

## **Annexe H**

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

**R.V.Q. 2511**

## Table des matières

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Mise en contexte</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1. Les limites du territoire d'application du PPU .....  | 3         |
| 1.2. Le Programme particulier d'urbanisme comme outil de planification .....   | 5         |
| 1.3. Consultations préalables à l'adoption du Programme particulier d'urbanisme .....  | 6         |
| <b>2. Portrait du territoire et enjeux</b> .....   | <b>10</b> |
| 2.1. Faits saillants du profil sociodémographique .....  | 10        |
| 2.2. Faits saillants de la dynamique du marché immobilier de Saint-Roch .....  | 10        |
| 2.3. Vocation du secteur et usages .....   | 12        |
| 2.4. Le cadre bâti .....   | 16        |
| 2.5. L'aménagement des espaces publics, des rues et des parcs .....  | 19        |
| 2.6. Les déplacements et la mobilité .....   | 21        |
| <b>3. VISION ET GRANDES ORIENTATIONS</b> .....   | <b>24</b> |
| 3.1. La vision d'aménagement et de développement.....  | 24        |
| 3.2. Les grandes orientations d'aménagement et de développement.....   | 25        |
| <b>4. Stratégie d'aménagement et de développement</b> .....  | <b>26</b> |
| 4.1. Les activités et la vocation du territoire.....   | 26        |
| 4.2. Le cadre bâti .....   | 30        |
| 4.3. Les déplacements .....  | 34        |
| 4.4. L'aménagement de l'espace public et le paysage urbain.....  | 38        |
| <b>5. Mise en œuvre de la vision d'aménagement</b> .....   | <b>44</b> |
| 5.1. Affectations détaillées et dispositions normatives .....  | 44        |
| 5.2. Encadrement architectural des projets de développement par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec ..... | 49        |
| 5.3. Secteurs particuliers de développement ou de redéveloppement.....   | 53        |
| 5.4. Programmes particuliers de réaménagement et de mise en valeur .....   | 58        |
| 5.5. Programme d'acquisition d'immeubles .....   | 62        |
| <b>6. Conclusion</b> .....   | <b>63</b> |
| <b>Annexe 1 — Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée</b> .....                                | <b>64</b> |

## Table des illustrations

|  |    |
|--|----|
| Carte 1 : Limite du territoire d'application du PPU et ses sous-secteurs ..... | 4  |
| Carte 2 : Utilisation du sol.....  | 13 |
| Carte 3 : Répartition de la densité résidentielle .....                        | 14 |
| Carte 4 : Hauteur des bâtiments.....   | 17 |
| Carte 5 : Terrains vacants ou sous-développés.....                             | 17 |
| Carte 6 : Inventaire des perspectives visuelles .....                          | 18 |
| Carte 7 : Localisation des parcs et espaces publics .....                      | 20 |
| Carte 8 : Plan des grandes vocations urbaines .....                            | 29 |
| Carte 9 : Plan de la stratégie de consolidation du cadre bâti .....            | 31 |
| Carte 10 : Plan de l'ossature des déplacements.....                            | 37 |
| Carte 11 : Plan des principales interventions sur le domaine public.....       | 43 |
| Carte 12 : Regroupement des aires d'affectations par sous-secteurs .....       | 44 |
| Carte 13 : Plan des affectations détaillées.....                               | 45 |
| Carte 14 : Plan des hauteurs proposées .....                                   | 48 |
| Carte 15 : Secteur d'entrée de ville.....                                      | 53 |
| Carte 16 : Secteur Monseigneur-Gauvreau – du Prince-Édouard.....               | 55 |
| Carte 17 : secteur des échangeurs et du carré Lépine .....                     | 55 |
| Carte 18 : Secteur Dorchester / De Saint-Vallier-Est / Saint-Anselme .....     | 57 |

## 1. Mise en contexte

Principal centre d'affaire de Québec jusqu'à la fin des années 1950, Saint-Roch a longtemps été un lieu animé et une destination prisée par l'ensemble de la population avant de connaître un long et profond déclin marqué par l'exode de ses résidents, de ses commerces et de ses entreprises. Ce n'est qu'à l'aube des années 1990 que sa relance s'est enfin amorcée et depuis quelques années, grâce aux efforts consentis par la Ville et ses partenaires, il renaît. Peu à peu, le quartier redevient le cœur culturel et économique de la Ville et on y voit émerger un nouveau milieu de vie. Ce vaste projet urbain reste cependant inachevé sur certains aspects et la Ville souhaite poursuivre ses efforts pour mener à terme sa mise en valeur et développer son plein potentiel.

Une première étape a été franchie en janvier 2013, alors que la Ville adoptait le *Programme particulier d'urbanisme pour l'entrée de ville du quartier Saint-Roch*. Ce dernier englobait les îlots compris de part et d'autre de l'autoroute Laurentienne et des rues de la Couronne et Dorchester jusqu'à la rue Notre-Dame-des-Anges. Il traduisait la volonté de la Ville de consolider le corridor urbain adjacent aux parcours structurants de transport en commun pour en faire des axes de développement forts. La Ville entend poursuivre la mise en œuvre des interventions énoncées dans ce PPU et qui sont toujours d'actualité.

Dès 2012, la population a mentionné qu'elle souhaitait qu'une planification porte aussi sur la portion sud du quartier qui soulève également des enjeux. Principale zone d'affaires du centre-ville, le secteur sud du quartier Saint-Roch présente aussi un potentiel de développement, de mise en valeur et d'aménagement urbain intéressant. On y trouve des terrains à fort potentiel de consolidation ou de transformation, et des choix doivent être faits pour orienter adéquatement leur développement futur. Étant un lieu de prédilection pour accueillir de nouveaux résidents, l'ajout de logements variés doit être permis. Enfin, d'autres enjeux touchant à l'aménagement urbain doivent aussi être abordés. On peut penser au verdissement ou encore aux parcours piétonniers et cyclables à valoriser.

Au terme de cette démarche, la Ville présente un tout nouveau *Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur sud du centre-ville Saint-Roch*. Celui-ci s'inscrit dans la suite logique du PPU de l'entrée de ville du quartier Saint-Roch. Pour des raisons visant la continuité du territoire et des interventions, le PPU inclut la portion du quartier comprise entre la rue de la Croix-Rouge et la rue Notre-Dame-des-Anges. Le contenu déjà couvert en 2013 y est reconduit avec quelques adaptations justifiées par l'évolution des connaissances pour certains sites.

### 1.1. Les limites du territoire d'application du PPU

Le territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch est délimité de la façon suivante :

- à l'ouest, par la rue Langelier ;
- au sud, par la falaise ;
- à l'est, par les bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency ;
- au nord, par la rivière Saint-Charles et approximativement par la rue de la Croix-Rouge.



## 1.2. Le Programme particulier d'urbanisme comme outil de planification

Partie intégrante du plan d'urbanisme, le Programme particulier d'urbanisme (PPU) permet à la Ville de planifier l'aménagement et le développement d'un secteur stratégique de la Ville en fonction de la vision d'avenir qu'elle lui dédie, et de préciser, encadrer et harmoniser les interventions futures, tant publiques que privées. Il consiste en un outil de planification officiel à l'intérieur duquel la Ville précise les orientations d'aménagement et de développement qu'elle privilégie à long terme. Il s'accompagne d'une stratégie d'intervention déterminant les actions qu'entend prendre la Ville pour mettre de l'avant ses orientations, que ce soient les projets de mise en valeur du domaine public, les programmes d'acquisitions de propriétés ou la révision des règles d'urbanisme.

Pour les raisons suivantes, le PPU constitue l'outil tout indiqué pour encadrer les interventions futures au sein du centre-ville Saint-Roch :

- Il est identifié comme partie intégrante du centre-ville au *Plan directeur d'aménagement et de développement* de la Ville de Québec. Il constitue l'une des principales zones d'affaires de la capitale et, de ce fait, recèle une importance de premier plan au sein de l'agglomération.
- La revitalisation des dernières années a permis de redonner à Saint-Roch ses lettres de noblesse, mais une attention particulière doit être portée pour préserver ces acquis, mener à terme sa mise en valeur, développer son plein potentiel et accroître sa population.
- Le quartier recèle encore un potentiel de consolidation non négligeable, mais le développement doit être encadré avec soin afin de concilier à la fois les attentes du milieu, les objectifs d'intégration au milieu construit, et les contraintes physiques et économiques généralement associées au développement immobilier dans les quartiers centraux.
- Dans un contexte de mobilité durable, la ville souhaite assurer une intégration optimale du futur pôle d'échanges dans le quartier Saint-Roch, et poursuivre ses efforts pour offrir aux piétons et cyclistes des conditions de déplacements optimales, tant en termes de sécurité que de confort.
- Parce qu'il fait partie intégrante du centre-ville, il constitue une destination de premier plan pour une large part de la population de Québec. De ce fait, Saint-Roch doit faire l'objet d'aménagements et d'infrastructures d'une grande qualité, de même que d'une signature reflétant son importance régionale.

Un PPU permettra de coordonner la croissance et l'amélioration de la qualité des milieux de vie. Son entrée en vigueur entraînera une révision de la réglementation d'urbanisme en concordance, de manière à rendre son contenu applicable à de futures demandes de permis.

### 1.3. Consultations préalables à l'adoption du Programme particulier d'urbanisme

Dans le but de connaître les besoins et les attentes de la population qui fréquente le territoire du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, deux phases de consultation publique ont été organisées. La première consistait en une collecte de besoins qui s'est déclinée en trois activités différentes. La seconde portait sur un avant-projet de PPU.

#### 1.3.1. Collecte de besoins et consultation en amont

En amont de l'élaboration de l'avant-projet de Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, la Ville a mené trois activités qui lui ont permis de bien cibler les préoccupations et attentes du milieu.

- Séances de remues méninges auprès de groupes cibles : Au cours de l'automne 2013, la Ville a formé des groupes témoins composés de résidents et d'organismes communautaires, de gens d'affaires et de promoteurs, de professionnels de l'aménagement et d'institutions ainsi que de professionnels des technologies de l'information, de la culture et des arts. Ces représentants ont été invités à participer à des discussions sous forme de remue-méninges. Les thèmes abordés touchaient les usages, le cadre bâti, les déplacements, la qualité du milieu urbain et l'image du quartier. Les échanges ont permis de constater que malgré la multitude de points de vue, plusieurs sujets font l'objet d'un consensus.
- Forum de discussion : Un forum de discussion public a eu lieu le 8 décembre 2014, lors de l'assemblée du Conseil de quartier de Saint-Roch. Au total, 86 personnes ont participé à cet exercice, dont 55 résidents du quartier (64 %). Les autres participants provenaient du milieu des affaires (20 %) ou représentaient un organisme communautaire (19 %). Les participants étaient d'abord invités à identifier les éléments incontournables de leur quartier idéal, puis à formuler leurs idées et leurs préoccupations quant à l'aménagement et au développement du secteur. Les thèmes abordés touchaient les usages, le cadre bâti, les déplacements et la qualité du milieu urbain.
- Sondage préliminaire en ligne : En mars et avril 2015, la Ville a tenu une consultation publique en ligne afin de permettre à la population d'exprimer ses préoccupations sur le secteur sud du quartier. Cette démarche avait pour but d'enrichir la réflexion de la Ville, de valider et de compléter les constats recueillis lors des séances de remue-méninges et du forum de discussion, et d'évaluer l'importance accordée aux suggestions de la Ville de Québec. Le questionnaire portait sur la connaissance du territoire, la vision préliminaire d'aménagement et de développement ainsi que sur les thématiques suivantes : les usages, le cadre bâti, les déplacements et le domaine public. Au terme de l'exercice, 676 personnes ont répondu au questionnaire en tout ou en partie.

Les tendances pouvant être dégagées des échanges tenus lors des différentes démarches consultatives et des questionnaires qui ont été remplis sont les suivantes :

#### Usages

- Accroître la population résidente du quartier. Miser sur le potentiel de densification des abords du boulevard Charest. Réserver les terrains vacants pour du développement résidentiel. Consolider la vocation résidentielle des faubourgs ;

- Assurer une offre résidentielle variée (location ou propriété, valeur, taille) pour répondre à diverses clientèles incluant les familles. Maintenir le ratio actuel de logements abordables ;
- Évaluer le potentiel de développement des espaces de bureaux compte tenu du taux de vacance actuel ;
- Adapter l'offre commerciale aux différentes clientèles (résidants, travailleurs). Assurer un équilibre entre les commerces haut de gamme et de milieu de gamme. Renforcer l'offre alimentaire ;
- Renforcer l'offre en loisirs et en équipements communautaires, culturels et sportifs ;
- Renforcer les espaces verts, multiplier les espaces de jeu (enfants) au cœur du quartier ;
- Aménager des espaces publics pour des activités de loisirs à l'extérieur et prévoir des espaces polyvalents pour des activités spontanées. Mieux utiliser le secteur de la marina et de la piscine Saint-Roch.

### Cadre bâti

- Miser sur la diversité des constructions, en consolidant les faubourgs et en densifiant d'autres endroits ;
- Concentrer les bâtiments les plus hauts sur le boulevard Charest et diminuer graduellement vers les zones résidentielles. Assurer la transition entre les bâtiments de différents gabarits ;
- Répartir les hauteurs en fonction de l'expérience urbaine que l'on souhaite offrir sur le domaine public. Considérer l'ensoleillement, les vents et maintenir des composantes bâties à l'échelle humaine ;
- Préserver des espaces publics, des corridors visuels et piétonniers lors du développement des sites vacants ;
- Assurer un équilibre entre le style moderne et le patrimoine ; encourager une architecture distinctive et de qualité.
- Préserver l'échelle typique du bâti de faubourg tout en permettant l'ajout d'un étage pour favoriser sa revitalisation. Recycler les bâtiments d'intérêt et redévelopper les autres sites ;

### Aménagement urbain, espaces verts et verdissement

- Consolider et embellir les espaces verts existants. Prévoir des parcs et des espaces pour les familles, les enfants. Développer un réseau d'espaces verts de façon à structurer le milieu ;
- Animer les espaces publics et permettre aux citoyens de se les approprier (ex. : inclusion de potagers urbains) ;
- Augmenter le verdissement et combattre les îlots de chaleur. Favoriser les toits verts et les murs végétaux ;
- Valoriser les axes nord-sud. Dans certains cas, sur les rues Caron et du Parvis, entre autres, repenser globalement l'aménagement et y rationaliser le stationnement sur rue ;
- Soutenir les initiatives artistiques : vélos et poteaux décorés, boîtes électriques recouvertes ;
- Promouvoir l'aménagement de toits végétaux et de toits-terrasses.

### Déplacements et mobilité

- Favoriser les déplacements à pied en rendant les rues et les trottoirs plus sécuritaires pour les piétons. Revoir les feux piétons aux intersections ;
- Valoriser les escaliers qui sont des éléments distinctifs du quartier. Aménager certains axes reliant les escaliers de la falaise et la rivière de façon à faire comprendre qu'il s'agit de parcours piétonniers prioritaires ;
- Concevoir un réseau cyclable utilitaire à l'intérieur du quartier et vers les quartiers adjacents ;
- Inclure des mesures favorables aux cyclistes (pistes ou bandes cyclables, supports à vélos, lien mécanique, goulottes, feux à vélos). Prévoir des aménagements accessibles à tous ;
- Favoriser l'utilisation de moyens de transport autre que l'automobile. S'appuyer sur le transport en commun. Envisager l'ajout de stations tempérées pour le confort des usagers ;
- Construire des stationnements incitatifs en périphérie. Localiser le stationnement en souterrain ;
- Contenir la circulation de transit sur les artères. Introduire des mesures d'apaisement de la circulation sur les rues locales.

#### 1.3.2. Séances d'audition sur l'avant-projet

Lors des séances d'audition des opinions sur l'avant-projet de PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, les participants ont pu émettre leurs commentaires sur un contenu préliminaire. Il en ressort que la majeure partie des participants adhère à la vision, aux orientations et aux stratégies d'aménagement et de développement proposées. Cependant, des préoccupations ont été émises sur certains aspects qui sont ici résumés.

### Activité et vocation

- On souhaite une augmentation des services et des commerces de proximité pour les résidents. On souhaite pouvoir accéder à ces services à pied ou à vélo.
- La SDC Centre-Ville et le milieu des affaires souhaitent que les établissements de débit d'alcool soient décontingentés le long de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest.
- La SDC recommande de limiter aux commerces d'appoint les activités commerciales du pôle d'échanges projeté pour ne pas affaiblir le secteur Saint-Joseph-Charest.
- Certains promoteurs demandent de réduire les exigences liées à l'offre de grands logements. À l'opposé, des résidents demandent d'exiger l'inclusion de grands logements sur les grands sites à développer.

### Développement immobilier et cadre bâti

- Plusieurs citoyens ont formulé le désir de voir maintenu le nombre de logements sociaux ou de logements véritablement abordables dans le quartier.
- On souhaite que l'offre résidentielle soit développée pour répondre aux besoins des travailleurs du quartier et pour attirer des familles.

- Plusieurs citoyens s'inquiètent des impacts de l'ajout de hauts bâtiments sur certains sites. Ils souhaitent un équilibre entre la densification et le respect du cadre bâti.
- Les acteurs du milieu économique considèrent les hauteurs proposées insuffisantes pour assurer la rentabilité des projets immobiliers au centre-ville. Ils demandent des hauteurs accrues le long du boulevard Charest et près des échangeurs.
- De petits entrepreneurs désirent une révision des programmes de subventions en leur faveur.
- Les résidents voisins du stationnement Dorchester et de l'îlot Omer-Desserres souhaitent que le gabarit et les typologies sur ces sites s'apparentent à ceux du faubourg.
- Le propriétaire du stationnement souhaite maintenir le gabarit fixé pour sa propriété, mais il est prêt à faire des concessions pour tenir compte des préoccupations des riverains.
- Des participants souhaitent que des exigences claires soient fixées quant à l'insertion de zones de plantation et au verdissement sur les grands sites vacants. On demande de prévoir un pourcentage d'aire verte égal ou supérieur à 10 % pour l'ensemble des zones.

### Déplacements et mobilité

- On demande à la Ville de préciser les aménagements qu'elle projette sur les principaux cheminements piétonniers et cyclables. On souhaite que le PPU prévoise des interventions pour sécuriser les intersections dangereuses.
- Il est demandé de se prononcer formellement sur la nécessité de transformer l'autoroute Laurentienne en boulevard urbain.
- Quelques demandes portent sur la révision du modèle de circulation (sens uniques) du quartier, tant pour la sécurité des piétons que pour l'accessibilité du quartier.

## 2. Portrait du territoire et enjeux

Le portrait du territoire présente les principales caractéristiques du secteur d'étude, en faisant référence à l'ensemble du quartier Saint-Roch à l'intérieur duquel il s'inscrit. Pour chacun des thèmes abordés, les principaux enjeux sont identifiés.

### 2.1. Faits saillants du profil sociodémographique

Témoignant de la renaissance du quartier Saint-Roch, la croissance du nombre de travailleurs est de plus de 40 % depuis 1996. Seulement de 2006 à 2011, le nombre de travailleurs est passé de 9 980 à 12 695.

Les secteurs d'emploi les plus représentés sont les suivants : affaires, finance et administration (25 %) ; sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés (20 %) ; vente et services (16 %) ; gestion (11 %) ; enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux (11 %)

L'âge médian des travailleurs du quartier est de 38,5 ans alors que dans l'ensemble de la ville, il est de 41,6 ans. Il faut considérer l'importante part d'emplois dans le secteur des nouvelles technologies et du multimédia, dont les employés sont généralement plus jeunes.

La revitalisation du quartier se reflète aussi dans le profil de la population. La population s'est accrue de près de 800 personnes de 1991 à 2011, soit une croissance de 11 %. Le nombre de ménages a augmenté de 18 % durant la même période.

Le quartier Saint-Roch dans son ensemble accueille une population de 7 590 personnes. Sa population a connu une croissance relativement faible depuis 2001, avec moins de 200 nouveaux résidents. La population du quartier est légèrement plus jeune que celle de la ville, avec un âge médian de 41,3 ans contre 43,5 ans pour l'ensemble de Québec. Le nombre moyen de personnes dans les ménages privés est de 1,5 personne contre 2,0 à l'échelle de la ville. Les 25 à 64 ans, qui représentent la population en âge de travailler, sont beaucoup plus nombreux dans Saint-Roch (74,9 %) que dans l'ensemble de la ville (56 %), selon les statistiques de 2011.

### 2.2. Faits saillants de la dynamique du marché immobilier de Saint-Roch

Parallèlement à l'élaboration du PPU, la Ville de Québec a réalisé un portrait synthèse de la dynamique du marché immobilier pour diverses fonctions dans le quartier Saint-Roch. L'objectif principal de cet exercice était de déterminer les problématiques pouvant nuire à la viabilité des projets immobiliers ainsi qu'à leur réalisation.

#### 2.2.1. Ensemble des fonctions

La construction en milieu urbain dense apporte son lot de complexités et, par le fait même, augmente le coût des projets immobiliers. À certains endroits dans le quartier, des contraintes de sol ont également un impact sur le coût global de la construction de nouveaux bâtiments. De plus, en raison de la sensibilité du milieu construit et de la nécessité de réaliser des interventions de grande qualité au sein d'un pôle d'importance régionale, les interventions sur le cadre bâti de Saint-

Roch sont soumises à un encadrement accru. Un tel encadrement est essentiel, mais il peut parfois augmenter les délais pour l'obtention d'un permis de construction.

### 2.2.2. Fonction résidentielle

Saint-Roch est divisé en trois secteurs présentant chacun leurs propres caractéristiques et attirant ainsi une clientèle différente. L'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres accueille des constructions neuves et s'adresse en partie aux jeunes familles. Au nord du boulevard Charest, on trouve une zone résidentielle de type « faubourg » qui présente un indice accru de défavorisation sociale et une forte proportion de logements subventionnés. On y retrouve majoritairement des immeubles de moindre densité (plex) assez âgés et un plus grand nombre d'édifices vétustes, dont certains vacants. À l'inverse, le secteur résidentiel de type « faubourg » situé au sud du boulevard Charest compte très peu de logements subventionnés et attire davantage une clientèle de jeunes travailleurs du quartier, âgés de 25 à 35 ans. C'est d'ailleurs dans ce secteur que la majorité des copropriétés du quartier ont été construites ces dernières années. Globalement, Saint-Roch demeure cependant l'un des quartiers de la ville présentant le taux de propriétaires-occupants le plus bas.

### 2.2.3. Fonction administrative

Le taux d'inoccupation global des immeubles de bureaux de plus de 20 000 pieds carrés (8,1 %)¹ dans le quartier Saint-Roch est comparable au reste de la ville. Par contre, il y a un déséquilibre en ce qui a trait aux immeubles de classe A (15,5 %) qui présentent un haut taux d'inoccupation comparativement au reste de la ville². De fait, bien qu'une masse critique d'entreprises du secteur des jeux vidéo et de la conception de logiciels est demeurée dans le quartier, plusieurs autres ont quitté le quartier pour se diriger vers des parcs industriels lorsque le programme du CNNTQ a pris fin. De manière générale, le principal irritant pour les travailleurs du quartier est le coût du stationnement intérieur, qui est largement supérieur dans Saint-Roch comparativement à d'autres quartiers. La croissance projetée du nombre de travailleurs dans le quartier prévoit des besoins futurs en espaces administratifs inférieurs aux superficies vacantes actuelles.

### 2.2.4. Fonction commerciale

Les analyses et relevés ont fait ressortir un taux d'inoccupation commercial globalement élevé dans Saint-Roch (15,1 %)³. À titre d'exemple, l'inoccupation commerciale est estimée à 6,0 % sur les principales artères commerciales à Québec et à 9,8 % à Montréal. Considérant le stock de locaux commerciaux vacants, la création de nouveaux espaces commerciaux n'est pas souhaitable à court et à moyen terme dans le quartier.

#### **Enjeux :**

##### Ensemble des fonctions

- a. Rentabiliser les investissements alors que les coûts et la complexité des projets sont plus élevés que dans d'autres secteurs moins denses de la ville.

¹ Altus Insight, 2016

² Altus Insight, 2016

³ Fennec, 2016

### Fonction résidentielle

- b. Soutenir la revitalisation des immeubles du faubourg situé au nord du boulevard Charest et l'augmentation du nombre de propriétaires-occupants dans ce secteur.
- c. Maintenir une offre de logements abordables malgré des coûts de construction supérieure et la capacité de payer de la clientèle du secteur, qui est relativement plus faible.

### Fonction administrative

- d. Éviter de disperser la fonction administrative sur le territoire de la ville.
- e. Attirer de nouveaux locataires provenant d'industries complémentaires à celles déjà présentes dans le quartier pour combler les espaces vacants.
- f. Tenter de garder les locataires de la fonction publique déjà présents dans Saint-Roch, lesquels amènent une proportion importante de travailleurs au sein du quartier.

### Fonction commerciale :

- g. Maintenir une bonne vitalité commerciale et diminuer le taux d'inoccupation des locaux commerciaux du quartier.
- h. Assurer un développement cohérent de l'offre commerciale à travers le quartier.
- i. Atténuer la perception de manque de stationnements dans le quartier par une meilleure promotion de l'offre existante.

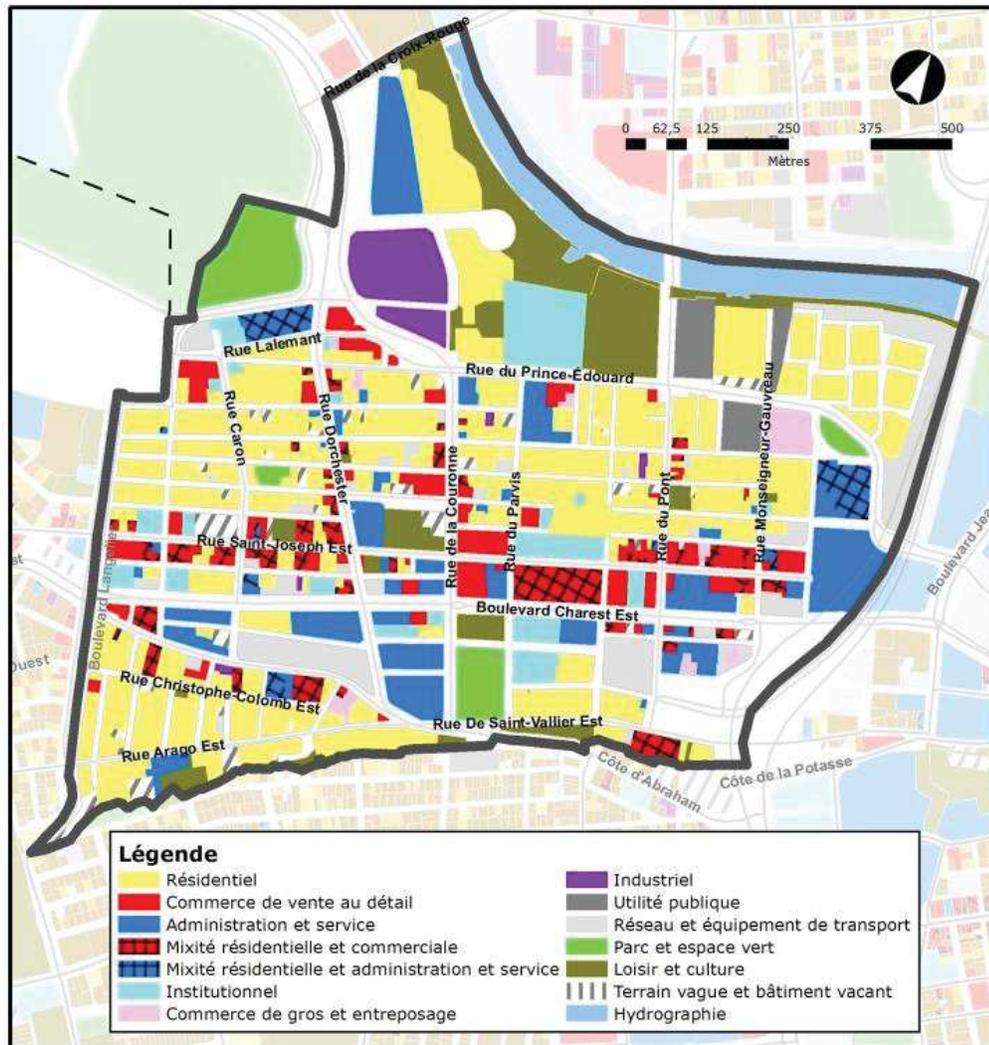
## **2.3. Vocation du secteur et usages**

### **2.3.1. Les constats**

Quartier central et partie intégrante du centre-ville, Saint-Roch présente une mixité des fonctions et une densité relativement élevées, propres à un milieu urbain central : habitation, services administratifs, commerces et services courants/spécialisés, institutions, etc. Cette diversité s'accroît à mesure que l'on s'approche de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest. Les institutions et usages culturels côtoient divers services, en majorité à des fins hôtelières et de restauration. L'habitation s'intègre à l'intérieur des îlots insérés entre les grands axes urbains.

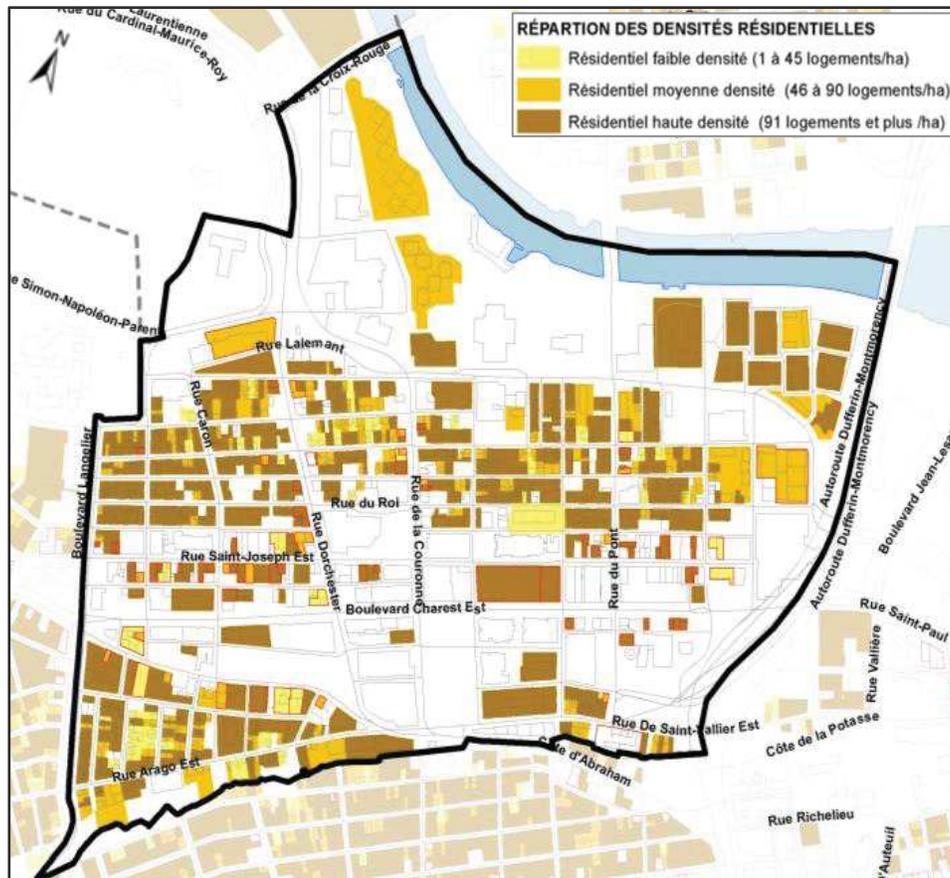
Saint-Roch est un important pôle d'affaires et d'emploi, qui comptait quelque 12 695 travailleurs en 2011. En termes d'occupation au sol, la fonction administrative (10 %) et les institutions (9 %) sont la source de plusieurs de ces emplois. Ces fonctions sont principalement concentrées dans un rayon de plus ou moins 200 mètres de part et d'autre du boulevard Charest. Le quartier compte aussi plusieurs entreprises issues de l'industrie du savoir et des technologies de l'information. La fonction institutionnelle est principalement représentée par les grands établissements d'enseignement du quartier : ENAP, TELUQ, Université du Québec, Université Laval.

La fonction commerciale et les services courants sont bien présents, avec quelque 730 établissements et 90 condos commerciaux. On les trouve dans des zones de mixité, le long de la rue Saint-Joseph — axe commercial principal du quartier — et de façon complémentaire, le long des rues Dorchester, de la Couronne ou De Saint-Vallier.



Carte 2 : Utilisation du sol

La fonction résidentielle se concentre majoritairement dans la portion sud du quartier, entre les rues du Prince-Édouard et du Roi puis de la rue De Saint-Vallier et la falaise. Si la fonction résidentielle occupe 27 % de la superficie du quartier, le nombre de logements présents en son sein demeure encore insuffisant pour maintenir cette zone urbaine centrale animée tout au long de la journée. Le quartier Saint-Roch compte près de 5 400 logements, mais 91 % de l'offre est concentrée dans la portion sud du quartier où l'on trouve 4 925 logements. À cet endroit, la densité brute passe à 49 log/ha. La majorité des logements (78,3 %) sont de type locatif alors qu'on n'y trouve que quelque 900 copropriétés. Plus de 2 245 logements sont subventionnés ou coopératifs, de sorte que 33,3 % des logements du quartier sont abordables. Cela représente 24 % des logements abordables de l'arrondissement et 12,6 % à l'échelle de la ville, soit la plus importante concentration.



Carte 3 : Répartition de la densité résidentielle

Les loisirs sont plus ou moins représentés dans le quartier. Dans la portion sud du quartier, ils correspondent pour l'essentiel au centre récréatif Saint-Roch et à la bibliothèque Gabrielle-Roy. Le reste de l'offre de loisirs se concentre dans le parc Victoria, au nord du quartier.

La culture est bien présente. À cet égard, l'îlot de la place Jacques-Cartier forme un noyau culturel au centre du quartier, des lieux de divertissement comme le Théâtre de la Bordée s'ajoutant à la bibliothèque. Le quartier compte divers établissements du domaine des arts, par exemple la Coopérative Méduse, la Maison des métiers d'arts de Québec ou la Faculté des arts visuels de l'Université Laval. On y trouve aussi plusieurs ateliers d'artistes. On détecte l'existence d'un réel cœur de quartier délimité approximativement par les rues du Roi, Dorchester, De Saint-Vallier et du Parvis. S'y trouvent l'îlot culturel Jacques-Cartier, le jardin de Saint-Roch, la place de l'Université du Québec et une concentration administrative et institutionnelle plus marquée. Ce cœur se prolonge tout au long de la rue Saint-Joseph qui constitue le principal axe commercial du quartier.

Les espaces publics destinés à la détente et aux loisirs se concentrent essentiellement en périphérie nord du quartier, exception faite du jardin de Saint-Roch qui occupe le cœur du quartier (18 %). Le quartier compte plus de 70 organismes de développement social et communautaire, dont 42 % à portée régionale.

Enfin, la fonction industrielle, le commerce de gros et l'entreposage demeurent présents au sein du quartier (6 %).

### 2.3.2. Les enjeux

À l'égard de la vocation du secteur et des usages, le portrait du territoire met en évidence les enjeux suivants à l'égard desquels la Ville devra intervenir :

#### **UNE MIXITÉ TRÈS FAVORABLE, MAIS QUI POSE AUSSI DES DÉFIS**

**Enjeu 1** : Indissociable d'un centre-ville, la mixité n'est pas sans conséquence sur le milieu. La concentration d'activités régionales engendre des problèmes en matière de circulation, de gestion du stationnement, de sécurité urbaine, etc.

**Enjeu 2** : Le maintien d'une saine cohabitation des fonctions non résidentielles et résidentielles est essentiel pour conserver un milieu de vie habité et attirant.

#### **L'INTENSITÉ ET LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS RÉSIDENIELLES**

**Enjeu 3** : La vitalité du quartier passe par la consolidation de la fonction résidentielle. L'ajout de logements attirera dans le quartier une masse critique de résidents qui assureront la viabilité et le développement des autres fonctions.

**Enjeu 4** : Le quartier offre un potentiel de densification associé aux terrains vacants ou sous-développés. Propices à la poursuite de la croissance résidentielle, ces terrains doivent être affectés en priorité à cette fonction.

**Enjeu 5** : Pour préserver la mixité sociale qui distingue Saint-Roch, il faut favoriser le maintien du ratio actuel de logements abordables à travers le temps. Il faut aussi attirer divers types de ménages et d'usagers (familles, travailleurs, etc.) en favorisant l'offre d'une variété de types de logements (taille, typologies, tenure, prix).

#### **UN PÔLE ÉCONOMIQUE ET D'EMPLOI VIGOUREUX**

**Enjeu 6** : Saint-Roch doit continuer d'être un des pôles majeurs d'emploi de la ville. Pour contrer l'exode des entreprises vers d'autres secteurs, il faut miser sur son caractère de centre-ville et les avantages qui en découlent.

**Enjeu 7** : Les entreprises technologiques et numériques rivalisent à l'échelle mondiale pour attirer de la main-d'œuvre spécialisée. La qualité du milieu de vie et des services offerts est nécessaire pour les attirer.

**Enjeu 8** : Les grands établissements d'enseignement jouent un rôle important dans le dynamisme du centre-ville et en font un pôle institutionnel. Ce statut est tributaire des décisions relatives à leur maintien dans le quartier.

#### **UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE DYNAMIQUE ET ADAPTÉE À DES CLIENTÈLES VARIÉES**

**Enjeu 9** : L'identité commerciale du quartier Saint-Roch doit être renforcée en adaptant l'offre à ses différentes clientèles. Les artères et pôles commerciaux existants doivent être consolidés. La rue Saint-Joseph doit continuer d'être la principale artère commerciale du quartier et on doit éviter que la dispersion de l'offre n'affecte sa vitalité.

**Enjeu 10** : Le renforcement de la fonction hôtelière au sein du quartier Saint-Roch découle d'une volonté d'attirer la clientèle touristique au centre-ville. Un effort reste à faire afin de favoriser le cheminement naturel des visiteurs du secteur touristique du Vieux-Québec, incluant le Vieux-Port, vers le quartier Saint-Roch.

### **LES VESTIGES D'UNE ÉPOQUE INDUSTRIELLE RÉVOLUE**

**Enjeu 11** : La présence d'entreprises industrielles toujours actives est moins compatible avec les orientations d'aménagement et de développement applicables au secteur. À moyen terme, afin de tirer profit de leur emplacement stratégique, on pourrait envisager leur relocalisation au profit de fonctions urbaines plus structurantes et compatibles avec la qualité de vie souhaitée pour le centre-ville.

### **LES FONCTIONS CULTURELLES ET RÉCRÉATIVES, FACTEURS D'ATTRACTION**

**Enjeu 12** : Accroître la qualité de vie passe par un meilleur accès aux espaces verts existants et par l'ajout d'espaces de détente au cœur des milieux de vie et des espaces polyvalents pour des activités spontanées.

**Enjeu 13** : Le pôle de la place Jacques-Cartier constitue le cœur culturel du centre-ville Saint-Roch. La poursuite du dynamisme culturel passe par une mise à niveau des espaces de la bibliothèque et de ses équipements.

**Enjeu 14** : Pour attirer de nouveaux résidents et répondre aux besoins de la population actuelle, l'offre en équipements récréatifs et communautaires doit être renforcée. La construction d'un nouveau centre communautaire pourrait constituer un atout.

## **2.4. Le cadre bâti**

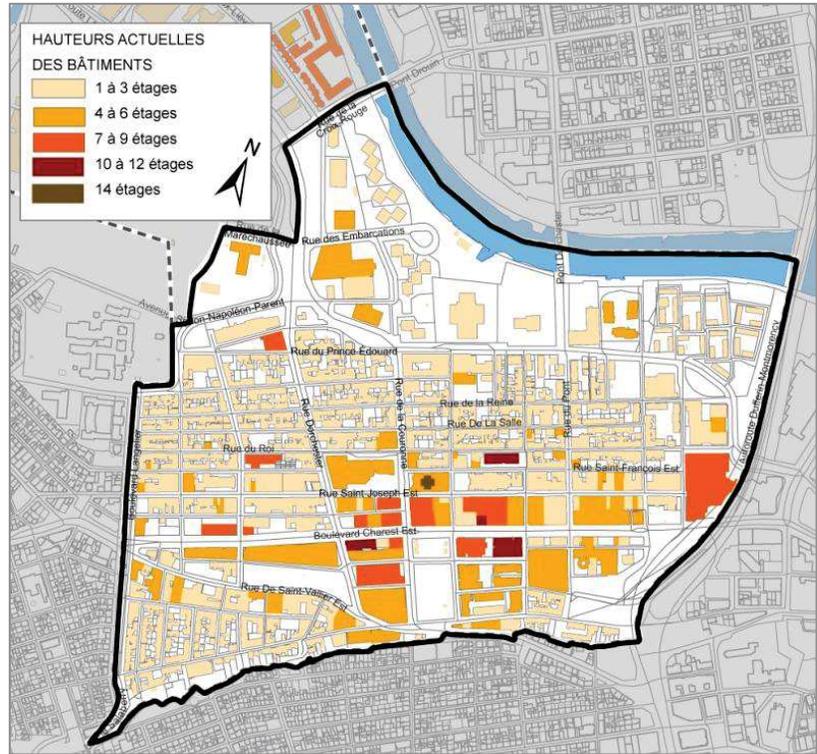
Le quartier Saint-Roch comporte plusieurs bâtiments et petits terrains typiques des premiers faubourgs de Québec. Ce tissu de faubourg s'est principalement développé au sud de la rue du Prince-Édouard jusqu'à la falaise. Au nord de cet axe, les terrains étaient plutôt occupés par des institutions et des chantiers navals, qui furent ensuite remplacés par des industries. Aujourd'hui encore, la rue du Prince-Édouard marque une rupture dans la forme et le paysage urbain du territoire. D'un paysage ouvert et peu construit, on passe à un environnement urbain dense au sud de cette rue.

### **2.4.1. Les constats**

Le tissu de faubourg se distingue par une succession d'îlots rectangulaires peu profonds, orientés d'est en ouest. Les lots d'origine sont de petite taille et supportent des habitations d'un à trois étages. Les bâtiments sont, pour la plupart, implantés sur les lots longeant les rues transversales, et les têtes d'îlots ne disposent pas toutes d'un front bâti. Les rues nord-sud, tracées sur les anciennes limites des concessions, forment des liens importants.

À travers les années, Saint-Roch a connu un processus normal de transformation en faveur d'une densification. Inévitablement, ses caractéristiques traditionnelles ont été modifiées. À certains endroits, les petits lots d'origine ont été réunis pour faire place à de grands complexes résidentiels, commerciaux ou de bureaux. La superficie des lots qui bordent maintenant la rue Saint-Joseph fait en sorte que souvent, une seule propriété occupe en totalité un îlot.

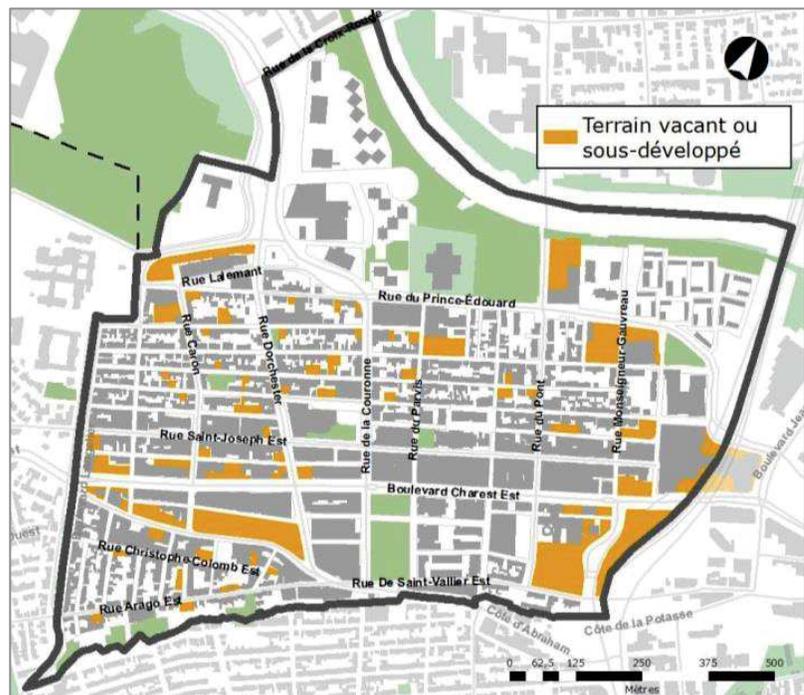
Malgré les changements, les faubourgs sont encore bien perceptibles dans le paysage urbain. Plusieurs bâtiments résidentiels typiques du quartier ont pu être préservés. Certains nécessitent des rénovations majeures pour en préserver l'intérêt et répondre aux besoins d'aujourd'hui. D'autres atteignent un état de vétusté tel qu'une démolition pourrait être envisagée afin de laisser place à des projets plus porteurs.



Carte 4 : Hauteur des bâtiments

La réglementation d'urbanisme actuelle confirme la présence de plus fort gabarit le long des principaux axes de circulation (Charest, de la Couronne, Dorchester) et protège le gabarit typique des faubourgs anciens (maximum 4 étages).

Les faubourgs anciens présentent des hauteurs inférieures, soit moins de 4 étages. Les îlots peu profonds sont mal adaptés à des constructions trop en hauteur. Les hauteurs les plus importantes se situent dans le corridor urbain est-ouest englobant le boulevard Charest et la rue Saint-Joseph et, dans une moindre mesure, le long des axes de la rue Dorchester et

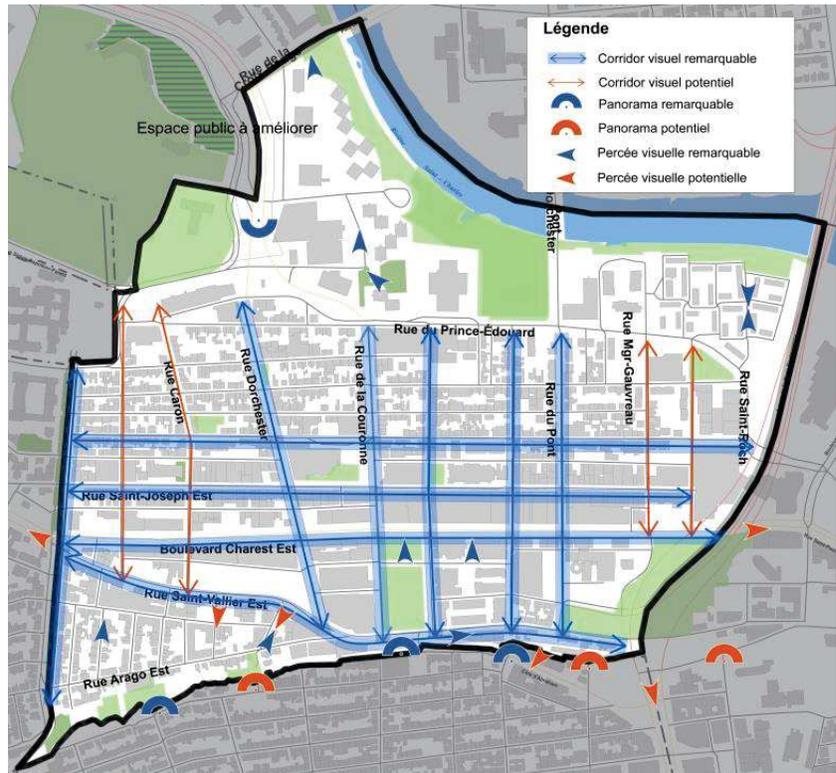


Carte 5 : Terrains vacants ou sous-développés

de la rue de la Couronne. Ces bâtiments sont pour la plupart des immeubles non résidentiels et mixtes auxquels s'ajoutent quelques conciergeries.

Le potentiel de requalification ou de consolidation du tissu urbain est encore relativement important, si l'on considère les espaces vacants (3 %) ou actuellement dédiés au stationnement de surface (5 %). À cela s'ajoutent des terrains qui pourraient faire l'objet d'un changement de vocation. Il existe une concentration considérable d'espaces sous-utilisés dans un rayon de 200 mètres autour du boulevard Charest. De plus petits espaces vacants insérés au cœur des îlots résidentiels, incluant des aires utilisées comme stationnements, offrent l'occasion de consolider un bâti vieillissant et d'ajouter de nouvelles résidences.

Plusieurs rues nord-sud offrent des corridors visuels cadrés d'intérêt et il en est de même des principales voies de circulation est-ouest dans la portion sud du quartier (De Saint-Vallier, Charest, Saint-Joseph). On compte quelques percées visuelles remarquables sur les espaces publics ou semi-publics du quartier, dont le jardin de Saint-Roch et la cour intérieure de l'ENAP. Du haut de la falaise, on observe des panoramas d'intérêt sur le quartier, avec en trame de fond la vue sur les Laurentides.



Carte 6 : Inventaire des perspectives visuelles

#### 2.4.2. Les enjeux

À l'égard du cadre bâti, le portrait du territoire met en évidence les enjeux suivants à l'égard desquels la Ville devra intervenir :

### UNE DENSIFICATION NORMALE MAIS NÉCESSITANT DES EFFORTS D'INTÉGRATION

**Enjeu 15 :** Le défi de la densification dans Saint-Roch repose sur la manière de conjuguer la consolidation du milieu bâti existant avec les composantes identitaires du quartier. Il passe également par un effort de transition entre constructions de densités différentes, la prise en compte de l'impact des nouvelles constructions sur celles existantes et sur la qualité de l'expérience vécue par les usagers de la rue.

**Enjeu 16 :** Dans certains cas, l'état et les caractéristiques de certaines constructions d'époque ne justifient pas leur conservation. Elles pourraient disparaître au profit d'une urbanisation plus

contemporaine, répondant mieux aux exigences actuelles en matière de qualité du milieu de vie. Une réflexion s'impose afin d'évaluer l'impact de ces transformations sur la préservation des caractéristiques traditionnelles du tissu de faubourg.

**Enjeu 17 :** Les abords des principales voies de circulation et du réseau structurant de transport en commun présentent un réel potentiel de densification. Cependant, des efforts de transition avec les milieux construits de plus faible hauteur sont essentiels au maintien de la qualité du milieu.

**Enjeu 18 :** La répartition des immeubles de plus grande hauteur devra s'effectuer en tenant compte des caractéristiques d'ensemble du milieu et des effets sur le domaine public. Une attention doit être portée à l'impact sur les perspectives visuelles d'intérêt.

**Enjeu 19 :** Moteur de développement urbain, les parcours structurants de transport en commun exerceront sans doute un effet catalyseur sur la consolidation du quartier en particulier aux abords du boulevard Charest et des rues Dorchester et de la Couronne.

**Enjeu 20 :** L'augmentation importante des valeurs foncières depuis les 15 dernières années rend de plus en plus complexe le développement des propriétés. La nécessaire préservation du tissu de faubourg et la prise en compte de la variable économique dans la conception de nouveaux projets orienteront les décisions relatives à la localisation des gabarits plus importants aux endroits ayant le moins d'impact sur le bâti ancien.

## **UN POTENTIEL DE CONSOLIDATION ASSOCIÉ AUX TERRAINS SOUS-UTILISÉS**

**Enjeu 21 :** Une large part des terrains sous-développés ou vacants est comprise à l'intérieur du corridor urbain du boulevard Charest et celui-ci est propice à une densification plus importante. Cette consolidation ne se résume pas au seul ajout de bâtiments, mais peut aussi inclure des aménagements et la plantation d'arbres permettant de renforcer la canopée.

**Enjeu 22:** Les terrains de stationnement au cœur d'un centre-ville représentent des sites tout indiqués pour la mise en valeur de l'espace urbain. Toutefois, les attentes grandissantes pour des espaces de stationnement se heurtent aux objectifs de mobilité plus durable poursuivis par la Ville. La conciliation de ces visions opposées est un enjeu majeur pour le centre-ville.

## **2.5. L'aménagement des espaces publics, des rues et des parcs**

### **2.5.1. Les constats**

Au cours des 20 dernières années, des projets urbains de grande qualité ont permis de redonner au quartier Saint-Roch ses lettres de noblesse. Parmi ceux-ci, l'aménagement du jardin de Saint-Roch et le réaménagement de la rue Saint-Joseph ont changé le visage du quartier. Les grands axes de circulation, comme le boulevard Charest, la rue de la Couronne ou la rue Dorchester, offrent des aménagements piétonniers confortables grâce à des trottoirs un peu plus larges et — lorsque l'espace le permet — des plantations en fosses protégeant les piétons de la circulation.

Le quartier Saint-Roch est doté de grands parcs destinés autant à la population locale que municipale. Ils contribuent à la qualité de vie des résidents et des usagers du quartier. Les grands parcs d'échelle municipale (Victoria, de la Pointe-aux-Lièvres, de la rivière Saint-Charles) sont concentrés dans la portion nord du quartier, mais demeurent accessibles à pied ou à vélo depuis les milieux de vie. Le jardin de Saint-Roch constitue un point focal et joue un rôle indéniable dans la qualité de vie du quartier.

