

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-072 Date : 23 Mars 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 11 Avril 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 324 (secteur de la rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Aucune mesure de participation publique complémentaire aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5) n'est nécessaire.	
L'approbation de ce projet de règlement suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 324 (secteur de la rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau);	
2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 324 (secteur de la rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau);	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Louis relativement à ce projet de modification;	
4° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier de Saint-Louis.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 324 (secteur de la rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-072 Date : 23 Mars 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 11 Avril 2023
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 324 (secteur de la rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) R.C.A.3V.Q. 324 (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Nathalie Cournoyer	Favorable 2023-03-23
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-03-23
Alain Perron	Favorable 2023-03-24
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2023-03-31
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
AM3-2023-0070	Date: 2023-04-11
CA3-2023-0069	Date: 2023-04-11



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DE SAINT-LOUIS

ZONE VISÉE : 33216MA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4

RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER

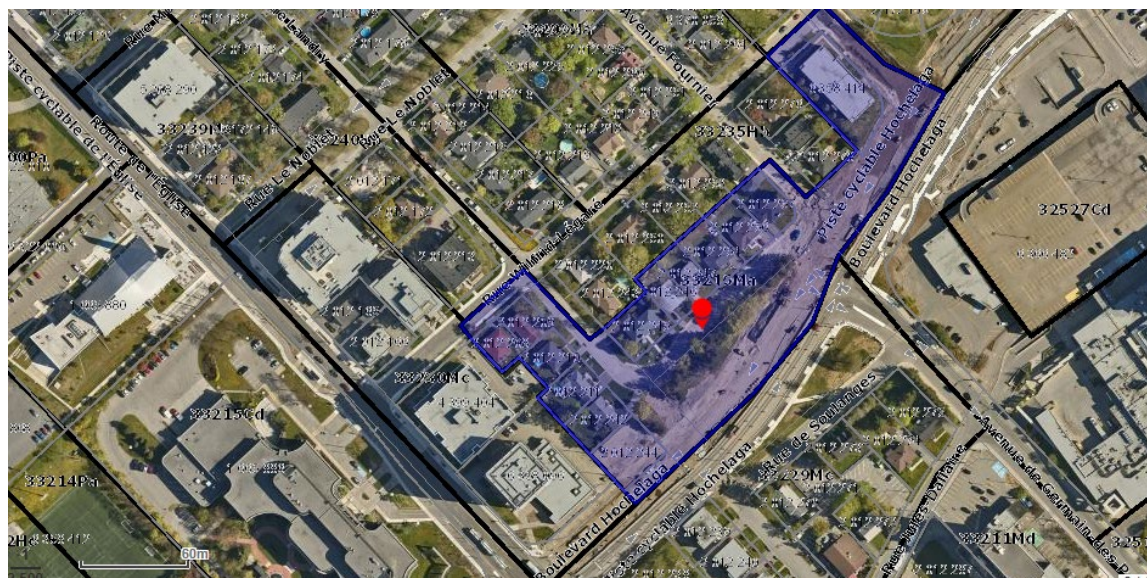
Fiche n°1

N° Pôle 2022 1229

VERSION DU 2023-02-23

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 33216Ma est située approximativement au nord du boulevard Hochelaga, au sud de la rue Wilfrid-Légaré, à l'est de la route de l'Église et à l'ouest de l'avenue Wolfe.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Dans le cadre de l'implantation du pôle d'échanges de Sainte-Foy sur des terrains à proximité de la zone visée, de nombreuses cases de stationnement devront être supprimées. Ces cases sont principalement

utilisées par les travailleurs du secteur. Les cases de stationnement perdues devront être réaménagées ailleurs dans le secteur afin de répondre au besoin.

Des terrains situés sur la rue Landry ont été ciblés afin d'accueillir une aire de stationnement pour compenser une partie des cases perdues. Il est proposé d'autoriser un usage du groupe C30 stationnement et poste de taxi. Cependant, cet usage se fera entièrement en souterrain. En effet, deux modifications sont proposées afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune case extérieure. Dans un premier temps, l'usage C30 stationnement et poste de taxi devra être localisé au sous-sol et dans un deuxième temps, les cases de stationnement devront être à 100 % souterraines.

