



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2020-083

Date : 10 Juin 2020

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :
06 Juillet 2020

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 2894

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La présente modification du Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour la colline Parlementaire concerne deux objets.

La première modification concerne la phase II de l'immeuble résidentiel locatif Le Montmorency, actuellement en construction sur la Grande Allée. Le projet comporte un local commercial au rez-de-chaussée du bâtiment. Le promoteur, propriétaire du projet, souhaite offrir aux futurs résidents un espace de restauration de type café alors que cet usage n'a pas été prévu dans le cadre de l'adoption du PPU.

La seconde modification concerne l'îlot résidentiel localisé entre les rues de l'Amérique-Française et De Senezergues, au sud de la rue Jacques-Parizeau. Cet îlot comporte des immeubles de gabarits variant de 10 à 20 mètres de hauteur alors que le PPU autorise jusqu'à 26 mètres. Des projets ont été proposés pour certaines propriétés localisées du côté est de la rue de l'Amérique-Française, soit sur des lots exigus peu compatibles avec un gabarit de 8 étages (26 mètres). Dans la perspective où ces propriétés sont susceptibles d'être mises en valeur à court terme, il est impératif de revoir à la baisse la hauteur prescrite de manière à assurer une intégration urbaine adéquate.

L'adoption d'une résolution de contrôle intérimaire pour la seconde modification rendra effective la réduction de la hauteur autorisée dès son adoption par le conseil de la ville, et ce, sans attendre l'entrée en vigueur du règlement de concordance modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.

Par ailleurs, le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec décrétait l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020, renouvelé par les décrets numéros 222-2020 du 20 mars 2020, 388-2020 du 29 mars 2020, 418-2020 du 7 avril 2020, 460-2020 du 15 avril 2020, 478-2020 du 22 avril 2020, 483-2020 du 29 avril 2020 et 501-2020 du 6 mai 2020. Ces décrets habilite le ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population. Parmi les mesures ordonnées, le ministre a pris l'Arrêté 2020-033 en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19. En vertu de cet Arrêté, le ministre donne la possibilité aux municipalités de remplacer toute procédure autre que référendaire qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, par une consultation écrite.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2020-0162 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire R.V.Q. 2816, tel que modifié (PA2020-011).

CV-2018-1196 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire R.V.Q. 2687 (PC2018-179).

CV-2017-0602 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire R.V.Q. 2436 (PC2017-088).

CV-2015-0517 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire R.V.Q. 2323 (PC2015-026).

IDENTIFICATION
Numéro : PA2020-083

Date : 10 Juin 2020

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :
 06 Juillet 2020

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 2894

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2014-0542 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire R.V.Q. 2198 (AT2014-086).

CV-2010-0754 - Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire R.V.Q. 1639 (AT2010-117).

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Ajout d'un restaurant au complexe résidentiel Le Montmorency - Phase II :

La seconde phase de l'immeuble résidentiel Le Montmorency accueillera plus de 143 nouvelles unités d'habitation locatives pour un total de 318 unités pour les deux ensembles. Le stationnement souterrain comprendra 215 nouvelles cases. La clientèle se compose majoritairement de personnes retraitées et semi-retraitées. Le PPU (aire d'affectation M_GA_4) prévoit déjà la possibilité d'implanter des commerces, des bureaux ou un établissement de santé tel qu'une clinique au rez-de-chaussée de l'immeuble, mais il ne permet pas les restaurants.

Le promoteur veut offrir aux résidents un service de restauration léger tel qu'un café. Ce type de commerce s'adapte très bien à un complexe résidentiel dont la population est vieillissante. Il constitue à la fois un service courant et un lieu de rencontre pour les résidents. Il s'inscrit également dans la continuité commerciale de l'avenue Cartier. La Société de développement commercial du quartier Montcalm, quartier des arts de Québec, accueille favorablement cet ajout à l'offre commerciale du secteur. Ce type de commerce participera à l'animation sur rue de la Grande Allée, l'un des parcours piétons les plus achalandés, de l'avenue Cartier jusqu'à la rue D'Artigny, en passant par le secteur ludique.

