



# Révision de normes

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

**Assemblée publique de consultation  
et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch**

*28 septembre 2023*

# Plan de la présentation

- Objectif et mise en contexte
- Modifications proposées :
  1. Projet Méduse
  2. Stationnement commercial
  3. Établissement d'hébergement touristique et logement protégé
- Échéancier
- Questions et commentaires

# Objectif de l'activité

# Règlements visés

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch – **R.V.Q. 3207**

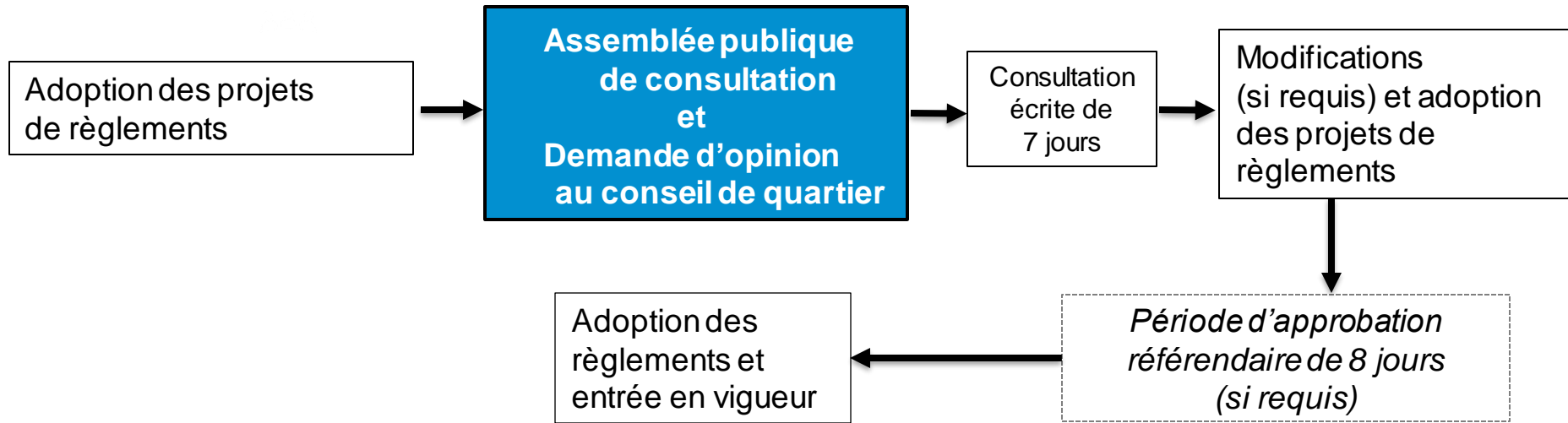
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch et autres dispositions

- Zones sous la compétence du conseil de la ville – **R.V.Q. 3208**
- Zones sous la compétence du conseil d'arrondissement – **R.C.A.1V.Q. 492**

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : réglementation Activité concernant les modifications réglementaires



# Mise en contexte

# Mise en contexte

- PPU secteur sud Saint-Roch adopté en 2017
  - Nouveaux documents de planification de la Ville
- ↓
- Arrimage réglementaire pour certaines thématiques :  
*(Révision générale des normes – échelle municipale)*
    - Stationnement commercial
    - Établissements d'hébergement touristique et logement protégé
  - Réponse à un projet spécifique : Projet Méduse

