

# Séance d'information en ligne

Jeudi 11 février 2021, à 19 h 00

## Consultation écrite

Du 12 au 26 février 2021



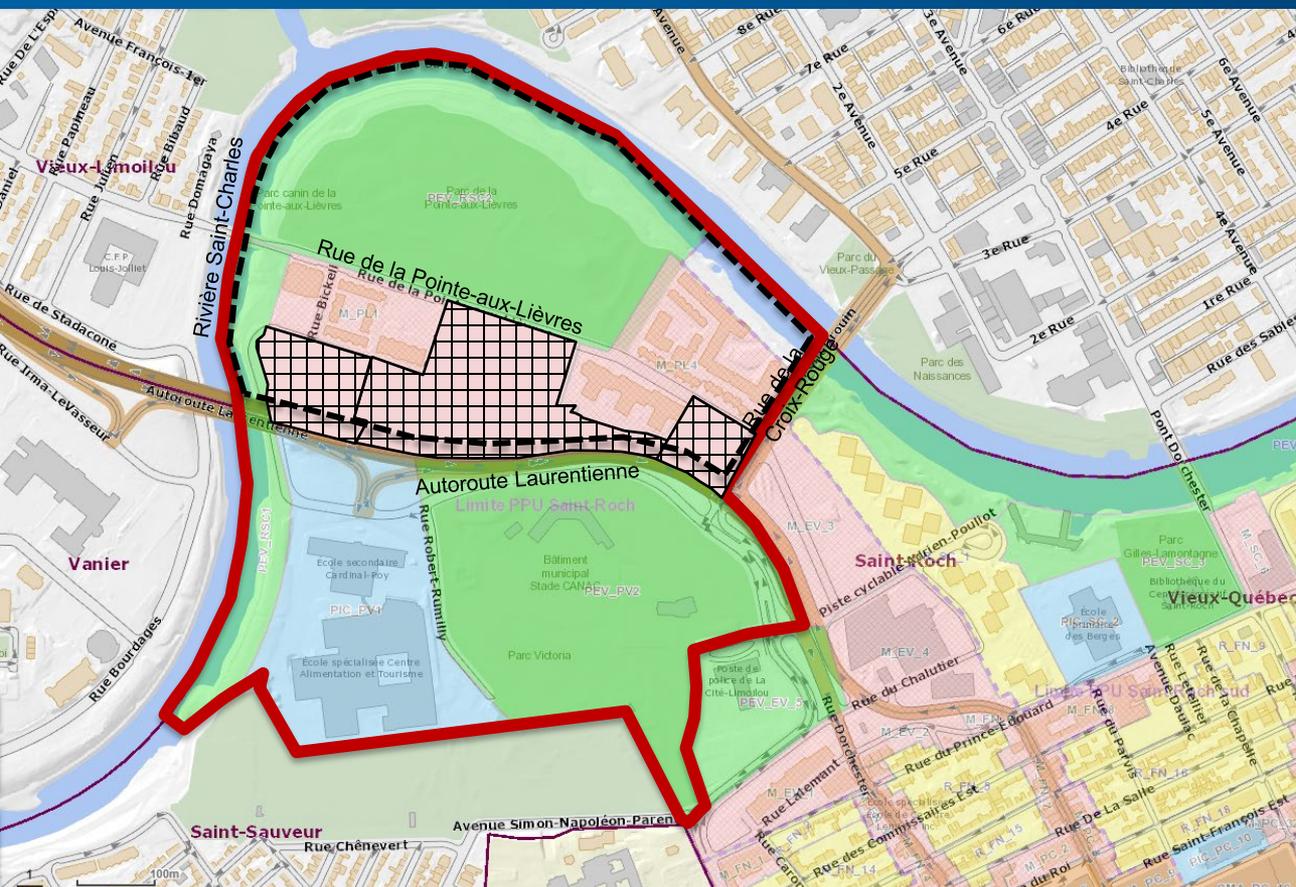
## MODIFICATIONS PROPOSÉES

- PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) POUR L'ENTRÉE DE VILLE DU QUARTIER SAINT-ROCH – **RVQ-2936**
- ZONAGE (CONCORDANCE) – **RCA1VQ-421**

# ORDRE DE PRÉSENTATION

- 1) Territoire visé
- 2) Objectif principal
- 3) Modifications proposées / Légende : voir 2 dernières pages
  - a) Limites des zones
  - b) Hauteur maximale
  - c) Dispositions normatives
- 4) Prochaines étapes

