

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-379**Date** : 07 Août 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215 (située le long du boulevard Charest Ouest entre l'avenue Saint-Sacrement et la rue de Verdun, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Code de classification**No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

L'exposé de la demande est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification 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.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil de la ville entend tenir des mesures d'information complémentaires 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).

La zone 15030Cc est visée par le règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a désormais la compétence exclusive pour exercer le pouvoir réglementaire des conseils d'arrondissement en matière d'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

L'analyse est présentée dans la fiche de modification en annexe.

Considérant le partage des compétences entre le conseil d'arrondissement et le conseil de la ville, la zone limitrophe 15031Ip à compétence du conseil d'arrondissement fait l'objet d'un processus de modification parallèle. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2023-378.

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur relativement à ce projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier de Saint-Sauveur de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

4° de tenir des mesures d'information complémentaires, conformément aux dispositions des sections III et VI, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-379 Date : 07 Août 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil de la ville Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215 (située le long du boulevard Charest Ouest entre l'avenue Saint-Sacrement et la rue de Verdun, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)
RECOMMANDATION	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215;	
2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215.	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique)	
Règlement R.V.Q. 3215 (électronique)	
Plan de zonage actuel (électronique)	
Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Plan de la zone et des zones contiguës (électronique)	
Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Louis Montgrain	Favorable 2023-09-01
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-09-01
Alain Perron	Favorable 2023-09-01
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Stephan Bugay	Favorable 2023-09-01



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-379

Date : 07 Août 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc, R.V.Q. 3215 (située le long du boulevard Charest Ouest entre l'avenue Saint-Sacrement et la rue de Verdun, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Résolution(s)

[CV-2023-0953](#)

Date: 2023-10-03

[CE-2023-1878](#)

Date: 2023-09-27



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-SAUVEUR

ZONE VISÉE : 15030Cc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN

Fiche n° 1

N° Pôle d'échange 2305

VERSION DU 2023-03-27

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 15030Cc est délimitée comme suit : à l'est par le lot 1 303 119 situé au 875, boulevard Charest Ouest, au sud par la falaise entre le boulevard Charest Ouest et le chemin Sainte-Foy par les lots suivants : 5 205 525, une portion du lot 1 303 123, 5 648 355, 5 648 356, 5 648 357, 5 648 358, 1 303 131, une portion du lot 1 303 196, une portion du lot 1 303 197 et le lot 1 303 134, à l'ouest par l'avenue Saint-Sacrement et au nord par la rue de l'Ancienne-Cartoucherie, les lots 1 303 498 (situé aux 1243 à 1245, rue des Artisans) et 1 303 151 (situé au 1200, rue Taillon), la rue Taillon et le boulevard Charest Ouest.

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

Conseil d'arrondissement

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

Lors de l'élaboration du projet de trambus le long du boulevard Charest Ouest, la Ville souhaitait une revitalisation de ce secteur.

La Ville a mis en attente la réalisation de la vision d'aménagement du secteur Charest Ouest, le temps de recevoir les propositions du gouvernement provincial quant à l'offre en transport en commun sur le boulevard Charest Ouest (REC).

L'un des éléments soulignés comme étant un irritant à la revitalisation de ce secteur est la présence d'usages contraignants reliés principalement à l'automobile.

En attendant une reprise potentielle des travaux de la vision, une réflexion concernant les usages contraignants est considérée comme prioritaire et nécessaire pour encourager le développement d'activités qui génèrent une plus grande présence humaine.

La Gestion du territoire propose des modifications afin d'améliorer à long terme l'esthétique de la porte d'entrée de la ville qu'est le boulevard Charest Ouest, entre autres, en interdisant l'implantation de nouvelles industries lourdes et de commerces reliés à l'automobile.

Il est donc proposé de :