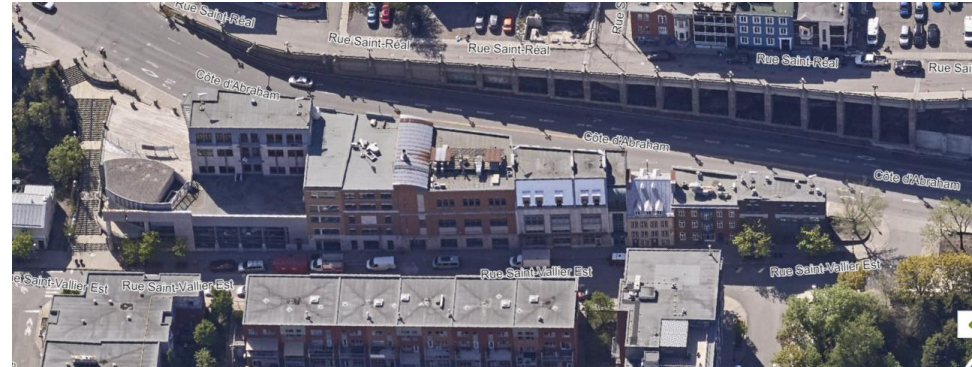
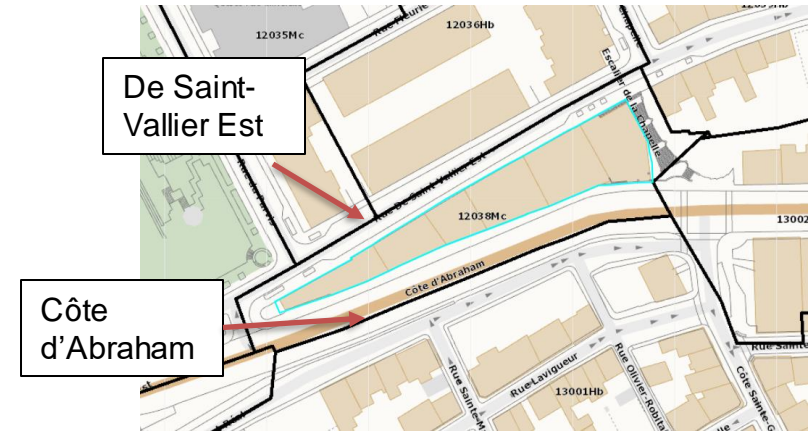


# Modifications proposées



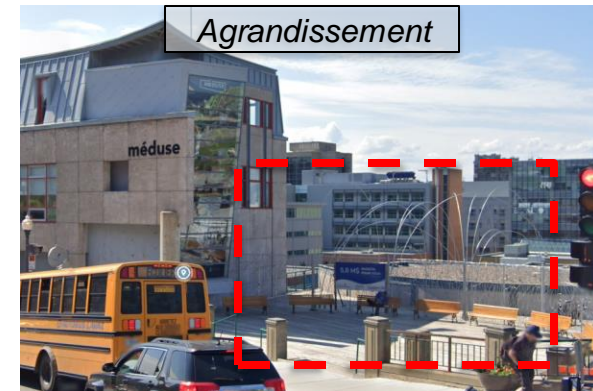
# 1. Projet Méduse

- Bâtiment du **541, rue De Saint-Vallier Est**
- Seule propriété de la zone **12038Mc**
- Propriété ayant **façade sur 2 rues**
- **Localisation verticale non conforme**



# 1. Projet Méduse

- Projet d'une **salle de cinéma** de 70 places
  - Autorisation personnelle déjà accordée
- Agrandissement sur le plancher de bois
  - Nouveaux espaces d'exposition
- Proposition :
  - **Retirer la localisation verticale** des usages pertinents pour la réalisation du projet culturel





# Réglementation actuelle – grille de spécifications

Contient :

- Usages
- Cadre bâti
- Stationnement
- Etc.