Dans la portion sud du quartier, on trouve des espaces publics jouant un rôle important dans l'animation urbaine, dont la place Jacques-Cartier en cours de réaménagement, la place de l'Université du Québec et la place du Parvis. De petits parcs sont aussi présents, mais demeurent rares dans la trame des faubourgs. On constate une carence en espaces verts de proximité à l'intérieur des îlots de faubourgs, au sud du boulevard Charest et à l'ouest de la rue Dorchester, ainsi qu'à l'est de la rue de la Couronne, au nord du boulevard Charest. Certains espaces publics restent à valoriser. C'est notamment le cas du parvis de l'église Saint-Roch, du tronçon ouest de la rue Saint-Joseph et des sites vacants dont le redéveloppement offre des occasions de verdissement.

Avec son indice à 12 %, Saint-Roch présente le 2<sup>e</sup> plus bas indice de canopée du territoire de la ville, alors que la moyenne pour l'ensemble du territoire est de 32 %. La trame serrée combinée à la densité urbaine posent un défi, car elles laissent peu de place à la plantation d'arbres.

Il existe cependant des solutions qui doivent être explorées. On note une présence accrue d'îlots de chaleur dans le quartier. Dans ces circonstances, il devient prioritaire d'établir des stratégies de verdissement pour l'ensemble du quartier.



Carte 7 : Localisation des parcs et espaces publics

## 2.5.2. Les enjeux

À l'égard de l'aménagement des espaces publics, des rues et des parcs, le portrait du territoire met en évidence les enjeux suivants à l'égard desquels la Ville devra intervenir :

### **UN VERDISSEMENT ESSENTIEL CONFRONTÉ À DES CONTRAINTES D'ESPACE**

**Enjeu 23 :** Il existe peu d'occasion pour créer de nouveaux espaces verts ou de détente dans le tissu des faubourgs. Le défi consiste à bonifier autant que possible les espaces verts existants, à assurer des conditions optimales pour les déplacements actifs vers ceux-ci et à intégrer des espaces publics dans les grands projets de redéveloppement.

**Enjeu 24 :** Les grands espaces verts du quartier sont situés à distance raisonnable des zones résidentielles. Il est impératif de les mettre en réseau par des axes bien aménagés de façon à les rendre perceptibles et conviviaux pour les piétons.

**Enjeu 25 :** Saint-Roch est un des quartiers présentant le plus d'îlots de chaleur. Le potentiel de plantation étant limité, toute autre approche permettant de rafraîchir les lieux doit être favorisée : toits blancs, insertions végétales, etc.

**Enjeu 26 :** Il faut verdir le quartier, ce qui représente un défi puisque les espaces disponibles pour la plantation sont rares. La protection des arbres, des parcs et des corridors verts existants doit aussi être renforcée.

## 2.6. Les déplacements et la mobilité

### 2.6.1. Les constats

La trame de rue orthogonale et régulière du secteur sud du quartier Saint-Roch, combinée à l'étroitesse des rues, favorise les déplacements à pied dans les limites du quartier. Ces facteurs se font sentir sur les habitudes de mobilité des habitants. En effet, on compte 0,6 véhicule par ménage, comparativement à 1,38 sur l'ensemble du territoire de la ville.

Seulement 72,7 % des personnes âgées de 16 ans et plus possèdent un permis de conduire comparativement à 88,1 % pour l'ensemble de la ville. De même, l'utilisation accrue du transport en commun génère un fort pourcentage de déplacements à pied. Le quartier est desservi par le service d'autopartage traditionnel *Communauto* et le libre-service sans réservation *Auto-mobile*.

Les transports actifs comptent pour une part importante des déplacements dans le quartier. La marche représente 31 % des déplacements vers le quartier et 39,5 % des déplacements produits dans le quartier sur 24 heures (*Enquête Origine-Destination*, 2011). Le quartier profite de plusieurs liens entre la Basse-ville et la Haute-Ville tout aussi favorables aux piétons, avec ses cinq escaliers (Lavigneur, Badélard, de la Chapelle, du Faubourg et Lépine) et l'ascenseur du faubourg. Les divers axes nord-sud présentent un fort potentiel de liaison entre la falaise et les espaces récréatifs concentrés dans la portion nord du quartier, de même que vers les quartiers périphériques.

Saint-Roch est l'un des secteurs de la ville de Québec où la part modale du vélo est la plus importante (2,7 % en pointe du matin et 1,7 % sur toute la journée, *Enquête Origine-Destination 2011*), et ce, même si le réseau cyclable y est peu développé. À l'exception de la piste cyclable de la rivière Saint-Charles, le réseau est inexistant. On remarque tout de même des axes très achalandés même si aucun aménagement cyclable n'a encore été réalisé : rue du Pont, rue Saint-Joseph, rue Caron.

Conformément à la *Vision des déplacements à vélo*, la Ville souhaite finaliser le maillage du réseau cyclable et augmenter la pratique du vélo utilitaire. Saint-Roch constituera un maillon important dans le développement d'un réseau cyclable sécuritaire et continu. À

terme, l'objectif est de faire du vélo un mode de transport complémentaire aux autres modes tout en permettant une cohabitation harmonieuse de tous les usagers de la rue.

Important centre d'affaires du centre-ville, Saint-Roch bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun. Les multiples parcours qui s'y dirigent assurent un service efficace pour la population du quartier et les travailleurs. D'une utilisation accrue du transport en commun découle donc un fort pourcentage de déplacements à pied. Cette desserte est appelée à être renforcée de façon importante avec l'implantation, dans le futur, d'un mode structurant de transport en commun. Les deux lignes du réseau le traverseront, l'une d'est en ouest par le boulevard Charest et l'autre du nord au sud par les rues de la Couronne et Dorchester.

La gare du Palais, qui se situe tout près des limites du centre-ville Saint-Roch, à l'est des échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency, présente un atout indéniable en termes d'intermodalité. Elle sera desservie par un parcours qui empruntera l'axe du boulevard des Capucins puis le boulevard Charest, dans le quartier Saint-Roch. Selon l'objectif poursuivi par VIA Rail, la gare du Palais devrait voir son nombre d'utilisateurs tripler d'ici 2030. Par conséquent, le pôle intermodal — constitué de la station « gare du Palais » et des gares ferroviaires et d'autocars — devrait accentuer l'attractivité des secteurs de développement compris dans un rayon élargi autour de la gare, notamment du côté de Saint-Roch.

Saint-Roch recèle plusieurs générateurs de déplacement. En période de pointe du matin, la part modale des déplacements, tous modes confondus, vers la Basse-Ville est de 21,9 %. Malgré l'importante part modale du transport en commun (15,4 %) et des déplacements à pied (31 %), le quartier doit composer avec d'importants débits véhiculaires lors des heures de pointe du matin et du soir. En effet, le nombre de véhicules dans le quartier Saint-Roch est multiplié par 3 entre 5 h et 14 h. Outre les véhicules dont la destination est le quartier, plusieurs transitent aussi vers la Haute-Ville.

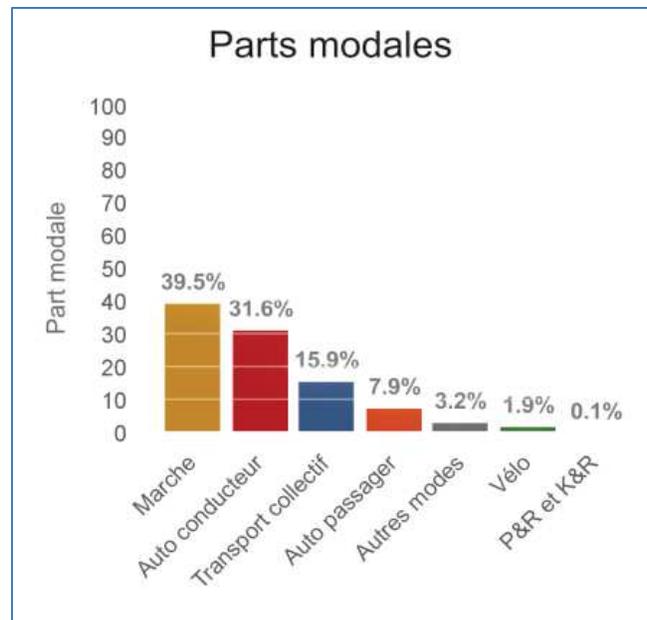


Figure 1 : Parts modales (Enquête OD, 2011)

## 2.6.2. Les enjeux

À l'égard des déplacements et de la mobilité, le portrait du territoire met en évidence les enjeux suivants à l'égard desquels la Ville devra intervenir :

### **UNE TRAME URBAINE À REDÉFINIR EN FAVEUR DES DÉPLACEMENTS ACTIFS**

**Enjeu 27** : L'accroissement des déplacements actifs suppose des aménagements urbains encore plus favorables aux déplacements à pied et à vélo. Un meilleur réseautage des parcours piétons ou cyclables dans les limites du quartier et vers les quartiers périphériques ainsi que l'amélioration continue de la sécurité des usagers vulnérables aux intersections sont souhaitables pour accroître la part des déplacements actifs.

**Enjeu 28** : Le quartier Saint-Roch jouera un rôle clé dans le développement du réseau cyclable de la ville de Québec. En plus d'être un foyer d'habitation et d'emplois important, Saint-Roch est un passage incontournable vers la Haute-Ville depuis Limoilou, Charlesbourg ou Beauport. Il joue aussi le rôle de lien entre les quartiers Saint-Sauveur et Cap-aux-Diamants. La mise en place de parcours cyclables bien balisés au cœur de la zone d'affaires est susceptible d'accroître la part modale pour ce mode de déplacement par les travailleurs du centre-ville.

**Enjeu 29** : L'implantation d'un futur mode structurant de transport en commun dans le quartier renforce l'importance d'améliorer les conditions des déplacements actifs tout au long des artères qui accueilleront ces parcours. L'implantation probable d'un pôle d'échanges majeur au sud de la rue de la Croix-Rouge favorisera un redéveloppement stratégique des terrains qui l'entoureront.

**Enjeu 30** : La canalisation de la circulation de transit sur les artères est essentielle à la sécurité et la quiétude des rues locales résidentielles.

**Enjeu 31** : Le potentiel de réaménagement des rues pour les rendre plus favorables aux déplacements actifs est limité par l'étroitesse des emprises. Les objectifs de renforcement des déplacements actifs ne pourront être atteints sans conséquence sur la place occupée par la voiture, notamment en regard de l'offre de stationnements sur rue. Des choix devront être faits pour créer des environnements urbains axés sur les déplacements à pied et à vélo.

### 3. VISION ET GRANDES ORIENTATIONS

#### 3.1. La vision d'aménagement et de développement

Les transformations qu'a connues le quartier Saint-Roch lui ont permis de regagner son rôle de cœur économique et culturel au sein du centre-ville et de voir émerger un nouveau milieu de vie. Son évolution se poursuit encore aujourd'hui et les projets immobiliers qui sont susceptibles de s'y insérer peuvent avoir un impact sur le paysage et la forme urbaine, la circulation et la qualité de vie du milieu. C'est pourquoi la Ville de Québec propose une vision d'aménagement et de développement pour encadrer les interventions futures au sein de la portion sud du quartier Saint-Roch. Cette vision plus détaillée s'inscrit dans le respect des orientations de la Ville en matière de consolidation des milieux construits, de renforcement des pôles urbains majeurs, de qualité des milieux de vie et de mobilité durable.

Pour permettre l'atteinte d'une vision d'aménagement et de développement, le PPU se doit de promouvoir et consolider les différentes vocations du quartier Saint-Roch, qui est à la fois :

- un pôle d'emploi régional touchant à des secteurs d'activité variés, incluant l'administration et les nouvelles technologies ;
- un pôle de services regroupant de nombreux établissements répondant à une clientèle tant locale que municipale ;
- un pôle culturel reconnu à l'échelle municipale, tant pour les lieux de création et de diffusion qu'on y trouve que pour son potentiel d'accueil d'événements majeurs ;
- un milieu de vie accueillant une population aux profils diversifiés, dont le nombre est appelé à croître ;

Le but premier du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch consiste à faire de cette portion importante du centre-ville un lieu dynamique, habité, diversifié à tous les égards, aux qualités urbaines distinctives et où la qualité de vie prédomine.

##### 3.1.1. Imaginer Saint-Roch en 2040

Voici de quelle façon la Ville de Québec imagine le secteur sud du quartier Saint-Roch d'ici 20 ou 30 ans :

- Pôle majeur d'emplois et de services, Saint-Roch est une destination prisée par tous les citoyens.
- Le quartier demeure un lieu de choix pour la création, la diffusion culturelle, l'innovation et les nouvelles technologies.
- Sa population résidente est sans cesse grandissante et le quartier offre des logements variés soutenant la mixité sociale qui le caractérise.
- Ses espaces sous-utilisés ont été consolidés dans le respect du cadre bâti ancien et des milieux de vie.

- Les nouveaux bâtiments et les aménagements urbains réalisés projettent une image contemporaine du quartier, tout en respectant son patrimoine bâti.
- Des liens conviviaux bien aménagés favorisent les déplacements actifs entre les différents points d'intérêt.
- Desservi par des parcours structurants de transport en commun et un important pôle d'échanges, le centre-ville Saint-Roch est plus que jamais un point de convergence du transport en commun.
- Il offre un environnement urbain agréable et accueillant, incluant plusieurs espaces de détente et de récréation.
- Son couvert végétal bonifié contribue à valoriser l'espace urbain et à améliorer la qualité de vie.

### 3.2. Les grandes orientations d'aménagement et de développement

Pour répondre aux enjeux de développement identifiés précédemment, la Ville de Québec se dote de six (6) grandes orientations. La vision d'aménagement retenue pour le centre-ville Saint-Roch s'appuie sur ces grandes orientations. Celles-ci servent de référence pour la définition d'une stratégie d'aménagement et de développement et leur mise en œuvre. La Ville souhaite ainsi :

1. Soutenir la croissance des activités économiques et accroître les emplois au sein du centre-ville Saint-Roch, tout particulièrement à l'intérieur du corridor urbain formé du boulevard Charest et de la rue Saint-Joseph, en misant sur les créneaux porteurs de la technologie, de la création et du savoir ; assurer une répartition équilibrée de l'offre commerciale et poursuivre la dynamisation de la rue Saint-Joseph comme axe commercial principal.
2. Doter le centre-ville Saint-Roch d'une image à la hauteur de son importance régionale et en mettant en valeur sa vocation comme pôle technologique, créatif et culturel, en poursuivant la mise en valeur du domaine public et en favorisant la réalisation d'une architecture distinctive, moderne et pérenne.
3. Renforcer en priorité la présence résidentielle par l'accroissement continu du nombre de logements et une diversification de l'offre dans l'ensemble du quartier.
4. Consolider et densifier le cadre bâti par l'apport de nouveaux projets sur les terrains vacants ou sous-développés, en cohérence avec le milieu construit existant.
5. Créer un environnement urbain enrichissant, agréable, sécuritaire et où la qualité de vie prédomine, entre autres en valorisant les grands parcs urbains existants, en créant de nouveaux espaces de détente au profit des résidents et en mettant place une stratégie de verdissement en faveur d'une atténuation des îlots de chaleur.
6. Favoriser les déplacements actifs et le transport en commun par divers moyens s'inscrivant dans la foulée du Plan de mobilité durable, en bonifiant l'offre de transport en commun et en améliorant les conditions de déplacement des piétons et des cyclistes par l'aménagement d'itinéraires sécuritaires et confortables.

## 4. Stratégie d'aménagement et de développement

Afin de soutenir la mise en œuvre de la vision d'avenir pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, la Ville de Québec propose une stratégie d'aménagement et de développement structurée autour de thèmes d'intervention : les activités et la vocation du territoire, le cadre bâti, les déplacements, l'aménagement des espaces publics et le paysage urbain. Cette stratégie se décline sous forme d'objectifs et de principes d'aménagement et de développement qui guideront les interventions futures, tant publiques que privées.

### 4.1. Les activités et la vocation du territoire

La Ville souhaite soutenir la poursuite du développement des activités présentant un rayonnement régional (*bureaux et autres entreprises, institutions, lieux de diffusion culturelle*) tout en concentrant ceux-ci aux endroits les plus stratégiques et appropriés au sein du centre-ville Saint-Roch. Ces activités sont d'importants générateurs de déplacements et doivent être localisées en priorité aux endroits les plus facilement accessibles par les divers modes de transport et tout particulièrement par le réseau structurant de transport en commun. Une attention particulière devra être portée à la relation entre les zones propices à l'emploi, aux services régionaux ou au développement des affaires et les milieux résidentiels attenants afin d'assurer une cohabitation optimale.

Il importe de maintenir la mixité des fonctions qui caractérise le centre-ville et constitue l'une de ses grandes qualités. Celui-ci doit continuer d'accueillir une grande variété de fonctions incluant des commerces et services variés et des usages liés à la culture et au divertissement. Un renforcement marqué de la présence résidentielle contribuera à faire de Saint-Roch un milieu plus dynamique et animé, non seulement durant les heures de travail, mais aussi tout au long de la journée, et favorisera le développement des autres fonctions urbaines et la vitalité du quartier. Une offre de service et en équipements publics ou communautaires, adaptée aux besoins des résidents et des travailleurs, permettra de renforcer l'attrait du quartier et ses perspectives de développement.

Les objectifs spécifiques et les principes d'aménagement poursuivis à l'égard des activités et de la vocation du territoire sont les suivants :

#### 4.1.1. Confirmer un pôle régional multifonctionnel dense et son renforcement comme principale zone d'affaires de la ville

- Concentrer en priorité les grandes entreprises, les institutions et autres générateurs d'emplois au sein du secteur multifonctionnel Charest et ses environs, lequel englobe approximativement le territoire compris entre les rues Saint-Joseph et De Saint-Vallier Est. Constituant le principal pôle administratif et institutionnel du centre-ville, on devrait y localiser en priorité les activités à rayonnement régional ainsi que les fonctions liées au tourisme.
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités non résidentielles localisées au sein de ce pôle régional et les secteurs résidentiels attenants par des choix judicieux dans le traitement de l'interface et le choix des interventions permises à cet endroit comme les projets de construction ou nouvelles fonctions urbaines.

- Favoriser une mixité verticale des fonctions de sorte que des commerces, des services administratifs, de l'habitation et même de l'hôtellerie, par exemple, puissent se côtoyer dans un même édifice.
- Maintenir des conditions d'implantation souples pour les usages associés aux services administratifs et aux technologies de l'information et du multimédia, de façon à maintenir l'attrait du centre-ville pour le développement des affaires.
- Favoriser une forte densification résidentielle du secteur multifonctionnel Charest et ses environs, en facilitant l'intégration ou l'ajout de logements aux étages supérieurs des bâtiments existants ou à construire.
- Prendre des mesures pour favoriser la construction des terrains vacants en bordure du boulevard Charest.

#### 4.1.2. Favoriser l'émergence d'un pôle mixte secondaire autour du pôle d'échanges de transport en commun

- Dans le cadre du projet d'implantation d'un Service rapide par bus, soutenir l'aménagement du nouveau pôle d'échanges de transport en commun projeté à l'entrée nord du quartier Saint-Roch, à l'extrémité de l'autoroute Laurentienne.
  - Saisir l'opportunité qu'offre ce pôle d'échanges pour redévelopper les terrains qui l'entourent de façon structurante. Attribuer une vocation mixte aux terrains compris entre les rues de la Croix-Rouge et du Prince Édouard.
  - Réaffirmer la volonté de la Ville de voir se redévelopper les terrains fédéraux qui ont adresse sur la rue de la Pointe-aux-Lièvres de façon à renforcer la mixité des fonctions de ce point d'entrée du centre-ville.

#### 4.1.3. Confirmer la rue de Saint-Joseph et le boulevard Charest comme axes commerciaux principaux et consolider les zones commerciales complémentaires

- Soutenir la vitalité et le renforcement de la rue Saint-Joseph Est et du boulevard Charest Est comme destinations commerciales principales du quartier, combinant une offre de biens et de services à la fois régionale et de proximité.
  - Promouvoir l'attrait régional de la rue Saint-Joseph et soutenir la présence d'usages commerciaux cohérents avec cette vocation. En faire aussi le lieu prioritaire pour l'offre de biens et services courants destinés aux résidents du quartier.
  - Permettre des superficies de plancher adaptées à la fois à l'implantation de commerces susceptibles de renforcer l'attrait de cette rue comme destination régionale de magasinage et de commerces courants répondant aux besoins des résidents du secteur.
  - Modifier les contingentements relatifs aux établissements de débits d'alcool sur la rue Saint-Joseph Est afin de reconnaître ces établissements comme partie prenante de la dynamique commerciale de la rue. S'assurer du respect des conditions nécessaires au contrôle des nuisances par rapport aux secteurs résidentiels.
- Reconnaître les rues Dorchester, de la Couronne et le tronçon de la rue du Pont compris entre le boulevard Charest et la rue Saint-Joseph Est comme axes commerciaux et de services

complémentaires à la rue Saint-Joseph Est. Adapter en conséquence les superficies de plancher maximales permises et le choix des usages permis.

- Limiter l'offre commerciale sur la rue De Saint-Vallier Est et sur le tronçon nord de la rue du Pont, de sorte que celle-ci demeure de niveau secondaire dans le quartier. Cet objectif vise à donner préséance à la rue Saint-Joseph Est. À cette fin, permettre, sans l'obliger, la présence de rez-de-chaussée commerciaux sur ces axes.

#### 4.1.4. Renforcer la présence résidentielle et la diversité de l'offre dans l'ensemble du quartier

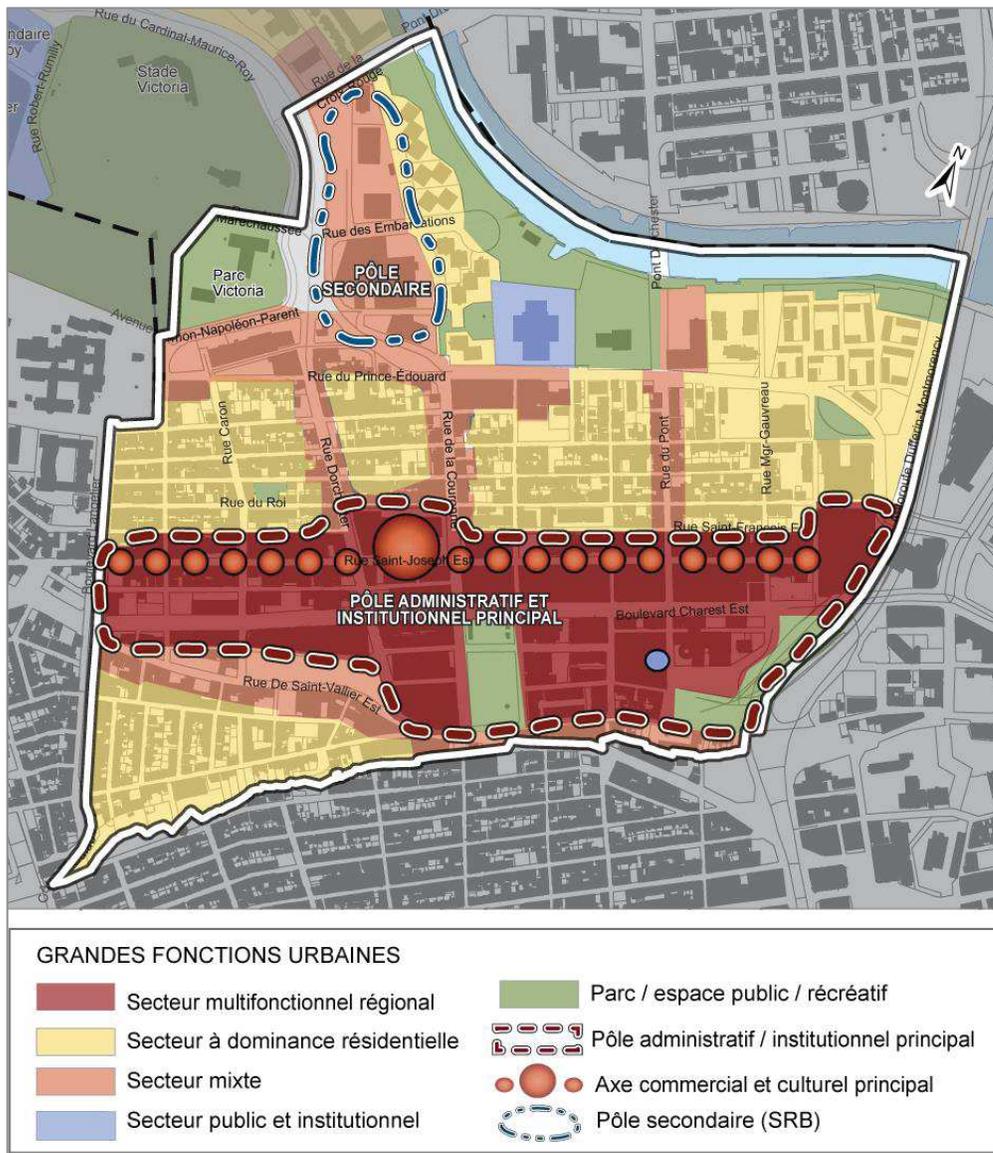
- Soutenir une densification résidentielle prioritaire le long des corridors de transport en commun et sur les sites à fort potentiel de développement.
  - Favoriser l'ajout de logements aux étages d'édifices mixtes à différents endroits le long des artères et voies principales (Charest, Saint-Joseph, Dorchester, de la Couronne) supportant le réseau de transport en commun.
  - Sans exclure une mixité des fonctions, accorder la priorité à l'ajout de logements sur les sites vacants ou sous-développés, dont :
    - l'îlot Dorchester — De Sainte-Hélène — Saint-Anselme — De Saint-Vallier Est (stationnements Dorchester et stationnement derrière l'édifice de la CSN);
    - les îlots sis de part et d'autre de l'intersection Monseigneur-Gauvreau – Prince-Édouard (poste de la Reine);
    - les îlots à requalifier au sud-est de l'intersection Croix-Rouge – Laurentienne, incluant les bâtiments fédéraux qui ont adresse sur la rue de la Pointe-aux-Lièvres;
    - d'autres espaces vacants à l'intérieur des îlots résidentiels.
- Permettre une consolidation modérée des milieux résidentiels établis.
  - Renforcer la vocation résidentielle des faubourgs en insérant de nouvelles habitations d'échelle comparable sur les espaces non construits, sous-développés ou à redévelopper (bâtiments vétustes).
    - Favoriser la diversité des types de logements, afin de répondre à différentes clientèles
  - Pour tout projet résidentiel de grande envergure, exiger un pourcentage minimal de grands logements répondant aux besoins des familles.
  - Favoriser le maintien du ratio de logements abordables à l'échelle du quartier à mesure que son développement se poursuit. Cette cible constitue un objectif à atteindre globalement et non projet par projet.
- Supporter les initiatives à la création de nouveaux logements ou l'amélioration des logements existants en encourageant les propriétaires à soumettre les projets admissibles aux différents programmes de subvention en vigueur.