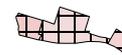
# 1) TERRITOIRE VISÉ



Limite du territoire d'application des dispositions normatives du PPU en vigueur



Périmètre de l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres



Territoire visé par les modifications

## 2) OBJECTIF PRINCIPAL

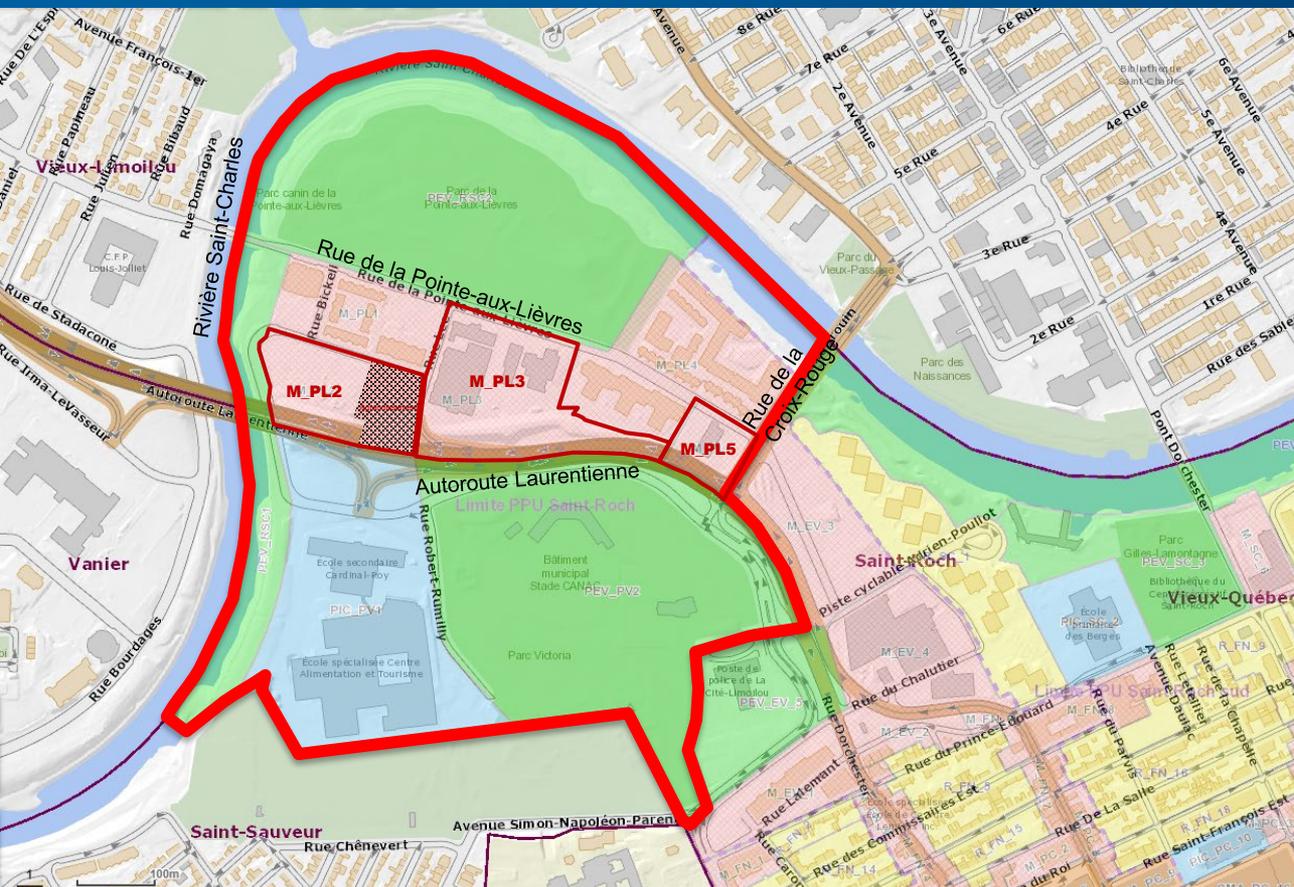


Écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres, photos été 2018  
Prochaines phases de développement



Encadrer selon la planification municipale, les interventions des prochaines phases de développement de l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres tout en poursuivant les orientations énoncées au PPU qui sont toujours d'actualité

# 3a) MODIFICATION AUX LIMITES DES ZONES



- Agrandir M\_PL2 / Zone 12013Ma à même M\_PL3 / Zone 12005Hc qui est réduite d'autant

