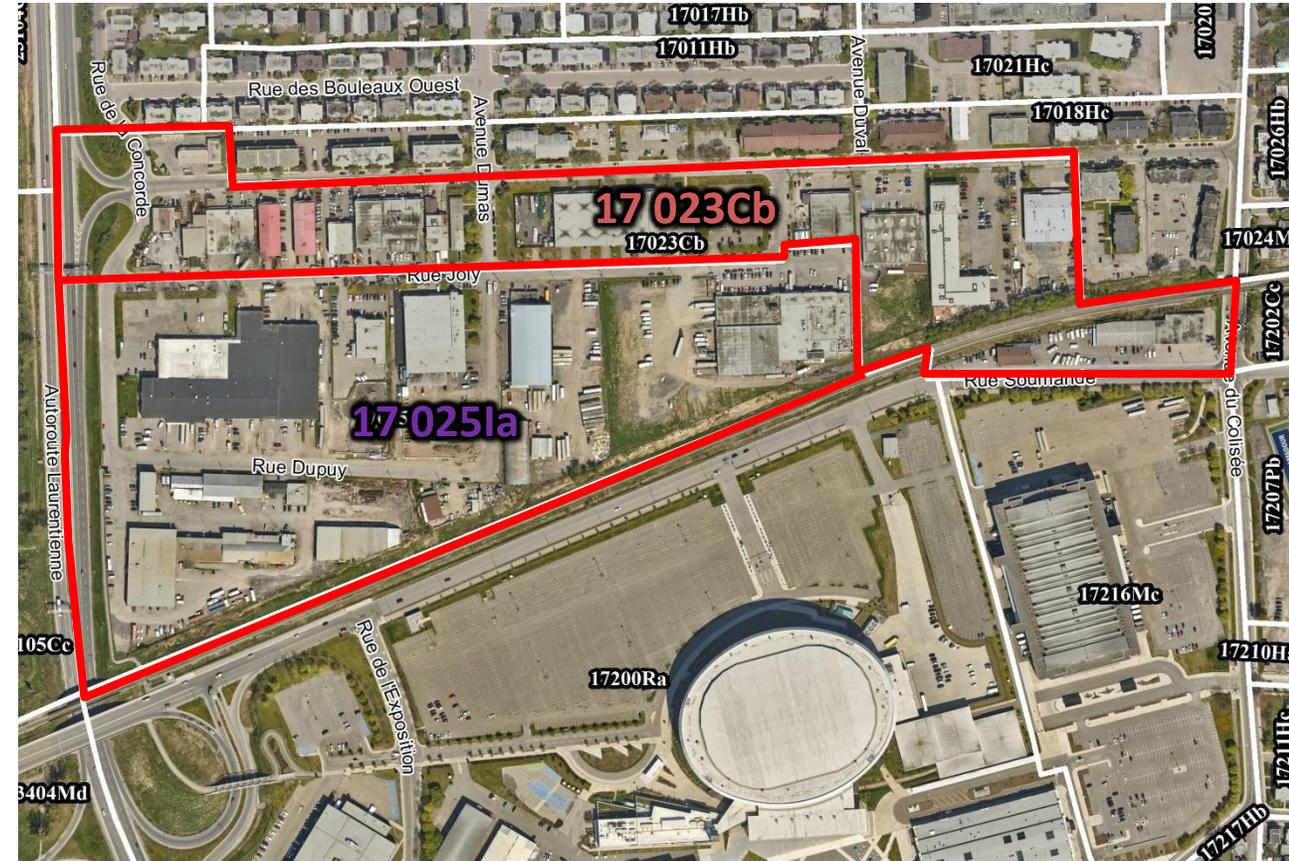


Légende : Statu quo / Ajout / Retrait

Secteur zones industrielles

Modifications réglementaires

- Retrait de la hauteur minimale —
- Retrait des usages les plus contraignants de la zone 17 023Cb —
- Hauteur maximale de 4 étages
- Type d'entreposage A-C-D (G pour zone 170251a)
- Aire verte de 10 % +



Règlement de concordance

- Ce règlement est conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec et au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec
- Les dispositions relatives aux usages et à la hauteur sont des modifications de stricte concordance qui ne sont pas soumises à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter
- Les autres dispositions sont soumises à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter

Prochaines étapes



Échéancier

Étapes		Date (2022)
Adoption du projet de règlement sur le PPU		16 mai
Approbation des projets de modification (règlements de mise en œuvre)		16 et 24 mai
Séance d'information publique		1 ^{er} juin
Assemblée publique de consultation LAU – PPU		14 juin
Demande d'opinion des conseils de quartier	CQ de Lairet	8 juin
	CQ du Vieux -Limoilou	15 juin
	CQ de Vanier	21 juin
Consultation écrite 7 jours (date limite dépôt de mémoires)		15 au 21 juin
Mesure de rétroaction		Mi-juillet
Adoption du règlement (PPU) et entrée en vigueur		Septembre
Adoption des règlements de mise en œuvre (zonage) et entrée en vigueur		Octobre

PPU

Programme particulier d'urbanisme
Pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne

Questions

