

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2024-338

**Date :** 12 Août 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**  
 27 Août 2024

**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356 (9330, boulevard de l'Ornière, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels)

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

Le projet vise à permettre la construction d'un bâtiment de plusieurs logements sur l'ensemble du lot 6 564 042.

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

Ce règlement contient 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.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Cette zone est visée par le Règlement R.V.Q. 2592 qui désigne certaines zones où le conseil de la ville a 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 complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.

**RECOMMANDATION**
**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356;

2° d'utiliser des mesures d'information complémentaires;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier Des Châtels;

4° de demander au conseil de quartier Des Châtels de tenir l'assemblée publique de consultation;

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

6° de fournir des mesures de rétroaction.

**DEUXIÈME ÉTAPE :**

1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356;



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2024-338

**Date :** 12 Août 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**  
27 Août 2024

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356 (9330, boulevard de l'Ornière, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels)

### RECOMMANDATION

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356.

### TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356.

### IMPACT(S) FINANCIER(S)

### ÉTAPES SUBSÉQUENTES

### ANNEXES

Fiche de modification (électronique)  
Règlement R.V.Q. 3356 (électronique)  
Plan de zonage actuel (électronique)  
Grilles 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 2024-08-12

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

Patrick Bastien

Favorable 2024-08-12

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-08-12

Alain Perron

**Par** Julie-B Desjardins

Favorable 2024-08-12

#### Cosignataire(s)

#### Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-08-12

#### Résolution(s)

CV-2024-1058

**Date:** 2024-10-15

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2024-338

**Date :** 12 Août 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**

27 Août 2024

**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, R.V.Q. 3356 (9330, boulevard de l'Ornière, quartier Des Châtels, district électoral de Loretteville-Les Châtels)

**Résolution(s)**

AM-2024-1059

**Date:** 2024-10-15

CV-2024-0843

**Date:** 2024-08-27

CE-2024-1250

**Date:** 2024-08-21

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES****QUARTIER DES CHÂTELS****ZONES VISÉES : 64137Cc ET 64202Ha****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 4****RESPONSABLE : LOUIS MONTGRAIN**

Fiche n° 01

N° de dossier 2653

VERSION DU 2024-03-18

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

La zone 64137Cc est délimitée comme suit :

De part et d'autre du boulevard de l'Ornière, entre l'avenue Chauveau et le lot 4 815 801 au sud, et les lots 1 258 718 et 4 361 689 au nord des rues Pincourt et Ramesay.

La zone 64202Ha est délimitée comme suit :

- Au nord, par la ligne d'Hydro-Québec sur le long de la rue Durand;
- À l'est, par la rue de l'Hôpital et l'avenue Nantel;
- Au sud, par la rue Pincourt;
- À l'ouest, à environ 40 mètres du boulevard de l'Ornière, de la rue Blain, de l'avenue Aumier et des rues Sicotte, Saint-Maurice et Durand.

**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





---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3356

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64202HA**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, située à l'est du boulevard de l'Ormière, au sud de la rue Durand, à l'ouest des rues Bellin et Bazire de même qu'au nord de la rue Pincourt. La zone 64137Cc est agrandie à même une partie de la zone 64202Ha, de manière à ce que lot numéro 6 564 042 du cadastre du Québec soit entièrement situé dans la zone 64137Cc.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3356**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 64202HA**