# 3a) MODIFICATION AUX LIMITES DES ZONES



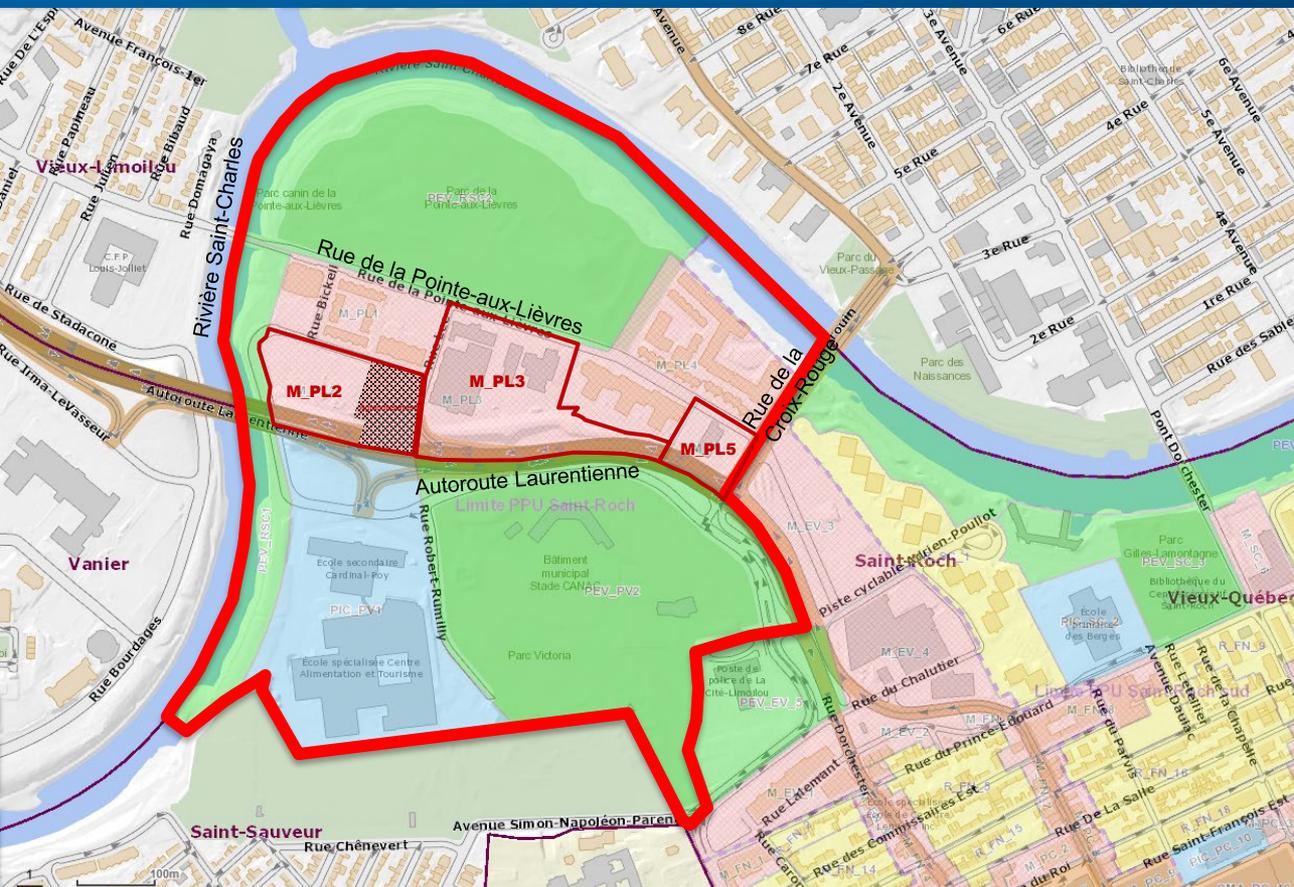
## Résultat

Correspondance exacte des limites des zones avec les limites des phases de mise en œuvre de l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres

Aire M\_PL2 / Zone 12013Ma

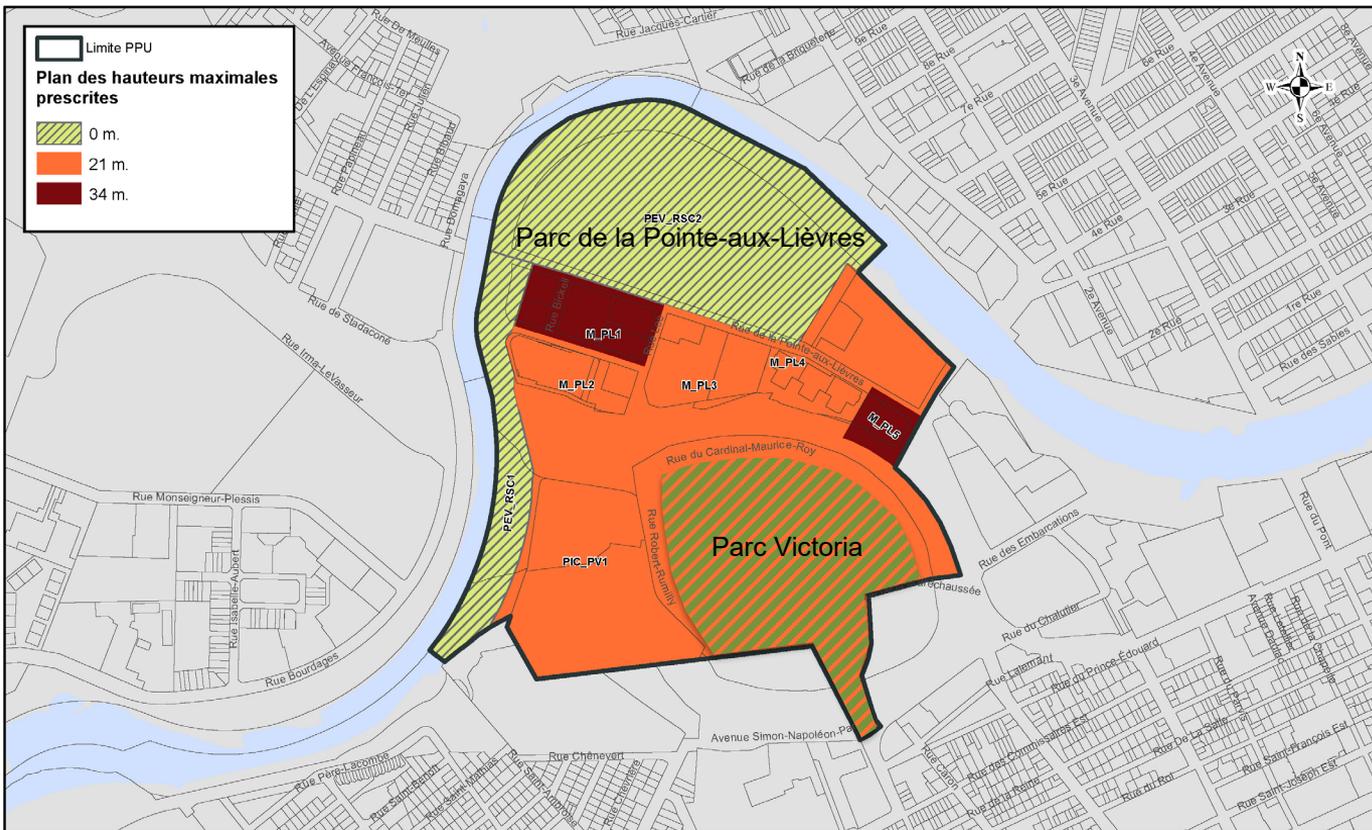
Aire M\_PL3 / Zone 12005Hc

## 3b) MODIFICATIONS AUX HAUTEURS MAXIMALES



- ❑ Aire M\_PL2 / Zone 12013Ma :  
diminuer la hauteur  
maximale de 34 m (± 10 étages)  
à 21 m (± 6 étages) / aucun  
surhaussement autorisé
- ❑ Aire M\_PL3 / Zone 12005Hc :  
statu quo (21 m) (± 6 étages) /  
aucun surhaussement autorisé
- ❑ Aire M\_PL5 / Zone 12007Mb :  
diminuer la hauteur  
maximale de 60 m (± 17 étages)  
à 34 m (± 10 étages) / aucun  
surhaussement autorisé

# 3b) MODIFICATIONS AUX HAUTEURS MAXIMALES



## Résultat

Des hauteurs de construction de moyenne hauteur afin que les futurs bâtiments soient conviviaux, compacts et denses tout en respectant l'échelle humaine