Il est également proposé de créer une nouvelle zone 33251Ma à même la zone 33216Ma. L'usage C30 stationnement et poste de taxi ne sera autorisé que dans cette nouvelle zone. Les autres normes applicables dans la zone 33216Ma seront reprises dans la nouvelle zone 33251Ma proposée et elles sont décrites dans la section suivante.

Cette proposition est en concordance avec la modification au PPU amorcé par le Service de la planification, de l'aménagement et de l'environnement (SPAÉ) de la Ville de Québec. Il est proposé en parallèle, de créer une nouvelle aire d'affectation M_ER8 à même l'aire M_SD1 afin que l'usage C30 *stationnement et poste de taxi* soit autorisé uniquement dans cette nouvelle aire. Les autres normes actuellement applicables seront reconduites dans la nouvelle aire proposée et sont décrites dans la section suivante.

En surface, une portion de l'aire d'affectation projetée est ciblée pour l'aménagement d'un espace vert de proximité. Il s'agit effectivement d'une opportunité de créer un espace vert en cohérence avec les orientations du PPU du plateau centre de Sainte-Foy.

MODIFICATION PROPOSÉE

Créer une nouvelle zone 33251Ma à même la zone 33216Ma qui est réduite d'autant.

Dans la nouvelle zone, prévoir les normes suivantes :

Usages autorisés

H1 Logement.

H2 Habitation avec service communautaire.

C2 Vente au détail et services : superficie maximum par établissement – 200 mètres carrés : localisation – R.

C20 Restaurant : superficie maximum par établissement – 200 mètres carrés : localisation – R.

C30 Stationnement et poste de taxi : localisation – S.

R1 Parc.

Usages spécifiquement autorisés

Une garderie.

Un centre de la petite enfance.

Bâtiment principal

Dimension du bâtiment

Dimension générale

Hauteur : 22 mètres maximum.

Nombre d'étages : Trois étages minimum et six étages maximum.

Normes d'implantation

Normes d'implantation générales

Marge avant : 4 mètres.

Marge latérale : 4 mètres.

Marge arrière : 9 mètres.

Pourcentage d'aire verte : 15 %.

Superficie d'aire d'agrément : 5 mètres carrés par logement.

Normes de densité

RU 1 E e.

Vente au détail : par établissement et par bâtiment – 2200 mètres carrés.

Administration : par bâtiment - 2200 mètres carrés.

Nombre de logements par hectare : 65 logements par hectare minimum.

Dispositions particulières

Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2.

Stationnement hors rue

Type : Axe structurant A.

Dispositions particulières

Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 100 % - article 586.

Gestion des droits acquis

Usage dérogatoire

Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements.

Construction dérogatoire

Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15.

Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16.

Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 324

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PLATEAU
CENTRE DE SAINTE-FOY**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, tel que modifié par le règlement R.V.Q. 3178.

Plus spécifiquement, une nouvelle zone 33251Ma est créée à même une partie de la zone 33216Ma, laquelle est située approximativement à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue Wilfrid-Légaré, à l'ouest de l'avenue Wolfe et au nord du boulevard Hochelaga.

Dans cette nouvelle zone 33251Ma, les normes sont les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 33216Ma en y ajoutant le groupe d'usages C30 stationnement et poste de taxi parmi les usages autorisés. En outre, les cases de stationnement d'une aire de stationnement doivent être entièrement en souterrain pour tous les usages permis dans cette zone.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 324

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À SA CONCORDANCE AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU PLATEAU
CENTRE DE SAINTE-FOY**

