

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE SAINT-CHARLES

QUARTIER LORETTEVILLE

ZONE VISÉE : 63413Mb ET 63416Mb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n°01

N° SDORU 2017-07-084

VERSION DU 2017-07-05

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

AU NORD DE LA RUE RACINE, À L'EST DE LA RUE DES NOBLES, AU SUD DE LA RUE DU FRÈRE ÉLISÉE ET À L'OUEST DE LA RUE CYRILLE RENAUD.

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	22 septembre 2017
Conseil d'arrondissement	4 octobre 2017

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Ville de Québec possède deux lots situés à l'intersection de la rue Racine et du Boulevard Valcartier. Ces lots sont vacants, à l'exception de quelques cases de stationnement. Dans le cadre de la revitalisation de la rue Racine, les lots ont été mis en vente. L'objectif est que ces espaces soient occupés par de nouveaux bâtiments. La présence de bâti à cette intersection névralgique contribuera à soutenir le processus de revitalisation en cours. Après plusieurs mois de mise en vente infructueuse et la consultation de potentiels acheteurs, il a été convenu d'assouplir certaines dispositions d'urbanisme.

Les zones 63413Mb et 63416Mb comprennent les lots situés à l'intersection Racine-Valcartier. Les grilles ont un contenu similaire. Ceci dit, dans la grille 63413Mb, la présence d'un rez-de-chaussée commercial est obligatoire. Cet élément est optionnel dans la grille 63416Mb située un peu plus au nord.

Il est proposé de déplacer la limite entre les deux zones un peu plus au sud, en prenant comme point de référence le mur arrière du bâtiment de l'ancien hôtel de ville de Loretteville (bâtiment présentement occupé par un cabinet de dentiste). Ce déplacement permettra d'assurer une présence commerciale au rez-de-chaussée sur la rue Racine et une partie du Boulevard Valcartier.

Par ailleurs, il est proposé pour les deux zones, de ne plus exiger de nombre maximal de logements par bâtiment. Le nombre maximal de logements sera déterminé par la hauteur maximale, les marges de recul et le nombre de cases de stationnement à fournir.

Il est également proposé d'augmenter de 15 à 16 m la hauteur maximale pour un bâtiment principal. Cette mesure vise à prévoir des situations où des éléments architecturaux pourraient excéder légèrement la hauteur de 15 m prévue.

Dans le but d'optimiser l'espace disponible, il est proposé de réduire la marge arrière à 0 m et la marge avant à 1 m. Les lots concernés sont bordés par des bâtiments commerciaux ou institutionnels, d'où l'absence de préjudice pour l'environnement immédiat.

L'usage de résidence de tourisme est retiré, car peu compatible avec l'objectif d'animer la vie commerciale de l'artère.

MODIFICATION PROPOSÉE

Grille 63413Mb

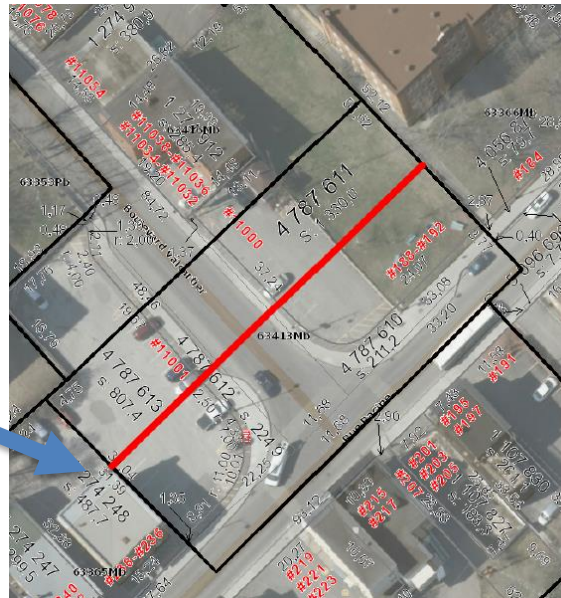
Dispositions particulières

Modifier le deuxième paragraphe par « La partie du rez-de-chaussée du bâtiment qui est contiguë à **la** **une** façade principale ne peut être occupée que par un des usages de la classe commerce de consommation et de services ou de la classe commerce de restauration et débit d'alcool ~~ou de la classe commerce d'hébergement touristique~~ qui est déjà autorisé dans la zone. En outre, cette partie ainsi occupée doit l'être sur une profondeur d'au moins dix mètres à partir de la façade principale ou pour une superficie de plancher minimale de 150 mètres carrés - article 114.

Grilles 63413Mb et 63416Mb

Modifier la limite de zone vers le sud tel qu'illustré (la ligne rouge devient la nouvelle limite de zone) :

Alignement sur
bâtiments
voisins à l'ouest



Usages autorisés

Ne plus prescrire de nombre de logements maximal pour les types de bâtiments isolé, jumelé et en rangée.

Retirer l'usage C11 Résidence de tourisme.

Bâtiment principal

Augmenter la hauteur maximale à 16 m.

Réduire la marge avant à 1 m.

Réduire la marge arrière à 0 m.