VILLE DE QUÉBEC RÉGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

**En vigueur le 2023-06-23 R.V.Q. 3168 12031Mc**

USAGES AUTORISÉS		Type de bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jointé	En rangée			
		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
H1	Logement	Minimum		2,2+			
		Maximum					
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		2,2+			
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum		2,2+			
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment			
C1	Services administratifs			R,1			
C2	Vente au détail et services			R,1			
C3	Lieu de rassemblement			R,1			
COMMERCE D'ÉQUIPEMENT, LOUISIÈRES		Nombre maximum d'unités		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment			
C10	Établissement d'hébergement touristique général						
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de faire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment			
C20	Restaurant			R,1+			
C21	Débit d'alcool			S,R,1+			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		Caractéristiques			
C30	Stationnement et poste de taxi						
SÉVÉRITÉ		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment			
P1	Équipement culturel et patrimonial						
P3	Établissement d'éducation et de formation						
P4	Établissement d'éducation post-secondaire						
P5	Établissement de santé sans hébergement						
P6	Établissement de santé avec hébergement						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment			
I1	Industrie de haute technologie			R,1			
I2	Industrie artisanale						
RECRÉATION EXTERIEURE							
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178					
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212					
		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223					
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224					
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210					
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225					
		La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205					
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C21 débit d'alcool dans le groupe des zones contiguës 12031Mc, 12047Cc, 12049Cc et 12054Cc est de six - article 209					
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artistes - article 85					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un usage du groupe C36 atelier de réparation est prohibé à titre d'usage associé à un usage du groupe C33 vente ou location de véhicules légers - article 230					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DE BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre		%		minimale maximale	
		33 m				minimale maximale	
		%		%		%	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		Marge avant				POB minimale	
						Pourcentage d'aire verte minimale	
						Superficie d'aire d'ajustement	
						35 %	
						300 m <sup>2</sup>	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare			
		par établissement		par bâtiment		Minimum	
		Administration				Maximal	
CV* I A a		4400 m <sup>2</sup>		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Lorsque qu'un usage des groupes C1 services administratifs, C10 établissement d'hébergement touristique général, C12 auberg de jeunesse, P5 établissement de santé sans hébergement et I1 industrie de haute technologie est exercé à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire au rez-de-chaussée d'un bâtiment, une façade donnant sur la rue Saint-Joseph Est doit comporter une vitrine au rez-de-chaussée - article 692					

## 2. Stationnement commercial

### De surface



### Intérieur



### Couvert



### Souterrain



## 2. Stationnement commercial

### Définitions



#### C30 (activité principale)

Activité **principale** d'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles

Peut être le **seul usage** sur un lot

**Aucun nombre maximum** de cases

#### Articles 196.0.1 et 197 (usage associé)\*

Activité **associée** à un autre usage exercé sur le lot

**Ne peut être le seul usage** sur un lot

Selon un **nombre maximal de cases prescrit**

\* 196.0.1 : Cases liées à l'usage « habitation »  
197 : Cases liées à tous les autres usages (sauf habitation)