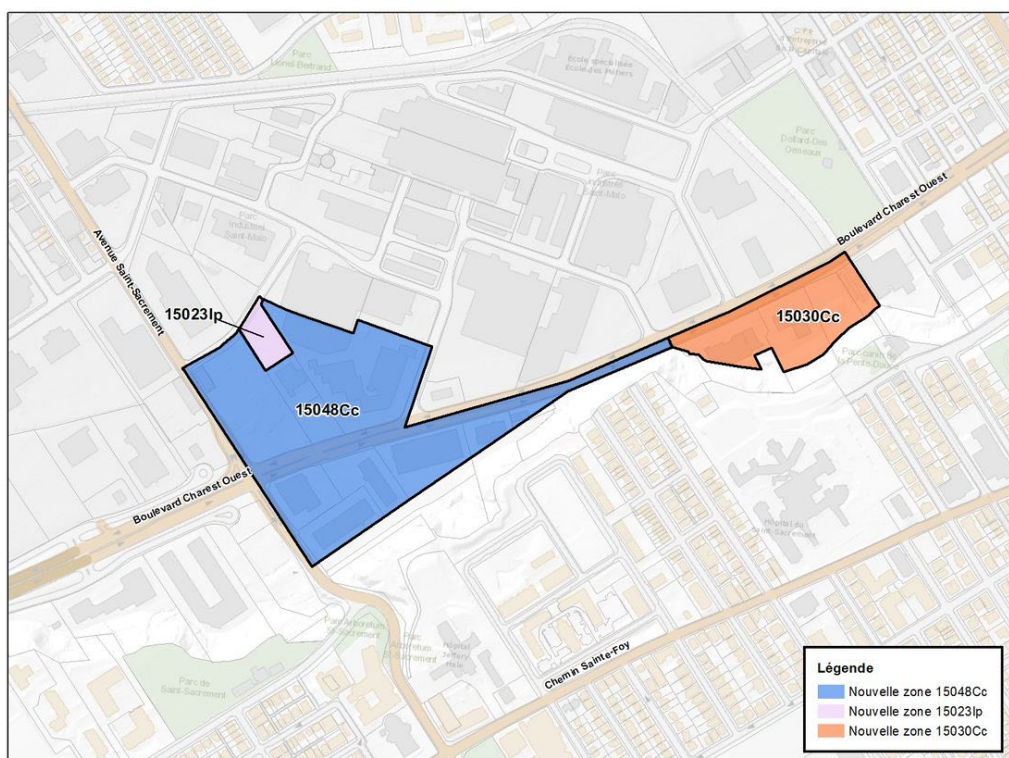
- Découper la zone 15030Cc afin d'ajouter les zones 15048Cc et 15023Ip.
- Revoir les usages dans les nouvelles zones 15048Cc dans l'ancienne zone 15030Cc et dans la zone 15023Ip.

La nouvelle zone 15030Cc autorise l'usage de commerce à caractère érotique et l'usage service d'entreposage domestique à un seul établissement dans la zone afin de limiter la multiplication de ces usages dans la zone. De plus, comme cette nouvelle zone sera la seule où un usage d'entreposage intérieur de marchandises est autorisé, une disposition particulière sera ajoutée à cette grille pour éliminer la norme de case de stationnement minimale. Cela permettra une plus grande aire verte sur le lot où sera construit le bâtiment qui accueillera l'entreposage extérieur.

La nouvelle zone 45023Ip est créée afin de régulariser l'usage de réparation d'équipement lourd de la compagnie Ressort Drolet qui est établi au 1275 rue de l'Ancienne-Cartoucherie depuis 1967. La localisation du lot loin du boulevard Charest-Ouest et de l'avenue Saint-Sacrement est propice à la création d'une zone spécifique à vocation industrielle à l'intérieur des limites de ce secteur à compétence du conseil de la ville. La régularisation de l'usage permettra plus de souplesse dans les projets de rénovations et d'agrandissement des activités de Ressort Drolet.

MODIFICATION PROPOSÉE

Nouveau découpage de la zone 15030Cc



La modification proposée est de modifier les éléments suivants de la grille de spécifications de la zone 15030Cc :

Usages autorisés

Ajouter : *C3 Lieu de rassemblement.*

Retirer : - *C30 Stationnement et poste de taxi, le type et le pourcentage;*
 - *C31 Poste de carburant;*
 - *C33 Vente ou location de véhicules légers;*
 - *C35 Lave-auto;*
 - *C36 Atelier de réparation;*
 - *C37 Atelier de carrosserie;*

Usages particuliers

Retirer dans usage associé :

- La vente de propane est associée à un usage du groupe *C2 Vente au détail et services* – article 301.

Retirer dans usage spécifiquement autorisé :

- Un centre de production d'énergie thermique;
- Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain.

Ajouter dans usage spécifiquement exclu :

- Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés.

Retirer dans usage spécifique exclu :

- Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés.

Dispositions particulières

Retirer :

- Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un groupe d'usages *I3 Industrie générale* – article 87.

Bâtiment principal

Normes d'implantation

Modifier : Pourcentage d'une aire verte minimale à 15 %.

Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules

Dispositions particulières

Ajouter :

- Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage d'entreposage domestique – article 596.0.1.

Supprimer :

- Malgré les articles 591 à 595, lorsque la mention « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour l'usage suivant: Service d'entreposage intérieur de marchandises - article 596.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » de la grille de spécifications, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage mentionné - article 596.0.1

Autres dispositions particulières

Retirer :

- Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot – article 518.

La modification proposée est la création de la grille de spécifications de la zone 15048Cc en modifiant les éléments suivants de la grille 15030Cc initiale:

Disposition particulière pour l'implantation du bâtiment

Usages autorisés

Ajouter : *C3 Lieu de rassemblement.*

Retirer : - *C5 Commerce à caractère érotique;*

- C30 Stationnement et poste de taxi, le type et le pourcentage;
- C31 Poste de carburant;
- C33 Vente ou location de véhicules légers;
- C35 Lave-auto;
- C36 Atelier de réparation;
- C37 Atelier de carrosserie;

Usages particuliers

Retirer dans usage associé :

- Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool – article 223;
- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool – article 223;
- Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant – article 225;
- La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 *Vente au détail et services* – article 301.

Retirer dans usage contingenté :

- Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est d'un – article 301;
- Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C5 *Commerce à caractère érotique* est d'un – article 301.

Retirer dans usage spécifiquement autorisé :

- Un centre de production d'énergie thermique;
- Un service d'entreposage intérieur de marchandise.

Ajouter dans usage spécifiquement exclu :

- Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés.

Retirer dans usage spécifique exclu :

- Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés;

Dispositions particulières

Retirer :

- Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un groupe d'usages I3 *Industrie générale* – article 87.

Bâtiment principal**Normes d'implantation**

Modifier : Pourcentage d'une aire verte minimale à 15 %

Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules**Dispositions particulières**

Supprimer :

- Malgré les articles 591 à 595, lorsque la mention « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour l'usage suivant: Service d'entreposage intérieur de marchandises - article 596.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » de la grille de spécifications, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage mentionné - article 596.0.1

Autres dispositions particulières

Retirer :

- Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot – article 518

La modification proposée est la création de la grille de spécifications de la zone 15023lp en modifiant les éléments suivants de la grille 15030Cc initiale :

Disposition particulière pour l'implantation du bâtiment**Usages autorisés**

- Ajouter : - *C3 Lieu de rassemblement;*
- *C 38 Vente, location ou réparation de véhicule lourd.*

- Retirer : - *C5 Commerce à caractère érotique;*
- *C20 Restaurant;*
- *C30 Stationnement et poste de taxi, le type et le pourcentage;*
- *C31 Poste de carburant;*
- *C33 Vente ou location de véhicules légers;*
- *C35 Lave-auto;*
- *P3 Établissement d'éducation et de formation;*
- *P5 Établissement de santé sans hébergement.*

Usages particuliers

Retirer dans usage associé :

- Un bar est associé à un groupe *C3 Lieu de rassemblement* – article 212;
- Un bar est associé à un restaurant – article 221;
- Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool – article 223;
- Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool – article 223;
- Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant – article 225;

- La vente de propane est associée à un usage du groupe *C2 Vente au détail et services* – article 301.

Retirer dans usage contingenté:

- Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est d'un – article 301;
- Le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe *C5 Commerce à caractère érotique* est d'un – article 301.

Retirer dans usage spécifiquement autorisé :

- Un centre de production d'énergie thermique;
- Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain;
- Un service d'entreposage intérieur de marchandise.

Ajouter dans usage spécifiquement exclu :

- Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés;

Retirer dans usage spécifique exclu :

- Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés;

Dispositions particulières

Retirer :

- Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un groupe d'usages *I3 Industrie générale* – article 87.

Bâtiment principal

Dimension du bâtiment principale

Retirer: Hauteur minimale

Normes d'implantation

Modifier : POS minimal 30 %

Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules

Dispositions particulières

Supprimer :

- Malgré les articles 591 à 595, lorsque la mention « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour l'usage suivant: Service d'entreposage intérieur de

marchandises - article 596.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » de la grille de spécifications, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage mentionné - article 596.0.1

Autres dispositions particulières

Retirer :

- Une clôture ajourée à au moins 80 % ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot – article 518;
- L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café-terrasse – article 507;
- Localisation d'un café-terrasse – article 554.



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3215

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 15030CC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc située à l'est de l'avenue Saint-Sacrement, au sud de la rue de l'Ancienne-Cartoucherie et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue de Verdun ainsi qu'au nord du chemin Sainte-Foy.

D'abord, la zone 15023Ip est créée à même une partie de la zone 15030Cc, soit la partie du territoire formée du lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone, sont permis les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale ainsi que les usages du groupe R1 parc. Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés est spécifiquement exclu de cette zone. Les autres normes particulières applicables à l'égard sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

Ensuite, dans la zone 15030Cc, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont désormais autorisés alors que ceux des groupes C30 stationnement et poste de taxi, C31 poste de carburant, C33 vente ou location de véhicules légers, C35 lave-auto, C36 atelier de réparation et C37 atelier de carrosserie ne sont plus permis. Au surplus, la vente de propane associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services de même qu'une centrale de production d'énergie thermique et un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain ne sont plus autorisés. D'autre part, un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés est dorénavant spécifiquement exclu alors qu'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ne l'est plus. En outre, le pourcentage minimal d'aire verte est haussé à 15 % et il n'y a plus de nombre minimal de cases de stationnement prescrit pour un usage d'entreposage domestique. Enfin, une clôture ajourée à au moins 80 % de sa superficie ou une haie ne peut plus être implantée en cour avant à la limite du lot.

Enfin, la zone 15048Cc est créée à même une partie de la zone 15030Cc, soit la partie du territoire située à l'ouest de la rue Lescaillot. Dans cette nouvelle zone, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, I1 industrie de haute technologie I2 industrie artisanale et R1 parc sont autorisés. Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement et à un restaurant est également permis. Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain est spécifiquement autorisé alors qu'un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services

connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés est spécifiquement exclu. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3215

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 15030CC**

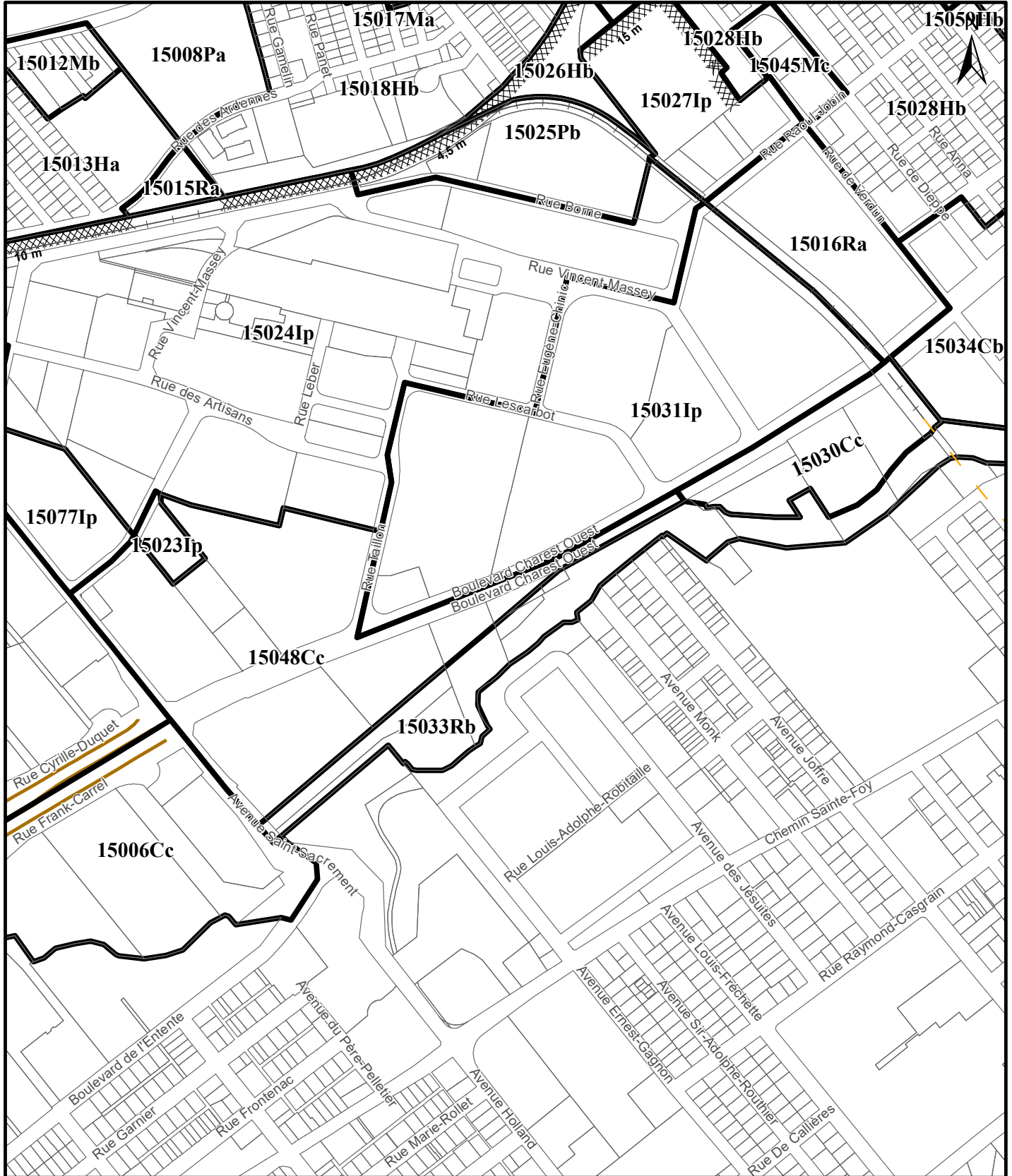
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE
QUI SUIIT :


1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA1Q15Z01, par la création des zones 15023Ip et 15048Cc à même une partie de la zone 15030Cc, qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ3215A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :
 - 1° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 15023Ip;
 - 2° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 15030Cc par celle de l'annexe II du présent règlement;
 - 3° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 15048Cc.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RVQ3215A01



 VILLE DE QUÉBEC SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA1Q15Z01	
	Date du plan : <u>2023-07-18</u> No du règlement : <u>R.V.Q.3215</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3215A01</u> Échelle : <u>1:6 250</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

15023Ip

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C36	Atelier de réparation										
C37	Atelier de carrosserie										
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I1	Industrie de haute technologie										
I2	Industrie artisanale			100 m ²	100 m ²						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés											
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							20 m				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										30 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su		0 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

15030Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
C5	Commerce à caractère érotique									
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									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie									
I2	Industrie artisanale	100 m ²	100 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
Usage contingenté :		Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C5 commerce à caractère érotique est d'un - article 301								
		Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est d'un - article 301								
Usage spécifiquement autorisé :		Un service d'entreposage intérieur de marchandises								
		Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés								
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				9 m	20 m					
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	
							40 %	15 %		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										
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						
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour l'usage suivant : Service d'entreposage intérieur de marchandises - article 596.0.1										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES										
Zonage à compétence Ville										


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

15048Cc

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
C20	Restaurant										
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
		par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble			
I1	Industrie de haute technologie										
I2	Industrie artisanale			100 m ²	100 m ²						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
		Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés									
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						9 m	20 m				
NORMES D'IMPLANTATION				Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								POS minimal		Pourcentage d'aire verte minimale	
								40 %		15 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su		0 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES											
Zonage à compétence Ville											

Avis de motion

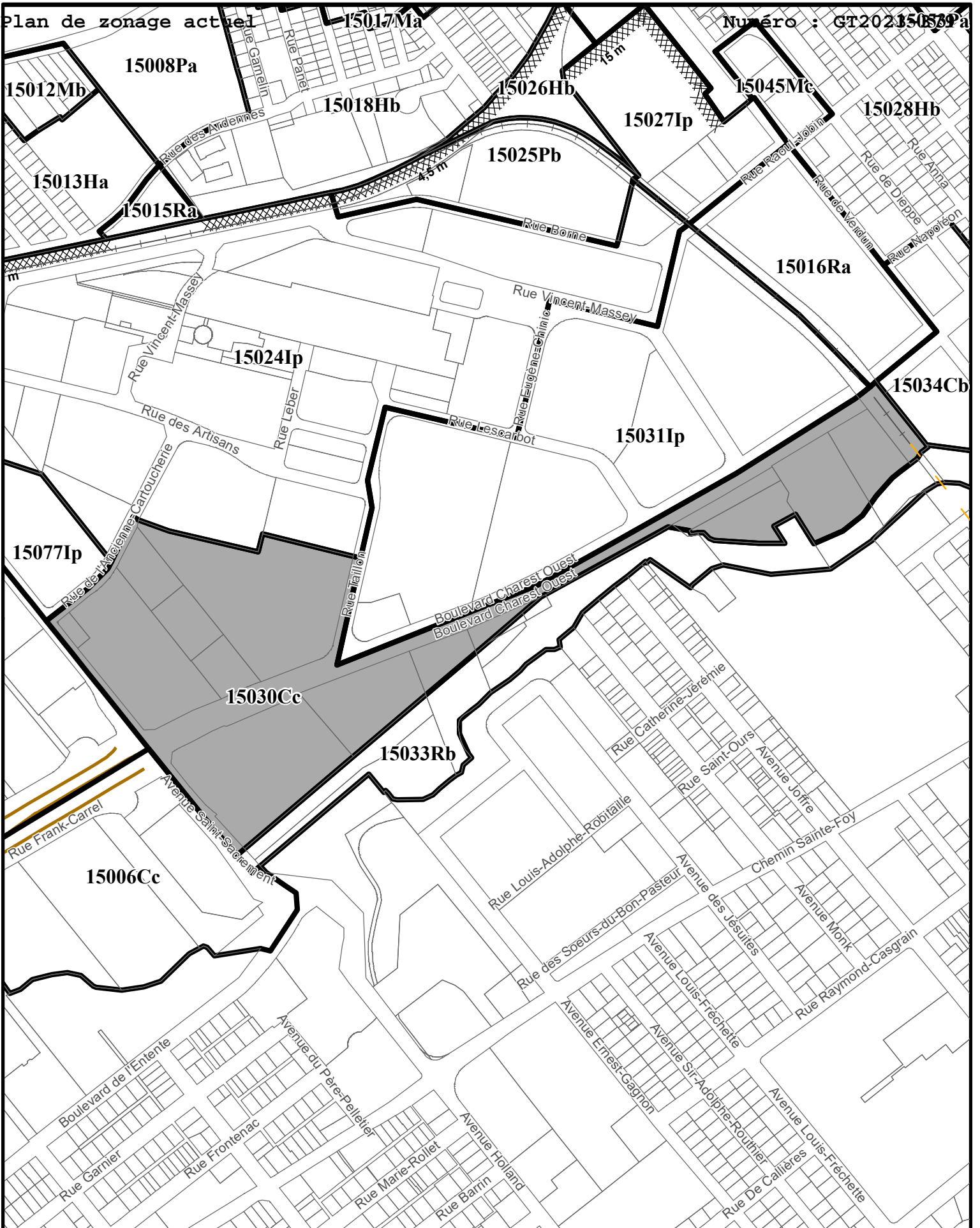
Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15030Cc située à l'est de l'avenue Saint-Sacrement, au sud de la rue de l'Ancienne-Cartoucherie et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de la rue de Verdun ainsi qu'au nord du chemin Sainte-Foy.

D'abord, la zone 15023Ip est créée à même une partie de la zone 15030Cc. Dans cette nouvelle zone, sont permis les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C36 atelier de réparation, C37 atelier de carrosserie, C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd, I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale ainsi que les usages du groupe R1 parc. Un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés est spécifiquement exclu de cette zone.

Ensuite, dans la zone 15030Cc, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont désormais autorisés alors que ceux des groupes C30 stationnement et poste de taxi, C31 poste de carburant, C33 vente ou location de véhicules légers, C35 lave-auto, C36 atelier de réparation et C37 atelier de carrosserie ne sont plus permis. Au surplus, la vente de propane associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services de même qu'une centrale de production d'énergie thermique et un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain ne sont plus autorisés. D'autre part, un centre de traitement de données, hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés est dorénavant spécifiquement exclu alors qu'un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ne l'est plus.

Enfin, la zone 15048Cc est créée à même une partie de la zone 15030Cc. Dans cette nouvelle zone, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant, P3 établissement d'éducation et de formation, P5 établissement de santé sans hébergement, I1 industrie de haute technologie I2 industrie artisanale et R1 parc sont autorisés. Un bar associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement et à un restaurant est également permis. Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain est spécifiquement autorisé alors qu'un centre de traitement de données, d'hébergement de données et services connexes d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés est spécifiquement exclu.

Les autres dispositions particulières applicables à l'égard de ces zones sont indiquées dans les grilles de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q15Z01
En date du 17 avril 2023

No du plan : 2305-2003_zon

Échelle : 1:6 000

Préparé par : S.R.

Date : 21 juin 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


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23

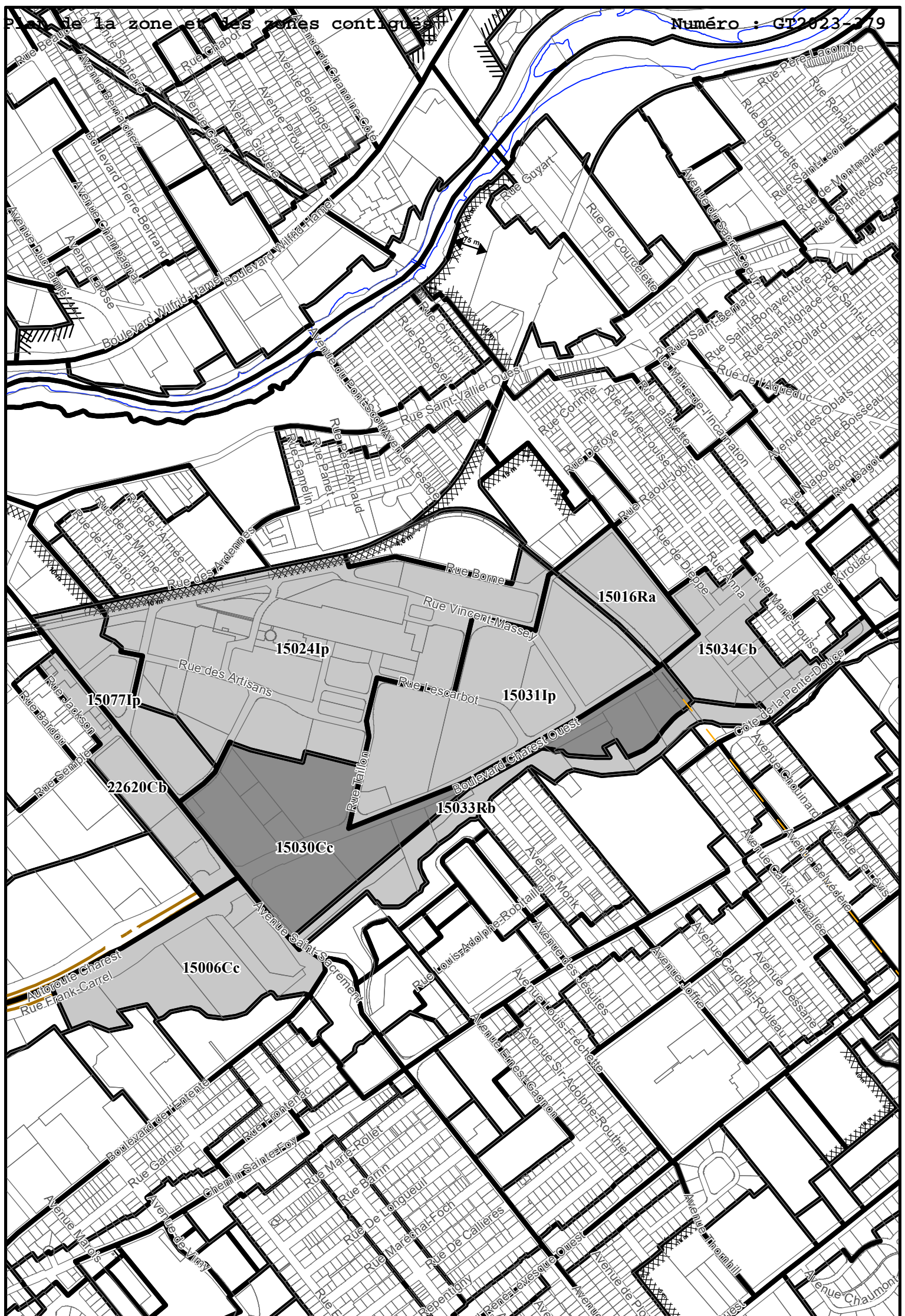
R.V.Q. 3168

15030Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C5	Commerce à caractère érotique								
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								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type	%	Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi	Intérieur	100						
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment				Projet d'ensemble		
C31	Poste de carburant								
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C35	Lave-auto								
C36	Atelier de réparation								
C37	Atelier de carrosserie								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale	100 m ²	100 m ²						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :	Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
	Un bar est associé à un restaurant - article 221								
	Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
	Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
	Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
	La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
Usage contingenté :	Le nombre maximal d'établissement destiné à un usage de service d'entreposage intérieur de marchandise est d'un - article 301								
	Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C5 commerce à caractère érotique est d'un - article 301								
Usage spécifiquement autorisé :	Une centrale de production d'énergie thermique.								
	Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain								
	Un service d'entreposage intérieur de marchandises								
Usage spécifiquement exclu :	Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
		Moyennes nuisances : normes d'exercice d'un usage du groupe I3 industrie générale - article 87							
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				9 m	20 m				
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
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							40 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Malgré les articles 591 à 595, lorsque la mention « Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour l'usage suivant: Service d'entreposage intérieur de marchandises - article 596.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « Dispositions particulières » de la section intitulée « Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules » de la grille de spécifications, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage mentionné - article 596.0.1									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16									

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME****GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2023-06-23****R.V.Q. 3168****15030Cc**

ENSEIGNE
TYPE Type 6 Commercial
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Zonage à compétence Ville



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
		ZONE CONCERNÉE
	ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : _____
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	L.M.	PLAN No : 2305-2003 con
DATE : 21 juin 2023		Page 1 de 19 500



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

Destinataire : Louis Montgrain, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

Date : 14 juin 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 : 2305-2003

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 La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, relativement à la zone 15030Cc du quartier Saint-Sauveur.

OBJET

La zone 15030Cc est approximativement localisée au nord de l'emprise d'Hydro-Québec et du coteau Sainte-Geneviève, à l'est de l'avenue Saint-Sacrement, au sud de la rue de l'Ancienne-Cartoucherie et du boulevard Charest Ouest, ainsi qu'à l'ouest de la rue de Verdun. Il s'agit d'une zone à compétence Ville.

