



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2023-526 <b>Date :</b> 09 Novembre 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
L'exposé détaillé 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 d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction 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).	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
<b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b>	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);	
2° de demander l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire relativement à ce projet de modification;	
3° de demander au conseil de quartier de la Cité-Universitaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
<b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b>	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, 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 la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située	

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**

**Numéro :** GT2023-526  
**Date :** 09 Novembre 2023

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

**RECOMMANDATION**

de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).

**TROISIÈME ÉTAPE :**

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).

**IMPACT(S) FINANCIER(S)****ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Fiche de modification (électronique)  
Règlement R.C.A.3V.Q. 339 (électronique)  
Plan de zonage actuel (électronique)  
Grille de spécifications en vigueur (électronique)  
Plan des zones concernées et contiguës (électronique)  
Avis préliminaire de conformité (électronique)

**VALIDATION****Intervenant(s)**

**Intervention** **Signé le**

**Responsable du dossier (requérant)**

Louis Montgrain

Favorable 2023-11-17

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-11-17

Alain Perron

Favorable 2023-11-17

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2023-11-17

**Cosignataire(s)****Direction générale**

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2023-526

**Date :** 09 Novembre 2023

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**
**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

**Résolution(s)**
[CA3-2024-0061](#)
**Date:** 2024-03-11

[AM3-2024-0040](#)
**Date:** 2024-02-12

[CA3-2024-0039](#)
**Date:** 2024-02-12

[CA3-2023-0256](#)
**Date:** 2023-12-11

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE****QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE****ZONE VISÉE : 32038Mc****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN**

Fiche n°

N° Pôle d'échange 2545

VERSION DU 2023-09-22

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE** Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 32038Mc est délimitée comme suit :

De part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre l'avenue Moreau à l'est et l'avenue Dalquier à l'ouest.

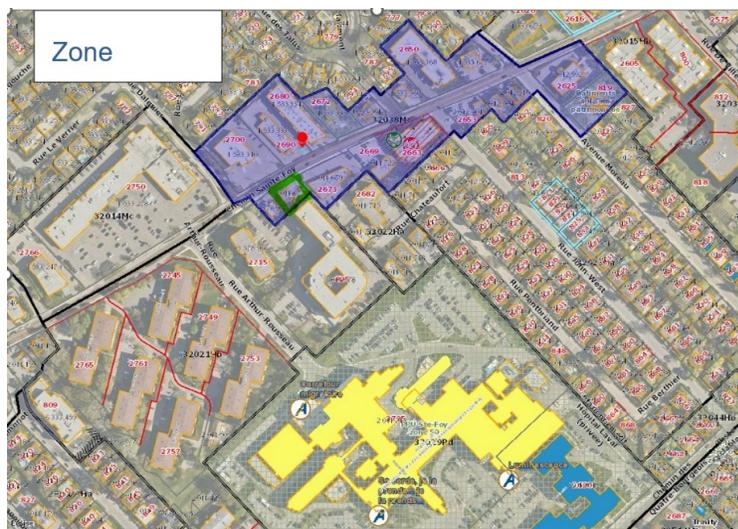
**OBJET DE LA DEMANDE**

- 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**

La présente demande de modification a pour objectif de permettre de régulariser le groupe d'usages *C20 Restaurant* dans la zone 32038Mc, où il y a déjà des restaurants ayant un droit acquis, et d'autoriser le nouveau restaurant de mets mexicains.

De plus, la possibilité de mettre en place un café-terrasse pour les restaurants dans la zone pourra créer de l'animation dans le secteur et permettra aussi de soutenir les commerçants qui pourront profiter de revenus additionnels au moment de la période estivale.



#### MODIFICATION PROPOSÉE

Il est proposé de modifier la grille de spécifications de la zone 32038Mc en ajoutant le groupe d'usages *C20 Restaurant*.

Ajouter dans les dispositions particulières au bâtiment principal les articles suivants :

- Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547.
- Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse - article 510.0.1.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

---

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 339

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32038MC**

---

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'autoriser les usages du groupe C20 restaurant dans la zone 32038Mc. Cette zone est située approximativement de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre l'avenue Dalquier à l'ouest et l'avenue Moreau à l'est en y incluant les lots numéros 2 012 586 et 2 012 592 du cadastre du Québec. Ce règlement autorise par ailleurs l'implantation d'un café-terrasse en cour latérale et d'un abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse dans cette zone.*

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 339**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32038MC**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 32038Mc, par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