## 2. Stationnement commercial

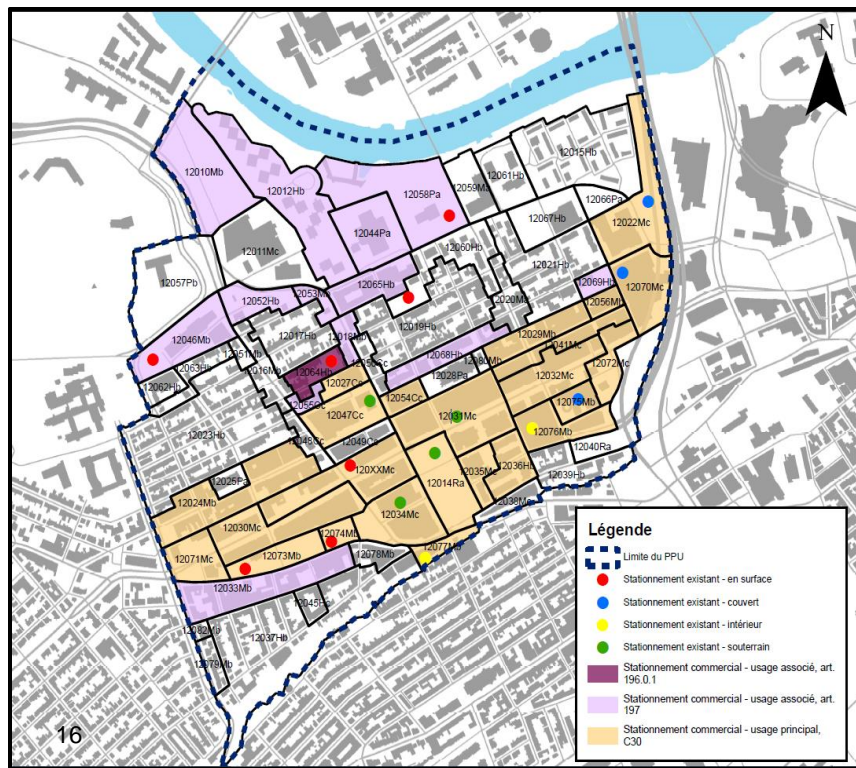
### Modifications proposées

- Retirer l'usage stationnement commercial en **usage principal**
  - Autoriser aux endroits où il est déjà exercé en type souterrain ou intérieur
  - Type de stationnement de surface : déjà en droits acquis (statu quo)
- Autoriser l'usage de stationnement commercial en **usage associé**
  - Type souterrain

