



Projet résidentiel au 78, rue Saint-Paul

Règlements R.C.A.1V.Q. 503 et R.C.A.1V.Q. 504

Consultation publique

13 mai 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



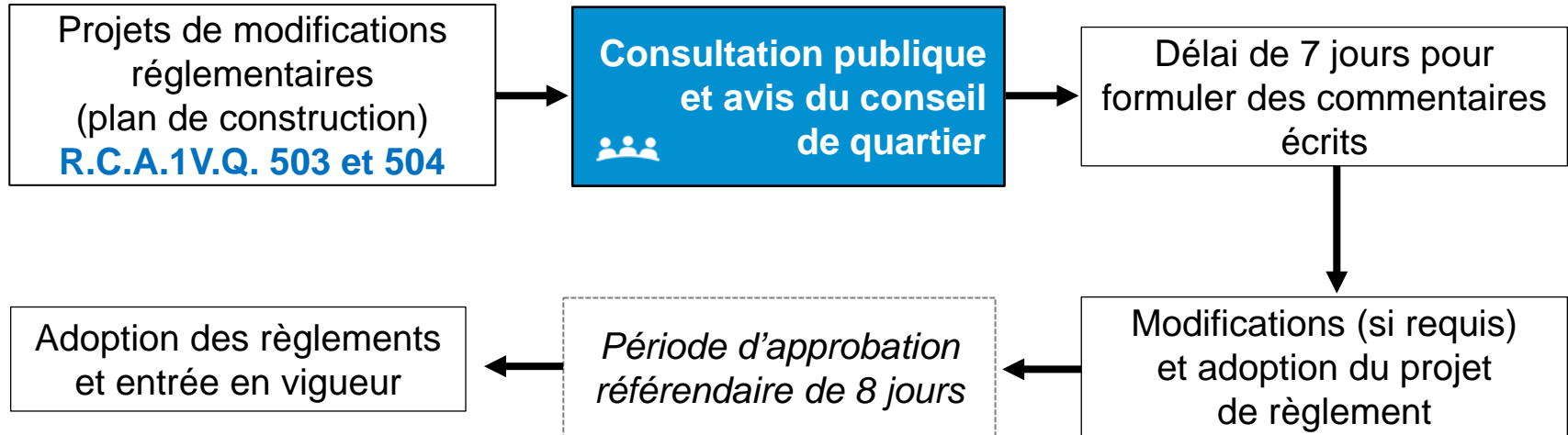
Consultation publique : Réglementation d'urbanisme

- Présentation des modifications réglementaires
- Complément d'information par le promoteur
- Questions et commentaires
- Demande de l'avis du conseil de quartier

