

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-522 <b>Date :</b> 07 Novembre 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 05 Décembre 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts)

<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
-------------------------------	---------------------------

### 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 42076Cc 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 détaillée 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 et par le biais du Règlement R.C.A.4V.Q. 218, plusieurs zones situées dans le quartier d'Orsainville font l'objet d'un processus parallèle de modification à diverses dispositions normatives. Ce processus est exposé au sommaire décisionnel GT2023-521.

### RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° d'approuver le projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts) »;

2° 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;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier d'Orsainville relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier d'Orsainville de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-522 <b>Date :</b> 07 Novembre 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 05 Décembre 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts)
<b>RECOMMANDATION</b>	
intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts);	
2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts).	
TROISIÈME ÉTAPE :	
1° d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts).	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)	
Annexe 2 : Règlement R.V.Q. 3167 (électronique)	
Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)	
Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)	
Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)	
Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Pierre Marcoux	Favorable 2023-11-10
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-11-10



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-522 <b>Date :</b> 07 Novembre 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 05 Décembre 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, R.V.Q. 3167 (boulevard Henri-Bourassa, quartier d'Orsainville (4-2), district électoral des Monts)
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Carolyne Larouche	Favorable 2023-11-16
Alain Perron	Favorable 2023-11-10
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
Stephan Bugay	Favorable 2023-11-16
<b>Résolution(s)</b>	
<a href="#">CV-2023-1197</a>	<b>Date:</b> 2023-12-05
<a href="#">CE-2023-2226</a>	<b>Date:</b> 2023-11-29



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT CHARLESBOURG**

**DISTRICT LES MONTS**

**QUARTIER D'ORSAINVILLE (4-2)**

**ZONE VISÉE : 42076Cc**

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

**RESPONSABLE : PIERRE MARCOUX**

Fiche n°1

N° SDORU 2210-1034

VERSION DU 2023-11-07

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

ZONE 42076Cc :

Zone délimitée au nord par les propriétés sises sur la rue des Cyprès, à l'est par les propriétés de la Place des Noyers, au sud par la rue des Sumacs, ainsi qu'à l'ouest par le boulevard Henri-Bourassa.

### 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

Une demande de modification réglementaire a été présentée à la Ville de Québec pour une propriété située sur le boulevard Henri-Bourassa à la hauteur de la rue des Faons. Dans le but d'éviter de modifier la réglementation à la pièce, une révision complète des normes en vigueur est effectuée pour le boulevard Henri-Bourassa, de l'avenue du Zoo au nord à la rue du Périgord au sud.

Une proposition réglementaire est ici présentée. Il s'agit, entre autres, d'adapter la réglementation à l'implantation des bâtiments existants, de regrouper dans une même zone les bâtiments en fonction de leur gabarit, d'autoriser l'usage habitation dans les secteurs appropriés et de maintenir les usages commerciaux qui répondent aux besoins locaux.

Plus spécifiquement pour la zone 42076Cc concernée, l'usage habitation serait maintenant autorisé. La marge avant serait réduite à 5 mètres au lieu de 7 mètres. La hauteur maximale serait aussi ajustée à 14 mètres. Les groupes d'usages P1 Équipement culturel et patrimonial et P2 Équipement religieux seraient retirés puisque ces usages ne sont pas exercés. Finalement, un angle d'éloignement de 30 degrés, à la limite de la zone 42078Ha serait exigé.

### MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier – Dominante de la zone – Mc

### USAGES AUTORISÉS

#### HABITATION

Ajouter – H1 Logement pour un bâtiment isolé d'un seul logement et sans maximum

Ajouter – H1 Logement – Jumelé – 0 logement minimum et maximum

Ajouter – H1 Logement – En rangée – 0 logement minimum et maximum

#### PUBLIQUE

Retirer – P1 Équipement culturel et patrimonial

Retirer – P2 Équipement religieux

USAGES PARTICULIERS

Retirer – Article 194 – un logement est associé à certains usages

**BÂTIMENT PRINCIPAL**

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

DIMENSIONS GÉNÉRALES

Modifier – Hauteur – 14 mètres maximum

Retirer le nombre maximal de trois étages

NORMES D'IMPLANTATION

NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES

Modifier – Marge avant – 5 mètres

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

Ajouter une marge latérale de 7 mètres pour le groupe d'usages H1 Logement de la classe Habitation

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Article 331.0.1 – toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30 degrés, à la limite de la zone 42078Ha



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3167

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 42076CC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, située à l'est du boulevard Henri-Bourassa, au sud de la rue des Cyprès, à l'ouest de la place des Noyers et au nord de la rue des Sumacs.*