#### 4.1.5. Renforcer l'offre en équipements et espaces récréatifs, publics ou communautaires

- Poursuivre les efforts pour implanter un nouveau centre communautaire permettant de renforcer l'offre récréative et communautaire dans le quartier Saint-Roch. Confirmer l'emplacement de ce centre le long de la rue du Pont, de façon à desservir tant la population

du quartier que celle des quartiers riverains, dont le Vieux-Limoilou; le site de l'ancien cinéma Place Charest constituant un secteur préférentiel.

- Augmenter les espaces de détente et de rencontre destinés aux résidents en visant en priorité les opportunités de créer de petits parcs de proximité près des secteurs résidentiels pour des activités non structurées.
  - Aménager un espace dégagé polyvalent, propice aux activités récréatives/sportives libres et à la tenue d'événements dans le secteur des bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency.
  - Favoriser la création d'un nouvel espace public sur une portion du site du stationnement Dorchester, de préférence à proximité de la rue Caron, afin de mieux desservir la population du faubourg sud (flot des Tanneurs).



Carte 8 : Plan des grandes vocations urbaines

#### 4.1.6. Confirmer l'existence d'un pôle culturel au cœur du centre-ville Saint-Roch

- Poursuivre les efforts initiés pour faire de l'îlot Jacques-Cartier le cœur culturel du centre-ville. À cette fin, poursuivre les démarches en prévision du réaménagement des espaces intérieurs de la bibliothèque afin de mettre à jour l'établissement et de répondre à de nouveaux besoins.
- Appuyer le renforcement du pôle culturel en favorisant le maintien des lieux de diffusion en place (Théâtre de la Bordée, Le Cercle, Théâtre L'Impérial etc.) ainsi que l'ajout d'autres fonctions culturelles et de services complémentaires le long de la rue Saint-Joseph.

## 4.2. Le cadre bâti

Le centre-ville Saint-Roch, bien que marqué par une densité construite relativement élevée, recèle encore un potentiel de développement relativement important. Le corridor urbain entourant le boulevard Charest, à titre de pôle multifonctionnel principal à rayonnement régional, est le secteur du quartier le plus susceptible d'accueillir des constructions de plus fort gabarit. La Ville souhaite mettre en place un cadre de développement permettant de combler progressivement les vides dans le tissu construit. Les grands espaces à développer ou redévelopper devront aussi inclure une part d'espaces publics afin de répondre aux besoins des résidents du quartier. Dans ses choix d'aménagement et de développement, la Ville cherchera à maintenir une cohabitation harmonieuse entre les secteurs de gabarits différents, à valoriser le patrimoine bâti, à préserver la qualité de vie des résidents et à maintenir une expérience urbaine de qualité sur les rues bordant les différentes constructions.

Les objectifs spécifiques et les principes d'aménagement et de développement poursuivis à l'égard du cadre bâti sont les suivants :

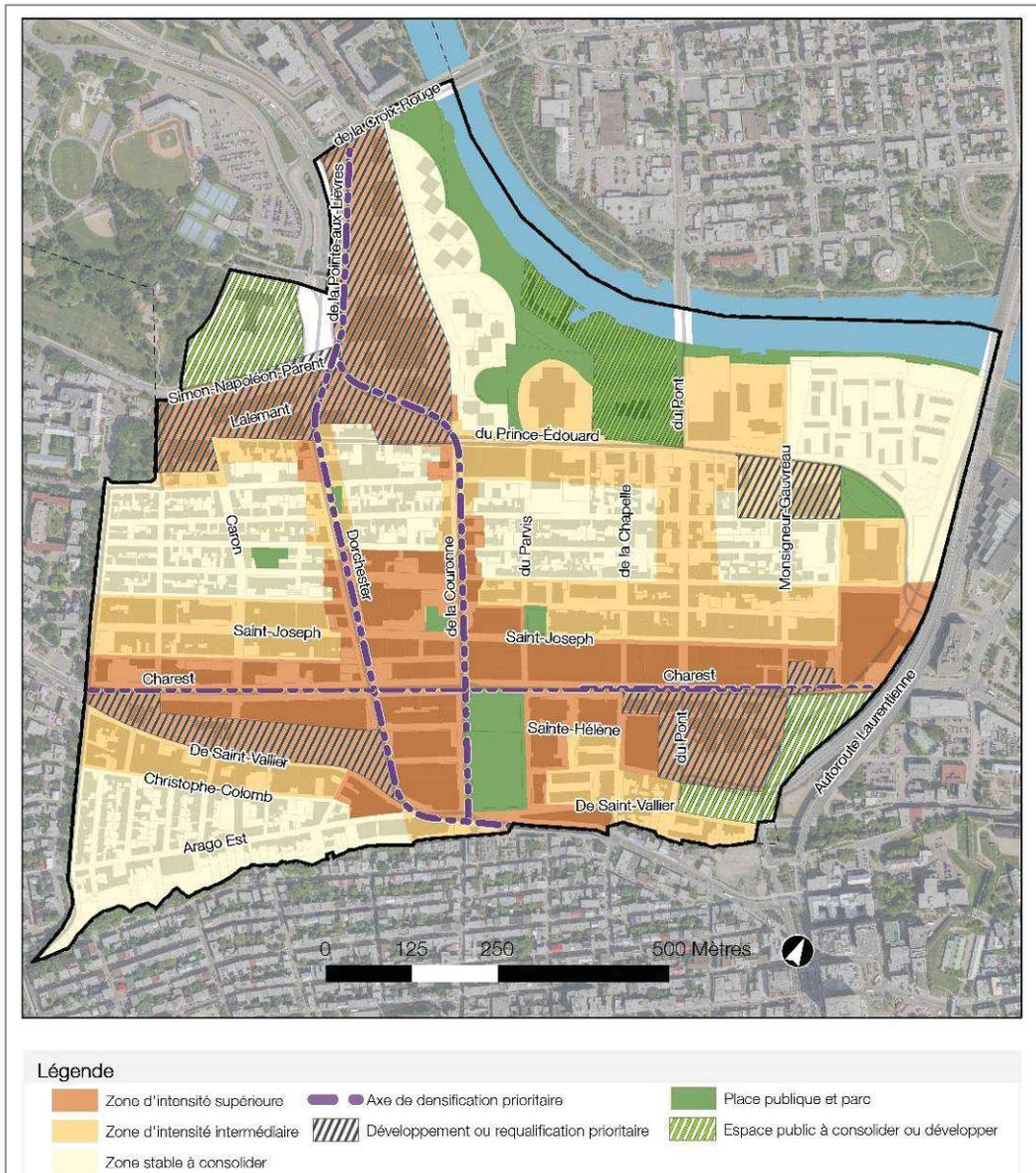
#### 4.2.1. Densifier en priorité le secteur multifonctionnel Charest et ses environs, principal pôle d'activités à rayonnement régional, et les axes de transport en commun.

- Marquer le cœur du quartier en faisant de l'îlot de la Place Jacques-Cartier et de l'hôtel Pur l'endroit où l'on trouve la hauteur la plus importante dans l'ensemble du quartier, soit 60 mètres.
- Prévoir un gabarit maître de 28 à 33 mètres (environ 8 à 10 étages) le long du boulevard Charest, en rive sud du tronçon est de la rue Saint-Joseph et en front de l'extrémité sud des rues de la Couronne et Dorchester.
- Marquer l'entrée nord du quartier Saint-Roch, entre la rue de la Croix-Rouge et la rue du Prince-Édouard (secteur du pôle d'échanges), par des hauteurs de 22 à 25 mètres (environ 6 à 7 étages).

#### 4.2.2. Assurer la transition entre les secteurs de fort gabarit et les faubourgs par l'introduction de hauteurs intermédiaires

- Respecter une approche de gradation des hauteurs depuis les secteurs de plus fort gabarit — concentrés en majeure partie au sein du « secteur multifonctionnel régional Charest » — vers ceux de plus faible gabarit.

- Dans les îlots entourant la place Jacques-Cartier le long des rues Dorchester, de la Couronne, du Roi et Saint-Joseph de même qu'en rive est du jardin de Saint-Roch, prévoir un gabarit maître de 22 mètres (environ 6 étages).
- Dans l'îlot de l'hôtel Best Western, permettre une surhauteur n'excédant pas 30 % (15 % à 36 mètres et 15 % à 40 mètres) de la projection au sol du bâtiment pour une transition avec l'îlot de la place Jacques-Cartier.
- Aux abords du tronçon ouest de la rue Saint-Joseph, en rive nord du tronçon est de la rue Saint-Joseph et en rive sud du tronçon de la rue De Saint-Vallier Est située à l'ouest de la rue Dorchester, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 50 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 20 mètres. Localiser cette surhauteur en retrait d'une façade sur rue.



Carte 9 : Plan de la stratégie de consolidation du cadre bâti

#### 4.2.3. Consolider le cadre bâti des anciens faubourgs, dans le respect général de leur échelle et de leurs caractéristiques architecturales typiques

- Permettre une intensification modérée à la frange des faubourgs en haussant légèrement la hauteur le long des voies de circulation plus importantes.
  - Aux abords du tronçon nord des rues de la Couronne et Dorchester et des rues du Pont et du Prince-Édouard (incluant les terrains à requalifier du secteur du poste de la Reine) et, prévoir un gabarit maître de 16 mètres permettant l'ajout d'un étage additionnel.
  - Aux abords de la rue De Saint-Vallier Est et en rive nord de la rue Saint-Joseph, à l'instar de constructions récentes, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 50 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 20 mètres. Localiser cette surhauteur en retrait de la façade sur rue et de la limite arrière de la propriété.
- Faciliter le comblement des interstices dans les faubourgs par des constructions respectant leurs échelles et traits typiques, en assouplissant le cadre réglementaire applicable :
  - Au cœur des faubourgs, maintenir une hauteur maximale de 13 mètres permettant la construction de bâtiments d'au plus 4 étages, dans le respect des typologies existantes.
  - Exempter les habitations de quatre logements et moins de l'obligation de fournir un nombre minimal de cases de stationnements pour faciliter le redéveloppement des petits terrains vacants et minimiser l'impact des allées d'accès en façade sur l'encadrement de la rue.

#### 4.2.4. Soutenir la densification des grands sites vacants dans le respect des principes de répartition des gabarits construits et de transition avec les milieux construits attenants

- Requalifier et consolider les terrains du secteur du poste de la Reine et du secteur d'entrée de ville (pôle d'échanges) conformément aux règles énoncées aux points 4.2.1 et 4.2.3 ;
- Pour les terrains compris entre la rue de la Chapelle et les échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency (secteur du Carré Lépine):
  - Permettre une hauteur de 30 à 33 mètres dans l'îlot délimité par la rue du Pont, le boulevard Charest, les échangeurs et la rue de X'ian. Permettre que 50 % de la projection au sol d'un bâtiment longeant les échangeurs puisse atteindre 40 mètres.
  - Prévoir un gabarit de 26 mètres (environ 7 étages) à l'intérieur du carré Lépine et sur l'ancien site du cinéma Place Charest.
- À l'intérieur des îlots délimités par les rues Dorchester, De Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte-Hélène – (stationnements derrière les édifices de la Fabrique et Fondation) prévoir une progression des hauteurs d'ouest en est.
  - Entre le prolongement de la rue Narcisse-Belleau et la rue Dorchester, à l'instar de l'immeuble de l'INRS, fixer la hauteur maximale à 28 mètres et permettre que 50 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 33 mètres. Localiser cette surhauteur en retrait des façades sur les rues De Sainte-Hélène et De Saint-Vallier Est.
  - De la rue Narcisse-Belleau à la rue Saint-Anselme, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 50 % de la projection au sol des bâtiments puisse atteindre une hauteur maximale de 22 à 25 mètres. (La surhauteur est limitée à 22 mètres entre la rue Saint-

- Anselme et la limite ouest de l'édifice de la Fabrique pour assurer un rapport d'échelle adéquat avec les bâtiments et fonctions existantes).
- Fractionner ce volume supplémentaire afin de préserver les vues, et le localiser en retrait des façades des rues De Saint-Vallier Est, De Sainte-Hélène, Caron et Saint-Anselme.
  - Inclure dans ces projets de développement des attributs contribuant à améliorer le cadre de vie.
    - Répartir les volumes construits de façon à préserver des percées visuelles sur les éléments d'intérêt .
    - Au besoin, prévoir des modulations dans la volumétrie et la composition architecturale des bâtiments à des fins de transition, entre autres par rapport aux constructions existantes de plus petit gabarit et le long des rues plus étroites.
    - Intégrer des espaces publics ainsi que des liens piétonniers dans l'axe des rues existantes et des cheminements spontanés actuels.
    - Fixer des exigences de verdissement dès la conception préliminaire des projets sur ces sites.
    - Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue en exigeant qu'au moins 10 % du total de l'aire verte exigée se trouve en façade des bâtiments.
      - Pour répondre à cette exigence, favoriser une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.

#### 4.2.5. Mettre en valeur le cadre bâti existant et optimiser l'intégration des nouvelles constructions et l'aménagement des terrains privés

- Protéger les bâtiments présentant un intérêt patrimonial significatif, notamment au sein du tissu de faubourg.
  - Reconnaître la valeur supérieure de l'Église Saint-Roch en évaluant la possibilité de citer ce monument religieux.
  - Favoriser l'entretien et la rénovation des bâtiments d'intérêt patrimonial par le maintien et l'application des programmes en vigueur ; toutefois, permettre le remplacement des constructions vétustes et présentant un intérêt limité.
  - Dans le cas de bâtiments nécessitant des travaux urgents, mettre en application les mesures réglementaires disponibles afin d'assurer la réalisation diligente des interventions requises.
- En ce qui concerne la conception et le traitement architectural des nouvelles constructions :
  - Encourager l'innovation et rechercher la diversité des styles architecturaux ; cependant, assurer une certaine harmonie entre le style architectural et les matériaux des bâtiments projetés et ceux déjà construits.
  - Maintenir des composantes du bâtiment à l'échelle humaine le long des rues.
  - Préserver les perspectives visuelles d'intérêt lors des choix d'implantation des bâtiments ; accorder une attention particulière aux toitures visibles depuis la haute-ville et au maintien de perspectives visuelles d'intérêt sur le paysage naturel et construit. Au besoin, introduire de nouveaux critères d'encadrement des perspectives visuelles.

- Optimiser le confort climatique et l'ensoleillement des espaces publics et des milieux de vie lors de la conception des bâtiments par le biais d'un encadrement architectural et volumétrique approprié.
- Favoriser une conception des bâtiments et des aménagements privés qui supportent des mesures de développement durable.
  - Évaluer l'opportunité de mettre en place un partenariat avec un organisme du milieu soutenant les mesures de verdissement des espaces privés, et définir les sources de financement appuyant de telles mesures.
  - Favoriser la sélection de matériaux et la réalisation d'aménagements sur les toitures permettant de réduire les îlots de chaleur et d'accroître les aires d'agrément (ex. : toits végétalisés, toits-terrasses, toitures blanches).
  - Favoriser l'intégration de mesures de conception écologique des nouvelles constructions. À cette fin, tirer profit des dispositions du règlement de la CUCQ qui considère une conception architecturale basée sur des préoccupations de l'architecture durable comme un élément positif de son architecture. Au besoin, évaluer l'opportunité de consolider les critères d'encadrement de la CUCQ à cet égard.
  - Introduire des dispositions réglementaires favorisant l'aménagement de toits verts de plus grande superficie lors de nouveaux projets de construction.

### 4.3. Les déplacements

Saint-Roch est l'un des principaux secteurs de destination, avec quelque 37 700 déplacements effectués quotidiennement (Enquête Origine-Destination 2011). Le quartier est un point de convergence majeur du transport en commun et le transport collectif interurbain est accessible à proximité par la Gare du Palais. Enfin, la trame régulière et resserrée de rues combinée à la mixité des fonctions offre des conditions favorables aux déplacements à pied et à vélo. La Ville souhaite améliorer l'accès au secteur par tous les modes de transport. Des interventions sur le domaine public permettront d'accroître le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes. La desserte en transport en commun sera renforcée par l'implantation d'un nouveau mode structurant de transport en commun : ses deux axes traverseront le quartier en son centre et desserviront les principaux lieux d'emploi, les places publiques et les équipements culturels importants du centre-ville. Le réseau routier étant plutôt chargé durant les heures de pointe, on note un débordement de la circulation de transit dans les rues résidentielles locales. Des mesures devront être prises pour résoudre ce problème qui affecte la qualité de vie des résidents.

Les objectifs spécifiques et les principes d'aménagement poursuivis à l'égard de la trame urbaine et des déplacements sont les suivants :

#### 4.3.1. Concilier le rôle de transit des artères du centre-ville avec les besoins locaux.

- Prendre les mesures nécessaires pour concentrer la circulation de transit dans les principales voies de circulation (artères et rues collectrices) et la limiter dans les rues locales résidentielles de sorte que les rues des faubourgs redeviennent des milieux de vie.

- En complément des études qui mèneront à l'implantation d'un nouveau mode structurant de transport en commun, prévoir une actualisation du plan de circulation du quartier, pouvant notamment inclure une révision des schémas de circulation sur certaines rues et la synchronisation des feux aux intersections.

#### 4.3.2. Assurer une performance et un confort accrus du transport en commun

- Soutenir la mise en place d'un nouveau mode structurant de transport en commun sur le boulevard Charest dans l'axe est-ouest et les rues Dorchester et de la Couronne dans l'axe nord-sud. Saint-Roch deviendra donc le nœud de ce système de transport, où se rencontrent les deux grands axes est-ouest et nord-sud.
- Améliorer l'aménagement des aires d'attente, en poursuivant notamment le remplacement de certains abribus dans le cadre du déploiement d'une nouvelle gamme d'abribus du RTC.
  - Maximiser le confort et la convivialité des futures stations de transport en commun.
  - Favoriser les initiatives privées permettant la création d'aires d'attente tempérées ; par exemple, favoriser l'intégration d'un abribus, voire d'une mini-station au bâtiment d'Ubisoft situé sur le boulevard Charest.
- Poursuivre la mise en œuvre des recommandations du Plan de mobilité durable, notamment par l'ajout de nouveaux parcours afin d'assurer de meilleures connexions entre les quartiers.

#### 4.3.3. Favoriser l'implantation de pôles d'échanges de transport en commun soutenant les orientations du Plan de mobilité durable en matière d'intermodalité

- Localiser un pôle d'échanges de transport en commun au sud de la rue de la Croix-Rouge afin d'assurer la jonction entre les parcours desservant le nord et l'est du territoire (réseaux Express) et le réseau structurant.
  - Consolider l'aménagement urbain dans cette portion du quartier fortement affectée par la coupure dans le tissu urbain générée par l'autoroute Laurentienne.
  - Intégrer ce pôle d'échanges à un nouvel immeuble, marquant la jonction entre le quartier Saint-Roch et l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres.
  - Doter ce pôle d'échanges d'une aire d'attente fermée confortable disposant de services pour les usagers ainsi que d'abris à vélos.
- Consolider le pôle intermodal de la Gare du Palais en implantant une station de transport en commun facilement accessible depuis la gare
- Maintenir un espace permettant l'attente et la desserte en front de la rue du Roi, derrière le complexe Jacques-Cartier, afin de répondre aux besoins du quartier en termes de desserte locale (parcours régulier).

#### 4.3.4. Bonifier les conditions de déplacement des piétons de façon à améliorer les liens avec les quartiers adjacents

- Reconnaître le boulevard Langelier, les rues Caron, Dorchester, de la Couronne, du Parvis, du Pont, Monseigneur-Gauvreau ainsi que la rue Saint-Joseph, la rue De Saint-Vallier Est, le

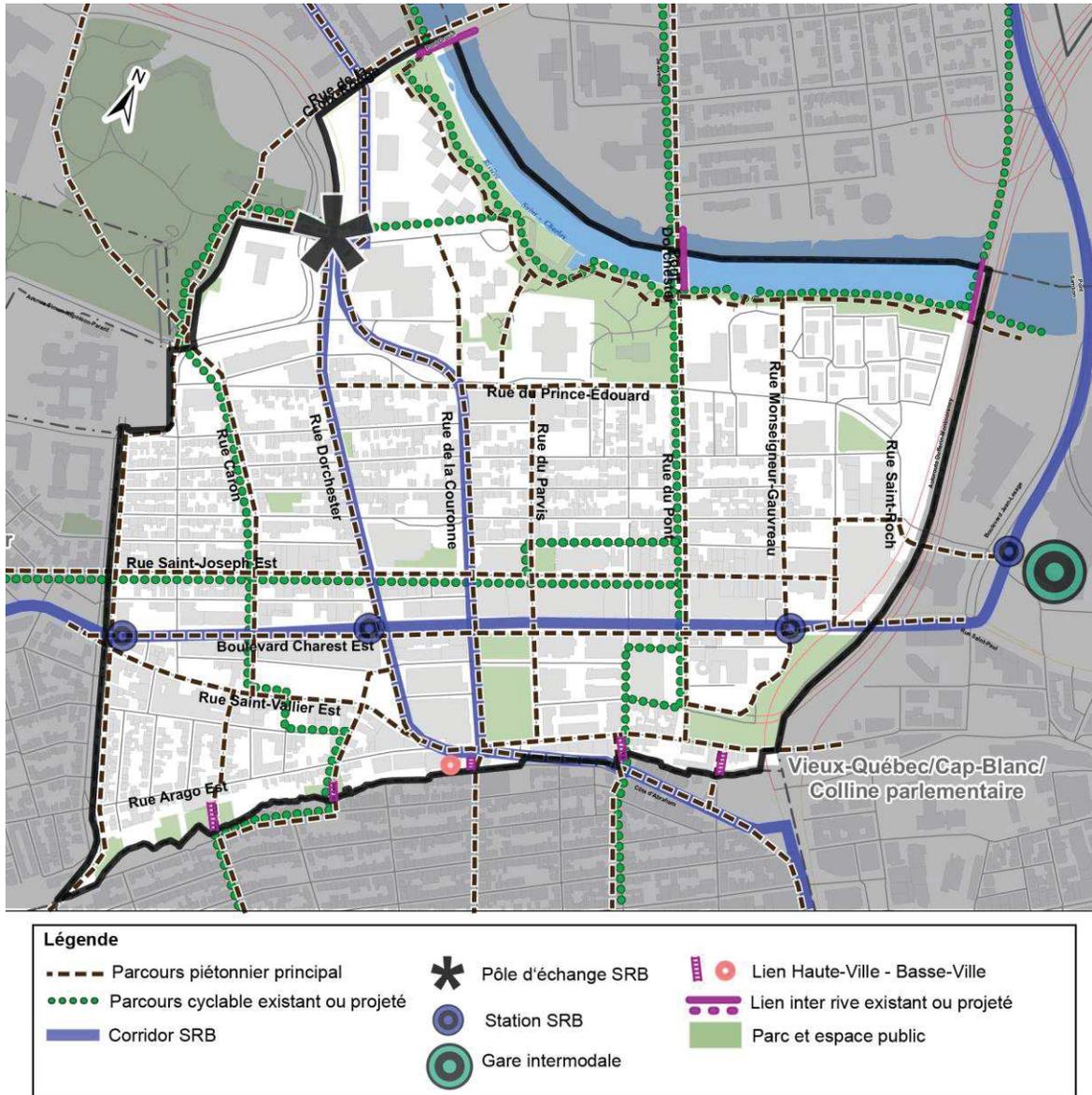
boulevard Charest et la rue du Prince-Édouard comme cheminements piétonniers principaux du quartier à valoriser.

- Profiter des travaux de réfection pour bonifier les aménagements piétonniers existants dans l'ensemble des rues, selon l'espace disponible et la hiérarchie de la voie de circulation.
  - Porter une attention particulière aux traversées piétonnes dans les artères et les collectrices, afin d'optimiser la sécurité des piétons, s'il y a lieu.
  - Préconiser les actions en faveur d'une accessibilité universelle, en mettant en pratique les normes énoncées dans le *Guide d'accessibilité universelle*, en tentant d'éliminer les obstacles de façon à maintenir des corridors, notamment piétonniers, dégagés et linéaires (ex. : poteaux d'électricité obstruant les rabaissements de trottoirs, etc.).
  - Chercher, par différents moyens, à améliorer les conditions des piétons dans les rues résidentielles locales, dans une perspective de bonification de ces milieux de vie.
  - Dans l'axe nord-sud, repenser en priorité l'aménagement des rues Caron, du Parvis, du Pont et Monseigneur-Gauvreau de façon à faciliter l'accès aux grands parcs urbains (le parc linéaire de la rivière Saint-Charles, le parc Victoria, le parc de la Pointe-aux-Lièvres) et aux liens (escaliers de la falaise) présents en périphérie du quartier. Améliorer les conditions de déplacement des piétons sur ces axes.
  - De concert avec le RTC dans le cadre de l'intégration de parcours structurants de transport en commun, optimiser les aménagements piétonniers en rives des axes Charest, Dorchester et de la Couronne.
- Maintenir les escaliers de la falaise et l'ascenseur du faubourg comme liens importants vers la haute-ville et, au besoin, assurer leur mise à niveau. Signaler leur présence en mettant en évidence leurs seuils et en les mettant en lien avec les principaux cheminements piétonniers.
  - Favoriser l'installation d'un nouveau lien mécanique entre le quartier Saint-Roch et la Haute-Ville.
- Maintenir la continuité des cheminements piétonniers dans la trame lors du redéveloppement des grands îlots, par l'intégration d'allées ou de passages piétonniers bien localisés.
- Viser une amélioration continue de la sécurité des usagers vulnérables de façon à accroître la part des déplacements actifs. À cette fin, établir un plan d'intervention pour optimiser les conditions et la sécurité des piétons aux intersections et points de traversée les plus accidentogènes.

#### 4.3.5. Aménager des liens cyclables utilitaires donnant accès aux pôles d'activités et points d'intérêts de façon sécuritaire et efficace, tant dans l'axe est-ouest que dans l'axe nord-sud

- Parachever et bonifier l'aménagement de l'axe cyclable de la rue du Pont, lequel se prolonge vers Limoilou par le pont Dorchester et rejoignant la Haute-Ville par l'escalier de la Chapelle.
- Aménager un nouvel axe cyclable dans la rue Caron, de façon à relier le parc Victoria et la piste cyclable de la rivière Saint-Charles à la haute-ville par la côte Badélard.
- Intégrer un nouvel axe est-ouest facilitant l'accès au quartier Saint-Sauveur et les déplacements vers l'ouest, tout en étant relié aux deux axes nord-sud précédents. Cet axe reste à préciser, mais il pourrait se situer dans la rue Saint-Joseph ou des rues parallèles.

- Encourager les initiatives privées en faveur de l'implantation de services de location de vélos et de points de service de dépannage pour les vélos.
- Installer davantage de supports à vélos près des points d'intérêts, dont les commerces et services, et prévoir des goulottes dans certains escaliers pour aider à monter les vélos.