Objectif de l'activité



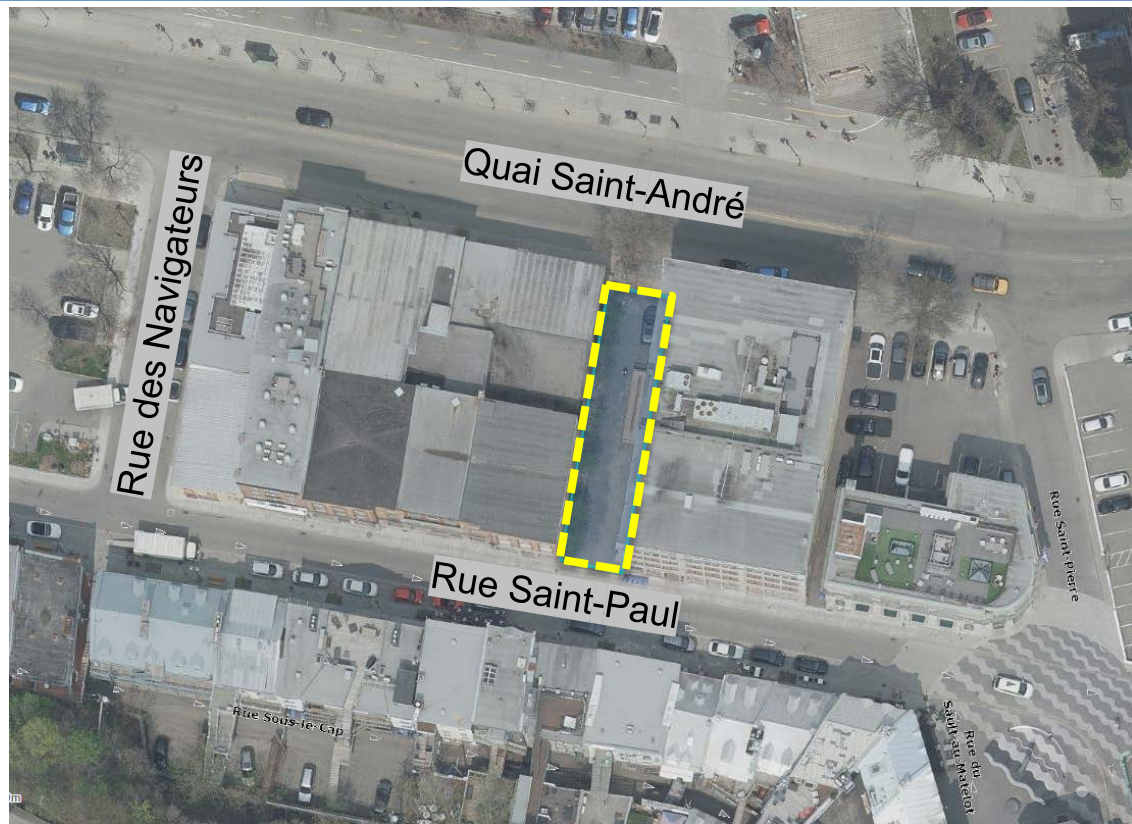
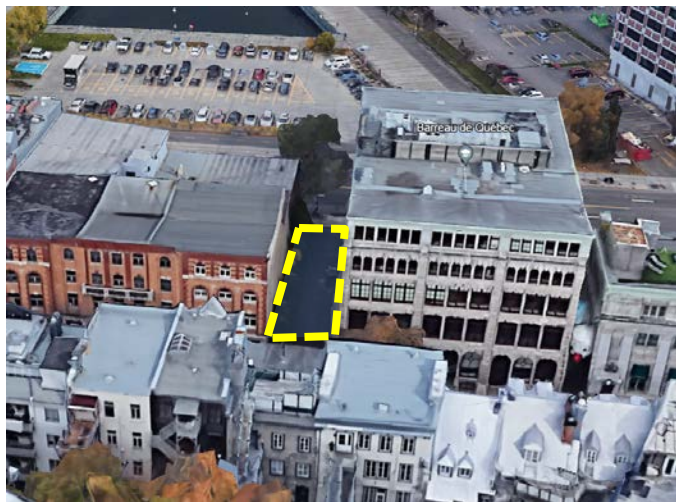
Consultation publique : Réglementation d'urbanisme



Localisation et projet

Localisation

- Arrondissement de La Cité-Limoilou
- Quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire
- Terrain vacant entre le 80 et 72, rue Saint-Paul



Projet

Bâtiments Renaud & Cie

78 St-Paul

École du Barreau



Nouveau bâtiment mixte

6 étages (environ 19 m)

10 logements

Typologie : une chambre
+ bureau

Un local commercial du
côté de Saint-Paul

2 cases du côté de quai
Saint-André

Projet

École du Barreau

78 St-Paul

Magasin et entrepôt



Nouveau bâtiment mixte

6 étages (environ 19 m)

10 logements

Typologie : une chambre
+ bureau

Un local commercial du
côté de Saint-Paul

2 cases du côté de quai
Saint-André

Projet

Vue du côté de quai Saint-André



Vue du côté de Saint-Paul

Modifications réglementaires

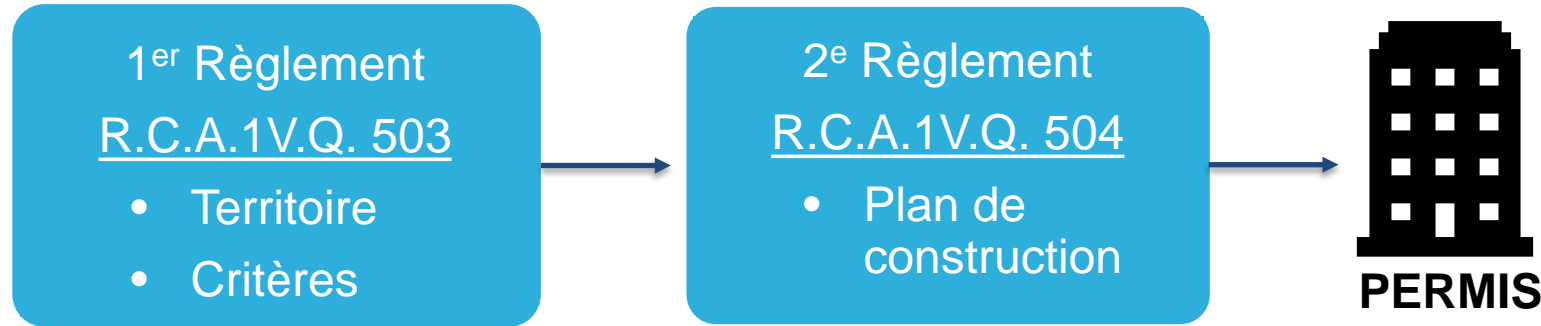
Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux **critères applicables aux plans de construction** ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 212 742 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 503

