

FICHE SYNTHÈSE R.C.A.1V.Q.135**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR L'ENTRÉE DE VILLE DU QUARTIER SAINT-ROCH**

Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch, jeudi 14 mars 2013, 18 h 30, centre récréatif Saint-Roch, 230, rue du Pont**CONTEXTE**

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch est entré en vigueur le 9 février 2013. Ce PPU expose la vision d'avenir et les grandes orientations d'aménagement d'un secteur stratégique aux portes du centre-ville, à l'entrée du quartier Saint-Roch. Il traduit de façon détaillée les orientations municipales quant aux usages et aux gabarits souhaités et présente les grands projets d'aménagement urbain qui concrétiseront cette vision.

La vision d'aménagement du PPU de l'entrée de ville du quartier Saint-Roch repose sur les grandes orientations exprimées par la Ville de Québec en matière de mobilité durable, de densification des milieux construits et de renforcement des pôles urbains majeurs.

Le PPU inclut des dispositions normatives pour permettre la mise en oeuvre des orientations exprimées. À la suite de l'entrée en vigueur du PPU, ces dispositions doivent obligatoirement être transposées dans la réglementation d'urbanisme, en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. En effet, les règlements d'urbanisme doivent être conformes ou « concordants » au plan d'urbanisme d'une municipalité. Or, le PPU fait partie intégrante du plan d'urbanisme de la Ville de Québec, soit le « *Plan directeur d'aménagement et de développement* ».

MODIFICATIONS INTRODUITES PAR LE R.C.A.1V.Q.135

Les modifications consistent en la transposition intégrale des règles d'urbanisme introduite par le PPU. Les autres règlements d'urbanisme actuellement en vigueur mais dont le PPU ne fait pas mention sont maintenues dans la réglementation actuelle (par exemple le contingentement des bars, les superficies maximales des bars et restaurants et autres).

Les paragraphes suivants résument les modifications apportées à la réglementation, par secteur.

Le secteur du parc Victoria et des grandes institutions, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne :

- Modification des limites de zones (poste de police intégré au parc)
- Hauteur portée à 21 mètres (gabarit mètre du secteur nord du PPU)

Le Secteur de la Pointe-aux-Lièvres, au nord de la rue de la Croix-Rouge :

- Modification des limites de zones (conformes au projet d'écoquartier projeté)
- Hauteurs portées à 21 mètres, 34 mètres, 40 mètres et 60 mètres
- Mixité d'usages autorisée (Habitation, hôtellerie, restaurants, débits d'alcool, commerces, bureaux, usages institutionnels)
- Précisions sur la localisation des usages (usages commerciaux autorisés au rez-de-chaussée et à l'étage)
- Superficies maximales autorisées de 1 000 mètres carrés pour les commerces et bureaux
- Dispositions de la zone résidentielle existante (12004Hc) maintenues

Le Secteur au sud de la rue de la Croix-Rouge, à l'est de l'autoroute Laurentienne

- Hauteur portée à 21 mètres (gabarit mètre du secteur nord du PPU)
- Retrait des références à la localisation des usages
- Ajout d'usages commerciaux possibles sur le site occupé par la Rothmans

Le secteur résidentiel entre les rues du Roi et du Prince-Édouard

- Modification des limites de la zone dans sa portion nord et création d'une nouvelle zone 12052Hb de 21 mètres de hauteur
- Retrait de l'usage « restaurant » dans la zone résidentielle

La rue Dorchester

- Modification des limites de zones et création de nouvelles zones avec des hauteurs différentes
- Précisions sur la localisation des usages
- Hauteurs de 16 mètres, 22 mètres et 25 mètres pour les nouvelles zones créées

La rue de la Couronne

- Modification des limites de zones et création de nouvelles zones avec des hauteurs différentes
- Précisions sur la localisation des usages
- Hauteurs de 16 mètres, 21 mètres et 22 mètres pour les nouvelles zones créées

L'îlot de la Place Jacques-Cartier

- Modification des limites de zones
- Hauteur autorisée de 60 mètres
- Normes d'implantations nulles
- Aire d'agrément de 4 m² par logement
- Précisions sur la localisation des usages
- Retrait des usages suivants :
 - Habitations de type collectif et des maisons de chambres
 - Salles de jeux électroniques
 - Auberge de jeunesse
 - Établissements publics d'éducation ou relatifs à la santé

Le côté nord de la rue du Roi (site de l'Hôtel Best-Western et des lots voisins sur la rue de La Salle)

- Modification des limites de zones
- Hauteur autorisée de 19 mètres avec possibilité d'atteindre 36 mètres et 40 mètres pour 30 % de la projection au sol du bâtiment
- Normes d'implantations nulles
- Précisions sur la localisation des usages
- Retrait des usages suivants :
 - Maisons de chambres
 - Salles de jeux électroniques
 - Auberge de jeunesse

Le côté nord de la rue du Roi (terrains à l'ouest de l'Hôtel Best-Western)

- Modification similaires aux précédentes
- Hauteur maintenue à 22 mètres
- Ajout dans la zone de la propriété localisée à l'intersection des rues de La Salle et Dorchester

Le côté sud de la rue Saint-Joseph

- Retrait de l'usage de stationnement commercial
- Précisions sur la localisation des usages
- Retrait de la hauteur minimale de 11 mètres

La zone correspondant à la propriété de l'Hôtel Pur

- Modification des limites de zones
- Hauteur autorisée de 60 mètres
- Normes d'implantations nulles
- Retrait des usages suivants :
 - Salles de jeux électroniques
 - Auberge de jeunesse
 - Établissements publics d'éducation ou relatifs à la santé
 - Industrie de haute technologie

OPINION DU CONSEIL DE QUARTIER

Option 1 : Donner une opinion favorable au projet de règlement R.C.A.1V.Q.135

Option 2 : Donner une opinion défavorable au projet de règlement R.C.A.1V.Q.135

Option 3 : S'abstenir de donner une opinion