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

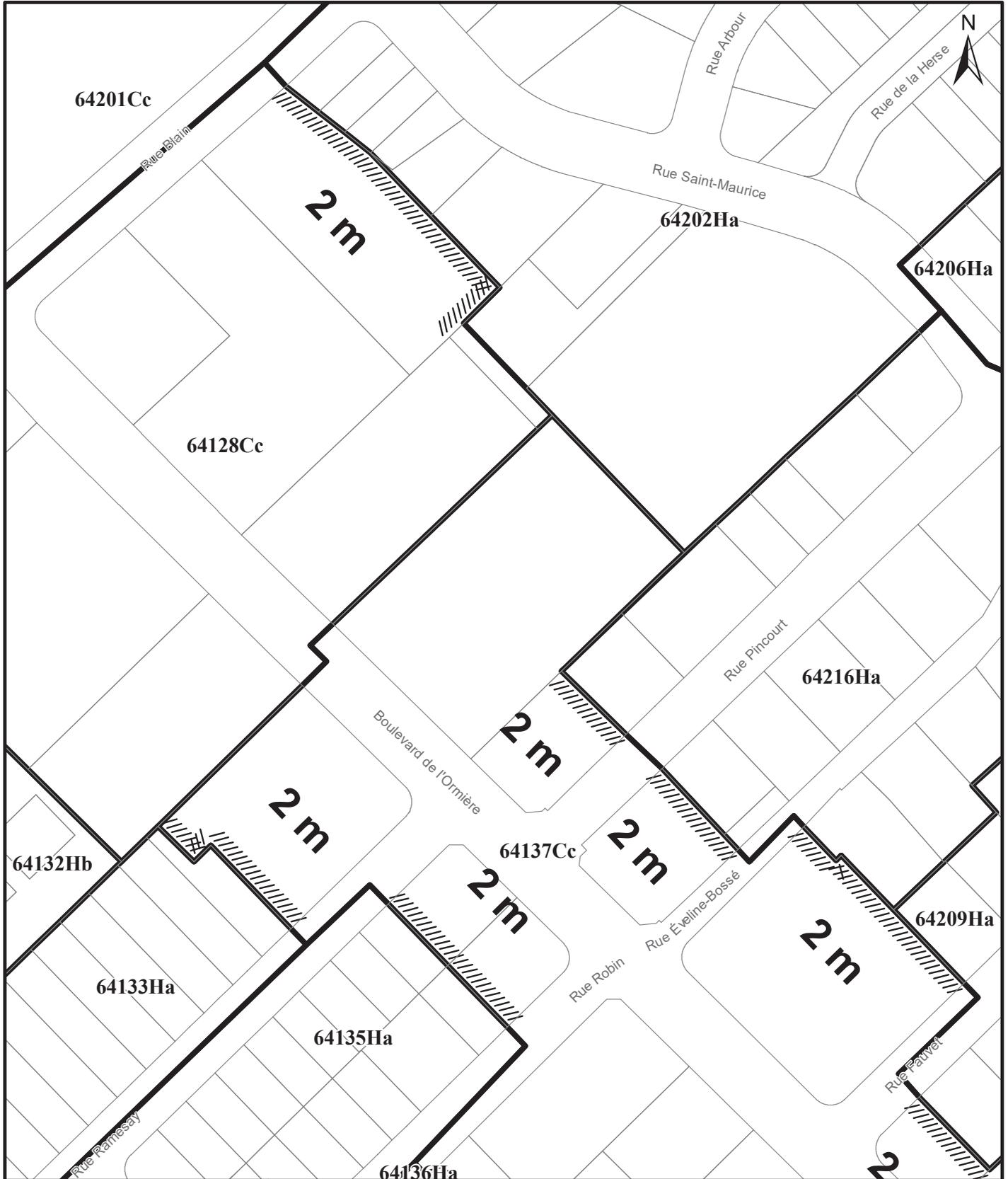
**1.** L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q.4, est modifiée, au plan numéro CA6Q64Z01, par l'agrandissement de la zone 64137Cc à même une partie de la zone 64202Ha, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RVQ3356A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ3356A01



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p>	<b>RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME</b> <b>ANNEXE I - ZONAGE</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CA6Q64Z01</b>	
	Date du plan : <u>2024-07-15</u> No du règlement : <u>R.V.Q.3356</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3356A01</u> Échelle : <u>1:1 500</u>

## 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 Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha, située à l'est du boulevard de l'Ornière, au sud de la rue Durand, à l'ouest des rues Bellin et Bazire de même qu'au nord de la rue Pincourt. La zone 64137Cc est agrandie à même une partie de la zone 64202Ha, de manière à ce que lot numéro 6 564 042 du cadastre du Québec soit entièrement situé dans la zone 64137Cc.*





RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

64137Cc

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Minimum	4	0	0	2,2+			
		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	
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant	1000 m <sup>2</sup>							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C31	Poste de carburant								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
P8	Équipement de sécurité publique								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale	200 m <sup>2</sup>							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
R1	Parc								
R2	Équipement récréatif extérieur de proximité								
USAGES PARTICULIERS		Usage associé : 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'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est de deux - article 301							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Aucun nombre minimal de logements ne s'applique à un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un commerce - article 20							
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
				20 m					
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			50 %	9 m	14 m	2	4		
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		6 m	3 m			9 m		15 %	4 m <sup>2</sup> /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
M 3 D d		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		15 log/ha			
		3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>	3300 m <sup>2</sup>					
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
		Façade	75%	Mur latéral	30%	Tous Murs			
		Bois		Bois					
		Brique		Brique					
		Verre		Verre					
		Zinc		Zinc					
		Bloc de béton architectural		Bloc de béton architectural					
		Aluminium		Aluminium					
		Planche de bois		Planche de bois					
		Pierre		Pierre					
		Clin de bois		Clin de bois					
		Matériaux prohibés :	Vinyle						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547 La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est fixée à 3 mètres - article 352							