Diminution de la hauteur autorisée pour les immeubles de l'îlot De Senezergues / de l'Amérique-Française :

Le PPU en vigueur autorise une hauteur maximale de 26 mètres dans ce secteur (aire d'affectation M_SA_3). Antérieurement, lors de l'entrée en vigueur du PPU en 2010, la hauteur autorisée était de 25 mètres, et ce, depuis au moins 2002. Cette hauteur avait été majorée de 1 mètre au moment de l'adoption du PPU afin d'harmoniser la hauteur au gabarit-mètre de 26 mètres des immeubles de la colline Parlementaire.

Or, il s'avère aujourd'hui qu'une pression forte s'exerce sur les propriétés de ce tronçon de la rue de l'Amérique-Française correspondant à l'aire d'affectation M_SA (3). Cette pression pourrait compromettre le maintien d'un cadre bâti cohérent avec le milieu bâti existant. La faible superficie de chacune des propriétés comprises dans cette aire d'affectation combinée au respect des normes applicables ne permettent vraisemblablement pas la mise en oeuvre de projets de 8 étages, notamment eu égard à l'exigence de fournir des cases de stationnement souterraines.

Afin d'assurer le développement d'un ensemble urbain cohérent dans cet îlot, il s'avère nécessaire à très court terme de réduire le gabarit autorisé, et ce, par l'adoption d'une résolution de contrôle intérimaire. Une analyse en design urbain a permis de conclure qu'un gabarit de 17 mètres s'arrimerait davantage au tissu existant.

Or, considérant l'état d'urgence et les orientations du gouvernement concernant les procédures qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, il est opportun de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite.



sommaire décisionnel

| | |
|--|---|
| IDENTIFICATION | Numéro : PA2020-083 Date : 10 Juin 2020 |
| Unité administrative responsable | Planification de l'aménagement et de l'environnement |
| Instance décisionnelle | Conseil de la ville Date cible : 06 Juillet 2020 |
| Projet | |
| Objet | Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 2894 |
| RECOMMANDATION | |
| 1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 2894; | |
| 2° D'adopter une résolution de contrôle intérimaire limitant la hauteur maximale dans l'aire d'affectation détaillée M_SA_3 du Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire; | |
| 3° D'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public. | |
| IMPACT(S) FINANCIER(S) | |
| ÉTAPES SUBSÉQUENTES | |
| Assemblée publique de consultation écrite. | |
| Modification du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4, en concordance au PPU, par le conseil d'arrondissement. | |
| ANNEXES | |
| Règlement R.V.Q. 2894 (électronique) | |
| Résolution de contrôle intérimaire (électronique) | |
| Localisation des secteurs visés - aires d'affectations du PPU (électronique) | |
| VALIDATION | |
| Intervenant(s) | Intervention Signé le |
| Responsable du dossier (requérant) | |
| Caroline Houde | Favorable 2020-06-19 |
| Approbateur(s) - Service / Arrondissement | |
| Marie France Loiseau | Favorable 2020-06-19 |
| François Trudel | Favorable 2020-06-19 |
| Cosignataire(s) | |
| Direction générale | |
| Chantale Giguère | Par Alain Tardif Favorable 2020-06-22 |
| Résolution(s) | |
| CV-2020-0622 | Date: 2020-07-06 |
| CV-2020-0624 | Date: 2020-07-06 |



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2020-083

Date : 10 Juin 2020

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

06 Juillet 2020

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 2894

Résolution(s)

[AM-2020-0623](#)

Date: 2020-07-06

[CE-2020-1240](#)

Date: 2020-07-02



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2894

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, afin de réduire la hauteur maximale autorisée dans l'aire d'affectation détaillée M_SA_3 et d'ajouter le groupe d'usages C20 restaurant dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_4.

Plus spécifiquement, dans l'aire M_SA_3, soit un territoire approximativement situé à l'est de la rue de l'Amérique-Française, au sud de la rue Jacques-Parizeau, à l'ouest de la rue De Senezergues et au nord de la Grande Allée Est, la hauteur maximale prescrite est réduite à 17 mètres.