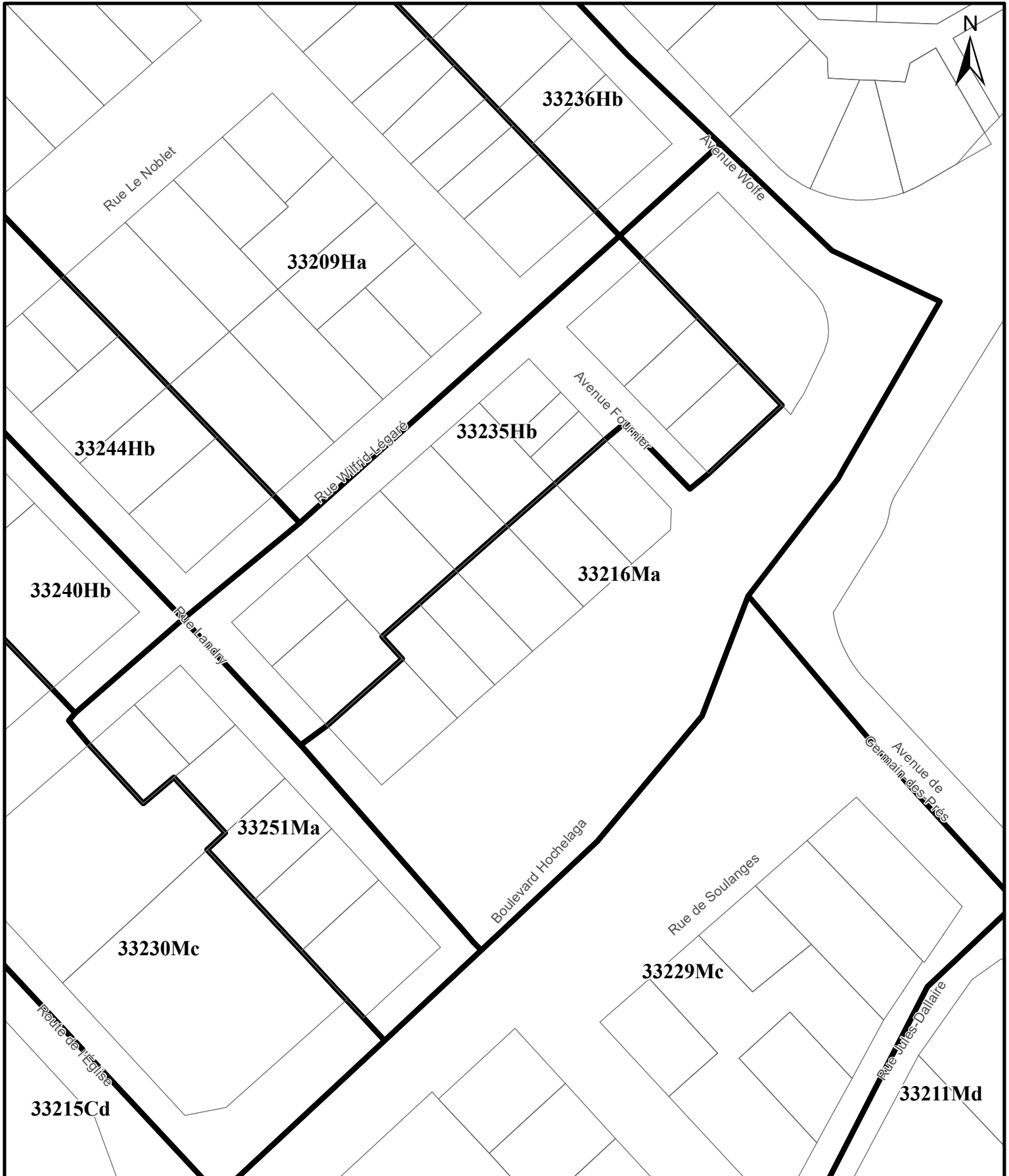
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA3Q33Z01, par la création de la zone 33251Ma à même une partie de la zone 33216Ma qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA3VQ324A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 33251Ma de l'annexe II du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ324A01



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

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
ANNEXE I - ZONAGE
EXTRAIT DU PLAN CA3Q33Z01

Date du plan : 2023-02-22
No du règlement : R.C.A.3V.Q.324
Préparé par : S.R.

No du plan : RCA3VQ324A01
Échelle : **Page 1:1 50 de 8**

ANNEXE II

(*article 2*)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

33251Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
C2	Vente au détail et services	par établissement			par bâtiment						
		200 m ²									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
C20	Restaurant	par établissement			par bâtiment						
		200 m ²									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type				%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi							S			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Une garderie Un centre de la petite enfance											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +		3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				22 m		3	6				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4 m	4 m			9 m				Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
								15 %		5 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
Ru I E e		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 100% - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, tel que modifié par le règlement R.V.Q. 3178.