Carte 10 : Plan de l'ossature des déplacements

#### 4.3.6. Instaurer des mesures en faveur d'une mobilité plus durable des personnes

- Mettre à jour les règles d'attribution des vignettes de stationnements sur rue destinées aux résidents de façon à maintenir l'équilibre entre l'offre et la demande en stationnement dans le quartier.
- Favoriser l'élimination graduelle des stationnements de surface en location non autorisés et non protégés par droits acquis.
- Rationaliser les endroits où l'usage « stationnement commercial » est autorisé et à certains endroits, substituer cet usage par d'autres dispositions permettant de limiter le nombre de cases excédentaires pouvant être offertes en location.
- Réviser l'offre de stationnement commercial et municipal dans le quartier afin de tendre à réduire les stationnements de surface extérieurs (surtaxe commerciale sur terrains privés).
- Reconnaître l'autopartage comme un moyen d'accentuer les modes de transport alternatifs et d'inciter de nouveaux travailleurs à résider dans le secteur Encourager les promoteurs à inclure des cases dédiées à l'autopartage dans leurs projets.

#### 4.4. L'aménagement de l'espace public et le paysage urbain

Comme le diagnostic urbain l'a démontré, Saint-Roch présente des qualités urbaines indéniables. Lieu attracteur par son emplacement stratégique, le quartier a fait l'objet d'améliorations notables qui ont permis de le revitaliser et de répondre aux besoins des personnes qui le fréquentent. Or, le centre-ville est en constante évolution et des gestes structurants à venir, comme l'implantation d'un nouveau mode structurant de transport en commun, devront s'accompagner d'une stratégie de réaménagement des espaces qui les accueilleront. Certains projets entrepris dans le passé restent à parachever. De plus, des efforts restent à faire pour doter le quartier d'aménagements qui répondront aux besoins quotidiens des gens qui y résident.

Les objectifs spécifiques et des principes d'aménagement poursuivis à l'égard de l'espace public et du paysage urbain sont les suivants :

##### 4.4.1. Poursuivre l'embellissement et l'amélioration du domaine public (rues, places, parcs)

- Marquer les entrées du quartier par des aménagements et un mobilier urbain distinctifs permettant de rétablir les liens avec les quartiers voisins et d'affirmer l'identité créative et novatrice du quartier dès son approche (par exemple, sous les échangeurs Dufferin-Montmorency, à l'angle du boulevard Langelier et à l'extrémité sud de l'autoroute Laurentienne).
  - Soutenir la transformation en boulevard urbain du tronçon sud de l'autoroute Laurentienne, au moins à partir de la rue de la Croix-Rouge, de façon à rendre plus conviviales les conditions de déplacement à pied et à vélo vers le futur pôle d'échanges et à marquer d'un caractère résolument urbain cette entrée de ville.
  - Intégrer de nouvelles œuvres d'art public dans l'espace urbain et sur les propriétés publiques.

- Concrétiser la vision technoculturelle de la Ville pour le quartier Saint-Roch de façon à afficher son dynamisme dans le domaine des technologies de l'information et des arts numériques et du divertissement interactif.
  - Donner une signature numérique aux entrées et points focaux du quartier, dont le jardin de Saint-Roch.
  - Faire du pôle culturel entourant la bibliothèque Gabrielle-Roy le point culminant de l'identité technoculturelle du quartier Saint-Roch, se reflétant dans l'aménagement de la place Jacques-Cartier.
  - Désigner le secteur multifonctionnel Charest comme lieu exclusif d'affichage numérique et encadrer ce type d'affichage de façon à promouvoir une image techno de qualité.
  - Dans les principaux espaces publics du quartier, revoir les dispositifs d'éclairage et le mobilier urbain de façon à refléter l'esprit « technoculturel » de Saint-Roch.
- Assurer le confort et l'appropriation des espaces publics, en ajoutant du mobilier urbain (bancs, fontaines, etc.); penser au confort et à la dynamique hivernale lors de nouveaux aménagements.
- Évaluer la possibilité de donner accès à de nouvelles toilettes publiques et fontaines d'eau dans le quartier.
- Encourager les initiatives locales en faveur de l'appropriation de l'espace public, en mettant en place des conditions facilitant l'aménagement de terrasses commerciales et de « placotoirs » urbains à même l'emprise de rue (trottoirs, places de stationnement).
  - Dans toute intervention, intégrer des mesures en faveur d'une accessibilité universelle en mettant en pratique les normes énoncées dans le *Guide d'accessibilité universelle*.

#### 4.4.2. Bonifier les parcours piétonniers principaux par des aménagements adaptés à leur vocation

- Poursuivre l'aménagement de la rue Saint-Joseph à l'ouest de la rue de la Couronne à l'image de son tronçon est, de façon à réaffirmer sa vocation de promenade commerciale.
  - Évaluer la possibilité de piétonniser la rue Saint-Joseph certains jours d'été et la doter d'aménagements en conséquence.

Repenser l'aménagement des principaux parcours de déplacement actif, notamment dans l'axe nord-sud, de façon à soutenir leur vocation et à marquer la préséance accordée aux piétons et, dans certains cas, aux cyclistes. Parmi les parcours visés, on compte :

- les rues du Parvis et Monseigneur-Plessis qui ont pour but, à une échelle plus locale, de relier les milieux de vie aux espaces verts présents en périphérie du quartier;
  - les rues Caron, Langelier et du Pont qui serviront à la fois de lien vers les grands espaces publics du quartier et vers les autres quartiers.
- Sur ces axes, chercher à bonifier les trottoirs, à créer des parcours sans obstacle physique et à accroître le verdissage par différents moyens .
    - Ces rues continuant d'accueillir des déplacements véhiculaires et l'espace étant restreint, des choix devront être faits afin de répondre aux besoins associés à chaque mode.

- De concert avec le RTC dans le cadre de l'implantation d'un nouveau mode structurant de transport en commun, repenser l'aménagement des rues Dorchester, de la Couronne et Charest de façon à les doter d'un caractère de prestige digne d'un centre-ville et optimiser le verdissement et la plantation d'arbres publics.
- Bonifier l'aménagement de la rue Saint-Vallier en faveur d'un confort accru des piétons dans la mesure où cet axe constitue un lien important vers le Vieux-Québec, Saint-Sauveur et la haute-ville par les escaliers de la falaise.
  - Marquer le seuil des escaliers qui assurent le lien entre le bas et le haut de la falaise.
- Lors de la réfection des rues locales, dans la mesure des contraintes d'espace, repenser l'aménagement de la rue en plaçant l'humain au cœur des priorités.
  - Par exemple, créer des espaces piétonniers bonifiés sans obstacle, inclure de petits espaces de plantation à même les trottoirs, etc.

#### 4.4.3. Valoriser les espaces verts et publics existants et en créer de nouveaux

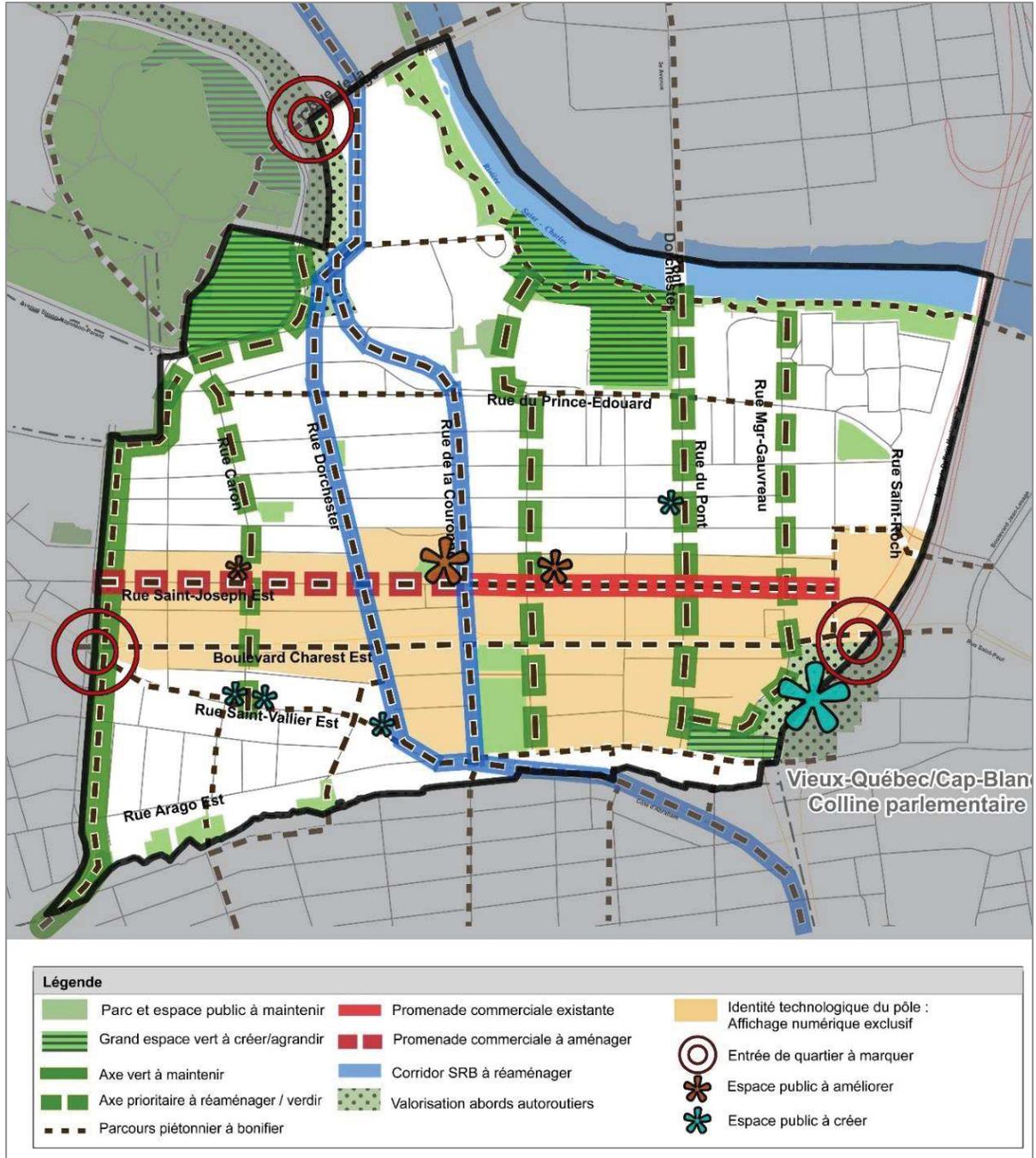
- Maintenir l'attrait des grands espaces publics comme le jardin de Saint-Roch, la place de l'Université du Québec ou le parc de la Rivière-Saint-Charles et les petits espaces de détente comme le parc John-Munn.
- Valoriser certains espaces publics dont l'aménagement gagne à être actualisé ou bonifié, entre autres :
  - Poursuivre les efforts en prévision du réaménagement global de la place Jacques-Cartier, dont la conception devra s'inspirer de l'expérience de l'espace éphémère actuel.
  - Planifier le réaménagement du parc Henriette-Belley et la mise à niveau des équipements en place.
  - Évaluer les aménagements de la place du parvis de l'église Saint-Roch en fonction de leur utilisation actuelle et envisager des ajustements au besoin.
  - Poursuivre les efforts pour la mise en valeur et l'entretien du coteau Sainte-Geneviève.
  - Favoriser un aménagement du pourtour de l'ancienne Église Notre-Dame de Jacques-Cartier (la Nef) qui assure une meilleure relation avec le domaine public en s'inspirant des initiatives citoyennes.
- Favoriser la création de nouveaux espaces publics de proximité, accessibles à distance de marche des milieux de vie, le long des principaux cheminements piétonniers nord-sud.
  - Dans le cadre du redéveloppement des îlots compris dans le quadrilatère Saint-Anselme – De Saint-Vallier – Dorchester – De Sainte-Hélène, aménager de nouveaux espaces publics près des intersections Caron / De Saint-Vallier Est et Dorchester / De Saint-Vallier Est.
    - Prévoir l'intégration de plantations et favoriser un traitement à caractère urbain qui se reflète dans le choix du mobilier urbain.
  - Créer un parc de voisinage à même le terrain vacant sis au sud-ouest de l'intersection du Pont / De la Salle. Évaluer la possibilité d'y inclure des équipements récréatifs pour les jeunes enfants et un lieu de détente répondant aux normes d'accessibilité universelle (ex : clientèle du Carrefour familial des personnes handicapées)

- Saisir les occasions d'acquisition pour l'aménagement de petits parcs de voisinage répondants à différentes clientèles, incluant les enfants de 0 à 5 ans, notamment le long des principaux cheminements piétonniers et dans les milieux de vie.
- Rechercher des sites propices à l'implantation de placotoirs ou placettes (par exemple, le long des artères commerciales, sur les terrains en attente de développement, etc.).
- Aménager un espace public polyvalent dans l'espace dégagé sous les échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency et face à l'îlot Fleurie, de façon à créer un trait d'union entre les quartiers, à permettre l'accueil de différents événements et à fournir à la population des espaces permettant les activités spontanées.
- Actualiser le plan directeur d'aménagement du parc Victoria de façon à accroître son apport à la qualité de vie des résidants du quartier Saint-Roch. Entre autres :
  - Accroître son accessibilité pour les résidants par des interventions qui permettront une meilleure connexion et une plus grande ouverture sur le quartier Saint-Roch ;
  - Mieux structurer ses différentes zones d'activités, repenser au besoin les cheminements de déplacement actifs qui le desservent, actualiser l'éclairage, le mobilier urbain et favoriser la sécurité des usagers ;
  - Confirmer la volonté d'agrandir le parc à même l'actuel site de la centrale de police, lorsque celle-ci sera relocalisée, et d'aménager un nouveau seuil dans la rue Simon-Napoléon-Parent depuis le quartier Saint-Roch. Inclure une aire propice aux activités spontanées.
- Améliorer l'aménagement des points d'accès au parc linéaire de la Rivière-Saint-Charles dans l'axe de la rue du Parvis et de la rue Monseigneur-Gauvreau et les rendre plus visibles.
- Aménager un seuil et point d'accès au parc de la Jeunesse et à la piscine de la marina Saint-Roch depuis l'intersection des rues du Pont et du Prince-Édouard, à même une portion du site du centre récréatif Saint-Roch, afin d'en améliorer la visibilité.
  - Favoriser l'intégration de services aux usagers de la piste cyclable de la rue du Pont.
  - Agrandir le parc de la Jeunesse à même le site du centre récréatif Saint-Roch, lorsque celui-ci aura atteint la fin de sa vie utile et qu'un nouveau centre communautaire aura été construit dans le quartier.
- Planifier le réaménagement de la piscine et de la marina Saint-Roch.
  - Procéder à la réfection des équipements existants et intégrer de nouveaux jeux d'eau.
  - Créer un seul accès vers le bassin et marquer son seuil.
  - Ajouter du mobilier urbain, des supports à vélos, de nouvelles zones végétalisées, etc. Procéder à la végétalisation et l'enrochement de la berge de façon à poursuivre la promenade en bordure de la rivière.
- Miser sur la création de nouveaux grands espaces publics ou l'agrandissement des grands parcs urbains (Parc Victoria, Parc de la Jeunesse/Rivière Saint-Charles, espace public des échangeurs Dufferin-Montmorency) pour répondre à des besoins spécifiques de la population en faveur d'une qualité de vie accrue. Par exemple :
  - Maximiser la plantation d'arbres pour contribuer à l'accroissement de la canopée du quartier ;
  - Intégrer des espaces propices aux activités spontanées ;

- Évaluer la possibilité de bonifier l'offre en équipements pour la pratique de sports et les activités libres (ex. : pétanque, jeux, patin, etc.) ;
- Favoriser l'accessibilité hivernale à ces différents espaces publics et développer une offre d'activités qui se pratiquent sur quatre saisons ;
- Évaluer l'opportunité, en fonction des besoins, d'offrir des espaces susceptibles de permettre l'agriculture urbaine.

#### 4.4.4. Mettre en place une stratégie de verdissement en faveur d'une réduction des îlots de chaleur

- Soutenir la mise en œuvre du Plan de vision de l'arbre dans le quartier Saint-Roch. Conformément aux standards de canopée ciblés pour les centres-ville, viser une augmentation de 3 % de l'indice de canopée du quartier pour atteindre le seuil minimal de 15 %. Entre autres :
  - Profiter de chaque projet de réaménagement d'une artère pour augmenter la canopée du quartier. Dans l'emprise publique, favoriser la déminéralisation pour la plantation d'arbres.
  - Miser sur l'agrandissement ou l'aménagement de nouveaux parcs pour planter des arbres à grand déploiement.
- Considérer les principaux parcours de déplacement actifs identifiés dans l'axe nord-sud comme des axes préférentiels pour le verdissement du quartier et privilégier des solutions permettant un verdissement plus continu que sporadique. Par exemple :
  - Maintenir des arbres existants en front de rue sur les terrains privés, en particulier les grands îlots à redévelopper ;
  - Intégrer des plantations aux espaces publics susceptibles d'être créés à leurs abords ;
  - Si les conditions le permettent, envisager le retrait de places de stationnement ou d'un sens de circulation pour permettre la plantation de végétaux dans l'emprise de la rue ;
  - En l'absence d'espace pour la plantation d'arbres, opter pour d'autres méthodes de verdissement de l'emprise : bacs intégrés en acier corten, végétalisation verticale, etc.
- Inclure des aires vertes ou des plantations lors du développement des grands sites vacants.
  - Exiger qu'un pourcentage minimal de l'aire verte soit localisé en front de rue pour y permettre la plantation et favoriser une alternance d'avancées et de retraits.
- Explorer et favoriser toute approche permettant de minimiser les îlots de chaleur : toits blancs, toitures végétales, murs et insertions végétaux, etc.



Carte 11 : Plan des principales interventions sur le domaine public

## 5. Mise en œuvre de la vision d'aménagement

### 5.1. Affectations détaillées et dispositions normatives

Afin de favoriser la mise en œuvre de la vision d'avenir proposée pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch, le Programme particulier d'urbanisme propose un cadre normatif permettant d'encadrer les usages exercés, le gabarit des constructions et l'aménagement des propriétés.

#### 5.1.1. Les affectations détaillées du sol

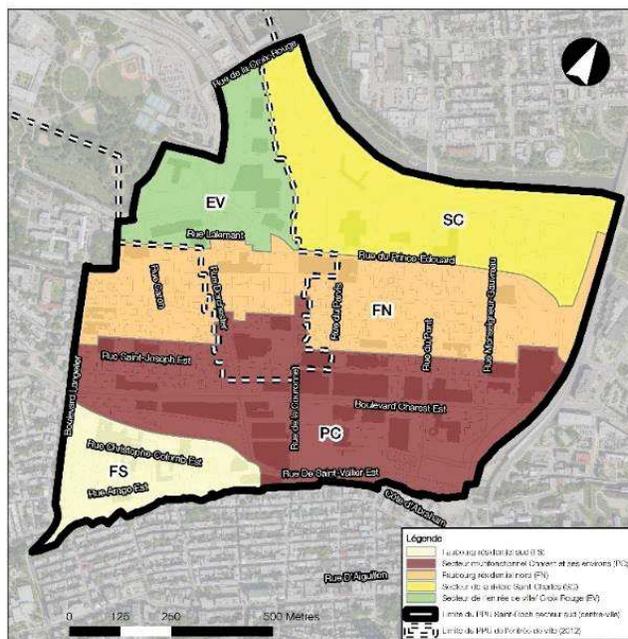
Au Plan directeur d'aménagement et de développement, le territoire du PPU se trouve presque exclusivement compris à l'intérieur d'une aire d'affectation « centre-ville ». Bien que cette grande affectation laisse une importante marge de manœuvre dans la définition des usages et autres normes autorisés, un redécoupage plus fin est nécessaire pour soutenir la stratégie d'aménagement et de développement mise de l'avant par la Ville en matière de consolidation, de renforcement des activités en place, de densification, de mixité, de cohabitation et de diversification des fonctions.

Le plan des affectations détaillées illustré à la carte 13 découpe le territoire en aires d'affectations détaillées. Pour des fins de localisation, celles-ci sont regroupées en fonction des grands sous-secteurs définis en introduction, soit :

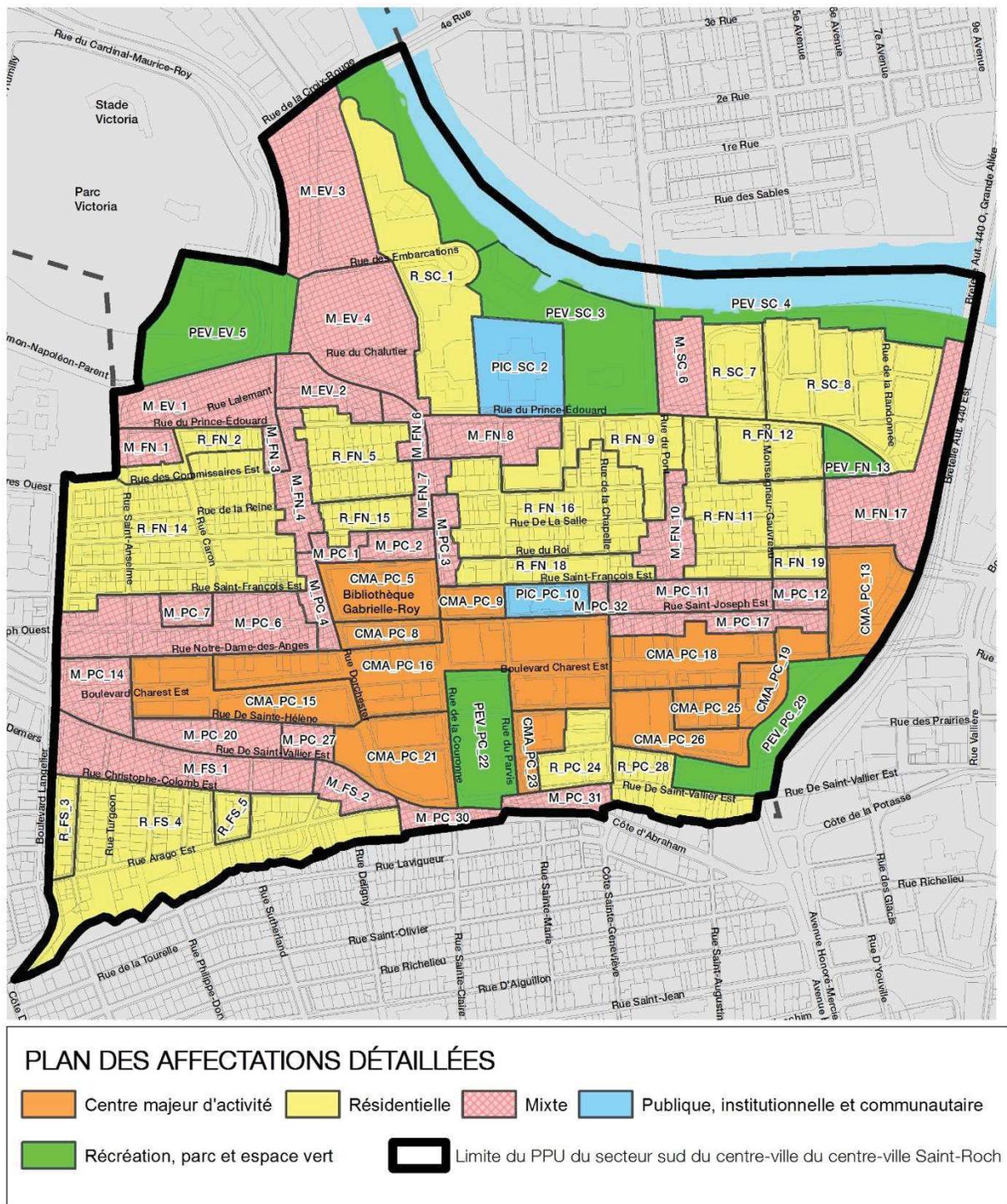
- Le faubourg résidentiel sud (FS)
- Le secteur multifonctionnel Charest et ses environs (PC)
- Les faubourgs résidentiels nord (FN)
- Le secteur de la rivière Saint-Charles (SC)
- Le secteur d'entrée de ville/Croix-Rouge (EV), qui inclut la portion du parc Victoria occupée par la centrale de police.

Cinq catégories d'affectation sont prévues au plan d'affectations détaillées du PPU. Chaque catégorie représente la dominante de l'aire d'affectation détaillée, c'est-à-dire la vocation principale de cette aire :

- L'aire d'affectation « centre majeur d'activités » (CMA) met en évidence les principaux pôles d'activité de la Ville. Elle confirme la volonté d'y soutenir une grande mixité des usages dans un environnement urbain de plus forte intensité. Une grande variété d'usages peut y être autorisée sans dominance particulière.



Carte 12 : Regroupement des aires d'affectations par sous-secteurs



Carte 13 : Plan des affectations détaillées

- L'aire d'affectation « résidentielle » (R) vise à confirmer la vocation résidentielle prédominante des anciens faubourgs. Elle réaffirme la volonté de maintenir cette vocation et de la renforcer par l'insertion de nouveaux projets. L'habitation y est dominante, mais d'autres fonctions compatibles avec celle-ci peuvent aussi être autorisées.

- L'aire d'affectation « mixte » (M) confirme la diversité des fonctions souhaitées dans certains secteurs. Elle autorise une grande diversité d'usages qui doivent cependant être compatibles avec la fonction résidentielle souhaitée dans cette aire. L'intensité y est un peu moins importante que dans l'aire « centre majeur d'activités ».
- L'aire d'affectation « publique, institutionnelle et communautaire » (PIC) confirme la vocation publique dominante de certains sites et établissements, où l'on trouve principalement des établissements d'enseignement, des lieux culturels ou communautaires et autres.
- L'aire d'affectation « parc et espace vert » (PEV) confirme la vocation des parcs existants et projetés. Ceux-ci sont principalement réservés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation.