Par ailleurs, dans l'aire M_GA_4, à savoir un territoire approximativement situé à l'est de l'avenue Galipeault, au sud de la Grande Allée Est, à l'ouest de la maison Louis Saint-Laurent et au nord de l'édifice du 165, Grande Allée Est, le groupe d'usages C20 restaurant est ajouté aux usages exclusivement prescrits.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2894

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

1. L'annexe B de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur
d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° le remplacement, au tableau 1 intitulé « Dispositions normatives du plan
d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation » de la ligne relative à l'aire
d'affectation détaillée M_GA_4 par celle de l'annexe I du présent règlement;

2° le remplacement de la carte 22 par celle de l'annexe II du présent
règlement.

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

TABLEAU 1 : LIGNE RELATIVE À L'AIRE D'AFFECTION
DÉTAILLÉE M_GA_4

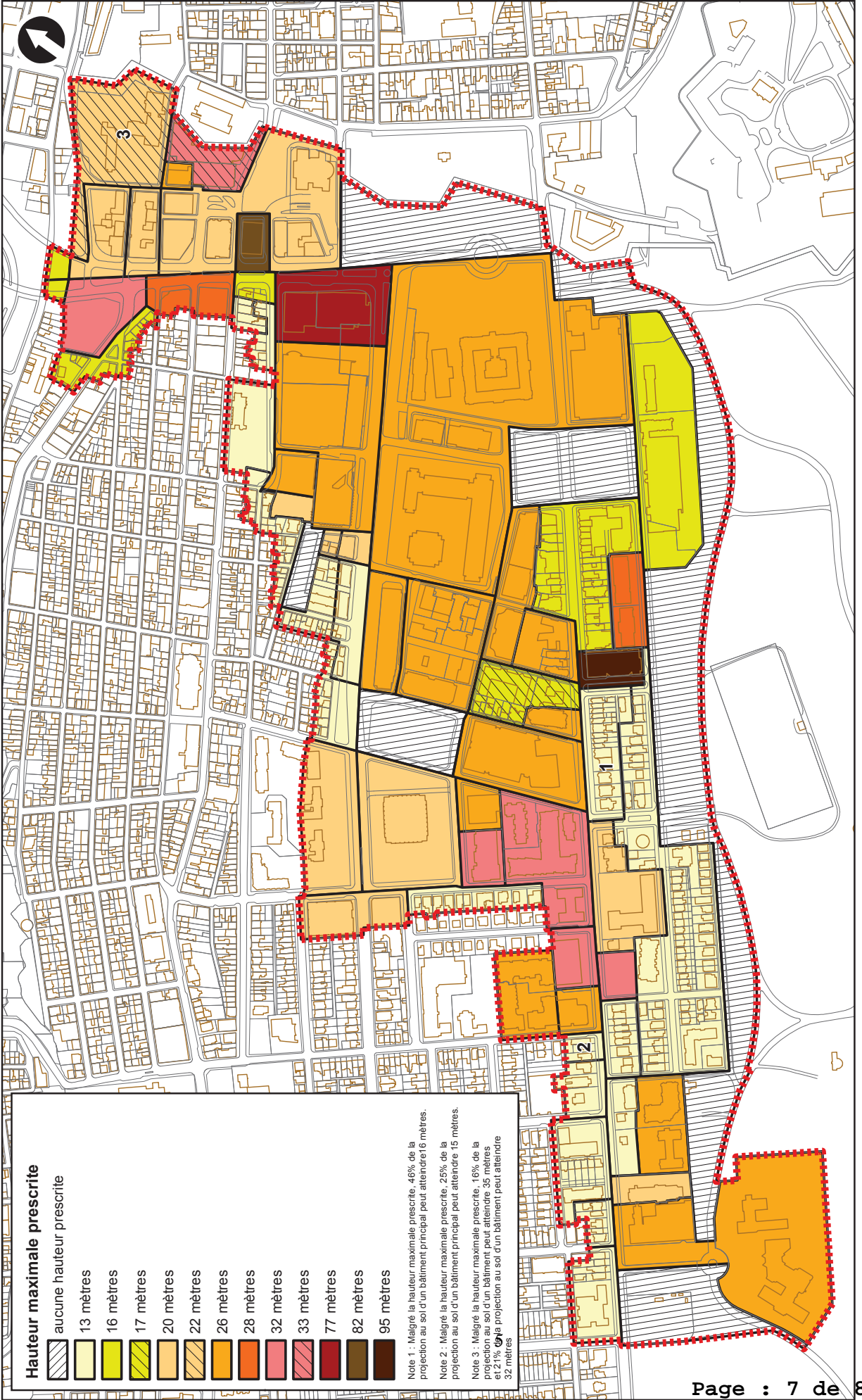
Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages exclusivement prescrits | Groupes d'usages associés ou conditionnellement prescrits | Groupes d'usages exclusivement prescrits | Normes de contingentement | Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres) | Exigence relative à la protection (et localisation) des logements | Pourcentage d'occupation au sol (POS) et d'aire verte exigées | Gestion des droits acquis exigée |
|--------------------|-------------------------|--|--|--|---|---|---|---|----------------------------------|
| M_GA_4 | Mixte | Localisation exigée de ces usages | H1, H2, C30 (100% intérieur), R1 C1, C2, C3, C20, P1, P3, P5, I2 ; uniquement aux niveaux R, 1 | Usages associés : 210, 212, 236, 237, 238 Note 6 | Superficie maximale prescrite par établissement ou par bâtiment | | Protection des logements au niveau R+ | POS=40% Aire verte=10% | Note 2 |

ANNEXE II

(article 1)

CARTE NUMÉRO 22



Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, afin d'ajouter le groupe d'usages C20 restaurant dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_4 et de réduire la hauteur maximale autorisée dans l'aire d'affectation détaillée M_SA_3.

Plus spécifiquement, dans l'aire M_SA_3, soit un territoire approximativement situé à l'est de la rue de l'Amérique-Française, au sud de la rue Jacques-Parizeau, à l'ouest de la rue De Senezergues et au nord de la Grande Allée Est, la hauteur maximale prescrite est réduite à 17 mètres.

Par ailleurs, dans l'aire M_GA_4, à savoir un territoire approximativement situé à l'est de l'avenue Galipeault, au sud de la Grande Allée Est, à l'ouest de la maison Louis Saint-Laurent et au nord de l'édifice du 165, Grande Allée Est, le groupe d'usages C20 restaurant est ajouté aux usages exclusivement prescrits.

Résolution de contrôle intérimaire limitant la hauteur maximale dans l'aire d'affectation détaillée M_SA_3 du programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire

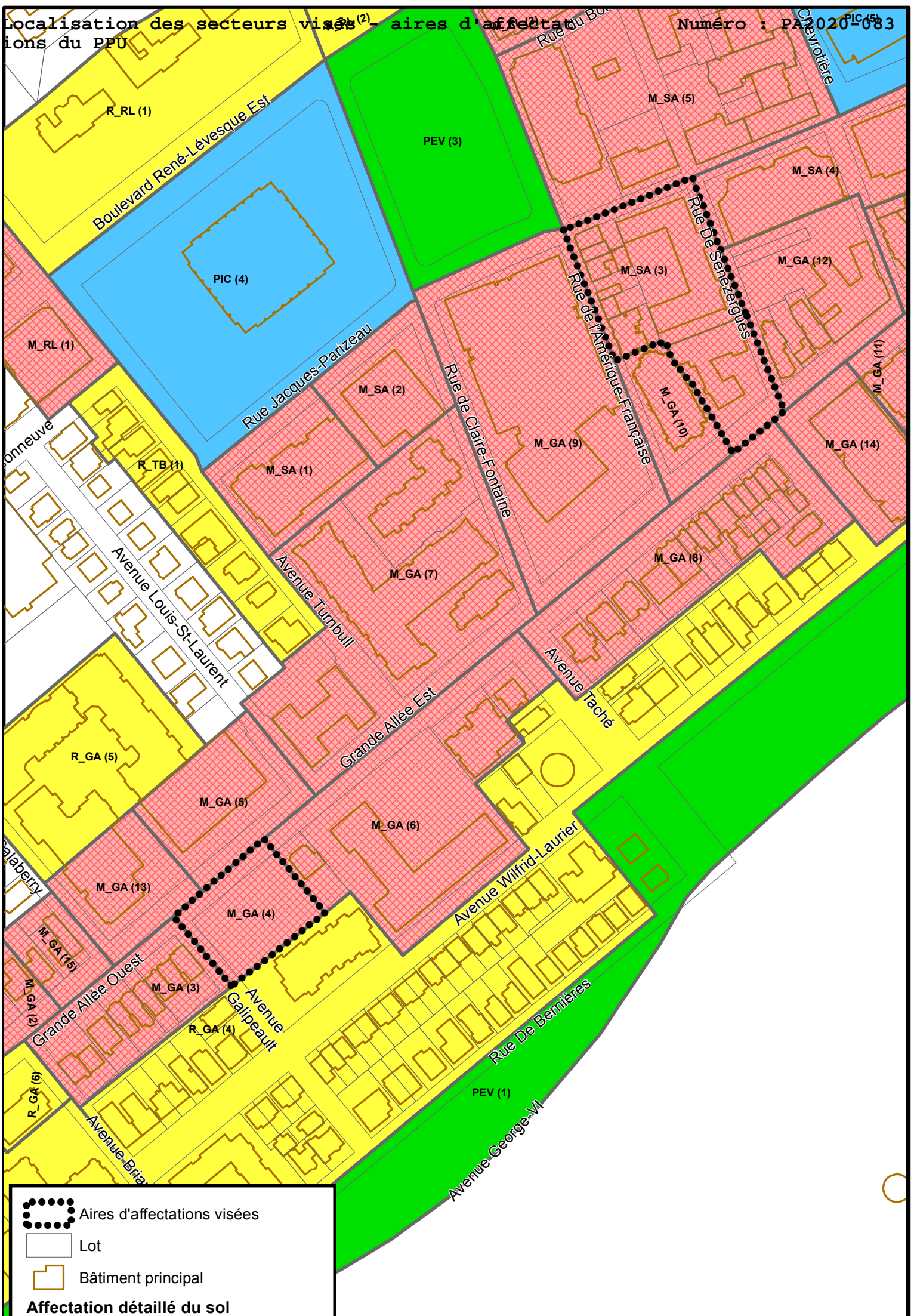
Attendu que le conseil de la Ville a commencé un processus de modification du *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement* (R.V.Q. 990), par l'adoption d'un projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire*, R.V.Q. 2894;

Attendu que par cette modification à son programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, la Ville souhaite réduire de 26 à 17 mètres la hauteur maximale autorisée dans le territoire de l'aire d'affectation détaillée M_SA_3 de la carte numéro 21 de l'annexe B du *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, tel qu'illustré à la carte jointe au sommaire décisionnel numéro PA2020-083;

Attendu qu'il y a lieu d'adopter une résolution de contrôle intérimaire afin d'interdire certaines interventions jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelle norme de hauteur afin de ne pas compromettre la mise en œuvre de la planification souhaitée;

En conséquence, sur la proposition de _____, appuyée par _____, il est résolu ce qui suit :

Dans le territoire de l'aire d'affectation détaillée M_SA_3 de la carte numéro 21 de l'annexe B du *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, tel qu'illustré à la carte jointe au sommaire décisionnel numéro PA2020-083, la construction d'un bâtiment principal dont la hauteur excède 17 mètres ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ayant pour effet d'en porter la hauteur à plus de 17 mètres sont interdits. Aucun permis ne peut être délivré en regard de toute demande relativement à ces interventions.



Aires d'affectations visées

Lot

Bâtiment principal

Affectation détaillé du sol

- Centre majeur d'activité
- Résidentielle
- Commerce de détail et services urbains
- Mixte
- Publique, institutionnelle et communautaire
- Récréation, parc et espace vert
- Conservation naturelle

VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DES COMPILATIONS CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE

PRÉPARÉ PAR : _____ M.M. DOSSIER : 2020-06-083

CHARGÉ DE DOSSIER : _____ C.H. PLAN No : 2020-06-083_aire_visée

DATE : 15 juin 2020 Page 1 de 1500