Plus spécifiquement, une nouvelle zone 33251Ma est créée à même une partie de la zone 33216Ma, laquelle est située approximativement à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue Wilfrid-Légaré, à l'ouest de l'avenue Wolfe et au nord du boulevard Hochelaga.

Dans cette nouvelle zone 33251Ma, les normes sont les mêmes que celles applicables à l'égard de la zone 33216Ma en y ajoutant le groupe d'usages C30 stationnement et poste de taxi parmi les usages autorisés. En outre, les cases de stationnement d'une aire de stationnement doivent être entièrement en souterrain pour tous les usages permis dans cette zone.

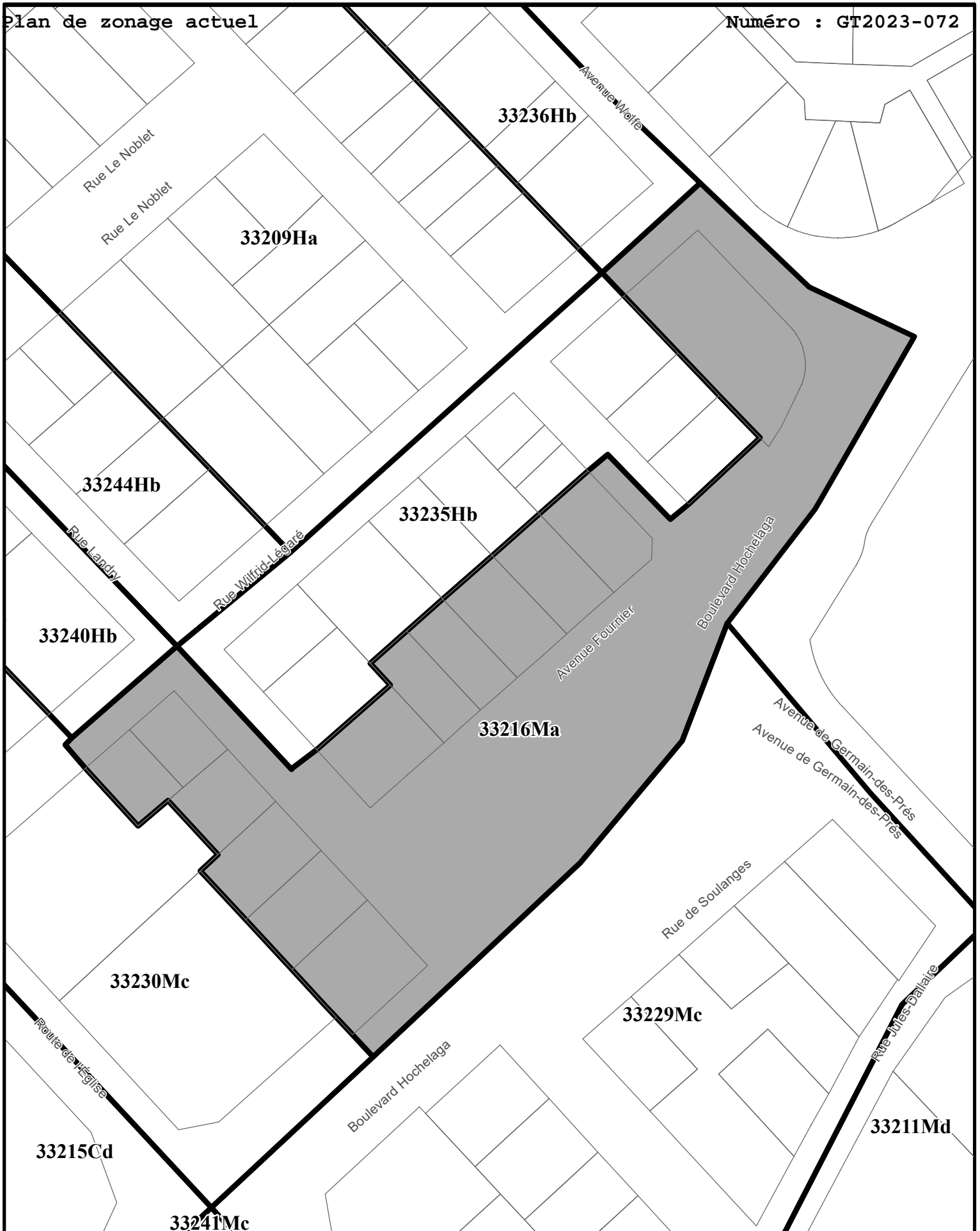

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

33216Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C2 Vente au détail et services		200 m ²						R			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20 Restaurant		200 m ²						R			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé : Une garderie Un centre de la petite enfance											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES					22 m	3	6				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément		
		4 m	4 m			9 m		15 %	5 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru 1 E e		2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		65 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard Hochelaga et cette profondeur est de 20 mètres - article 353.0.2											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 4 Mixte											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q33Z01
En date du 4 septembre 2019



No du plan : 2212-1229_zon
Échelle : 1:1 500
Préparé par : S.R.
Date : 21 février 2023

Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		
	<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>		
PRÉPARÉ PAR :	S.R.	DOSSIER :	2212-1229
CHARGÉ DE DOSSIER :	N.C.	PLAN No :	2212-1229 con
DATE :	21 février 2023		Page 1 de 18 500



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

Date : Le 17 février 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2022-12-1229

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement à la zone 33216Ma du quartier de Saint-Louis.

OBJET

La zone 33216Ma est située approximativement au nord du boulevard Hochelaga, au sud de la rue Wilfrid-Légaré, à l'est de la route de l'Église et à l'ouest de l'avenue Wolfe.

La modification au plan de zonage vise à créer la zone 33254Ma à même la zone 33216Ma, laquelle sera réduite d'autant.

La modification vise la création d'une nouvelle grille de spécifications reprenant les caractéristiques de la grille de la zone 33216Ma tout en y insérant des particularités en lien avec l'ajout de l'usage C30 stationnement et poste de taxi pour assurer, entre autres, qu'il n'y ait aucune case en surface.