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à **l'approbation d'un plan de construction** sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 212 742 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 504

- Plan de construction (deux règlements)
- Le Règlement R.C.A.1V.Q. 503 n'est pas susceptible d'approbation référendaire
- Le Règlement R.C.A.1V.Q. 504 contient une disposition susceptible d'approbation référendaire (aire d'agrément)

Modifications réglementaires

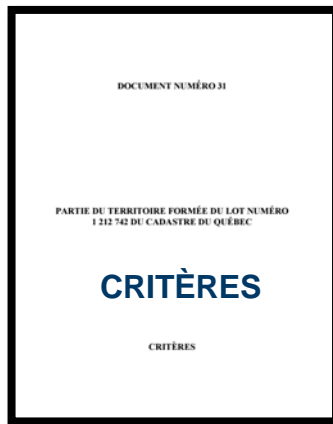


Un plan de construction est un outil urbanistique qui se compose de deux règlements :

1. Identifie un **territoire** sur lequel un plan de construction peut être autorisé et définit des **critères** à respecter par un futur projet de construction
2. Approuve le **plan de construction**

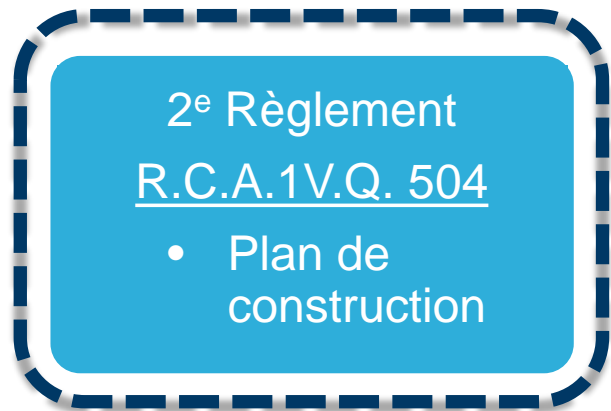
Un plan de construction ne s'applique qu'au lot visé et ne modifie pas le zonage pour les autres propriétés de la zone

Modifications réglementaires



Le Règlement R.C.A.1V.Q. 503 établit les critères qui visent à encadrer un projet de construction d'un bâtiment mixte sur le lot visé, avec comme objectifs de **consolider le tissu urbain** de la rue Saint-Paul par la construction d'un lot vacant exigu et de **bonifier l'offre résidentielle** dans le contexte de la crise du logement

Modifications réglementaires



| Normes actuelles Règlement en vigueur : zone 11007Mb | Normes proposées Plan de construction Lot visé |
|---|--|
| Hauteur maximale de 16 m | Hauteur maximale de 19 m |
| Aire d'agrément de 4 m²/log. | Aire d'agrément de 2 m²/log. |
| 5 cases de stationnement | Aucune case requise |
| Largeur minimale d'une case de 2,6 mètres | Largeur minimale d'une case de 2,55 mètres |
| Un véhicule doit sortir en marche avant d'une aire de stationnement | Un véhicule n'est pas tenu de sortir en marche avant d'une aire de stationnement |

Modifications réglementaires

- 2^e Règlement
R.C.A.1V.Q. 504
- Plan de construction

« 939.369. La réalisation d'un projet conforme au plan de construction (...) doit commencer avant l'expiration **d'un délai de trois ans** à compter de la date d'entrée en vigueur du Règlement (...) 504. »

Prochaines étapes

| Étapes | Dates (2024) |
|--|---------------|
| Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier | 13 mai |
| Consultation écrite de 7 jours | 14 au 20 mai |
| Conseil d'arrondissement : Adoption du projet de Règlement R.C.A.1V.Q. 504 et avis de motion | 10 juin |
| Adoption du Règlement R.C.A.1V.Q. 503 | |
| Période d'approbation référendaire | 12 au 19 juin |
| Conseil d'arrondissement : Adoption du Règlement R.C.A.1V.Q. 504 | 25 juin |
| Entrée en vigueur du règlement | juillet |

Merci!