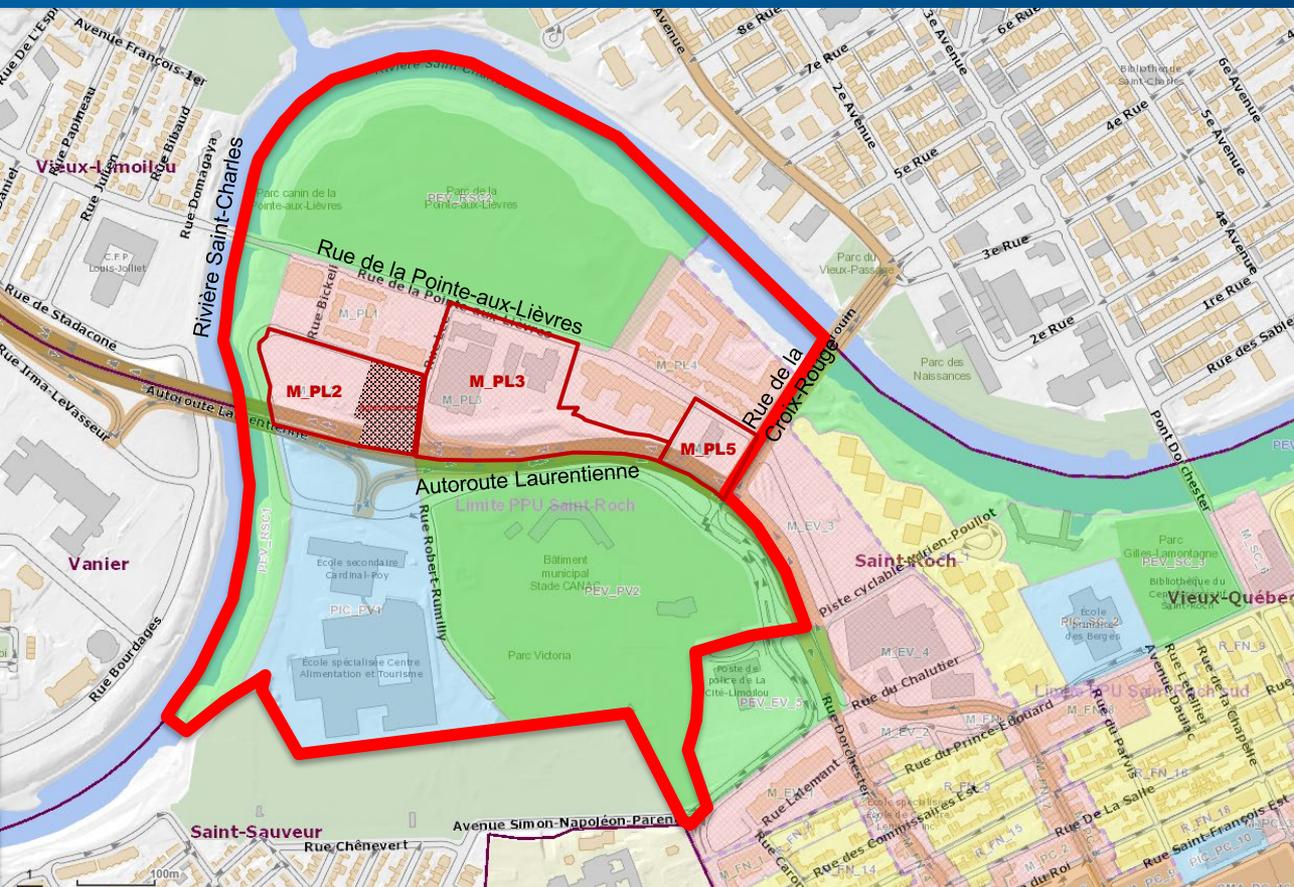
Aire M\_PL2 / Zone 12013Ma

Aire M\_PL3 / Zone 12005Hc

Aire M\_PL5 / Zone 12007Mb

Carte 19 : Plan des hauteurs maximales prescrites

# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES



- ❑ Groupes d'usages et usages associés
- ❑ Marges
- ❑ Hauteur minimale
- ❑ Aire verte et % d'occupation au sol (POS)
- ❑ Ratio de stationnement
- ❑ Autres dispositions

Aire M\_PL2 / Zone 12013Ma

Aire M\_PL3 / Zone 12005Hc

Aire M\_PL5 / Zone 12007Mb

## 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

### Objectifs

- 1) Simplifier les usages en maintenant les usages résidentiels ainsi que les usages de commerces et services de proximité
  - En conséquence, adapter les groupes d'usages associés
- 2) Prescrire une marge avant afin de faciliter les aménagements paysagers et l'enfouissement des fils des services d'utilité publique (autres marges demeurent sous la juridiction de la Commission d'urbanisme)
- 3) Diminuer la hauteur minimale afin de permettre une meilleure modulation de la volumétrie des nouveaux bâtiments

- Groupes d'usages et usages associés
- Marges
- Hauteur minimale
- Aire verte et % d'occupation au sol (POS)
- Ratio de stationnement
- Autres dispositions

# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

## Objectifs

- 4) Majorer le pourcentage d'aire verte pour augmenter la verdure
  - En conséquence, réduire le % d'occupation au sol (POS)
- 5) Introduire un ratio maximal pour les cases de stationnement
- 6) Adapter les autres dispositions particulières en fonction de l'ensemble des dispositions modifiées

- Groupes d'usages et usages associés
- Marges
- Hauteur minimale
- Aire verte et % d'occupation au sol (POS)
- Ratio de stationnement
- Autres dispositions

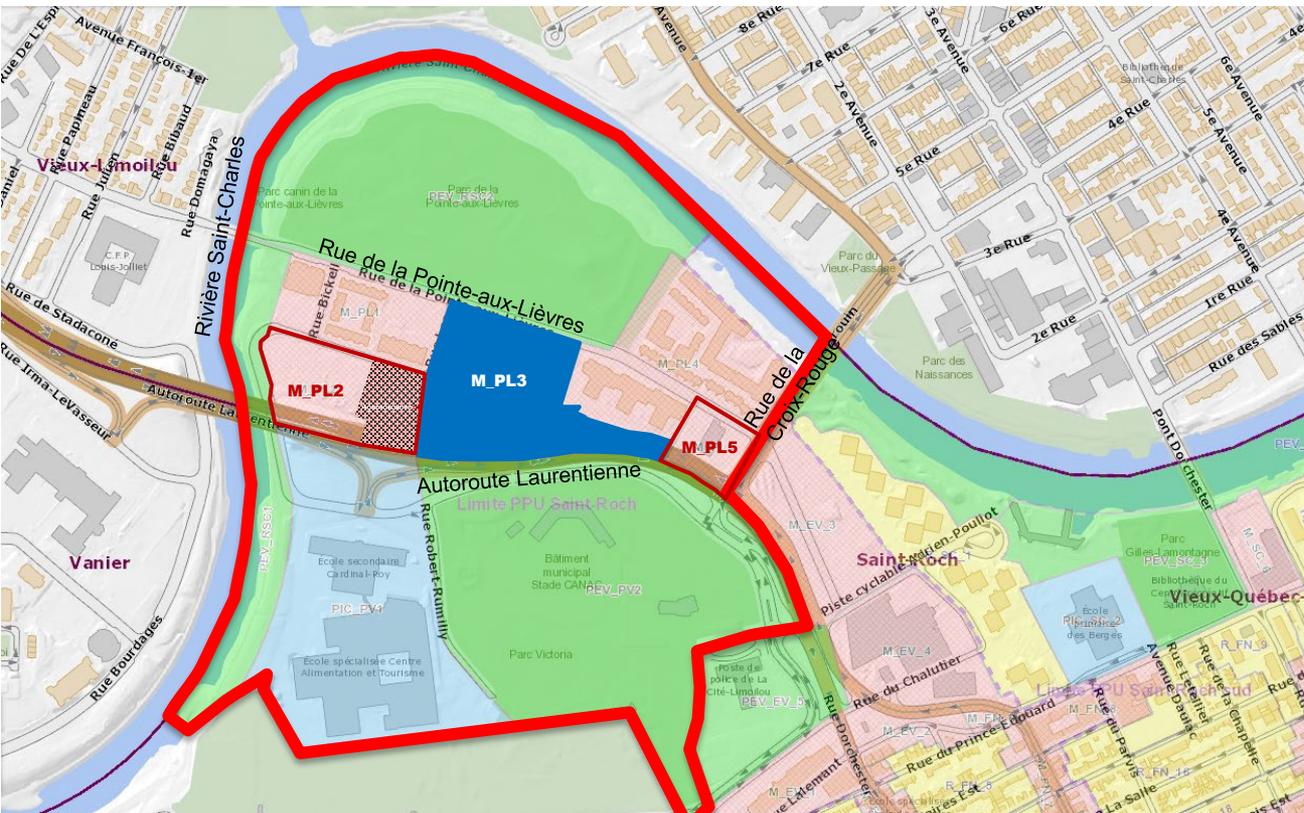






# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

## Aire M\_PL3 / Zone 12005Hc



# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

## Aire M\_PL3 / Zone 12005Hc

Texte en noir : disposition actuellement en vigueur  
**Texte en rouge** : ajout proposé ou modification proposée  
~~Texte barré double~~ : retrait d'une disposition

### □ Groupe d'usages

H1 (logement)

H2 (habitations avec services communautaires) : localisé aux étages 2, 2+

C1 (services administratifs), C2 (vente au détail et services) : localisé aux étages S, R, 2; superficie maximale de 1 000 m<sup>2</sup> par bâtiment

~~C3 : localisé aux étages S, R, 2 ; aucune superficie maximale prescrite~~

C20 (restaurant), C21 (débit d'alcool), localisé aux étages S, R; ~~aucune superficie maximale prescrite~~  
**superficie maximale de 1 000 m<sup>2</sup> par bâtiment**

~~P1, P3, P5~~

~~I2, R1 (parc)~~

Usages spécifiquement autorisés : **un CPE ou une garderie**

### □ Groupe d'usages associés

194, 197, ~~199~~, **200**, ~~210, 212, 215~~, 221, 223, 224, 225

Usage spécifiquement exclu : ~~un CLSC~~

### □ Marges

**Marge avant : min. 1,5 m**

~~Marge latérale : 0~~

~~Largeur combinée des cours latérales : 0~~

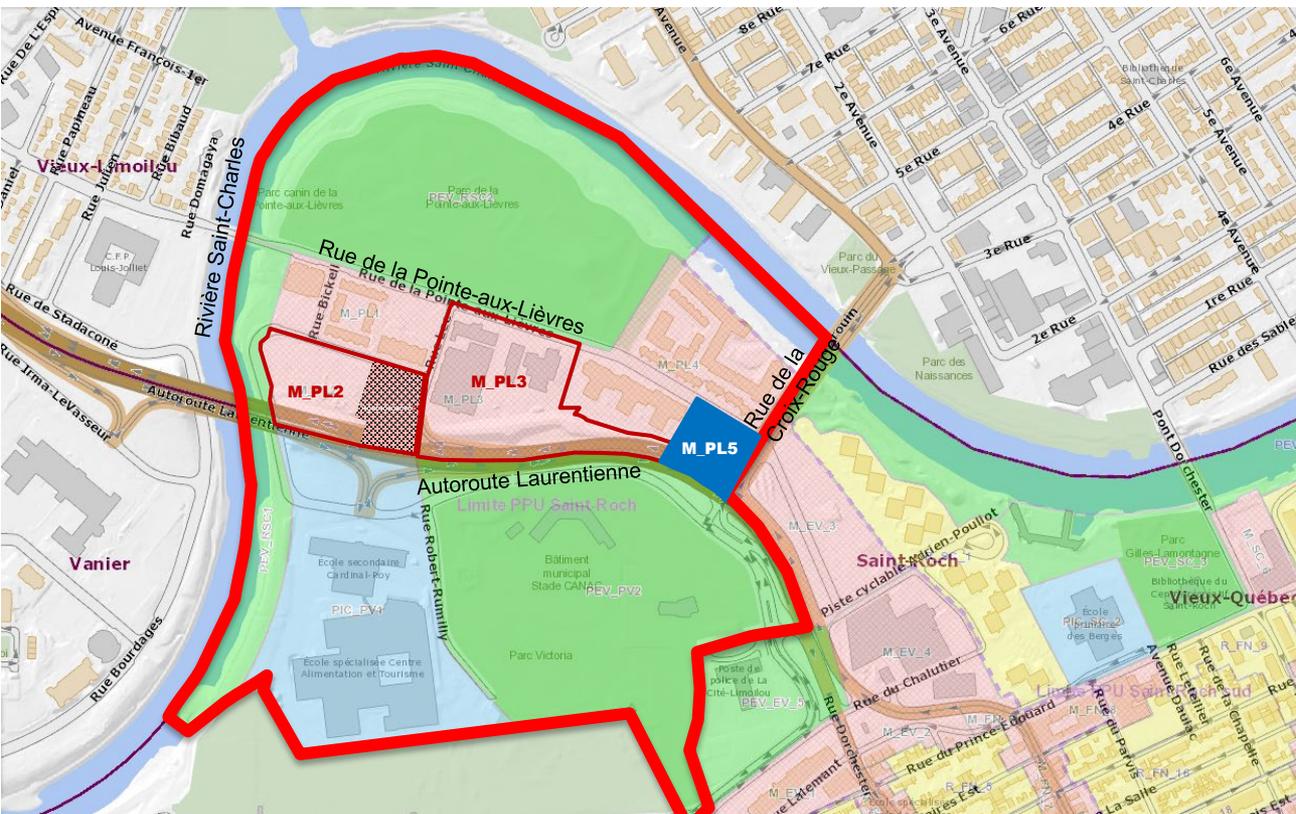
~~Marge arrière : 0~~





# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

## Aire M\_PL5 / Zone 12007Mb



# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

## Aire M\_PL5 / Zone 12007Mb

Texte en noir : disposition actuellement en vigueur  
Texte en rouge : ajout proposé ou modification proposée  
Texte barré double : retrait d'une disposition