Cette proposition est en concordance avec la modification au PPU amorcée par le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement (SPAÉ) de la Ville de Québec dans le cadre du dossier n° 2023-01-1406. Il y est proposé en parallèle, la création d'une nouvelle aire d'affectation M_ER8 à même l'aire M_SD1 afin que l'usage C30 *stationnement et poste de taxi* soit autorisé uniquement dans cette nouvelle aire.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée chevauche les aires de grande affectation du territoire Corridor structurant 2 et *Urbain – Québec* permettant notamment les groupes d'usage relatifs à l'*Habitation*, l'*Administration*, la *Vente au détail et services personnels* et la *Vente au détail et services de véhicules automobiles*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 40 log/ha pour la grande affectation *Corridor structurant 2* et de 32 log/ha pour la grande affectation *Urbain - Québec*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 50 000 m² pour la grande affectation *Corridor structurant 2* et de 5 500 m² pour la grande affectation *Urbain - Québec*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 6 000 m² pour les grandes affectations *Corridor structurant 2* et *Urbain - Québec*.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité

- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;

Capitale performante : donner priorité à la mobilité durable en arrimant la planification des transports et l'aménagement du territoire

Transport urbain des personnes :

- Poursuivre la mise en œuvre du Plan de mobilité durable.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – Urbain (Ru)* autorisant notamment les usages appartenant aux groupes *Habitation, Commerce de consommation et de service, Commerce de restauration et de débit d'alcool* et *Commerce associé aux véhicules automobiles* et *Publique*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 65 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 2 000 m².

Les densités d'occupation maximales projetées à la grille de spécifications de la zone 33254Ma, pour les affectations « Administration et services » et « Vente au détail », respectent les variations autorisées au PDAD.

Il est à noter que cette modification réglementaire effectuée en vertu du *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation ainsi que celles ayant trait aux aménagements de terrain, ainsi qu'au stationnement, n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Axes de consolidation et autres parcours urbains majeurs

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères

Objectifs applicables au milieu bâti de l'ensemble du territoire

- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains et d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Christian Gravel,
Conseiller en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire