



Projet Le Phare

Séance de consultation, le 21 novembre 2018

Plan de présentation

- Étapes réalisées
- Aspects réglementaires
- Prochaines étapes

Étapes réalisées

- Séances d'information et d'échanges : 29 et 30 octobre 2018
- Dépôt des projets de règlements : 5 novembre 2018

Aspects réglementaires

Article 74.4 – R.V.Q 2604

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Règlement autorisant le développement d'un projet mixte

- Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel et commercial d'une superficie de plancher de plus de 25 000 m² sur le lot numéro 1 665 177 du cadastre du Québec, R.V.Q. 2604
- Règlement sur mesure pour un projet hors du commun (article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec)

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Obligation

Aménagement du pôle d'échanges (terminus d'autobus) en même temps que la construction de la Tour 1

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Usages autorisés

Ajout des usages suivants :

- terminus d'autobus et gare d'autocars
- poste de taxi
- location de voiture
- scène extérieure
- patinoire extérieure
- studio de cinéma et d'enregistrement
- établissement de santé avec hébergement (P6)
- équipement religieux (P2)

Usages déjà permis

H1, H2,
C1, C2, C3, C10, C11, C20, C21
I2, P1, P3, P5 et R1

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Normes modifiées pour certains usages

- Retrait des superficies maximales de plancher applicables à l'usage P3 - *établissement d'éducation et de formation*
- Retrait des normes relatives à la localisation verticale des usages à l'exception des usages C1 (bureaux), P3 (éducation), P5 et P6 (santé) qui demeurent confinés entre le 1^{er} et le 17^e étage
- Retrait de l'obligation d'avoir un usage résidentiel au sous-sol, au rez-de-chaussée, au 2^e ou au 3^e étages sur la façade de la rue des Châtelets

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Bâtiment principal et constructions accessoires

- Retrait du nombre minimal d'étages
- Augmentation des hauteurs maximales :
 - Tour 1 : 250 mètres
 - Tour 2 : 185 mètres
 - Aucune partie du bâtiment ne peut excéder ces hauteurs maximales

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Bâtiment principal et constructions accessoires (suite)

- Retrait des normes relatives à un angle d'éloignement
- Autorisation d'un café-terrasse dans toutes les cours, sur un balcon ou une toiture

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Implantation

- Modification des marges avant applicables :
 - rue des Châtelets : 4 m pour les 5 premiers mètres de la hauteur du bâtiment
2 m pour le reste du bâtiment
 - avenue Lavigerie : marge nulle
 - boulevard Laurier : marge de 32 m à partir de l'axe du boulevard Laurier

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Implantation (suite)

- Modifications des marges souterraines :
 - rue des Châtelets et avenue Lavigerie
 - marge souterraine jusqu'à la ligne de lot, sous réserve d'avoir des fosses de plantation d'arbres
 - boulevard Laurier
 - marge souterraine de 26 m
 - côté ouest
 - distance minimale de 2 m de la ligne de lot

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Affichage

- Autorisation d'installer une enseigne supplémentaire de 15 m² sur les façades de la Tour 1 :
 - boulevard Laurier
 - avenue Lavigerie

Située entre 60 et 75 mètres de la hauteur du bâtiment

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Aménagement et normes de stationnement

- Exemption de fournir une superficie minimale d'aire d'agrément
- Imposition d'un nombre minimal et maximal de places de stationnement à l'égard de certains groupes d'usages :
 - habitation (H1 et H2), salon funéraire, location de véhicules légers
- Interdiction d'ajouter des places de stationnement pour desservir spécifiquement les usages suivants :
 - parc (R1), terminus d'autobus et gare d'autocars, poste de taxi, studio de cinéma et d'enregistrement, patinoire extérieure, scène extérieure

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2604

Aménagement et normes de stationnement (suite)

- Modifications des normes applicables aux accès véhiculaires :
 - rue des Châtelets : permettre une allée d'accès plus large (18 m au lieu de 10 m)
 - devant les façades : permettre une allée de courtoisie, incluant la possibilité d'y aménager 3 places de stationnement
 - boulevard Laurier : permettre une allée de circulation ainsi que 6 places de stationnement et autoriser qu'elles puissent être situées à moins de 4 m de la ligne de lot

Aspects réglementaires

CUCQ – R.V.Q 2689

Aspects réglementaires, R.V.Q. 2689 (CUCQ)

Commission d'urbanisme et de conservation de Québec Secteur du plateau centre de Sainte-Foy

- Encadrement par la CUCQ de l'intégration adéquate de l'affichage et de l'éclairage à l'architecture du bâtiment
- Précisions concernant l'utilisation de la coloration dans l'éclairage
- Retrait de certains critères d'intégration afin de tenir compte des objectifs de densification du secteur
- Retrait du critère qui prévoyait de porter une attention particulière à la conservation d'une lisière boisée située à la limite ouest de l'îlot

Prochaines étapes

Prochaines étapes

- Adoption des règlements
- Entrée en vigueur des règlements

Questions?

ville.quebec.qc.ca/projetlephare