### ❑ Groupe d'usages

**H1** (logement), **H2** (habitations avec services communautaires) : localisé aux étages 2, 2+

**C1** (services administratifs), **C2** (vente au détail et services), **C3** (lieu de rassemblement)

**C10** (établissement d'hébergement touristique général),

**C12** (auberge de jeunesse)

**C20** (restaurant), **C21** (débit d'alcool)

**P1** (équipement culturel et patrimonial)

**P3** (établissement d'éducation et de formation)

**P5** (établissement de santé sans hébergement)

**R1** (parc)

### ❑ Groupe d'usages associés

178, 197, ~~199~~, 200, ~~205~~, 210, 212, **215**, 221, 223, 224, 225

### ❑ Marges

**Marge avant : min. 4 m**



# 3c) DISPOSITIONS NORMATIVES

## Aire M\_PL5 / Zone 12007Mb

Texte en noir : disposition actuellement en vigueur  
Texte en rouge : ajout proposé ou modification proposée  
Texte barré double : retrait d'une disposition

### ❑ Hauteurs minimale et maximale

Hauteur minimale : 10 m ( $\pm$  3 étages) / max. ~~60 m ( $\pm$  17 étages)~~ 34 m ( $\pm$  10 étages)

### ❑ Enseigne / Stationnement / Projet d'ensemble

585 : le % minimal du nombre de cases de stationnement aménagées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés sont fermés par des murs est de 80 %

597 : un nombre maximal de 1,1 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation

Projet d'ensemble autorisé

### ❑ Aire verte et POS

Aire verte : 15 % (~~10%~~)

% d'occupation au sol (POS) : 35 % (35 %)

### ❑ Autres dispositions

537, 633, 702

Les normes prévues aux articles 403, 766, 856, 895 et 899 du R.V.Q. 1400 ne doivent pas s'appliquer



## 4) PROCHAINES ÉTAPES

- Consultation écrite L.A.U ..... 12 au 26 février 2021
- Conseil de quartier Saint-Roch (opinion) ..... 25 février 2021
- Adoption des règlements (avec ou sans modification) ..... mars-avril 2021  
*Conseil de la Ville : RVQ-2936*  
*Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou : RCA1VQ-421*
- Entrée en vigueur des règlements ..... avril 2021

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

## Période de questions...



## Classification des usages

H1	logement
H2	habitations avec services communautaires
C1	services administratifs
C2	vente au détail et services
C3	lieu de rassemblement
C10	établissement d'hébergement touristique général
C12	auberge de jeunesse
C20	restaurant
C21	débit d'alcool
P1	équipement culturel et patrimonial
P3	établissement d'éducation et de formation
P5	établissement de santé sans hébergement
I2	industrie artisanale
R1	parc

## Usages associés

178	La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement
194	Un logement est associé à certains usages
197	Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation
199	Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure
200	Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine
205	La vente de propane est associée à un usage du groupe C2
210	Un restaurant est associé à un usage du groupe C3
212	Un bar est associé à un usage du groupe C3
215	Une salle de réception est associée à une salle de spectacle
221	Un bar est associé à un restaurant
223	Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool
224	Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool
225	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant
299	La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 est de 50 m

## Dispositions particulières

- 331.0.2 Malgré la hauteur maximale prescrite, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 40 m
- 403 Seule la partie de l'aire d'agrément qui est aménagée au niveau du sol est considérée aux fins de la superficie minimale d'aire d'agrément qui doit être aménagée sur un lot
- 507 L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse
- 518 Une clôture ajourée a au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot
- 536 Une construction ou un équipement pour la récupération des eaux pluviales peut être implanté n'importe où sur un lot
- 537 Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux art. 164 à 168.0.1 peut être implanté n'importe où sur un lot
- 554 Localisation d'un café-terrasse
- 569 Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés
- 633 L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé
- 702 Protection des arbres en milieu urbain
- 766 Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé
- 856 Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire
- 895 Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire
- 899 Maintien autorisé de l'usage dérogatoire