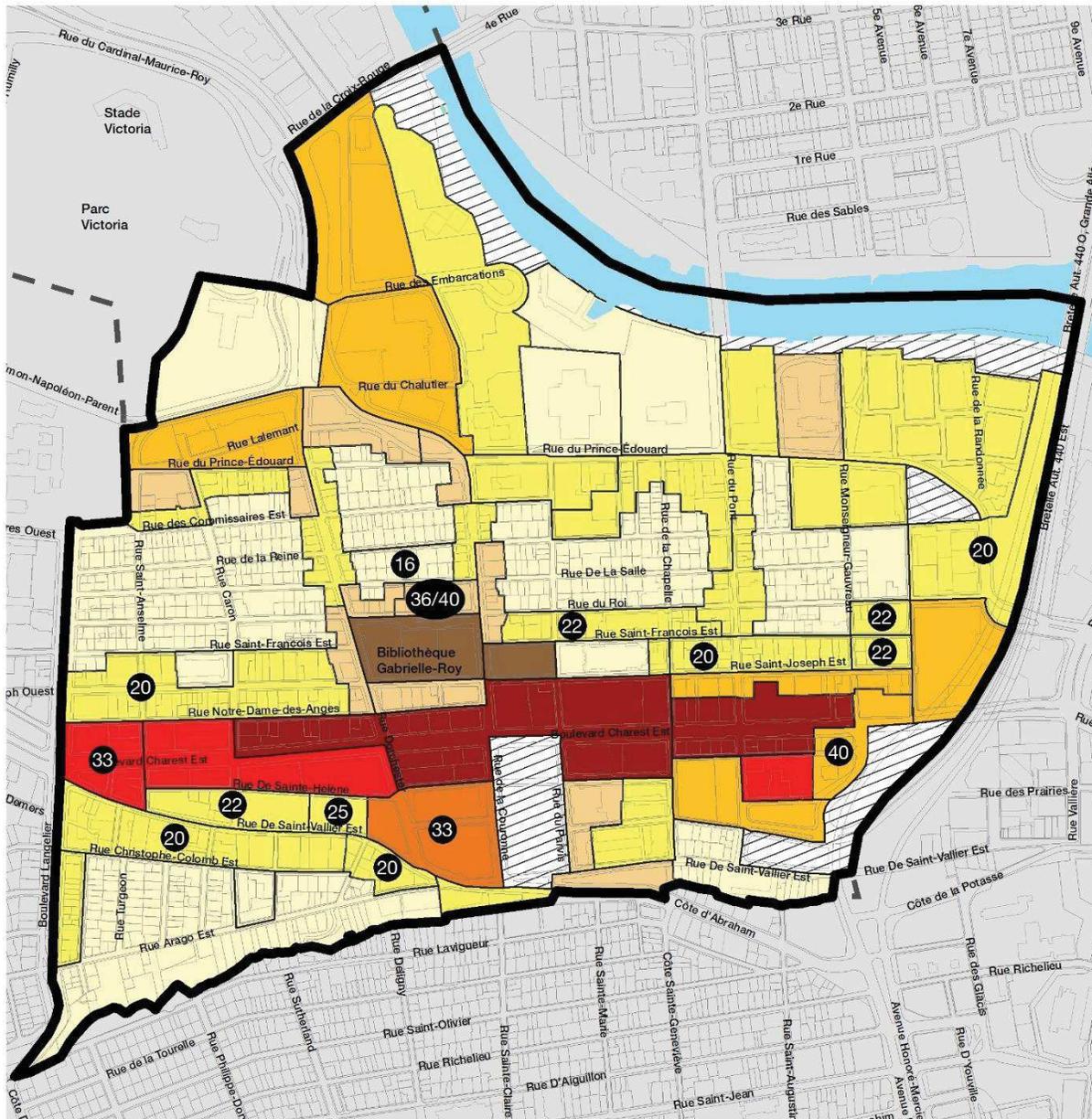
### 5.1.2. Les principaux ajustements normatifs

Des modifications réglementaires sont proposées pour supporter la vision, les orientations et stratégies d'aménagement et de développement énoncées dans les chapitres 3 et 4. En résumé :

- Afin de soutenir le renforcement de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest comme destinations commerciales principales et soutenir l'émergence d'un pôle mixte secondaire près de l'entrée nord du quartier :
  - La présence d'un RC commercial est rendue obligatoire dans ces secteurs, lorsqu'elle ne l'était pas déjà ;
  - La présence d'usages commerciaux au RC sur certains axes secondaires devient facultative, l'habitation y étant aussi permise.
- Les aires autorisant l'usage d'habitation avec services communautaires font l'objet d'une révision afin :
  - De tenir compte du milieu construit ou de la taille des lots qui dans certains cas ne permettent pas d'envisager l'ajout de telles habitations ;
  - De tenir compte du potentiel d'insertion de telles habitations.
- Afin de soutenir le renforcement du secteur multifonctionnel Charest comme zone prioritaire pour la localisation des grandes entreprises et des emplois et afin de soutenir l'émergence d'un pôle mixte secondaire près de l'entrée nord du quartier :
  - L'usage C1 Service administratif est retiré de certaines aires ;
  - L'usage C1 Service administratif se voit assujettir une superficie maximale de plancher par bâtiment de certaines aires.
- Afin de soutenir le renforcement du secteur multifonctionnel Charest comme zone prioritaire, l'établissement d'activités à rayonnement régional, dont l'hôtellerie, et de soutenir l'émergence d'un pôle mixte secondaire près de l'entrée nord du quartier, l'usage C10 Établissement hôtelier et C11 Résidence de tourisme sont retirés de certaines aires et ajoutée dans une autre.
- Afin de soutenir le dynamisme des artères commerciales, principales, secondaires et complémentaires, l'usage C20 Restaurant est retiré de certaines aires moins propices à cet usage, notamment à l'intérieur des faubourgs.

- Afin de soutenir le dynamisme de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest, qui constituent des destinations commerciales régionales et des lieux propices à l'accueil de commerces et lieux de divertissement, les conditions d'implantation d'un usage du groupe C21 Débit d'alcool sont assouplies. Ainsi, le long de la rue Saint-Joseph et du boulevard Charest, le contingentement par distance est remplacé par un contingentement en nombre d'établissements par sous-groupes d'aires, et la superficie maximale de plancher par établissement est rehaussée de 100 à 200 m<sup>2</sup>. De plus, on autorise désormais qu'un établissement puisse s'étendre au 1<sup>er</sup> étage au-dessus du rez-de-chaussée à la condition que l'accès se fasse exclusivement par le rez-de-chaussée.
- Afin de permettre le projet d'implantation d'une centrale de police sur le site de l'édifice F.X. Drolet, l'usage P8 Équipement de sécurité publique est ajouté dans l'aire correspondant à ce site. Il est maintenu dans les aires où l'usage est déjà permis.
- Afin de soutenir le renforcement du secteur multifonctionnel Charest comme zone prioritaire pour la localisation des grandes entreprises et emplois et d'optimiser la synergie entre les entreprises œuvrant dans ce domaine, l'usage I1 Industrie de Haute technologie est concentré au sein du territoire correspondant au secteur multifonctionnel Charest et retiré des autres aires. Cet ajustement reflète une réflexion réalisée au cours des dernières années sur la répartition des endroits autorisant l'usage I1, qui recommandait de réduire l'étendue des endroits où cet usage est autorisé sur le territoire.
- Afin de mieux refléter les orientations de la Ville en matière de mobilité durable, il est proposé de rationaliser les endroits où l'usage C30 Stationnement commercial est autorisé et, à certains endroits, de le rendre plutôt accessoire à un autre usage. Ce faisant, on s'assure de maintenir les normes relatives au nombre maximal de cases de stationnement permises pour certains usages et de limiter le nombre de cases pouvant être offertes en location.
- Afin de faciliter le redéveloppement des petits terrains vacants et minimiser l'impact des allées d'accès en façade sur l'encadrement de la rue, il est proposé d'exempter les nouvelles habitations de quatre logements et moins de l'obligation de fournir un nombre minimal de cases de stationnements dans les aires d'affectation correspondant aux anciens faubourgs.
- Afin de préserver le couvert végétal existant sur les propriétés privées, il est proposé :
  - D'ajuster le pourcentage d'aire verte de façon à refléter la réalité des terrains dans les faubourgs ;
  - À certains endroits, d'ajouter ou d'augmenter le pourcentage d'aire verte requis.

La carte 14 illustre les hauteurs proposées au sein du secteur sud du centre-ville Saint-Roch. La hauteur maximale autorisée des bâtiments s'exprime en mètres et les normes applicables sont celles établies au Tableau 1 de l'annexe 1 pour chaque aire d'affectation détaillée. Selon le type de bâtiment et l'usage qu'on y retrouve, le nombre d'étages pour une hauteur donnée peut varier en fonction de la hauteur de chaque étage.



### HAUTEURS MAXIMALES PRESCRITES

|  |                |  |                |  |           |  |           |  |                |
|--|----------------|--|----------------|--|-----------|--|-----------|--|----------------|
|  | Aucune hauteur |  | 12 à 13 mètres |  | 16 mètres |  | 22 mètres |  | 25 à 26 mètres |
|  | 28 mètres      |  | 30 mètres      |  | 33 mètres |  | 60 mètres |  |                |

Surhauteur autorisée pour une partie de la projection au sol du bâtiment

Note : Les normes applicables sont celles prévues au tableau 1 de l'annexe 1 pour chaque aire d'affectation

Limite du PPU du secteur sud du centre-ville du centre-ville Saint-Roch

Carte 14 : Plan des hauteurs proposées

### 5.1.3. Dispositions normatives

Les dispositions normatives applicables à chacune des aires identifiées à la carte 13 sont énoncées au tableau de l'Annexe 1. Les objets suivants sont visés par des règles prévues au PPU :

- usages autorisés, spécifiquement autorisés, spécifiquement exclus ou contingentés ;
- pourcentage minimal de grands logements ;
- logement protégé ;
- implantation d'un projet d'ensemble ;
- hauteurs minimales et maximales d'un bâtiment principal, surhauteurs autorisées ;
- normes d'implantation d'un bâtiment principal ;
- dispositions relatives au stationnement hors rue ;
- dispositions relatives aux aires vertes, à la localisation des aires vertes et à la plantation d'arbres dans ces aires ;
- de manière exceptionnelle, des directives relatives à l'affichage sont énoncées (normes particulières relatives à l'affichage numérique au sein du pôle Technoculturel Saint-Roch).

Ces dispositions normatives devront, par concordance, être intégrées au règlement sur l'urbanisme de l'arrondissement de La Cité–Limoilou. Toute autre norme relative aux objets visés par les règles prévues au PPU devra être retirée.

Malgré la concordance stricte découlant des règles précitées, une dérogation mineure accordée par un Conseil d'arrondissement conformément à la loi est réputée conforme aux objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement.

Par ailleurs, les objets suivants ne sont pas visés par des règles prévues au Programme particulier d'urbanisme et sont donc traités de façon indépendante par la réglementation d'urbanisme :

- usages associés (à l'exception d'un stationnement comme usage associé) ;
- densités, pourcentage d'occupation au sol ;
- superficie d'aire d'agrément ;
- type d'entreposage ;
- type d'affichage (sauf si mention contraire) ;
- gestion des droits acquis ;
- toute autre disposition qui n'est pas relative à un objet spécifiquement visé par le PPU.

## 5.2. Encadrement architectural des projets de développement par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) est un organisme de la Ville de Québec créé en 1928 voué à l'embellissement urbain qui exerce les pouvoirs de la municipalité en regard du contrôle architectural, de la symétrie des constructions, de l'aménagement, du lotissement et de l'affichage dans les parties du territoire sur lesquelles elle a compétence. La CUCQ a déjà pleine compétence sur l'ensemble du centre-ville et plus particulièrement, sur le territoire du quartier Saint-Roch. Le PPU réaffirme l'importance des interventions de la CUCQ, pour

favoriser la réalisation d'une architecture et d'un design urbain de qualité, la mise en valeur du patrimoine bâti et la préservation des caractéristiques paysagères propres au quartier Saint-Roch.

Le *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec*, R.V.Q. 1324 permet déjà, de façon générale, d'atteindre les objectifs spécifiques fixés par le PPU pour le quartier Saint-Roch. De fait, les critères édictés au règlement de la CUCQ sont conformes aux principes d'intervention du PPU. Les principaux critères que les projets devront respecter sont les suivants :

- Favoriser la densification des abords des principaux axes de circulation, en particulier de part et d'autre du boulevard Charest, des rues Dorchester et de la Couronne.
- Soutenir la consolidation des sites vacants sous-utilisés ou à requalifier, notamment le secteur au sud de la rue de la Croix-Rouge, le secteur du poste de la Reine, le secteur à l'ouest des échangeurs et le quadrilatère De Saint-Vallier Est - Saint-Anselme - Caron – Dorchester.
- Favoriser un traitement volumétrique qui s'intègre aux bâtiments existants, qui assure des transitions harmonieuses avec les bâtiments existants et qui tient compte de l'échelle des rues.
- Favoriser l'animation sur rue par un encadrement bâti optimal et une interaction entre les espaces intérieurs et extérieurs (transparence des façades, absence de murs aveugles, etc.).
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux du territoire, notamment le tissu bâti typique des anciens faubourgs.
- Assurer une architecture de grande qualité, intégrant les tendances contemporaines en architecture tout en favorisant la mise en valeur des caractéristiques du bâti ancien.
- Encourager le recours à des pratiques d'aménagement et de construction durables, notamment en matière de consommation énergétique et de réduction des îlots de chaleur.

Cependant, pour favoriser l'atteinte de certains objectifs et principes d'aménagement plus spécifiques, il serait opportun de bonifier le *Règlement sur la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec* R.V.Q. 1324. Ainsi, il est proposé de créer les critères généraux suivants :

| Critères généraux   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Lorsqu'un stationnement intérieur est autorisé dans une aire, le long d'une des rues ci-identifiées, l'organisation interne du bâtiment doit tendre à minimiser le nombre de cases attenantes à un mur extérieur et à maximiser la présence d'espaces occupés par l'un des usages permis dans l'aire :<ul style="list-style-type: none"><li>○ Les boulevards Charest et Langelier ; les rues du Prince-Édouard, Saint-Joseph Est, De Saint-Vallier Est, Caron, Dorchester, de la Couronne, du Parvis, du Pont et Monseigneur-Gauvreau ;</li><li>○ Une rue dont le côté opposé est bordé d'habitations.</li></ul></li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Un bâtiment projeté à proximité d'un secteur établi de plus faible densité doit présenter des caractéristiques d'implantation, de gabarit et de hauteur qui permettent de concilier la densification recherchée avec les caractéristiques du milieu existant.<br/><br/>Le volume du bâtiment projeté doit être modulé et diminué du côté d'un tel milieu de manière à assurer un rapport volumétrique harmonieux et à minimiser ses impacts sur ce milieu. Les marges du bâtiment projeté sont aussi définies et, si nécessaire, augmentées de manière à minimiser ses impacts sur ce milieu. Plus l'écart de gabarit ou de hauteur du bâtiment projeté par rapport au milieu établi est important, plus il nécessite un recul important.</li></ul> |

| Critères généraux   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment projeté le long d'une rue de faible largeur doit contribuer à développer un profil urbain cohérent et proportionnel à la largeur de cette rue. Elle doit participer à la consolidation du cadre bâti tout en conservant une échelle humaine en front de rue. La volumétrie du bâtiment projeté doit alors être modulée ou comporter des retraits dans ses parties intermédiaires et supérieures permettant de minimiser les effets de masse et de maintenir une ouverture zénithale suffisante.</li> </ul> |

À l'égard des secteurs prioritaires de développement ou de requalification identifiés à la carte 9 du PPU, des critères additionnels devraient être adoptés afin de favoriser des interventions qui s'inscrivent en adéquation avec les objectifs et critères d'intervention énoncés à la section 5.3 :

- Lorsque des hauteurs supplémentaires sont autorisées par la réglementation d'urbanisme sur une partie seulement de l'emprise au sol d'un bâtiment, préciser la répartition privilégiée, en indiquant à quels endroits les hauteurs les plus élevées peuvent être localisées.
- Favoriser une composition volumétrique des bâtiments qui minimise les impacts sur l'ensoleillement des espaces publics et des propriétés riveraines et qui tient compte de l'étroitesse de certaines rues.
- Préserver les perspectives visuelles d'intérêt lors des choix d'implantation des bâtiments ; accorder une attention particulière aux toitures visibles depuis la haute-ville et au maintien de perspectives visuelles d'intérêt sur le paysage naturel et construit.
- Maintenir des composantes du bâtiment à l'échelle humaine le long des rues.

Plus précisément, les critères suivants pourraient être intégrés au règlement R.V.Q. 1324 :

| Aire      | Critères spécifiques  |
|-----------|---|
| M_EV_3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire tend à éviter un effet de masse et à réduire l'écart de hauteur entre des bâtiments de gabarits différents, notamment par rapport au secteur de gabarit moindre compris dans l'aire R_SC_1</li> </ul> |
| M_EV_4    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire tend à éviter un effet de masse et à réduire l'écart de hauteur entre des bâtiments de gabarits différents, notamment par rapport au secteur de gabarit moindre compris dans l'aire R_SC_1</li> </ul> |
| R_FN_15   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur la rue de la Reine</li> </ul>  |
| M_FN_17   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur la rue Saint-Dominique</li> </ul>  |
| R_FN_18   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur la rue du Roi</li> </ul>   |
| R_FN_19   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur la rue du Roi</li> </ul>   |
| M_PC_6    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur une rue</li> </ul>   |
| M_PC_11   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur une rue</li> </ul>   |
| M_PC_12   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur une rue</li> </ul>   |
| M_PC_14   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur la rue De Saint-Vallier Est</li> </ul>   |
| CMA_PC_15 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire tend à éviter un effet de masse et à réduire l'écart de hauteur entre des bâtiments de gabarits différents, notamment par rapport au secteur de gabarit moindre compris dans l'aire M_PC_6</li> </ul> |

| Aire      | Critères spécifiques   |
|-----------|--|
| CMA_PC_16 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire tend à éviter un effet de masse et à réduire l'écart de hauteur entre des bâtiments de gabarits différents, notamment par rapport au secteur de gabarit moindre compris dans l'aire M_PC_6</li> </ul>  |
| CMA_PC_19 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La localisation de la surhauteur tend à minimiser l'impact sur l'ensoleillement de la rue Saint-Joseph</li> <li>• Des aires de plantations doivent être intégrées le long de la rue Monseigneur Gauvreau</li> </ul>   |
| M_PC_20   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait de la limite de lot le long des rues De Saint-Vallier Est, Caron, De Sainte-Hélène et Saint-Anselme</li> <li>• La portion du bâtiment en surhauteur est implantée perpendiculairement à la rue De Saint-Vallier Est</li> <li>• Lorsqu'un bâtiment présente une largeur de plus de 40 mètres, le volume supplémentaire en surhauteur doit être scindé en plusieurs parties pour préserver les vues et en limiter l'impact visuel</li> <li>• Un lien piétonnier à accès public doit être aménagé entre les rues De Saint-Vallier Est et De Sainte-Hélène, dans l'axe de la rue des Voltigeurs</li> </ul> |
| CMA_PC_21 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait de la limite de lot le long de la rue De Saint-Vallier Est</li> </ul>  |
| CMA_PC_25 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire est modulée afin d'éviter la création d'un effet de masse et d'assurer un certain dégagement des étages supérieurs en rive est de la rue du Pont</li> <li>• Des aires de plantations doivent être intégrées en façade, en rive est de la rue du Pont</li> </ul>  |
| CMA_PC_26 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire tend à éviter un effet de masse et à réduire l'écart de hauteur entre des bâtiments de gabarits différents.</li> <li>• La volumétrie d'un bâtiment à construire est modulée afin d'éviter la création d'un effet de masse et d'assurer un certain dégagement des étages supérieurs le long de la rue du Pont</li> <li>• Des aires de plantations doivent être intégrées en façade, le long de la rue du Pont</li> </ul>  |
| M_PC_27   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait de la limite de lot le long des rues De Saint-Vallier Est et De Sainte-Hélène</li> <li>• La portion du bâtiment en surhauteur est implantée perpendiculairement à la rue De Saint-Vallier Est</li> <li>• Lorsqu'un bâtiment présente une largeur de plus de 40 mètres, le volume supplémentaire en surhauteur doit être scindé en plusieurs parties pour préserver les vues et en limiter l'impact visuel</li> <li>• Un lien piétonnier à accès public doit être aménagé entre la rue De Sainte-Hélène et l'intersection des rues De Sainte-Hélène Est et Narcisse-Belleau</li> </ul>                  |
| M_FS_1    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur une rue</li> </ul>  |
| M_FS_2    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surhauteur se localise en retrait d'une façade qui donne sur une rue</li> </ul>  |

### 5.3. Secteurs prioritaires de développement ou de redéveloppement

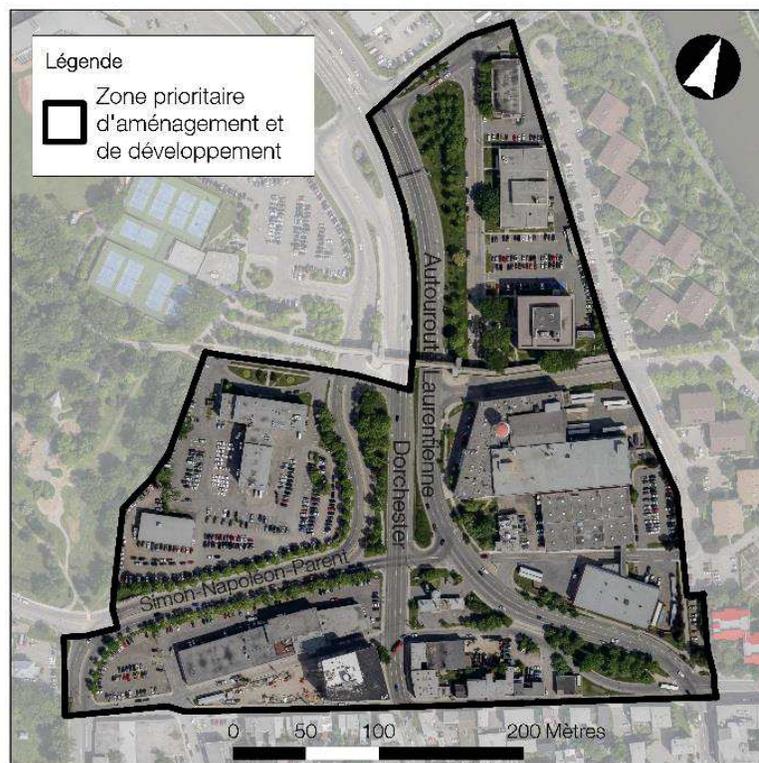
Le Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch désigne quatre secteurs prioritaires à redévelopper et à requalifier tels qu'identifiés à la carte 9. La Ville de Québec souhaite un redéveloppement de ces secteurs, notamment avec l'objectif d'optimiser l'utilisation du sol dans le respect du milieu d'insertion et d'intégrer des aménagements qui profiteront à l'ensemble des résidents du quartier.

Ce redéveloppement devra se faire en respectant les critères d'intervention énoncés ci-après. Afin d'assurer le respect de ces critères, des dispositions normatives sont prévues en conséquence à la section 5.1 et le règlement de la CUCQ sera modifié afin d'en supporter la mise en œuvre, tel que mentionné à la section 5.2.

#### 5.3.1. Secteur d'entrée de ville au sud de la rue de la Croix-Rouge (pôle d'échanges)

Les critères d'interventions applicables dans ce secteur sont les suivants :

- Soutenir le RTC dans son projet d'implantation d'un pôle d'échanges de transport en commun.
  - Intégrer ce pôle d'échanges à un nouvel immeuble mixte.
  - Porter une attention particulière au secteur résidentiel attenant afin de minimiser les impacts du futur pôle d'échanges sur ces milieux de vie.
- Profiter des interventions dans le secteur, notamment en matière de transport en commun, pour transformer et marquer cette entrée de ville.



Carte 15 : Secteur d'entrée de ville

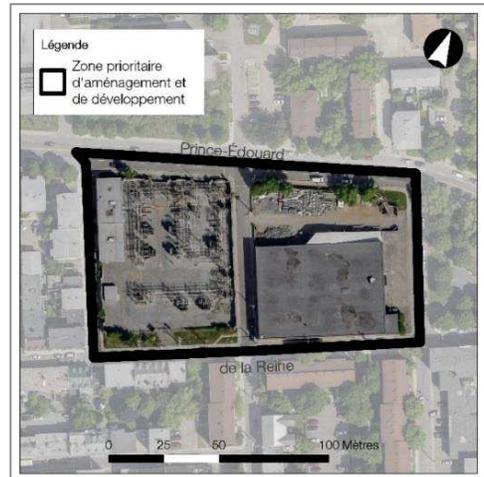
- Marquer l'entrée du quartier par des aménagements de grande qualité, reflétant notamment son identité créative et l'importance régionale du centre-ville. Accorder le même traitement aux rues Dorchester et de la Couronne :
  - Maximiser le verdissage, l'ajout de plantations en front de rue ;
  - Revoir le mobilier et l'éclairage urbains ;
  - Intégrer de nouvelles œuvres d'art public.

- Soutenir la transformation en boulevard urbain du tronçon sud de l'autoroute Laurentienne, au moins à partir de la rue de la Croix-Rouge :
  - Rendre plus conviviales et sécuritaires les conditions de déplacement à pied et à vélo vers le futur pôle d'échanges de transport en commun ;
  - Revoir la géométrie routière de façon à rétablir les liens vers les composantes d'intérêt du quartier et les quartiers voisins. Former un trait d'union entre Limoilou, la Pointe-aux-Lièvres et Saint-Roch.
  - Étudier différentes hypothèses permettant de maximiser les liens entre le parc Victoria et le secteur à l'est de l'axe Laurentienne incluant la rivière Saint-Charles, sans exclure la possibilité de reconstruire une passerelle bonifiée.
- Réaffirmer la volonté de la Ville de requalifier et densifier ce point d'entrée du centre-ville, incluant les anciens terrains fédéraux qui ont adresse sur la rue de la Pointe-aux-Lièvres.
  - Densifier les terrains vacants/sous-développés en relation avec les espaces publics attenants :
    - Prévoir un gabarit construit de 22 à 26 mètres ( $\pm$  7-8 étages) ;
    - Moduler le volume construit de façon à maximiser l'encadrement bâti aux abords de l'axe Laurentienne tout en assurant une transition par rapport aux secteurs résidentiels attenants de plus faible densité ;
    - Doter l'entrée du centre-ville d'un caractère architectural distinctif ;
    - Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue, de façon à permettre le verdissement et la plantation d'arbres bordant le domaine public. Par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.
  - Attribuer une vocation mixte aux terrains compris entre les rues de la Croix-Rouge et du Prince-Édouard, compatible avec la présence d'un pôle d'échanges de transport en commun, sans toutefois nuire au pôle commercial principal. Par exemple :
    - Occuper le rez-de-chaussée par des commerces de vente au détail et de restauration de dépannage (petites superficies) ;
    - Permettre une variété d'usages aux étages : bureau, habitation ou hôtellerie
  - Favoriser une consolidation à dominante résidentielle de la frange au sud du parc Victoria.
- Agrandir le parc Victoria à même le site de la centrale de police.
  - Redonner front au parc Victoria sur le quartier Saint-Roch et y aménager un accès.
  - Maximiser le verdissement de cet espace et inclure des espaces dégagés propices à la détente et aux activités spontanées.
- Soutenir la création de liens forts entre le parc Victoria et les espaces publics voisins (parc linéaire de la rivière Saint-Charles, Marina Saint-Roch, Parc de la Jeunesse, Parc de la Pointe-aux-Lièvres), dans la perspective d'en faire un réseau intégré d'espaces verts;

### 5.3.2. Îlots sis de part et d'autre de l'intersection Monseigneur-Gauvreau – du Prince-Édouard

Les critères d'intervention applicables dans ce secteur sont les suivants :

- Lorsque ces terrains seront libérés, privilégier un redéveloppement à des fins résidentielles pour l'îlot du poste Hydro-Québec de la Reine et l'îlot du 280 rue Saint-Dominique ;
- Prévoir un gabarit maître de 16 mètres ou 5 étages, lequel est compatible avec l'échelle du faubourg, mais tient aussi compte de la localisation du site en front de la rue du Prince-Édouard ;
- Favoriser l'insertion de zones de plantations en front de rue, en priorité aux abords de la rue Monseigneur-Gauvreau et de la rue du Prince-Édouard, de façon à permettre le verdissement et la plantation d'arbres bordant le domaine public ;
  - Par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.