Le projet de modification s'insère en attente de la réalisation de la Vision d'aménagement du secteur Charest Ouest entamée, en lien avec l'élaboration de l'ancien projet de trambus passant sur ce même axe. En attendant une reprise potentielle des travaux de la Vision, une réflexion concernant les usages contraignants est considérée comme prioritaire pour encourager le développement d'activités qui génèrent une plus grande présence humaine et améliorer l'esthétique de la porte d'entrée de la ville.

La modification au plan de zonage de la zone 15030 vise à la subdiviser pour créer deux nouvelles zones. Dans un premier temps, la nouvelle zone 15004lp correspond aux limites du lot 1 303 070. Ensuite, la zone 15030Cc est également scindée à la hauteur de la rue Lescarbot pour créer la nouvelle zone 15003Cc dans la portion ouest.

Les modifications aux grilles de spécifications des zones 15030Cc, 15003Cc et 15004lp visent à ajouter le groupe d'usage *C3 Lieu de rassemblement* et d'y retirer les groupes d'usages (ex. : *C30 Stationnement et poste de taxi*, *C31 Poste de carburant*) ainsi que les usages associés ou spécifiquement autorisés reliés à l'automobile (ex. : Service de lave-auto). L'usage spécifiquement exclu d'un centre de traitement de données est ajouté aux grilles de spécifications alors que celui d'un établissement d'enseignement secondaire est retiré.

ZONE 15030Cc

La modification à la grille de spécification de la zone 15030Cc vise également à augmenter le pourcentage d'aires vertes minimal exigé à 15 %. Les modifications aux normes de stationnement visent aussi à ajouter l'article 596.0.1 pour n'exiger aucun minimum de cases de stationnement et à retirer l'article 518 pour l'implantation d'une clôture ou d'une haie en cour avant.

ZONE 15003Cc

La grille de spécification de la nouvelle zone 15003Cc reprend les normes prescrites à la grille d'origine 15030Cc avec quelques adaptations. La modification à la grille de spécification de la zone 15003Cc vise également à retirer le groupe d'usage *C5 Commerce à caractère érotique* et les usages associés ou conditionnels relativement à un débit d'alcool. Le pourcentage d'aires vertes minimal exigé est quant à lui augmenté à 15 %. Enfin, les modifications aux normes de stationnement visent aussi à retirer l'article 518 pour l'implantation d'une clôture ou d'une haie en cour avant.

ZONE 15004Ip

La grille de spécification de la nouvelle zone 15004Ip reprend les normes prescrites à la grille d'origine 15030Cc avec quelques adaptations. La modification à la grille de spécification de la zone 15003Cc vise à autoriser le groupe d'usage *C38 Vente, location ou réparation de véhicule lourd*. Le groupe d'usage *C5 Commerce à caractère érotique* et usages associés ou conditionnels relativement à un débit d'alcool sont retirés. La modification à la grille de spécification vise aussi à retirer les groupes d'usage *P3 Établissement d'éducation et de formation* et *P5 Établissement de santé sans hébergement*. Enfin, le pourcentage d'occupation du sol (POS) est également assoupli à 30 %.

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

La zone visée est en partie dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)* et en partie dans une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3 (CS-3)*. Ces deux aires de grande affectation du territoire autorisent les grands groupes d'usages *Administration et services professionnels*, *Vente au détail et services personnels* et *Vente au détail et services spécialisés*.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m² dans l'aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)* et de 20 000 m² à l'intérieur d'une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3 (CS-3)*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 7 500 m² par établissement dans l'aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce (IC)* et de 6 000 m² par établissement à l'intérieur d'une aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3 (CS-3)*.

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

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

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité*Secteur industriel :*

- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

Immeubles de bureaux :

- Concentrer les immeubles de bureaux les plus importants aux endroits les mieux desservis par le transport en commun.

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

- Favoriser la cohabitation harmonieuse entre les infrastructures de transport de marchandises et les secteurs d'activité humaine.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 1 500 m² pour la portion au nord du boulevard Charest Ouest et de 20 000 m², au sud du boulevard.

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services – Urbain (CD/Su)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les groupes d'usages *C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement, C20 restaurant, C21 Débit d'alcool*, ainsi que l'ensemble des commerces associés aux véhicules automobiles (ex. : *C31 Poste d'essence, C33 Vente ou location de véhicules légers*, etc.).

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 4 400 m² par établissement.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 5 500 m² par bâtiment.

Par ailleurs, le *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 usages complémentaires à l'aménagement des terrains (ex. : clôture) et aux stationnements (ex. : seuils) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 5, 7 et 8).

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

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.

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Favoriser la réalisation d'aménagements urbains d'une architecture de qualité tout en harmonisant les proportions et le traitement des composantes de l'espace public et du cadre bâti.

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits.

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.

Rose Pichette

Rose Pichette,
Conseillère en urbanisme

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