*Dans cette zone, la dominante et la valeur sont dorénavant « Mc », qui correspond à « mixte d'arrondissement ». En outre, l'usage du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un logement et plus est dorénavant permis, mais les usages des groupes P1 équipement culturel et patrimonial et P2 équipement religieux de même qu'un logement associé à certains usages ne sont plus autorisés. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à quatorze mètres et celle exprimée en étages est supprimée. Toutefois, toute partie d'un tel bâtiment doit être confinée à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 30 degrés à la limite de la zone 42078Ha. De plus, la marge avant est réduite à cinq mètres et, dans le cas d'un bâtiment isolé d'un logement et plus, la marge latérale est fixée à sept mètres.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3167**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
RELATIVEMENT À LA ZONE 42076CC**

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

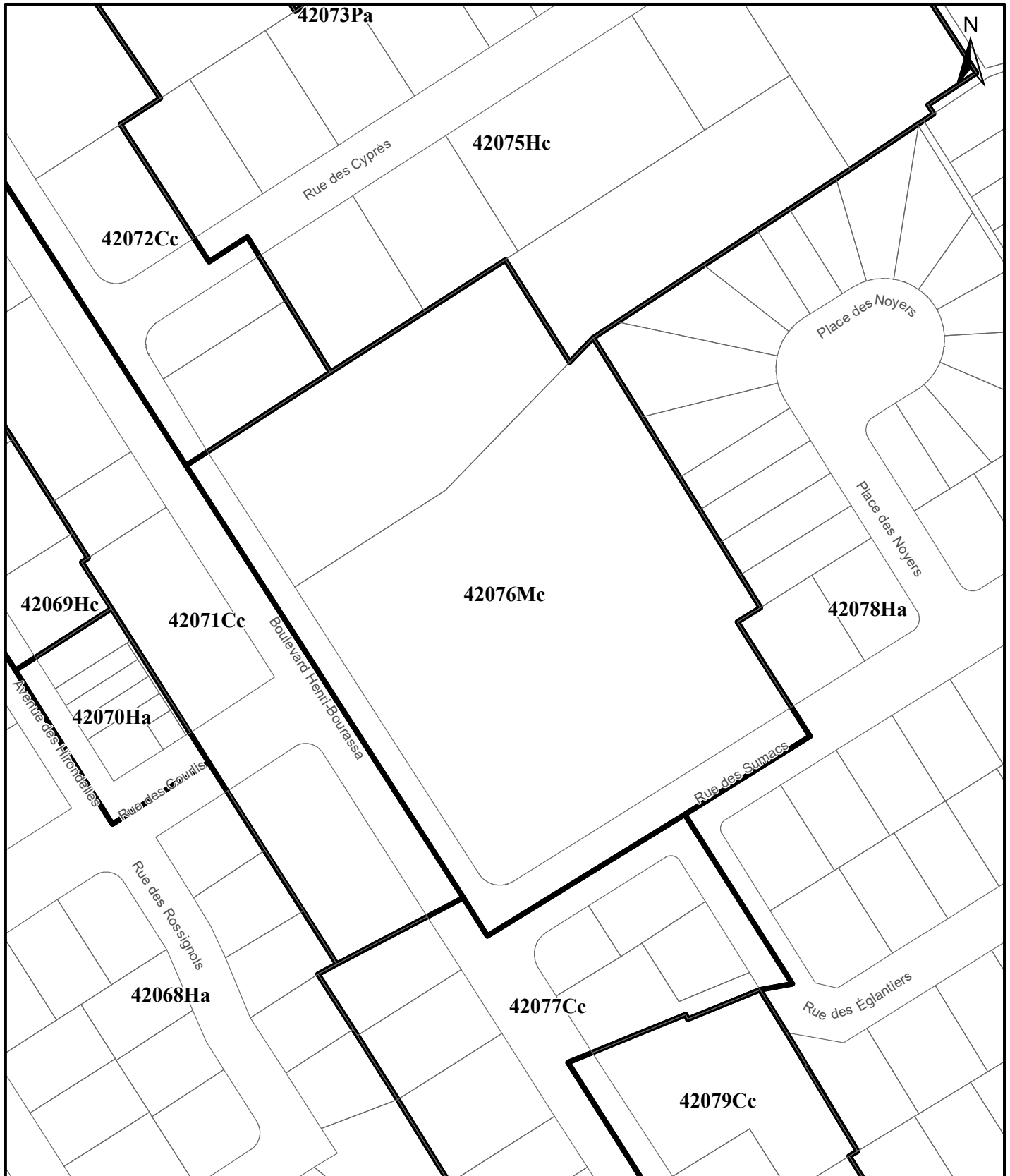
1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA4Q42Z01, par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone 42076Cc par « 42076Mc », tel qu'il appert du plan numéro RVQ3167A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :
  - 1° la suppression de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 42076Cc;
  - 2° l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 42076Mc.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.




ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ3167A01



 <b>VILLE DE QUÉBEC</b>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME</b> ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA4Q42Z01	
	Date du plan : <u>2023-08-17</u> No du règlement : <u>R.V.Q.3167</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3167A01</u> Échelle : <u>1:1 500</u>

ANNEXE II

*(article 2)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE QUÉBEC  RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

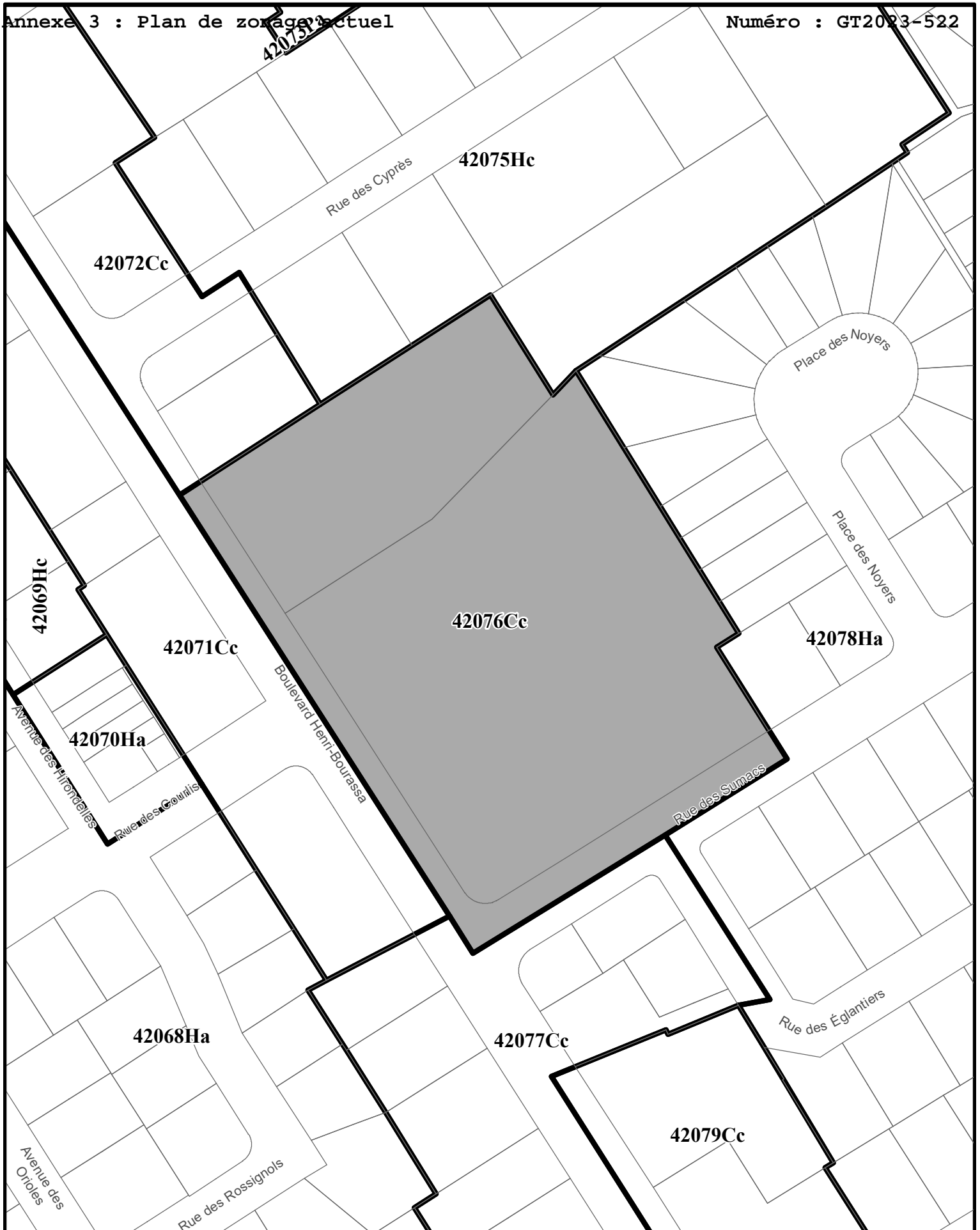
42076Mc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		1		0		0			
		Maximum				0		0			
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											
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						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation		par établissement			par bâtiment						
P5 Établissement de santé sans hébergement											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
Usage spécifiquement autorisé :		Atelier d'artiste - article 85									
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 <sup>2</sup> ou +		3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		10 m		5.5 m	14 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		5 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		H1 Isolé 1 logement et +		7 m							
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M 2 B c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		4400 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365											
Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 30° à la limite de la zone 42078Ha - article 331.0.1											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
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 Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 42076Cc, située à l'est du boulevard Henri-Bourassa, au sud de la rue des Cyprès, à l'ouest de la place des Noyers et au nord de la rue des Sumacs.*

*Dans cette zone, la dominante et la valeur sont dorénavant « Mc », qui correspond à « mixte d'arrondissement ». En outre, l'usage du groupe H1 logement dans un bâtiment isolé d'un logement et plus est dorénavant permis, mais les usages des groupes P1 équipement culturel et patrimonial et P2 équipement religieux de même qu'un logement associé à certains usages ne sont plus autorisés. De plus, la hauteur maximale d'un bâtiment principal est augmentée à quatorze mètres et celle exprimée en étages est supprimée. Toutefois, toute partie d'un tel bâtiment doit être confinée à l'intérieur du volume compris dans un angle d'éloignement de 30 degrés à la limite de la zone 42078Ha. De plus, la marge avant est réduite à cinq mètres et, dans le cas d'un bâtiment isolé d'un logement et plus, la marge latérale est fixée à sept mètres.*



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE CHARLESBOURG


No CA4Q42Z01  
En date du 26 novembre 2020

No du plan : 2022-10-1034\_zon





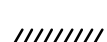


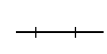

Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 2 décembre 2022

 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

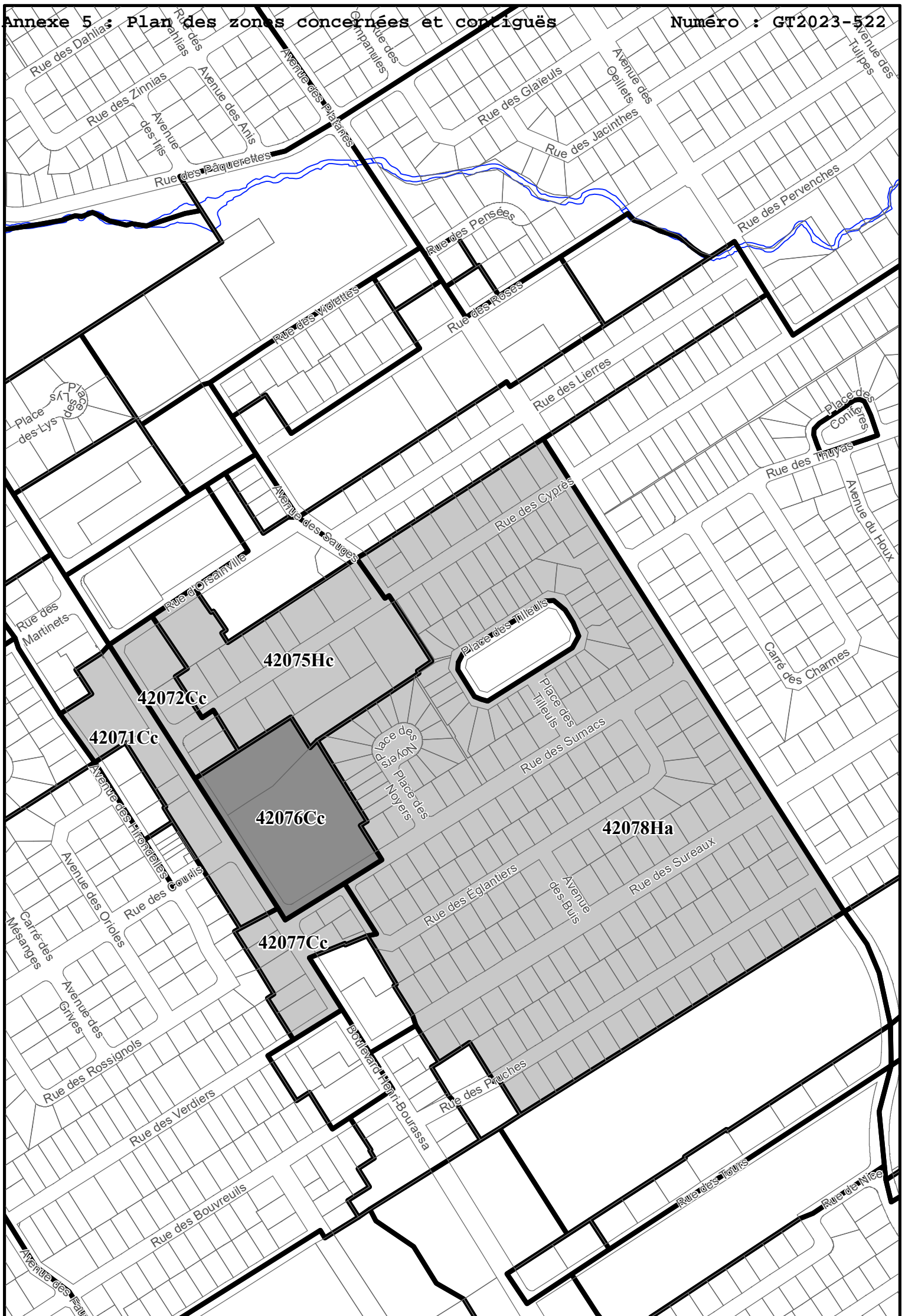

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**



En vigueur le 2013-06-03

R.C.A.4V.Q. 85

42076Cc

USAGES AUTORISÉS										
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>			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									
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant									
<b>PUBLIQUE</b>			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P2	Équipement religieux									
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>										
R1	Parc									
<b>USAGES PARTICULIERS</b>										
Usage associé :			Un bar est associé à un restaurant - article 221							
			Un logement est associé à certains usages - article 194							
Usage spécifiquement autorisé :			Atelier d'artiste - article 85							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>										
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES			10 m		5.5 m	12 m		3		
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>			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			7 m	0 m	7 m		10 m	15 %	10 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
M	2	B	c	4400 m <sup>2</sup>	13200 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>		30 log/ha		
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>										
Augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière - article 365										
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>										
<b>TYPE</b>										
Axe structurant A										
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>										
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895										
<b>ENSEIGNE</b>										
<b>TYPE</b>										
Type 6 Commercial										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>ZONE CONCERNÉE</b></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><b>ZONE CONTIGUË</b></p> </div> </div>	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : 2022-10-1034
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ P.M.	PLAN No : 2022-10-1034_con
DATE : 2 décembre 2022	 Page 1 de 14 500





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

Destinataire : Pierre Marcoux  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Naomé Mann, urb.  
Conseillère en urbanisme

Date : Le 8 novembre 2022

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 2210-1034

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 Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, relativement à la zone 42076Cc du quartier 4-2.

#### OBJET

La zone visée est délimitée au nord par les propriétés sises rue des Cyprès, à l'est par les propriétés sises Place des Noyers, au sud par la rue des Sumacs, ainsi qu'à l'ouest par le boulevard Henri-Bourassa. Cette zone en est une où le conseil de la ville a compétence.

La modification à la grille de spécifications vise à adapter la réglementation à l'implantation des bâtiments existants, en regroupant dans une même zone les bâtiments en fonction de leur gabarit, en plus d'autoriser l'usage habitation dans les secteurs appropriés et de maintenir les usages commerciaux qui répondent aux besoins locaux. Cette modification s'inscrit dans le cadre d'une révision complète des normes en vigueur pour le boulevard Henri-Bourassa, de l'avenue du Zoo à la rue Périgord.

Plus spécifiquement pour la zone concernée 42076Cc, l'usage habitation serait maintenant autorisé. La marge avant serait réduite à 5 m au lieu de 7 m. La hauteur maximale serait aussi ajustée à 14 m. Les usages P1 – *Équipement culturel et patrimonial* et P2 – *Équipement religieux* seraient retirés, puisque ces usages ne sont pas exercés. Un angle d'éloignement de 30° à la limite de la zone 42078Ha serait exigé. Finalement, les dispositions particulières de l'article 476 liées à l'aménagement d'une aire de stationnement seraient aussi ajoutées à la grille de spécifications.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain – Québec*, où un grand groupe d'usages *Habitation* est autorisé.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

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**

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixe (2 B c)*, où l'affectation du sol *Habitation* est autorisée.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 30 log/ha.

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 constructions et à leur implantation (p. ex. marges) ainsi que les dispositions relatives à la hauteur des bâtiments exclusivement résidentiels n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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

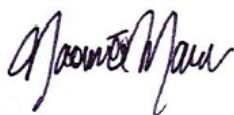
Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

**Milieux résidentiels**

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire.

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.



Conseillère en urbanisme

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