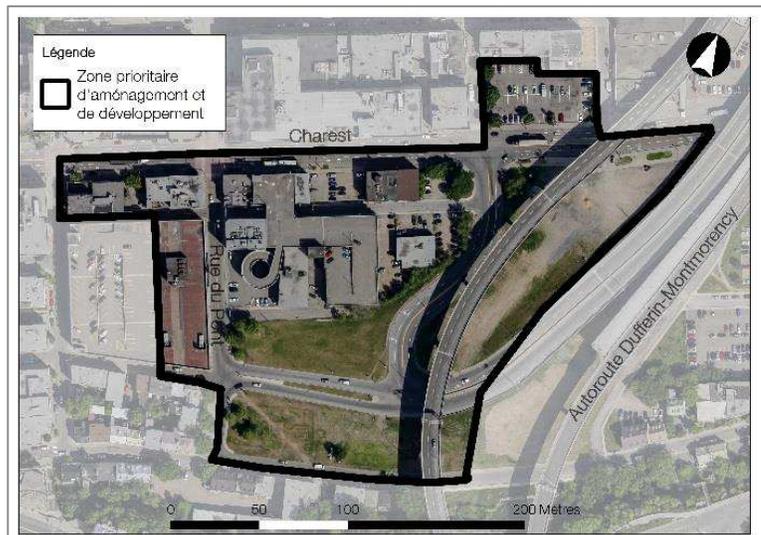


Carte 16 : Secteur Monseigneur-Gauvreau – du Prince-Édouard

### 5.3.3. Secteur des échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency et du carré Lépine :

Les critères de design applicables aux quatre propriétés situées dans ce secteur sont les suivants :

- Considérer le secteur compris entre la rue de la Chapelle, le boulevard Charest, l'autoroute Dufferin-Montmorency et la rue De Saint-Vallier Est comme partie intégrante du secteur multifonctionnel régional Charest.
  - Autoriser une grande mixité d'usages incluant des emplois divers, notamment ceux liés à l'industrie de la haute technologie ; les usages liés à la culture et la création (ateliers d'artistes, incubateurs d'entreprises, etc.) ; les commerces de divertissement incluant la restauration et les débits d'alcool ; les usages communautaires et services sociaux.
  - Privilégier le site de l'ancien cinéma Place Charest pour l'implantation du nouveau centre communautaire. Favoriser une mixité verticale des fonctions dans cet îlot, les étages supérieurs pouvant être occupés à des fins résidentielles ou administratives.



Carte 17 : secteur des échangeurs et du carré Lépine

- Intégrer un espace événementiel pouvant accueillir des activités à fort potentiel d'attraction tout comme la détente et la récréation libre.
- Requalifier et densifier les espaces sous-utilisés ou vacants, en relation avec les nouveaux espaces publics projetés.
  - Favoriser la densification des terrains situés le long du boulevard Charest en autorisant une hauteur de 30 à 33 mètres et, près des échangeurs, une surhauteur pouvant atteindre 40 mètres.
  - Construire le terrain vacant compris entre la rue de Xi'an et la voie d'accès à l'autoroute Dufferin-Montmorency, de même que le site de l'ancien cinéma Place Charest.
    - Prévoir respectivement des gabarits de 26 mètres sur l'ancien site du cinéma Place Charest (environ 7 étages) et dans l'îlot compris entre la rue de X'ian et le prolongement de la rue Fleurie (carré Lépine).
  - Doter les nouveaux bâtiments d'un caractère architectural distinctif reflétant l'identité technoculturelle et créative du quartier, tout en assurant leur intégration et un dialogue adéquat avec le tissu bâti ancien.
  - Lors de la construction de nouveaux édifices, favoriser l'insertion de zones de plantation en front de rue. Par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour permettre d'insérer des aires de plantation.
- Maintenir libre de constructions l'îlot compris entre la rue De Saint-Vallier Est et le prolongement de la rue Fleurie. En faire un espace vert polyvalent pour le secteur, s'inscrivant dans le prolongement de l'espace événementiel prévu sous les échangeurs. Y inclure des aménagements paysagers, des plantations et des espaces dégagés.
- Consacrer l'espace sous les bretelles à l'aménagement d'un espace public polyvalent et appropriable. En faire un réel trait d'union entre le Vieux-Québec et Saint-Roch.
  - Proposer des espaces adaptés à la tenue d'activités et événements variés et de différentes envergures. À titre d'exemple, cet espace pourrait :
    - Servir de lieu d'exposition extérieur reflétant l'identité culturelle du quartier et permettant l'accès grand public à des créations artistiques grand format, des œuvres éphémères ;
    - Permettre la tenue de spectacles et de manifestations artistiques diverses ;
    - Accueillir des événements ponctuels (ex. : bouffe de rue, marché temporaire, etc.) ;
    - Former un point de rencontre pour les résidants du secteur. À cette fin, inclure des espaces dégagés propices à la détente et aux activités spontanées ;
  - Proposer un aménagement qui contribue à marquer l'entrée est du quartier Saint-Roch, à atténuer le caractère autoroutier du secteur, à refléter l'identité culturelle, créative et technologique du quartier et à soutenir les efforts de verdissement ;
  - Évaluer l'état des œuvres d'art qui subsistent dans le secteur et la possibilité de les maintenir.
- Mettre le secteur en relation avec les principaux axes piétons/cyclables du quartier et les quartiers riverains.
  - Renforcer les cheminements spontanés entre l'axe de la rue du Pont et l'escalier Lépine.

#### 5.3.4. Îlots délimités par les rues Dorchester, De Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte-Hélène (stationnements derrière l'édifice de la Fabrique et l'immeuble Fondation) :

Les critères de design applicables aux quatre propriétés situées dans ce secteur sont les suivants :

- Favoriser le développement de ces terrains sous-utilisés en tenant compte de leur localisation stratégique et, sans exclure une mixité des fonctions, accorder la priorité à l'ajout de logements.
  - Entre la rue Dorchester et le prolongement de la rue Narcisse-Belleau, autoriser une variété d'usages dont : service administratif, industrie de haute technologie, habitation, hôtellerie ; prévoir divers usages commerciaux et publics au rez-de-chaussée.
  - De la rue Saint-Anselme à la rue Narcisse-Belleau, permettre une vocation résidentielle sur l'ensemble des planchers ainsi que des commerces, services et ateliers d'artistes au rez-de-chaussée ; ces derniers sont permis, mais non obligatoires.
- Prévoir une progression des hauteurs d'ouest en est et assurer une transition par rapport aux constructions attenantes aux rues plus étroites.
  - Entre le prolongement de la rue Narcisse-Belleau et la rue Dorchester, à l'instar de l'immeuble de l'INRS, fixer la hauteur maximale à 28 mètres et permettre que 50 % de la projection au sol du bâtiment puisse atteindre 33 mètres. Localiser cette surhauteur en retrait des façades sur les rues De Sainte-Hélène et De Saint-Vallier Est.



Carte 18 : Secteur Dorchester / De Saint-Vallier-Est / Saint-Anselme

- De la rue Narcisse-Belleau à la rue Saint-Anselme, prévoir un gabarit maître de 16 mètres et permettre que 50 % de la projection au sol des bâtiments puisse atteindre une hauteur maximale de 22 à 25 mètres.
  - La surhauteur est limitée à 22 mètres entre la rue Saint-Anselme et la limite ouest de l'édifice de la Fabrique pour assurer un rapport d'échelle adéquat avec les bâtiments et fonctions existantes.

- Fractionner ce volume supplémentaire afin de préserver les vues et le localiser en retrait des façades des rues De Saint-Vallier Est, De Sainte-Hélène, Caron et Saint-Anselme.
  - Implanter les volumes en surhauteur perpendiculairement à la rue, de façon à préserver des vues d'intérêt depuis le sommet de la falaise vers le paysage en direction nord.
  - Exiger qu'au moins 10 % de l'aire verte requise soit située en front de rue, afin de permettre la plantation le long du domaine public. Par exemple, prévoir une alternance d'avancées et de retraits dans l'alignement de la façade pour localiser les aires de plantation.
- Inclure des espaces publics dont la superficie totale représente 10 % de la superficie totale des terrains à construire.
    - Privilégier une localisation à l'angle des rues Caron et De Saint-Vallier Est et, de façon complémentaire, à l'angle des rues De Saint-Vallier Est et Dorchester.
    - Privilégier un verdissement significatif dans les espaces publics projetés. Déterminer la nature des équipements à inclure dans ces derniers en concertation avec le milieu
    - Maintenir des liens piétonniers publics, notamment dans le prolongement de la rue Narcisse-Belleau et de la rue des Voltigeurs. Prévoir des servitudes de passage en ce sens.

## 5.4. Programmes particuliers de réaménagement et de mise en valeur

### 5.4.1. Les principaux parcours de déplacements actifs

Le PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch identifie (carte 10) les principaux parcours de déplacements actifs qui traversent le quartier et forment un réseau qui se veut structurant, sans être homogène. La nature et la vocation de chaque parcours peuvent varier, mais ceux-ci ont pour point commun d'être des rues où la présence piétonnière, sans exclure d'autres modes, est plus marquée. Parmi les types de parcours ciblés, on compte les dominantes suivantes :

- Les axes du futur réseau structurant de transport en commun qui accueilleront inévitablement un grand nombre de piétons, soit les rues Dorchester et de la Couronne et le boulevard Charest ;
- Les corridors cyclopiétons existants/projetés, dont les rues du Pont et Caron, qui formeront des liens forts vers les quartiers voisins et les grands parcs urbains ;
- Les axes piétonniers internes, soit les rues du Parvis et Monseigneur-Gauvreau qui, à l'échelle locale, relient les milieux résidentiels aux espaces verts présents en périphérie du quartier ;
- La promenade commerciale, en l'occurrence la rue Saint-Joseph, qui demeure le point de convergence des promeneurs dans le quartier et dont l'aménagement doit être parachevé.

D'autres parcours piétonniers principaux — sans se distinguer aussi clairement par leur vocation — jouent aussi un rôle important en faveur des déplacements actifs dans le quartier.

Comme proposé dans la section 4.4 du PPU (carte 11), une attention supplémentaire doit être apportée à l'aménagement de ces parcours principaux de façon à soutenir leur vocation et à

marquer la préséance accordée aux piétons et, dans certains cas, aux cyclistes. Les véhicules sont toujours présents sur ces rues, mais leur aménagement doit être revu de façon à accorder aux autres modes la place qui leur revient. On doit aussi profiter de ce réaménagement pour accroître le couvert végétal du quartier. Il importe de rappeler que l'espace disponible demeure restreint, ce qui imposera de faire des choix si l'on veut bonifier l'aménagement de ces rues.

### Objectifs

- Revoir la conception géométrique de ces rues de façon à accroître le confort et la sécurité des piétons et cyclistes. Miser sur une conception basée sur l'approche des rues conviviales.
  - Bonifier les trottoirs en cherchant à créer des parcours sans obstacle physique. Par exemple, évaluer la possibilité et la faisabilité d'enfouir les fils des services d'utilité publique.
  - Offrir des voies cyclables sécuritaires, bien signalées et entretenues.
  - Harmoniser les aménagements piétonniers et cyclables (design).
  - Optimiser la sécurité aux intersections.
- Doter ces axes d'une signature reflétant leur vocation particulière et leur importance.
  - Affirmer la priorité donnée aux déplacements actifs sur ces axes par un traitement adapté. Évaluer les possibilités d'aménager certains axes sous forme de rues partagées
  - Prolonger la signature de la rue Saint-Joseph conformément à son tronçon est de façon à :
    - soutenir sa vocation d'axe commercial principal ;
    - développer une réelle promenade assurant le confort piéton ;
    - permettre l'appropriation de la rue en été (terrasses).
- Accroître le verdissement aux abords de ces rues par différents moyens. Au besoin, considérer des solutions novatrices de verdissement (autres que la plantation d'arbres).

### Pistes d'intervention

- Planifier le réaménagement des principaux parcours de déplacement actifs désignés au PPU en amont des projets de réfection des infrastructures.
  - Élaborer des concepts d'aménagement pour chacun d'eux.
  - Profiter de chaque projet de réfection des infrastructures pour bonifier l'aménagement de ces parcours principaux.
  - Sensibiliser les acteurs du milieu à la nécessité de transformer un certain nombre de cases de stationnement à des fins d'aménagement.

#### 5.4.2. Les rues locales résidentielles

Les rues locales occupent le plus bas niveau dans la hiérarchie routière. Dans le quartier Saint-Roch, elles sont bordées de bâtiments typiques des anciens faubourgs et il s'agit essentiellement de rues résidentielles qui desservent des milieux de vie. Ces derniers sont généralement marqués par des carences en canopée et la présence d'îlots de chaleur. Les parcs de voisinage sont peu nombreux et, malgré les efforts de la Ville pour en créer de nouveaux, ceux-ci ne pourront pas régler tous les enjeux propres au tissu construit des faubourgs.

En résumé, les rues locales doivent être traitées comme un milieu de vie où l'humain a priorité, et non pas comme une simple voie de circulation. Dans cet esprit, il convient de profiter de chaque

projet de réfection pour doter ces rues d'un aménagement de meilleure qualité. L'emprise étant généralement étroite, il faudra faire des choix et travailler en concertation avec les propriétaires riverains pour convenir de la nature des interventions qu'ils souhaitent et des compromis qu'ils sont prêts à faire pour y arriver, notamment en ce qui a trait au stationnement sur rue.

#### Objectifs poursuivis

- Considérer des alternatives novatrices dans la conception géométrique des rues locales, en faveur d'une sécurité accrue des piétons et d'une appropriation par les riverains.
- Bonifier les trottoirs en cherchant à créer des parcours sans obstacle physique.
- Intégrer le plus possible des espaces de verdissement à l'intérieur de l'emprise.
- Supporter les initiatives des propriétaires privés en matière de verdissement, en apportant les adaptations nécessaires au cadre réglementaire et aux pratiques de la Ville.

#### Piste d'intervention

- Lors de projet de réfection des infrastructures, évaluer au préalable le potentiel d'amélioration des aménagements actuels.
- Sensibiliser les propriétaires riverains à la nécessité de transformer un certain nombre de cases de stationnement à des fins d'aménagement.

### 5.4.3. Le programme de verdissement

Le quartier Saint-Roch se démarque de façon peu favorable par le deuxième plus bas taux de canopée parmi l'ensemble des quartiers de la ville de Québec. Avec un indice de 12 %, sa canopée est en deçà de la cible généralement recherchée pour les milieux urbains centraux, soit 15 %.

#### Objectifs poursuivis

L'accroissement de l'indice de canopée du quartier est souhaitable pour diverses raisons :

- Diminuer l'importance des îlots de chaleur présents dans le quartier en faveur d'une qualité de vie accrue ;
- Améliorer le confort des usagers de l'espace urbain par l'ombre offerte ;
- Valoriser et embellir le quartier par l'apport du couvert végétal.

#### Pistes d'intervention

- Mettre en œuvre les actions poursuivies dans le Plan de vision de l'arbre 2015-2025 de la Ville de Québec :
  - Favoriser un entretien préventif afin de prolonger la durée de vie des arbres ;
  - Diversifier les essences afin de créer une canopée plus résiliente ;
  - Augmenter la plantation pour compenser les pertes d'arbres entraînées par la densification ;
  - Augmenter la plantation d'arbres publics pour contrer le vieillissement de la canopée ;
  - Favoriser les arbres à grand déploiement ;

- Diversifier l'âge des arbres et choisir des essences qui ont une plus grande longévité.
- Viser une augmentation de 3 % de la canopée du quartier Saint-Roch de façon à atteindre un indice minimal de 15 % pour l'ensemble du quartier.
  - À cette fin, mettre en œuvre — en priorité — les projets de verdissements majeurs ciblés dans la section 4.4 du PPU et dont l'évaluation préliminaire permet d'anticiper un gain d'environ 3,5 % de la canopée :

| SITE  | ARBRES      |        | GAIN POTENTIEL DE CANOPÉE |
|---|-------------|--------|---------------------------|
|   | Déploiement | Nombre |                           |
| Centrale de police                            | Moyen       | 208    | 1 %                       |
| Centre récréatif Saint-Roch                   | Moyen       | 51     | 0,3 %                     |
| Secteur des échangeurs                        | Moyen       | 173    | 0,9 %                     |
| Rue Simon-Napoléon-Parent                     | Grand       | 70     | 0,8 %                     |
| Espaces publics du secteur Caron - St-Vallier | Grand       | 14     | 0,2 %                     |
| Axes nord-sud                                 | Grand       |        |                           |
| ● du Parvis                                   |             | 12     | 0,3 %                     |
| ● Monseigneur-Gauvreau                        |             | 13     |                           |
| TOTAL   |             |        | 3,5 %                     |

#### 5.4.4. L'affichage numérique

À maintes reprises, la Ville de Québec a manifesté la volonté d'affirmer l'identité technoculturelle du quartier Saint-Roch, en permettant que sa créativité dans le domaine des nouvelles technologies s'exprime dans l'espace urbain. Pour y arriver, les acteurs du milieu ont manifesté le désir d'afficher la présence et le dynamisme de l'écosystème Art numérique et divertissement interactif (ANDI) et des entreprises des technologies de l'information en développant un type d'affichage propre au quartier Saint-Roch.

À cette fin, le PPU propose la création d'un nouveau type d'affichage — soit « *affichage numérique de type pôle technoculturel* » — qui sera autorisé uniquement au sein du pôle multifonctionnel Charest et ses environs, incluant la rue Saint-Joseph. En plus d'être encadrées par la Commission d'urbanisme qui a compétence sur le territoire visé, les interventions seront bien balisées par des normes spécifiques :

- l'enseigne n'est pas utilisée comme enseigne publicitaire ;
- l'enseigne est installée à plat sur le bâtiment et fait saillie d'au plus 0,25 m d'un mur ;
- l'enseigne n'excède pas la hauteur du mur sur lequel elle est localisée ;
- une seule enseigne numérique est autorisée par façade d'un bâtiment ;
- la superficie maximale de l'enseigne est de 20 m<sup>2</sup>.

### **5.5. Programme d'acquisition d'immeubles**

La Ville de Québec envisage la possibilité de procéder à l'acquisition d'immeubles en tout ou en partie, de gré à gré ou par expropriation, , en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le Programme particulier d'urbanisme, notamment pour les cas suivants :

- l'implantation d'un nouveau mode structurant de transport en commun, de stations et du pôle d'échanges ;
- les bâtiments désaffectés ;
- les zones prioritaires de requalification/redéveloppement ;
- l'aménagement d'espaces publics/parcs de proximité.

## 6. Conclusion

Le PPU contient un cadre normatif détaillé soutenant la vision d'avenir et les orientations poursuivies par la Ville pour le secteur sud du quartier Saint-Roch : ce contenu dicte la nature des modifications qui devront être apportées au *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* dès l'entrée en vigueur du PPU. Il requiert certains ajustements au règlement de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, laquelle a déjà juridiction sur cette partie du territoire. Outre les spécifications qu'il fournit quant aux usages autorisés et au cadre bâti, le PPU porte une attention particulière à la mobilité des personnes et l'aménagement du domaine public. Ainsi, il propose des mesures et des interventions qui, à court, moyen ou long terme, contribueront à bonifier la qualité des espaces publics et à valoriser le quartier, en lui attribuant une image qui reflète à la fois son statut de centre-ville et son identité créative et novatrice.

La Ville de Québec est d'avis que l'encadrement offert par ce Programme particulier d'urbanisme et les modifications qui seront apportées à la réglementation municipale permettront la réalisation d'un développement cohérent favorisant une consolidation globale du quartier Saint-Roch dans le respect de ses particularités, sa valorisation, l'accroissement du nombre de personnes qui y résident et l'amélioration de la qualité de vie des gens qui le fréquentent. Tout nouveau projet déposé auprès des instances municipales dans ce secteur sera évalué en fonction des orientations et des principes d'interventions véhiculés par le Programme particulier d'urbanisme en ce qui a trait aux gabarits, aux usages, à l'aménagement, à l'architecture et au paysage.

Les initiatives municipales sont essentielles à la mise en œuvre de la vision d'avenir de la Ville de Québec pour le secteur sud du centre-ville Saint-Roch. Cependant, la contribution du secteur privé est incontournable à l'atteinte des objectifs ciblés en matière de consolidation, de mise en valeur et d'embellissement. C'est pourquoi la Ville invite les propriétaires, les promoteurs ou les professionnels de l'aménagement à soutenir ses efforts en visant la réalisation d'interventions exemplaires et de grande qualité lorsqu'ils conçoivent un projet d'insertion, d'agrandissement, de développement ou de requalification, incluant l'aménagement global de la propriété visée.

## Annexe 1 — Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |                         |  |   |   |   |   |
|---|-------------------------|--|---|---|---|---|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages            | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement  | Hauteur maximale en mètres (carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières  |
| <b>Entrée de Ville de Québec (EV)</b>   |                         |  |   |   |   |   |
| M_EV_1  | Mixte                   | H1<br>H2<br>H3<br>C1<br>C2<br>C3<br>C10<br>C11<br>C20<br>C21<br>P1<br>P3<br>P5<br>P6<br>I2<br>R1 | <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Atelier d'artiste</li> </ul> <p>Note 4 : Contingentement C21 — distance de 50 m entre deux établissements</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel</p>                  | <p>Aire verte : 5 %</p> <p>Note 10 : Projet d'ensemble</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p>  | <p>Hauteur maximale : 25 m</p>  | <p>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %</p>  |
| M_EV_2  | Mixte                   | H1<br>H2<br>C1<br>C2<br>C3<br>C31<br>P1<br>P3<br>R1  | <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Atelier d'artiste</li> </ul> <p>Note 3 : Contingentement C31 — 1 établissement - aire M_EV_2</p> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel</p>                               | <p>Aire verte : 5 %</p>   | <p>Hauteur maximale : 22 m</p>  | <p>Note 15 : Stationnement souterrain - 90 %</p>  |
| M_EV_3  | Mixte                   | H1<br>H2<br>C1<br>C2<br>C3<br>C20<br>R1  | <p><u>Usage spécifiquement autorisé</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Terminus d'autobus relatif à un service de transport visé par la <i>Loi sur les sociétés de transport en commun</i></li> </ul> <p>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel</p> | <p>Aire verte : 10 %</p> <p>Note 10 : Projet d'ensemble</p> <p>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 10 %</p> <p>Note 12 : Plantation en pleine terre</p> <p>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %</p> | <p>Hauteur maximale : 25 m</p>  | <p>Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel</p> <p>Note 15 : Stationnement souterrain - 100 %</p> |

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |   |   |  |  |  |  |
|---|---|---|--|--|--|--|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation                 | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage | Normes d'implantation ou d'aménagement   | Hauteur maximale en mètres (Carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur  | Normes particulières                     |
| M_EV_4  | Mixte                                   | H1<br>H2<br>C1<br>C2<br>C3<br>R1  | R, 2, 100 m <sup>2</sup> /établissement<br>R, 2                            | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste  | Aire verte : 10 %<br>Note 10 : Projet d'ensemble<br>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %<br>Note 12 : Plantation en pleine terre<br>Note 13 : Toiture verte intensive comptabilisée dans l'aire verte exigée - 40 % | Note 14 : Stationnement intérieur - 90 % |
| PEV_EV_5  | Récréation, parc et espace vert         | C3<br>P8<br>R1<br>R2<br>R3  |  |  | Hauteur maximale : 13 m  |  |
| <b>Rivière Saint-Charles (SC)</b>   |   |   |  |  |  |  |
| R_SC_1  | Résidentiel                             | H1<br>R1  |  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Un CPE ou une garderie<br><br>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup> | Aire verte : 25 %<br><br>Note 10 : Projet d'ensemble   | Hauteur maximale : 16 m                  |
| PIC_SC_2  | Public, institutionnel et communautaire | C3<br>P1<br>P3<br>R1  |  | Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel   | Aire verte : 20 %  | Hauteur maximale : 13 m                  |
| PEV_SC_3  | Récréation, parc et espace vert         | C3<br>P1<br>P3<br>R1<br>R2  |  | Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel   | Aire verte : 25 %  | Hauteur maximale : 13 m                  |

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |                                 |  |  |  |  |   |
|---|---------------------------------|--|--|--|--|---|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation         | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement           | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières  |
| PEV_SC_4  | Récréation, parc et espace vert | R1   |  |  | Hauteur maximale : S.O.  |   |
| M_SC_6  | Mixte                           | C1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C20 R, 1, 100 m <sup>2</sup> /établissement<br>P1<br>P3 5000m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I2 R, 1<br>P8<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé</u> :<br>— Atelier d'artiste  | Aire verte : 10 %                                | Hauteur maximale : 16 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %   |
| R_SC_7  | Résidentiel                     | H1<br>R1   | Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>   | Note 10 : Projet d'ensemble<br>Aire verte : 20 % | Hauteur maximale : 22 m  |   |
| R_SC_8  | Résidentiel                     | H1<br>R1   | Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>   | Note 10 : Projet d'ensemble<br>Aire verte : 20 % | Hauteur maximale : 16 m  |   |
| <b>Faubourg Nord (FN)</b>   |                                 |  |  |  |  |   |
| M_FN_1  | Mixte                           | H1<br>C2 R<br>R1   | <u>Usage spécifiquement autorisé</u> :<br>— Atelier d'artiste<br>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup><br>Note 2 : Logement protégé | Aire verte : 15 %                                | Hauteur maximale : 22 m  | Note 15 :<br>Stationnement souterrain - 90 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement — H1.1 à 4 logements |
| R_FN_2  | Résidentiel                     | H1, maximum 12 logements<br>R1   | Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>   | Aire verte : 15 %                                | Hauteur maximale : 16 m  | Note 16 : Exemption de stationnement — H1.1 à 4 logements   |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières   |
|--------------------|-------------------------|---|---|--|---|--|
| M_FN_3             | Mixte                   | H1<br>H2<br>H3<br>C1 R, 1, 2 3000 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C20 R, 1<br>P1<br>P3 1000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>P6<br>I2 R, 1<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste   | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 22 m   | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| M_FN_4             | Mixte                   | H1<br>H2<br>H3<br>C1 R, 1, 2, 3000 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1<br>C21 R 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>P1 1000m <sup>2</sup> /établissement<br>P3<br>P5<br>P6<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingement C21 – 1 établissement dans l'aire M_FN_4 | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 16 m   | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |
| R_FN_5             | Résidentiel             | H1<br>R1  | Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>                      | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 13 m   | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements  |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières   |
|--------------------|-------------------------|--|--|--|--|--|
| M_FN_6             | Mixte                   | H1<br>H2<br>H3<br>C1 R, 1, 2 3000 m2/bâtiment<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10 40 unités/bâtiment<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1<br>C21 R, 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>P1<br>P3 1000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingentement C21 — 1 établissement dans l'aire M_FN_6<br><br>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel         | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 22 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br><br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |
| M_FN_7             | Mixte                   | H1<br>H2<br>H3<br>C1 R, 1, 2 3000 m2/bâtiment<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10 40 unités/bâtiment<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1<br>C21 R 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>P1<br>P3 1000m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I2 R, 1<br>R1   | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingentement C21 – distance de 50 m entre deux établissements<br><br>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 16 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br><br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement  | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières   |
|--------------------|-------------------------|---|--|---|--|--|
| M_FN_8             | Mixte                   | H1<br>H2<br>C1<br>R, 1, 2<br>P3<br>R, 2<br>R1<br>5000m <sup>2</sup> /établissement  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>Note 2 : Logement protégé<br>Note 5 : Stationnement associé – usage non résidentiel   | Aire verte : 5 %  | Hauteur maximale : 16 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %  |
| R_FN_9             | Mixte                   | H1<br>H2<br>P3<br>R1<br>125m <sup>2</sup> /établissement  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup><br>Note 2 : Logement protégé | Aire verte : 15 %   | Hauteur maximale : 16 m  | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements  |
| M_FN_10            | Mixte                   | H1<br>H2<br>H3<br>C1<br>C2<br>C3<br>P1<br>P3<br>P5<br>R1<br>200m <sup>2</sup> /bâtiment<br>200m <sup>2</sup> /établissement<br>300m <sup>2</sup> /établissement<br>300m <sup>2</sup> /établissement<br>300m <sup>2</sup> /bâtiment<br>300m <sup>2</sup> /bâtiment | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>Note 2 : Logement protégé   | Aire verte : 5 %  | Hauteur maximale : 16 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |
| R_FN_11            | Résidentiel             | H1<br>• Isolé : 1 à 8 logements<br>• Jumelé : 1 à 8 logements<br>• En rangée : 1 à 8 logements<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>                              | Aire verte : 15 %   | Hauteur maximale : 13 m  | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements  |
| R_FN_12            | Résidentiel             | H1<br>H2<br>R1  | Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>   | Aire verte : 15 %<br>Note 10 : Projet d'ensemble<br>Note 11 : Localisation aire verte en façade - 20 %<br>Note 12 : Plantation en pleine terre<br>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 % | Hauteur maximale : 16 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %  |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation         | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières   |
|--------------------|---------------------------------|---|---|--|--|--|
| PEV_FN_13          | Récréation, parc et espace vert | R1  |   |  | Hauteur maximale : S.O.  |  |
| R_FN_14            | Résidentiel                     | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 8 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 8 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 8 logements</li> </ul> R1            | Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>  | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 13 m  | Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements  |
| R_FN_15            | Résidentiel                     | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 8 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 8 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 8 logements</li> </ul> R1            | Note 1 : Grands logements : – 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup><br>Note 6 : Stationnement associé à un usage résidentiel | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 13 m<br>Note 8 : Surhauteur à 16 m – 60 % de la projection au sol du bâtiment<br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements |
| R_FN_16            | Résidentiel                     | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 8 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 8 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 8 logements</li> </ul> R1            | Note 1 : Grands logements – 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>  | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 13 m  | Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements  |
| M_FN_17            | Mixte                           | H1<br>H2<br>H3<br>C1<br>R, 2<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20<br>R, 1<br>C21<br>R<br>C30<br>P1<br>P2<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I2<br>R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé</u> :<br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingentement C21 – distance de 25 m entre deux établissements                            | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 16 m<br>Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %  |

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |                         |   |   |   |  |   |
|---|-------------------------|---|---|---|--|---|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement  | Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières  |
| R_FN_18   | Résidentiel             | H1<br>H2<br>R1  | Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup><br>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel  | Aire verte : 15 %   | Hauteur maximale : 16 m<br>Note 8 : Surhauteur à 22 m - 70 % de la projection au sol du bâtiment<br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur : 100%<br>Note 16 : Exemption de stationnement — H1.1 à 4 logements |
| R_FN_19   | Résidentiel             | H1<br>H2<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>— Une garderie ou un centre de la petite enfance<br>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup><br>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel | Aire verte : 10 %<br>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 10 %<br>Note 12 : Plantation en pleine terre<br>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 % | Hauteur maximale : 16 m<br>Note 8 : Surhauteur à 22 m - 70 % de la projection au sol du bâtiment<br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 14<br>Stationnement intérieur - 100 %  |
| <b>Pôle boulevard Charest (PC)</b>  |                         |   |   |   |  |   |
| M_PC_1  | Mixte                   | H1 2,2+<br>H2 2,2+<br>C1 R, 2, 3, 4, 5<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>P1<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>— Terminus d'autobus<br>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel   | Aire verte : 5 %  | Hauteur maximale : 22 m  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %   |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur  | Normes particulières                      |
|--------------------|-------------------------|---|--|--|---|---|
| M_PC_2             | Mixte                   | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>C1 R, 2, 3, 4, 5<br>C2 R, 2<br>C3 R, 2<br>C10 R, 2, 3, 4, 5, 6<br>C11 R, 2, 3, 4, 5, 6<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I1 R, 2, 3, 4, 5<br>I2 R, 1<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>— Terminus d'autobus<br><br>Note 4 : Contingentement C21 — distance de 25 m entre deux établissements | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 22 m<br><br>Note 8 : Sur hauteur à :<br>— 36 m - 15 % de la projection au sol du bâtiment<br>— 40 m - 15 % de la projection au sol du bâtiment | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| M_PC_3             | Mixte                   | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>H3 2, 2+<br>C1 300 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C2 R, 1+<br>C3 R, 1+<br>C4 R 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+ 100 <sup>2</sup> /établissement<br>P1<br>P3 1 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2 R, 1+<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingentement C21 — 2 établissements à l'intérieur de l'aire M_PC_3                    | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 22 m   | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières  |
|--------------------|---------------------------|--|--|--|--|---|
| M_PC_4             | Mixte                     | H1 2,2+<br>H2 2,2+<br>H3 2,2+<br>C1 300 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C2 R, 1+<br>C3 R, 1+<br>C4 R 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+ 200 m <sup>2</sup> /établissement<br>P1<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2 R, 1+<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_6 et M_PC_4  | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 22 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| CMA_PC_5           | Centre majeur d'activités | H1 2, 2+<br>C1 2, 3, 4<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10 R, 2, 3, 4, 5<br>C11 R, 2, 3, 4, 5<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+<br>C30<br>P1<br>P5<br>I1 2, 3, 4<br>I2 R, 1<br>R1   | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br>– Terminus d'autobus<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16 | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 60 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %  |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières   |
|--------------------|---------------------------|---|---|--|--|--|
| M_PC_6             | Mixte                     | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>H3 2, 2+<br>C1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10 40 unités/bâtiment<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+, 200 m <sup>2</sup> /établissement<br>C30<br>P1<br>P3<br>P5<br>I1 R, 1, 2<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 2 : Logement protégé R+<br>Note 4 : Contingemment C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_6 et M_PC_4 |  | Hauteur maximale : 16 m<br><br>Note 8 : Sur hauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br><br>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements |
| M_PC_7             | Mixte                     | C3<br>P1<br>P2<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste   | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 12 m  | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel   |
| CMA_PC_8           | Centre majeur d'activités | H1 2, 2+<br>C1<br>C2 R, 1<br>C3<br>C4 R 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20<br>C21 R, 1+<br>P1<br>P3<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16        | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 22 m  | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %  |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation                 | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières   |
|--------------------|---|--|--|--|--|--|
| CMA_PC_9           | Centre majeur d'activités               | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>C1 2, 3, 4<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C20<br>C21<br>C30<br>P1<br>P5<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1   | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br>— Terminus d'autobus<br><br>Note 4 : Contingentement C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16 | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 60 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| PIC_PC_10          | Public, institutionnel et communautaire | C1 S<br>C2 S<br>C3<br>P1<br>P2<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>I2 S<br>R1   | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste  | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 12 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel  |
| M_PC_11            | Mixte                                   | H1 2,2+<br>H2<br>C1 2, 2+<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C4 R, 1 100 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+<br>C30<br>P1<br>P2<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>— Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32                   |  | Hauteur maximale : 16 m<br>Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br><br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières   |
|--------------------|---------------------------|--|--|--|--|--|
| M_PC_12            | Mixte                     | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>H3 2, 2+<br>C1 2, 2+<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C4 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+ 500 m <sup>2</sup> /établissement<br>C30<br>P1<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 |  | Hauteur maximale : 16 m<br>Note 8 : Sur hauteur à 22 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br><br>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| CMA_PC_13          | Centre majeur d'activités | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>H3 2, 2+<br>C1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 |  | Hauteur maximale : 25 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur  | Normes particulières   |
|--------------------|---------------------------|---|---|--|--|--|
| M_PC_14            | Mixte                     | H1 2,2+<br>H2 2,2+<br>H3 2,2+<br>C1<br>C2 R, 2<br>C3 R, 2<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1        | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingement C21 – distance de 25 m entre deux établissements | Note 10 : Projet d'ensemble            | Hauteur maximale : 30 m<br>Note 8 : Sur hauteur à 33 m - 60 % de la projection au sol du bâtiment<br><br>* Des critères de localisation de la sur hauteur s'appliquent | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| CMA_PC_15          | Centre majeur d'activités | H1 2, 2+<br>H2 2, 2+<br>H3 2, 2+<br>C1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingement C21 – deux établissements dans l'aire CMA_PC_15  |  | Hauteur maximale : 30 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

**Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation**

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières   |
|--------------------|---------------------------|--|--|--|--|--|
| CMA_PC_16          | Centre majeur d'activités | H1<br>2, 2+<br>H2<br>2,2+<br>H3<br>2,2+<br>C1<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>R, 1+<br>C21<br>S, R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2<br>R, 1<br>R1            | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>- Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 6 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_5, CMA_PC_8, CMA_PC_9 et CMA_PC_16   |  | Hauteur maximale : 33 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| M_PC_17            | Mixte                     | H1<br>2,2+<br>H2<br>2,2+<br>H3<br>2,2+<br>C1<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>S, R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>R, 1+<br>C20<br>R, 1+<br>C21<br>R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3<br>P5<br>I1<br>R, 1<br>I2<br>R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>- Atelier d'artiste<br>- Établissement où l'on fabrique de la nourriture pour fins de commercialisation ou un traiteur est autorisé au sous-sol<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32 |  | Hauteur maximale : 25 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

**Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation**

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage  | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières   |
|--------------------|---------------------------|--|---|--|---|--|
| CMA_PC_18          | Centre majeur d'activités | H1<br>2, 2+<br>H2<br>2, 2+<br>H3<br>2, 2+<br>C1<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>S, R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20<br>R, 1+<br>C21<br>R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2<br>R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>- Atelier d'artiste<br>- Un établissement où l'on fabrique de la nourriture pour fins de commercialisation ou un traiteur est autorisé au sous-sol<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25 |  | Hauteur maximale : 33 m   | Note 7 : Affichage numérique –<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |
| CMA_PC_19          | Centre majeur d'activités | H1<br>2, 2+<br>H2<br>2, 2+<br>H3<br>2, 2+<br>C1<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20<br>R, 1+<br>C21<br>R, 1+<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2<br>R, 1<br>R1            | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>- Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingemment C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25  | Aire verte: 5 %                        | Hauteur maximale : 25 m<br>Note 8 : Surhauteur : à 40 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br><i>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent</i> | Note 7 : Affichage numérique –<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages  | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage          | Normes d'implantation ou d'aménagement   | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières  |
|--------------------|---------------------------|--|---|--|--|---|
| M_PC_20            | Mixte                     | H1<br>H2<br>C1 R, 1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C20 R, 1<br>C30<br>P1 R, 1<br>P3 R, 1<br>I2 R, 1<br>R1  | 3 000 m <sup>2</sup> /bâtiment<br><br><br><br><br>500 m <sup>2</sup> /établissement | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste  | Aire verte : 15 %<br>Note 10 : Projet d'ensemble<br>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 5 %<br>Note 12 : Plantation en pleine terre<br>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 %  | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %   |
| M_PC_27            | Mixte                     | H1<br>C1 H2<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C20 R, 1<br>C30<br>P1 R, 1<br>P3 R, 1<br>I2 R, 1<br>R1  | 3 000 m <sup>2</sup> /bâtiment<br><br><br><br><br>500 m <sup>2</sup> /établissement | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste  | Aire verte : 10 %<br>Note 10 : Projet d'ensemble<br>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %<br>Note 12 : Plantation en pleine terre<br>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 % | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %   |
| CMA_PC_21          | Centre majeur d'activités | H1<br>H2<br>H3<br>C1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1<br>C21 R<br>C30<br>P1<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P4<br>P5<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1<br>R2 |   | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 2 : Logement protégé<br>Note 4 : Contingement C21 – distance de 25 m entre deux établissements | Hauteur maximale : 28 m<br>Note 8 : Surhauteur à 33 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente<br><br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent     | Note 7 : Affichage numérique – pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 % |

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation         | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages                      | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage                     | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières  |
|--------------------|---------------------------------|--|--|--|---|---|
| PEV_PC_22          | Récréation, parc et espace vert | C30<br>R1  |  |  | Hauteur maximale : S.O.   | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 15 : Stationnement<br>souterrain - 100 %          |
| CMA_PC_23          | Centre majeur d'activités       | H1<br>H2<br>C1<br>C3 R, 1<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>I1<br>I2 R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé</u> :<br>– Atelier d'artiste                                  |  | Hauteur maximale : 22 m   | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement<br>intérieur - 100 %           |
| R_PC_24            | Résidentiel                     | H1<br>H2<br>H3<br>C3<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé</u> :<br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 2 : Logement protégé | Aire verte : 20 %                      | Hauteur maximale : 16 m   | Note 16 : Exemption de<br>stationnement – H1 1 à 4<br>logements<br>Note 14 : Stationnement<br>intérieur - 100 % |

**Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation**

| Aire d'affectation | Catégorie d'affectation   | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages                               | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement  | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières  |
|--------------------|---------------------------|---|--|---|--|---|
| CMA_PC_25          | Mixte                     | H1<br>H2<br>H3<br>C1<br>C2<br>C3<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>I1<br>I2<br>R1       | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br>Note 4 : Contingentement C21 – 4 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires CMA_PC_18, CMA_PC_19 et CMA_PC_25 | Aire verte : 5 %<br>Note 10 : Projet d'ensemble   | Hauteur maximale : 30 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %  |
| CMA_PC_26          | Centre majeur d'activités | H1<br>H2<br>H3<br>C1<br>C2<br>C3<br>C10<br>C11<br>C12<br>C20<br>C30<br>P1<br>P3<br>P4<br>P5<br>P6<br>I1<br>I2<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste  | Aire verte : 5 %<br>Note 10 : Projet d'ensemble<br>Note 11 : Localisation de l'aire verte en cour avant - 15 %<br>Note 12 : Plantation en pleine terre<br>Note 13 : Toiture verte intensive calculée dans l'aire verte - 40 % | Hauteur maximale : 26 m  | Note 7 : Affichage numérique —<br>pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 17 : Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit |

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |                         |   |  |  |  |   |
|---|-------------------------|---|--|--|--|---|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières  |
| R_PC_28   | Résidentiel             | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 8 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 8 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 8 logements</li> </ul> C1 R, 2, 3 500 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>R1                                   | <p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier d'artiste</li> </ul> <p>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m<sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m<sup>2</sup></p> <p>Note 2 : Logement protégé</p>   | Aire verte : 25 %                      | Hauteur maximale : 13 m  | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel<br>Note 16 : Exemption de stationnement — H1.1 à 4 logements |
| PEV_PC_29   | Parc et espace vert     | R1<br>R2  |  |  | Hauteur maximale : S.O.  | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel  |
| M_PC_30   | Mixte                   | H1<br>C1 R, 1<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10 40 unités/bâtiment et établissement<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R, 100 m <sup>2</sup> /bâtiment et établissement<br>C30<br>P1<br>P3 5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>I2 R, 1<br>R1 | <p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier d'artiste</li> <li>- Funiculaire ou ascenseur urbain</li> </ul> <p>Note 2 : Logement protégé R+</p> <p>Note 4 : Contingement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30</p> |  | Hauteur maximale : 16 m<br>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente        | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %                 |
| M_PC_31   | Mixte                   | H1<br>H2<br>C1 R, 1, 2<br>C2 R, 1<br>C3 R, 1<br>C10 40 unités/bâtiment et établissement<br>C11<br>C12<br>C20 R, 1+<br>C21 R 100m <sup>2</sup> /établissement<br>P1<br>P3<br>I1 R, 1, 2<br>I2 R, 1<br>R1                                   | <p><u>Usage spécifiquement autorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier d'artiste</li> </ul>  |  | Hauteur maximale : 22 m<br>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente        | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel<br>Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %                 |

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |                         |   |  |  |  |  |
|---|-------------------------|---|--|--|--|--|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (carte 14) Disposition particulière relative à la hauteur   | Normes particulières   |
| M_PC_32   | Mixte                   | H1<br>H2<br>C1<br>C2<br>R, 1+<br>C3<br>C20<br>R, 1+<br>C21<br>R, 1+<br>P1<br>P2<br>P3<br>5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>P5<br>I1<br>I2<br>R, 1<br>R1  | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 4 : Contingentement C21 – 5 établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_PC_11, M_PC_12, CMA_PC_13, M_PC_17 et M_PC_32   |  | Hauteur maximale : 16 m  | Note 7 : Affichage numérique — pôle technoculturel   |
| <b>Faubourg Sud (FS)</b>  |                         |   |  |  |  |  |
| M_FS_1  | Mixte                   | H1<br>H2<br>C1<br>R, 1<br>3 000 m <sup>2</sup> /bâtiment<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>R, 1<br>C10<br>40 unités/bâtiment et établissement<br>C11<br>C12<br>R, 1<br>C20<br>R, 100 m <sup>2</sup> /bâtiment et établissement<br>C21<br>P1<br>P3<br>5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>I2<br>R, 1<br>R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 2 : Logement protégé R+<br>Note 4 : Contingentement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30<br>Note 5 : Stationnement associé — usage non résidentiel | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 16 m<br><br>Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente<br><br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |
| M_FS_2  | Mixte                   | H1<br>R, 1<br>C1<br>R, 1<br>C2<br>R, 1<br>C3<br>R, 1<br>C10<br>40 unités/bâtiment et établissement<br>C11<br>C12<br>R, 1<br>C20<br>R, 1<br>C21<br>P1<br>P3<br>5 000 m <sup>2</sup> /établissement<br>I2<br>R, 1<br>R1   | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br><br>Note 2 : Logement protégé R+<br>Note 4 : Contingentement C21 – distance de 50 m entre deux établissements à l'intérieur du groupe formé des aires M_FS_1, M_FS_2 et M_PC_30   | Aire verte : 5 %                       | Hauteur maximale : 16 m<br><br>Note 8 : Surhauteur à 20 m - 50 % de la projection au sol du bâtiment<br>Note 9 : Calcul de la hauteur sur terrain en pente<br><br>* Des critères de localisation de la surhauteur s'appliquent | Note 14 : Stationnement intérieur - 100 %<br>Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |

| Tableau 1 : Dispositions normatives du plan des affectations détaillées du sol par aire d'affectation |                         |   |  |  |   |   |
|---|-------------------------|---|--|--|---|---|
| Aire d'affectation  | Catégorie d'affectation | Groupes d'usages prescrits ; Localisation verticale et superficie maximale des usages   | Usages spécifiquement autorisés et autres dispositions relatives à l'usage   | Normes d'implantation ou d'aménagement | Hauteur maximale en mètres (Carte 14)<br>Disposition particulière relative à la hauteur | Normes particulières                                      |
| R_FS_3  | Résidentiel             | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 8 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 8 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 8 logements</li> </ul> R1    | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br>Note 1 : Grands logements — 40 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 10 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>                              | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 16 m   | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |
| R_FS_4  | Résidentiel             | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 8 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 8 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 8 logements</li> </ul> R1    | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup><br>Note 2 : Logement protégé | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 13 m   | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |
| R_FS_5  | Résidentiel             | H1 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolé : 1 à 40 logements</li> <li>• Jumelé : 1 à 40 logements</li> <li>• En rangée : 1 à 40 logements</li> </ul> R1 | <u>Usage spécifiquement autorisé :</u><br>– Atelier d'artiste<br>Note 1 : Grands logements — 75 % de 2 chambres ou 85 m <sup>2</sup> ; 20 % de 3 chambres ou 105 m <sup>2</sup>                              | Aire verte : 15 %                      | Hauteur maximale : 13 m   | Note 16 : Exemption de stationnement – H1.1 à 4 logements |

## **Légende des abréviations du tableau 1**

### Typologie des groupes d'usages :

|  |  |
|--|--|
| H1 : Logement                                  | P1 : Équipement culturel et patrimonial        |
| H2 : Habitation avec services communautaires   | P2 : Équipement religieux                      |
| H3 : Maison de pension                         | P3 : Établissement d'éducation et de formation |
| C1 : Services administratifs                   | P4 : Établissement d'éducation postsecondaire  |
| C2 : Vente au détail et services               | P5 : Établissement de santé sans hébergement   |
| C3 : Lieu de rassemblement                     | P6 : Établissement de santé avec hébergement   |
| C4 : Salle de jeux mécaniques ou électroniques | P7 : Établissement majeur de santé             |
| C10 : Établissement hôtelier                   | P8 : Équipement de sécurité publique           |
| C11 : Résidence de tourisme                    | R1 : Parc                                      |
| C20 : Restaurant                               | R2 : Équipement extérieur de proximité         |
| C21 : Débit d'alcool                           | R3 : Équipement récréatif extérieur régional   |
| C31 : Poste d'essence                          |  |

### Localisation des usages :

S : l'usage est autorisé au sous-sol

R : l'usage est autorisé : 1) au rez-de-chaussée ; 2) à un étage qui est adjacent à un passage piétonnier ; 3) au sous-sol pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès au sous-sol se fasse de l'intérieur

1+ : l'usage est autorisé à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée pourvu qu'il s'agisse d'un agrandissement d'un usage exercé au rez-de-chaussée et que l'accès à cet étage se fasse uniquement à partir de l'intérieur de l'établissement

2 : l'usage est autorisé au 2<sup>e</sup> étage

2+ : l'usage est autorisé aux étages situés au-dessus du 2<sup>e</sup> étage

### Dispositions particulières relatives à l'usage

Note 1 : « Grands logements » :

Le pourcentage minimal de grands logements à fournir est de (inscrire ici le pourcentage) % de logements de 2 chambres ou 85 m<sup>2</sup> et de (inscrire ici le pourcentage) % de logements de 3 chambres ou 105 m<sup>2</sup>

Note 2 : « Logement protégé »

Le changement d'un usage autorisé de la classe habitation à un usage d'une classe autre que la classe habitation est prohibé

Note 3 : « Contingentement C31 »

Un usage de groupe C31 est contingenté à un maximum de (écrire ici le nombre) d'établissements

Note 4 : « Contingentement C21 »

Un usage de groupe C21 est contingenté par une distance entre deux établissements ou à un nombre maximal d'établissements par aire ou groupe d'aires

Note 5 : « Stationnement associé — usage non résidentiel » :

Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe habitation

Note 6 : « Stationnement associé — usage résidentiel » :

Une aire de stationnement est associée à un usage de la classe habitation

Autres dispositions

Note 7 : « Affichage numérique — pôle technoculturel »

Malgré les articles 773 à 777 et 815, dans une partie du territoire où la commission a compétence et lorsque la mention « Affichage numérique – pôle technoculturel » est inscrite au tableau de l'annexe I pour une aire d'affectation détaillée, une enseigne numérique est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° l'enseigne n'est pas utilisée comme enseigne publicitaire;
- 2° l'enseigne est installée à plat sur le bâtiment et fait saillie d'au plus 0,25 m d'un mur;
- 3° l'enseigne n'excède pas la hauteur du mur sur lequel il est localisé.
- 4° une seule enseigne numérique est autorisée par façade d'un bâtiment;
- 5° la superficie maximale de l'enseigne est de 20 m<sup>2</sup>.

Note 8 : « Surhauteur »

Malgré la hauteur maximale prescrite (inscrire ici le pourcentage) % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre (inscrire ici le nombre de mètres) mètres

Note 9 : « Calcul de la hauteur sur terrain en pente »

La hauteur maximale d'un bâtiment principal implanté sur un lot dont la pente, établie entre deux lignes de lot, est supérieure à 5 % et dont la différence de niveau est supérieure à 2 mètres est mesurée conformément aux indications prévues en cette matière dans le *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* R.V.Q.1400.

Note 10 : « Projet d'ensemble »

Plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même lot avec un usage commun d'une aire de stationnement, de bâtiments accessoires, de services ou d'équipements et tous les usages autorisés dans la zone peuvent être exercés.

Note 11 : « Localisation de l'aire verte en cour avant » :

Au moins (inscrire ici le pourcentage) % du total de l'aire verte exigée doit être localisée dans la cour avant ou la cour avant secondaire et inclure la plantation d'arbres

Note 12 : « Plantation en pleine terre »

La plantation d'arbres en fosse ou en pleine terre est requise dans la cour avant ou la cour avant secondaire

Note 13 : « Toiture verte de type intensif calculée dans l'aire verte »

La superficie végétalisée d'une toiture peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigé pour un lot, jusqu'à concurrence de 40 % de ce pourcentage à la condition que ce toit vert soit de type intensif et qu'il constitue une cour accessible en tout temps par les usagers du bâtiment.

Note 14 : « Stationnement intérieur »

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être à l'intérieur est de (inscrire ici le pourcentage) %.

Note 15 : « Stationnement souterrain »

Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterrain est de (inscrire ici le pourcentage) %.

Note 16 : « Exemption de stationnement – H1 1 à 4 logements » :

Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe H1 de 4 logements et moins.

Note 17 : : Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit