

Modifications au Programme particulier d'urbanisme pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch

- **Règlement R.V.Q. 2963 modifiant le Règlement sur le PDAD R.V.Q. 990 relativement au PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch**
- **Règlement R.C.A.1V.Q. 427 modifiant le Règlement sur l'urbanisme R.C.A.1V.Q. 4 relativement à sa concordance au PPU**

Consultation écrite du 7 au 21 mai 2021

PPU pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch adopté le 19 juin 2017

- 2 modifications depuis l'entrée en vigueur :
 1. Première modification (R.V.Q. 2854) – automne 2020
 - Modification de certaines grilles de spécifications en ce qui a trait à la localisation des usages C1 – C3 – I1 dans un bâtiment et modification du nombre maximal d'établissements du groupe C21 pour certaines zones
 2. Nouvelle modification (R.V.Q. 2963) – en cours (2021)
 - Ajustements associés à des projets immobiliers ciblés + régularisation d'une situation dérogatoire

CONTEXTE

Aspects non touchés

- Fondements et vision du PPU inchangés
- Grandes orientations et objectifs maintenus
- Éléments de consensus établis en 2017 intouchés

PROCESSUS DE CONSULTATION SIMULTANÉE

- Adoption d'un **projet de règlement** modifiant le Plan directeur d'aménagement et de développement **relativement au PPU**
- L'entrée en vigueur du règlement modifiant le PPU entraîne **l'obligation de modifier** le règlement sur l'urbanisme de l'arrondissement **en concordance**

La Ville tient une **consultation simultanée** sur le projet de règlement relatif au **PPU** et le **projet de modification** de concordance (consultation écrite)

- *Consultations publiques en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*



Nouvelle aire d'affectation détaillée pour les 527 et 533, boulevard Langelier
(533, boulevard Langelier – projet mixte) + régulariser la situation du restaurant Battuto

MODIFICATION

MODIFICATION - PPU

Nouvelle aire d'affectation détaillée R_FS_6

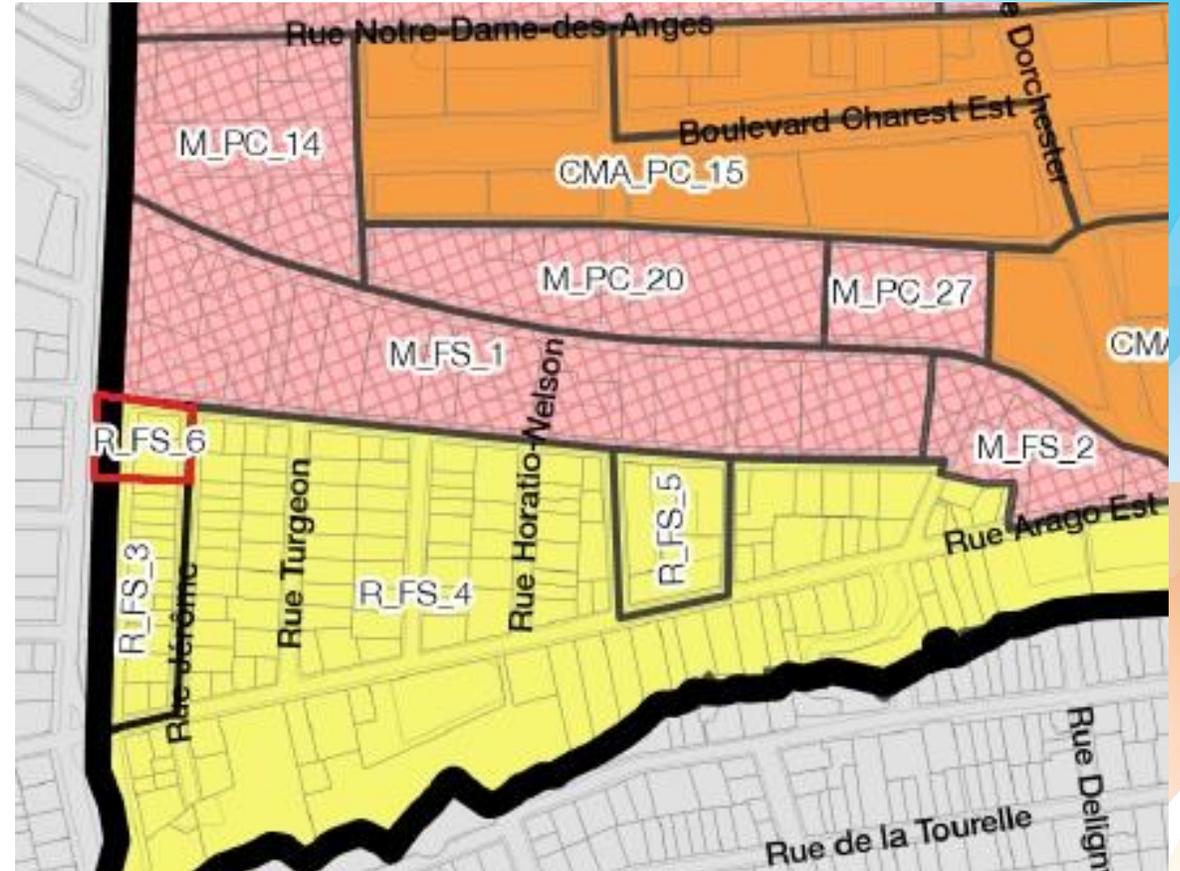
Projet immobilier mixte + régularisation du restaurant Battuto

Aire visée

- Création de l'aire d'affectation **R_FS_6** à même l'aire d'affectation **R_FS_3**

Pourquoi?

- Développer le projet immobilier qui comprend :
 - Démolition du bâtiment existant
 - L'utilisation du rez-de-chaussée pour des bureaux d'architectes avec 8 nouveaux logements aux étages.
- Régulariser la situation du restaurant Battuto (non conforme)



Usages actuellement autorisés dans l'aire d'affectation détaillée R_FS_3 :
H1 (i, r, j - 1 à 8 log.) : Logement
R1 : parc

MODIFICATION - PPU

Nouvelle aire d'affectation détaillée R_FS_6

Bâtiment existant (533, boulevard Langelier)

- Bâtiment vacant et désuet

Vue avant (boul. Langelier)



Vue arrière (rue Jérôme)

MODIFICATION - PPU

Nouvelle aire d'affectation détaillée R_FS_6

Bâtiment projeté (533, boulevard Langelier)

- Stationnement intérieur
- Rez-de-chaussée administratif
- Bâtiment conforme aux normes prescrites en vigueur



Vue avant (boul. Langelier)



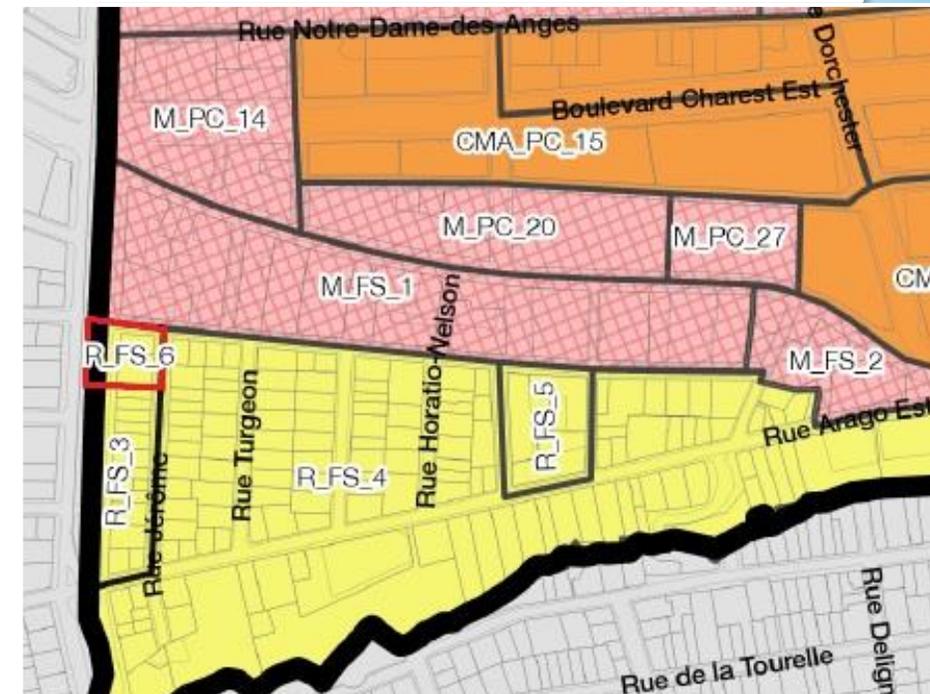
Vue arrière (rue Jérôme)

MODIFICATION - PPU

Nouvelle aire d'affectation détaillée R_FS_6

- Reprendre les dispositions normatives de l'aire d'affectation R_FS_3 en apportant les modifications suivantes :
 - Autoriser l'usage C1 - Services administratifs au rez-de-chaussée
 - Autoriser l'usage C20 – Restaurants (d'une superficie de plancher d'au plus 200 m² pour l'aire de consommation) au rez-de-chaussée

@Bourgeois Lechasseur, Marc-Vincent Morel Girard et Medway



MODIFICATION 1 - CONCORDANCE

Nouvelle zone 12082Mb

Grille de spécifications actuelle

12079Mb

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
	Minimum	1	1	1				
	Maximum	8	8	8				
RECRÉATION EXTÉRIEURE								
R1 Parc								

Grille de spécifications proposée

12082Mb

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée				
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
	Minimum	1	1	1				
	Maximum	8	8	8				
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES								
C1 Services administratifs		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment					
					R			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL								
C20 Restaurant		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment					
		200 m ²			R			
RECRÉATION EXTÉRIEURE								
R1 Parc								

ÉCHÉANCIER ET CONFORMITÉ

ÉCHÉANCIER

Règlement modifiant le PPU et règlement de concordance

Étape	Échéancier
Avis de motion du projet de règlement modifiant le PPU	Avril 2021
Avis de motion et adoption du projet de règlement de concordance	Avril 2021
Assemblée publique de consultation LAU - consultation écrite	7 au 21 mai 2021
Demande d'opinion au conseil de quartier sur le règlement de concordance	27 mai 2021
Adoption du règlement modifiant le PPU et entrée en vigueur	Juillet 2021
Adoption du règlement de concordance et entrée en vigueur	Août 2021

RÈGLEMENT DE MODIFICATION EN CONCORDANCE AU PPU

Règlement R.C.A.1V.Q. 427

Ce règlement est conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec (PDAD) et au Schéma d'aménagement et de développement (SAD)

Puisqu'il s'agit d'un règlement de stricte concordance, il ne contient pas de dispositions soumises à la procédure d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter

Merci!