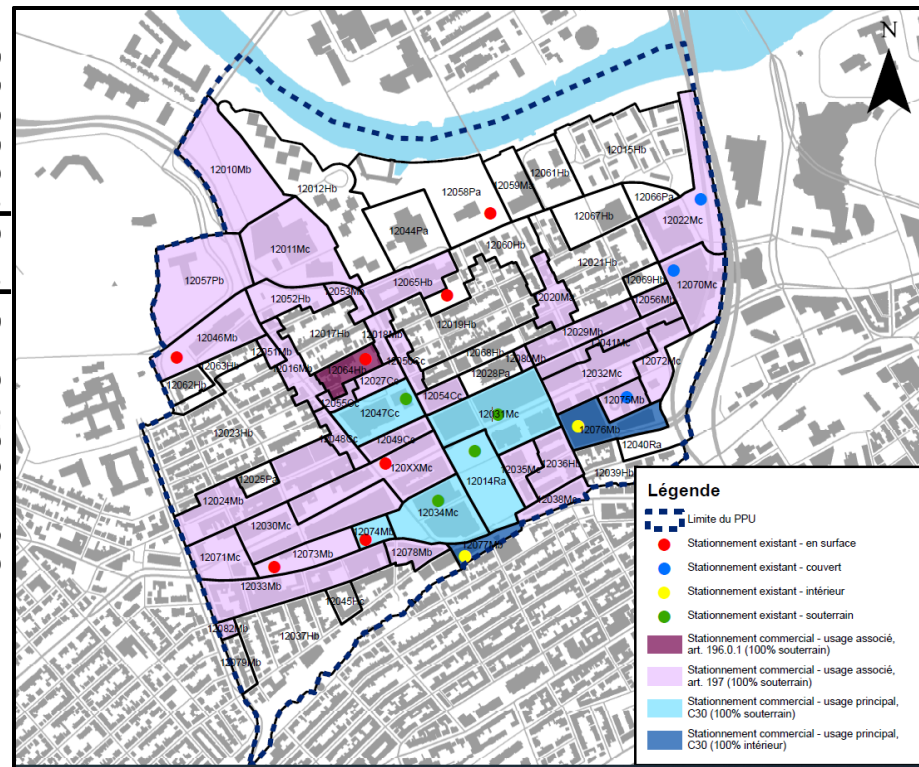


## 2. Stationnement commercial

Situation actuelle



Modifications proposées





### 3. Établissement hébergement touristique et logement protégé

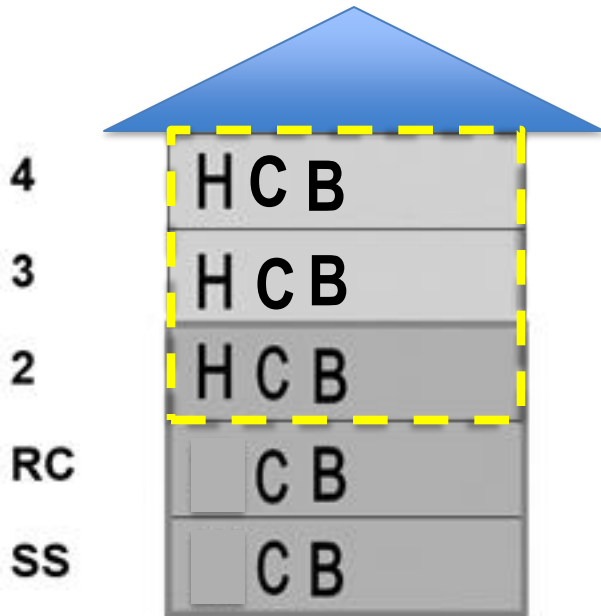
- Maintenir l'usage C10 dans les endroits appropriés
- Retirer l'usage C10 dans les zones mixtes à caractère principalement résidentiel
- Favoriser l'animation de la trame sur les artères commerciales (*Saint-Joseph Est et de la Couronne*)
- Préserver la fonction résidentielle



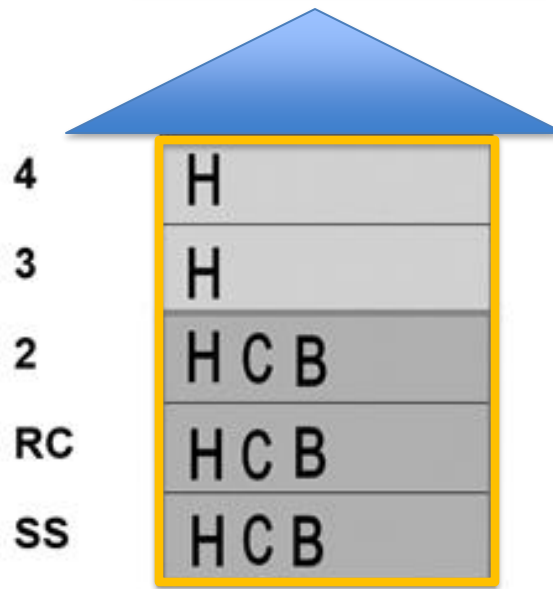
# 3. Établissement hébergement touristique et logement protégé

## Définitions

Logement protégé  
au-dessus du RC



Logement protégé  
à tous les étages



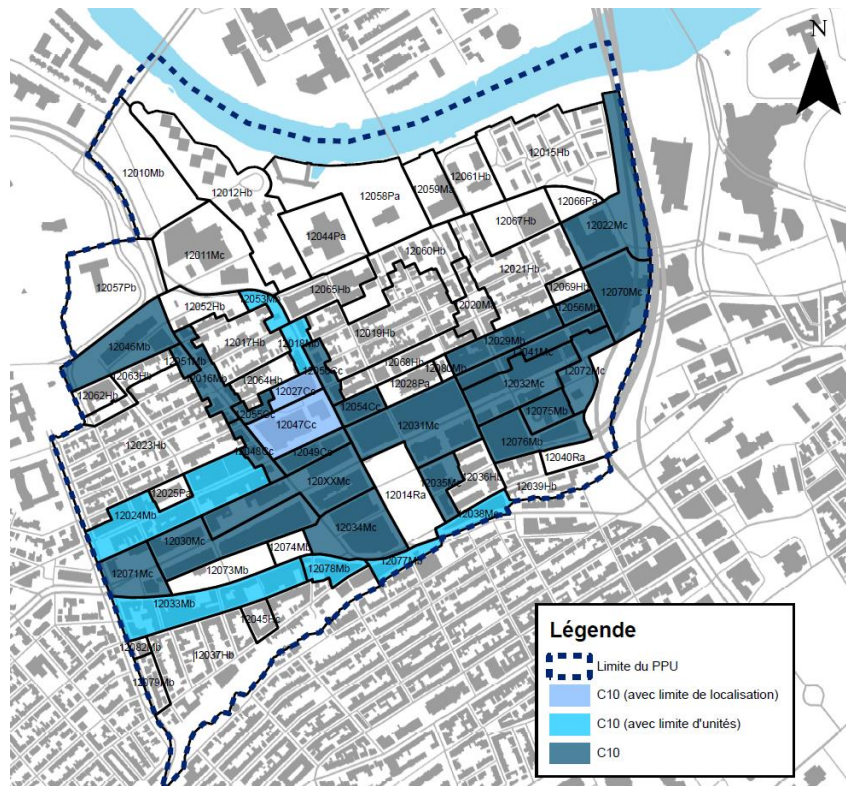
**Logement protégé =**

Changement de l'usage *Habitation* par un autre usage est interdit

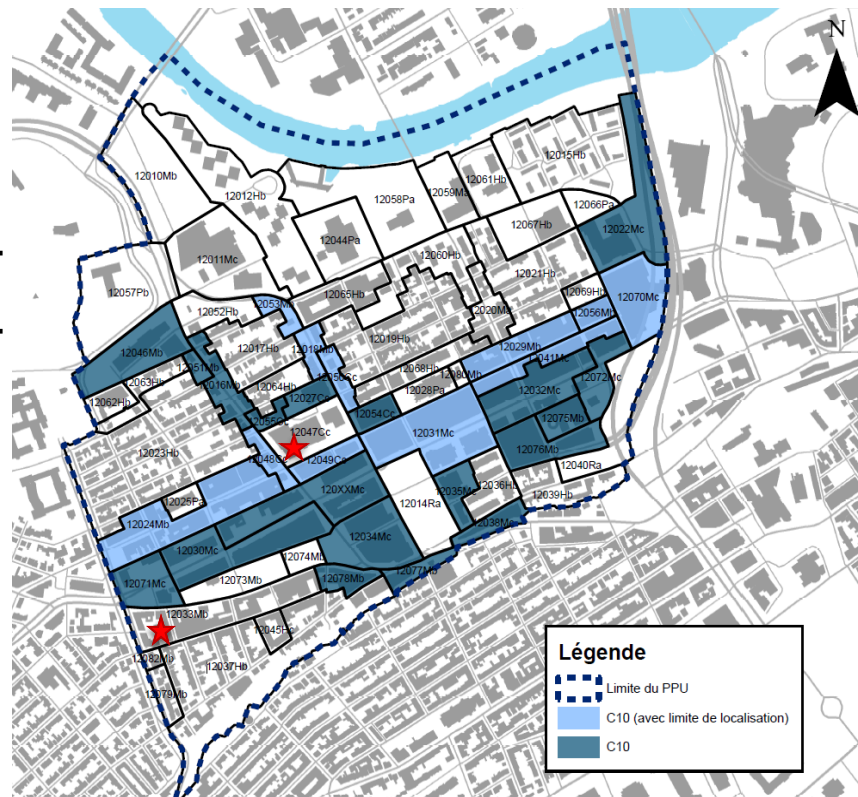


# 3. Établissement hébergement touristique et logement protégé

Situation actuelle



Modifications proposées



★ = retrait de l'usage C10





# Échéancier

# Prochaines étapes

Étape	Date (2023)
Adoption des projets de règlement	Août-septembre
Assemblée de consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Roch	28 septembre
Consultation écrite	29 septembre- 5 octobre
Période d'approbation référendaire *	Novembre
Adoption des règlements et entrée en vigueur	Novembre

\* *Certains éléments seulement*



# Période de questions et commentaires