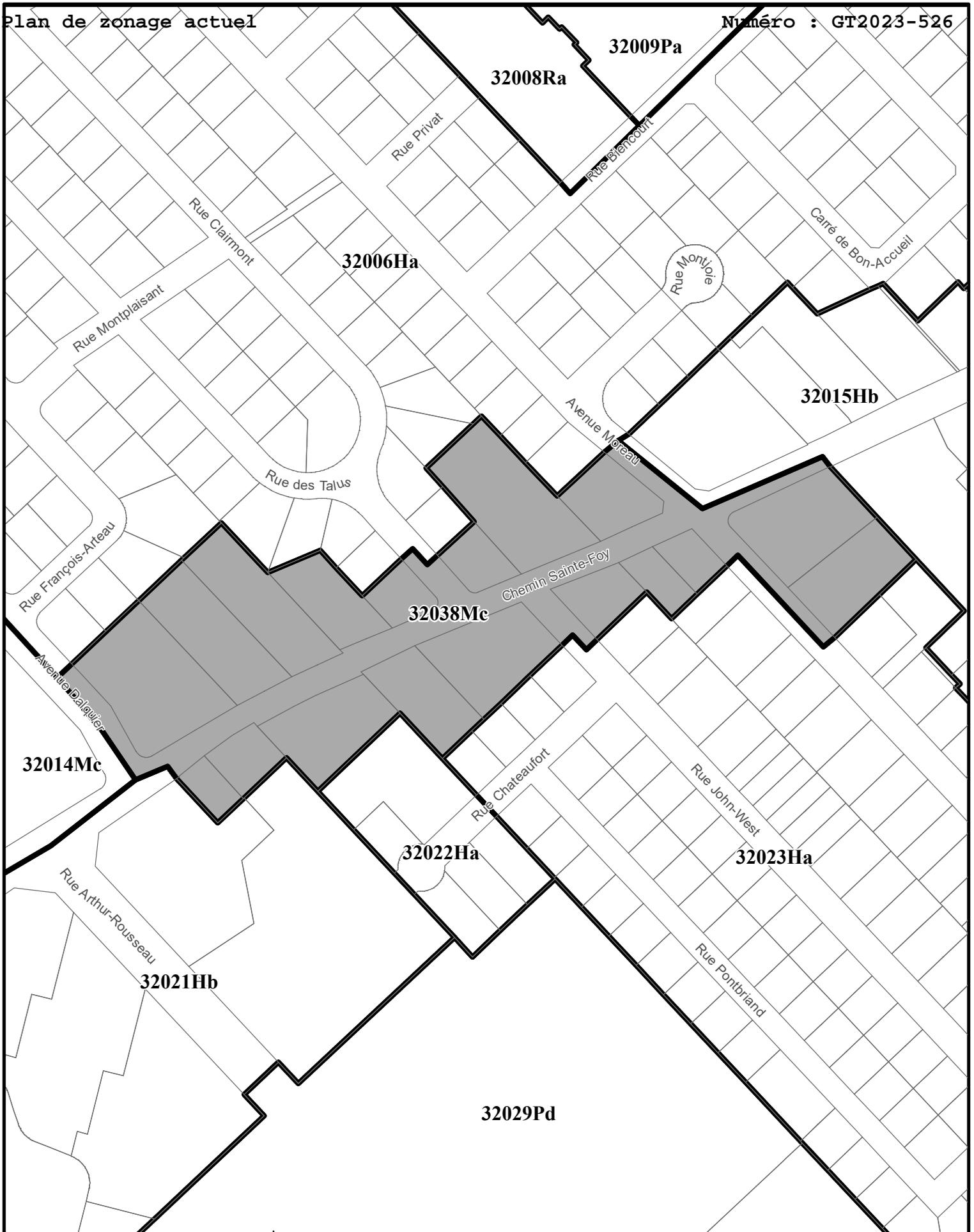

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

32038Mc

USAGES AUTORISÉS											
<b>HABITATION</b>		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment									
		Minimum		2		1					
		Maximum		40		3		0			
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
H3		Nombre de chambres autorisées par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
<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										
<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						
P3	Établissement d'éducation et de formation										
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>											
R1	Parc										
<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						2		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	
		4 m	4 m			9 m		10 %		5 m <sup>2</sup> /log	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
M	2 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		30 log/ha					
		4400 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>	5500 m <sup>2</sup>							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340											
Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547											
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 14 mètres - article 353.0.2											
Abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse - article 510.0.1											
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>											
<b>TYPE</b>											
Axe structurant A											
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
Une aire de stationnement et une allée d'accès d'un bâtiment isolé de trois ou quatre logements de la classe Habitation peuvent être contiguës à celles d'un autre lot - article 632											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
L'article 626 ne s'applique pas - article 636											
L'article 627 ne s'applique pas - article 636											
L'article 628 ne s'applique pas - article 636											
L'article 630 ne s'applique pas - article 636											
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>											
<b>USAGE DÉROGATOIRE</b>											
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878											
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875											
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
<b>ENSEIGNE</b>											
<b>TYPE</b>											
Type 4 Mixte											
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>											
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'autoriser les usages du groupe C20 restaurant dans la zone 32038Mc. Cette zone est située approximativement de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre l'avenue Dalquier à l'ouest et l'avenue Moreau à l'est en y incluant les lots numéros 2 012 586 et 2 012 592 du cadastre du Québec. Ce règlement autorise par ailleurs l'implantation d'un café-terrasse en cour latérale et d'un abri souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse dans cette zone.*



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 CA3Q32Z01  
En date du 11 septembre 2020

No du plan : 2310-2545\_zon

Échelle : 1:2 500

Préparé par : S.R.

Date : 17 octobre 2023

 Zone touchée par l'amendement



 Limite de zone

 Butte écran

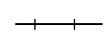
 Mur anti-bruit

 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs  
à débit régulier

**En vigueur le** **No du règlement** **No grille :** 32038Mc

**USAGES AUTORISÉS**

HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	<b>Minimum</b>	2	1	0				
		<b>Maximum</b>	40	3	0				
		<b>Nombre de logements autorisés par bâtiment</b>							
H2	Habitation avec services communautaires	<b>Minimum</b>							
		<b>Maximum</b>							
		<b>Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment</b>							
H3	Maison de chambres et de pension	<b>Minimum</b>							
		<b>Maximum</b>							
		<b>Nombre de chambres autorisées par bâtiment</b>							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		<b>Superficie maximale de plancher</b>			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		<b>Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation</b>			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant		500 m <sup>2</sup>						

**RÉCRÉATION EXTÉRIEURE**

R1 Parc

**USAGES PARTICULIERS**

Usage associé :

---

Usage conditionnel :

---

Usage contingenté :

---

Usage spécifiquement autorisé :

---

Usage spécifiquement exclu :

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

**En vigueur le** **No du règlement** **No grille :** 32038Mc

BÂTIMENT PRINCIPAL								
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
	mètre	%	minimale	maximale	minimale	maximale	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					2	3		
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	4	4			9		10%	5m <sup>2</sup> /log
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
	Vente au détail		Administration		Maximal		Minimal	
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
	4400 m <sup>2</sup>	5500m <sup>2</sup>	5500m <sup>2</sup>		30log/ha			

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente- article 340  
 Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 14 mètres – article 353.0.2  
 Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale – article 547  
 Abris souple, rigide ou semi-rigide sur un café-terrasse article 510.0.1

**STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES**

**TYPE**  
 Axe structurant A

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**  
 Une aire de stationnement et une allée d'accès d'un bâtiment isolé de trois ou quatre logements de la classe Habitation peuvent être contiguës à celles d'un autre lot – article 632  
 L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633  
 L'article 626 ne s'applique pas - article 636  
 L'article 627 ne s'applique pas - article 636  
 L'article 628 ne s'applique pas - article 636  
 L'article 630 ne s'applique pas - article 636

**GESTION DES DROITS ACQUIS**

**USAGE DÉROGATOIRE**  
 Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878  
 Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875

**CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**  
 Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15

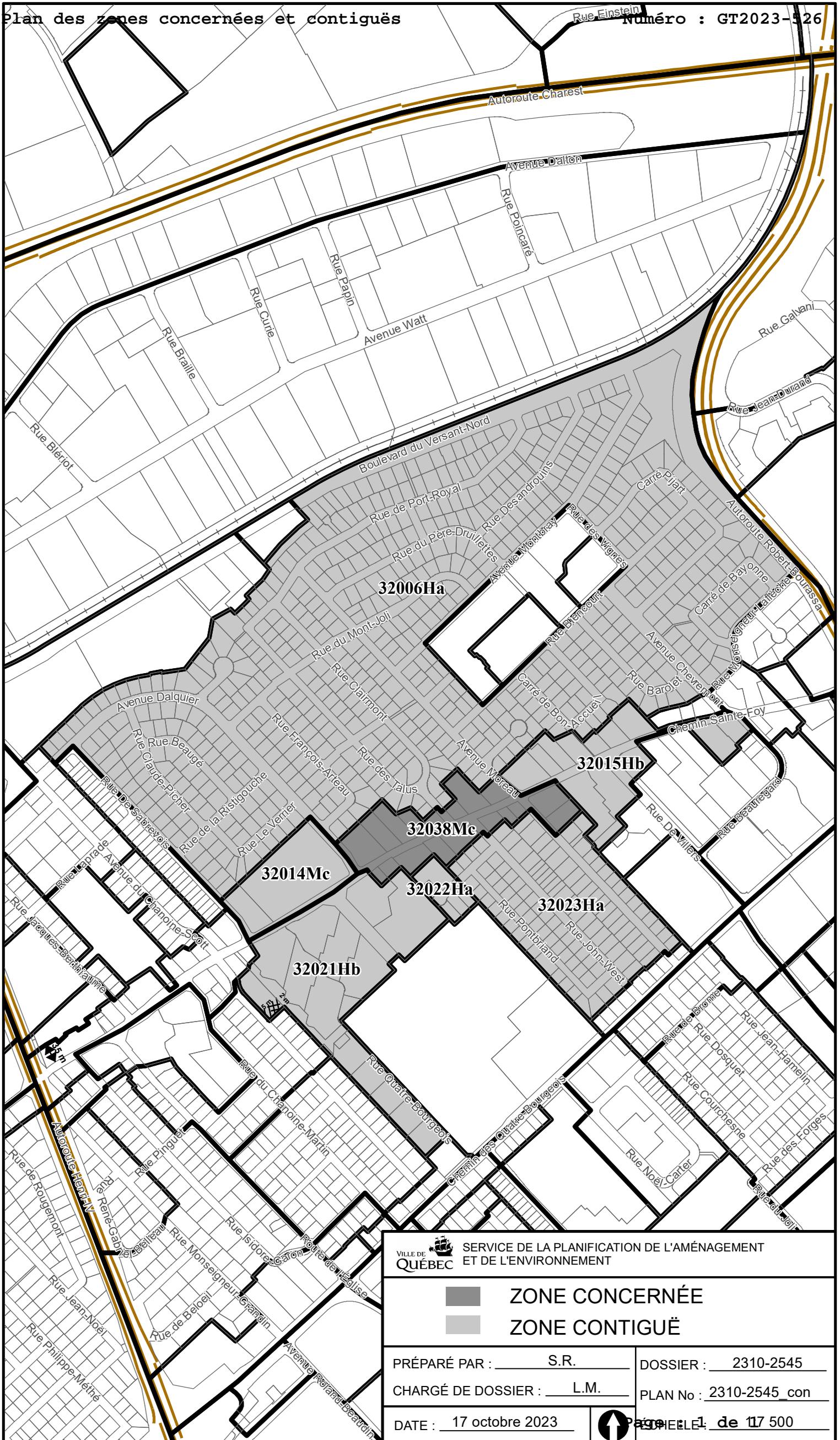
**ENSEIGNE**

**TYPE**  
 Type 4 Mixte

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**  
 Protection des arbres en milieu urbain - article 702


<b>En vigueur le</b>	<b>No du règlement</b>	<b>No grille :</b>	32038Mc
----------------------	------------------------	--------------------	---------

<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b>
PIIA
PAE
Arrondissement historique



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	ZONE CONCERNÉE 	ZONE CONTIGUË 
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : _____ 2310-2545	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ L.M.	PLAN No : 2310-2545 con	
DATE : _____ 17 octobre 2023		Page 1 de 17 500



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 : Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

Date : 11 octobre 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 : 2310-2545

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 32038Mc du quartier de la Cité-Universitaire.

#### OBJET

La zone 32038Mc est approximativement localisée de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre l'avenue Moreau à l'est et l'avenue Dalquier à l'ouest.

La modification à la grille de spécifications vise à permettre l'implantation d'un nouveau restaurant de mets mexicains dans la zone. Plus précisément, il s'agit d'autoriser l'usage *C20-Restaurant* qui est déjà présent étant donné l'existence de droits acquis. La modification va aussi autoriser l'ajout de cafés-terrasses pour les restaurants de la zone.

#### 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* qui autorise le grand groupe d'usage vente au détail et services personnels ce qui inclut les restaurants.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail et services personnels » est de 20 000 m<sup>2</sup> pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus.

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 commercial :*

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants;
- Préserver les artères et pôles commerciaux de proximité.

## CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise l'usage *C20- Restaurant*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 5 000 m<sup>2</sup> dans la zone visée par la demande.

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 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 du sol.

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

**Noyaux locaux et artères commerciales**

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces;
- Favoriser la concentration et la densification commerciales dans les noyaux locaux;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

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.

*Judith Gagnon Beaulieu*  
Judith Gagnon Beaulieu,  
Conseillère en urbanisme

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