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

64137Cc

<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>
<b>TYPE</b> Axe structurant B
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Un seul accès à une rue est autorisé - article 667.0.1 Un minimum de 50% du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot doivent être souterraines pour l'usage suivant : un bâtiment du groupe d'usages H1 ou H2 de 75 logements et plus - article 587 L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal située du côté du boulevard de l'Ornière est prohibé - article 633.0.1
<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b> Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b> Type 4 Mixte
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b> Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724 Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545
<b>RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</b> Zonage à compétence Ville



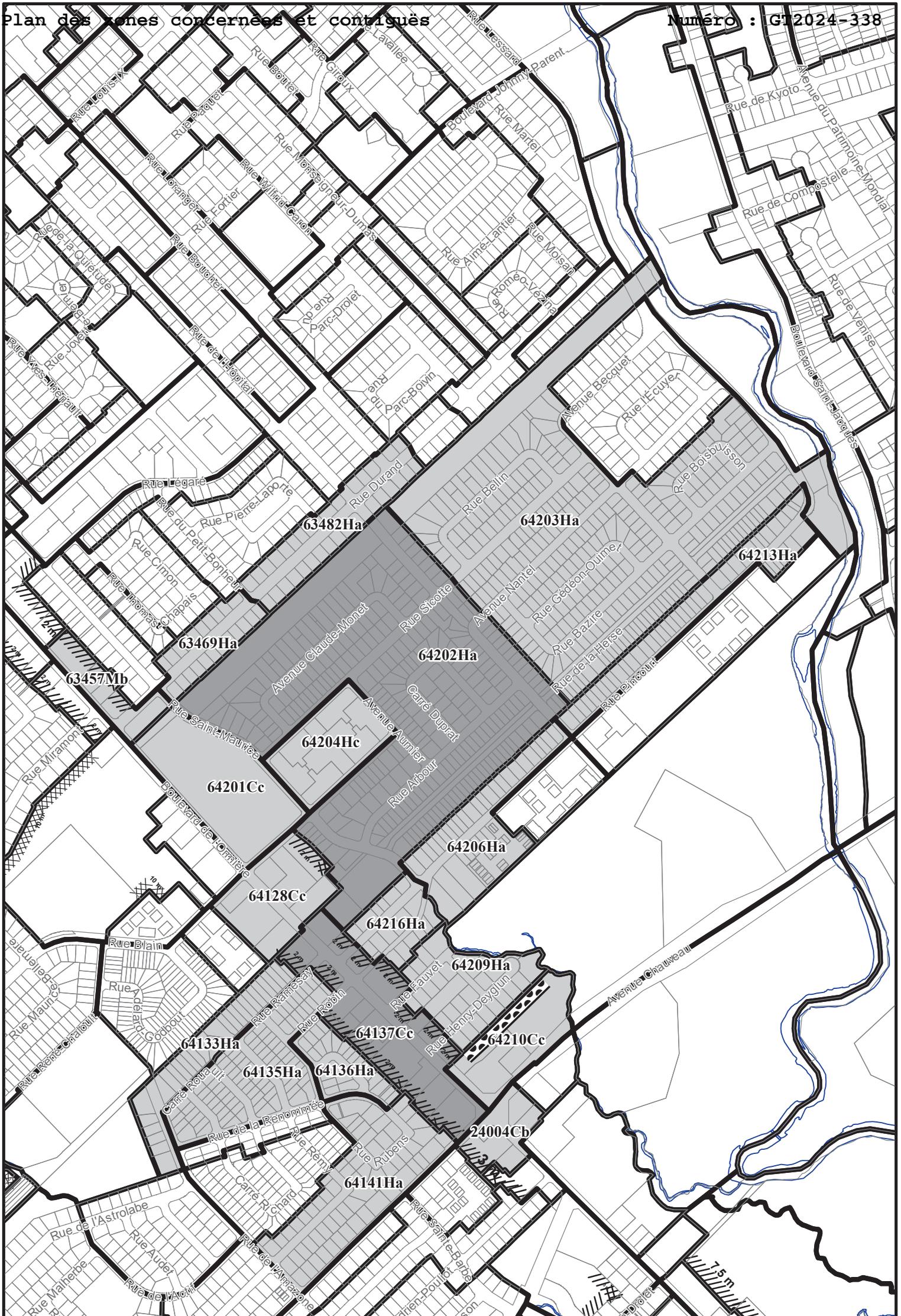
**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

64202Ha

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	1	1	0						
		Maximum	2	1	0						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS PARTICULIÈRES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		H1 Isolé 1 à 2 logements			16,2 m						
H1 Jumelé 1 logement			8,1 m								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La largeur minimale d'un lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 12 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres - article 321											
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					
H1 Isolé 2 logements		10 m									
H1 Jumelé 1 logement		5 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		6 m	1,5 m	3 m	9 m		25 %		
		NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES									
H1 Isolé 2 logements		6 m	3,1 m	6,2 m		9 m		25 %			
H1 Jumelé 1 logement		6 m	3,1 m			9 m		20 %			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
Ru 3 E f		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>							
MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT											
		Pourcentage minimal exigé									
		Façade		40%		Mur latéral		Tous Murs			
		Bloc de béton architectural									
		Zinc									
		Acier									
		Bois									
		Brique									
		Verre									
		Aluminium									
		Pierre									
Matériaux prohibés :		Vinyle									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant B											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal - article 900.0.2											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	ZONE CONCERNÉE	ZONE CONTIGUË
PRÉPARÉ PAR : S.R.	DOSSIER : 2310-2653	
CHARGÉ DE DOSSIER : L.M.	PLAN No : 2310-2653 con	
DATE : 28 juin 2024		Page 1 de 18 000



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

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

Expéditeur : Catherine Perron,  
Conseillère en urbanisme

Date : 3 juillet 2024

**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 : 2310-2653

La Division de la planification 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 Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, relativement aux zones 64137Cc et 64202Ha du quartier des Châtelers.

#### OBJET

La zone à compétence Ville 64137Cc est située de part et d'autre du boulevard de l'Ormière, entre l'avenue Chauveau au sud et légèrement dépassée les rues Pincourt et Ramesay au nord. La zone 64202Ha est délimitée au nord par la ligne de transmission d'Hydro-Québec sur le long de la rue Durand, à l'est, par la rue de l'Hôpital et l'avenue Nantel, au sud, par la rue Pincourt et à l'ouest, à environ 40 mètres du boulevard de l'Ormière, de la rue Blain, de l'avenue Aumier, des rues Sicotte, Saint-Maurice et Durand.

Cette modification vise à faciliter la construction d'un bâtiment sur le lot 6 564 042 situé sur le boulevard de l'Ormière. En offrant la possibilité de construire plus de logements sur un axe structurant, cette modification cadre avec les objectifs de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec.

La modification au plan de zonage vise à agrandir la zone 64137Cc à même la zone 64202Ha afin d'y inclure l'ensemble du lot 6 564 042.

Aucune modification n'est prévue à la grille de spécifications pour la zone 64137Cc.

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

La zone 64137Cc agrandie est située dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. L'aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec* autorise notamment les grands groupes d'usages *Habitation, Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Vente au détail et services spécialisés, Récréation de plein air intensive et Hébergement*.

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

Dans l'aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*, la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 5 500 m<sup>2</sup> et la norme de densité maximale pour le grand groupe d'usages « Vente au détail » est de 6 000 m<sup>2</sup> pour un établissement ou bâtiment isolé et de 20 000 m<sup>2</sup> pour un bâtiment avec plusieurs commerces.

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 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 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 dans la zone 64137Cc agrandie pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 2 500 m<sup>2</sup> pour la zone 64137Cc actuelle et de 750 m<sup>2</sup> pour la partie du lot 6 564 042 qui compose l'agrandissement.

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 64137Cc agrandie est située dans une aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*. Une partie de la zone, correspondant à l'agrandissement prévu par la présente modification, est située dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine (Ru)*. Cependant, l'article 6.4 du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, prévoit une règle d'interprétation qui indique que « les limites des aires d'affectation peuvent varier d'une distance maximale de 75 mètres ». Puisque la partie de la zone 64137Cc située dans l'aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine (Ru)* présente une profondeur inférieure à 75 mètres, il est possible de considérer uniquement l'aire de grande affectation du sol *Mixte (M)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise notamment les groupes d'usages *H1 Logement*, *C1 Services administratifs*, *C2 Vente au détail et services* et *R1 Parc*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 3 000 m<sup>2</sup>

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est de 3 000 m<sup>2</sup>

Il est à noter que le PDAD prévoit pour les affectations *Commerce de vente au détail* et *Administration et service*, que les densités prescrites à un règlement d'urbanisme peuvent varier d'au plus 10 % par rapport à celles prescrites au présent PDAD et seront alors réputées conformes.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour ces grandes affectations du sol.

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

**Milieus 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 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 poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

*Catherine Perron*

Catherine Perron,  
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice  
Division de la planification du territoire  
M. François Trudel, directeur  
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement