



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** PA2023-140

**Date :** 29 Août 2023

**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**

19 Septembre 2023

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de commerce de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ornière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227

### Code de classification

2023-06-010

### No demande d'achat

## EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'entreprise Tanguay veut agrandir sa succursale située au 4875, boulevard de l'Ornière. Les travaux visent également à revoir l'enveloppe du bâtiment. Le magasin actuel a une superficie d'environ 6 215 mètres carrés et l'agrandissement vise à porter la superficie à 6 955 mètres carrés, soit un agrandissement de 740 mètres carrés (12 %).

Une succursale des magasins Canadian Tire d'une superficie de près de 8 000 mètres carrés est également située dans ce secteur, couvert par la zone 22034Cd.

Les deux magasins sont situés dans une grande affectation du sol mixte au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de 2005. Cette grande affectation du sol autorise des superficies commerciales de 12 000 mètres carrés par bâtiment, mais de 6 000 mètres carrés par établissement. La grille de spécifications de la zone 22034Cd limite à 13 200 mètres carrés par bâtiment et 6 600 mètres carrés par établissement les usages de vente au détail (les superficies maximales du PDAD plus 10 %, ce qui est conforme au PDAD).

L'agrandissement du magasin Tanguay et le magasin Canadian Tire excèdent la superficie maximale par établissement fixée à 6 000 mètres carrés au PDAD et à 6 600 mètres carrés à la grille de spécifications.

La modification proposée au PDAD consiste à faire passer de 12 000 mètres carrés à illimitée la superficie maximale des usages de vente au détail dans la partie de la grande affectation du sol correspondant à la zone 22034Cd. La modification abrogerait également la limite de 6 600 mètres carrés par établissement.

La modification serait conforme au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) révisé de l'agglomération de Québec, car ce dernier a déterminé une grande affectation du territoire « commerce majeur » dans le secteur (territoire équivalent à la zone 22034Cd). Dans cette grande affectation du territoire, les établissements de vente au détail sont autorisés sans limite de superficie (d'où l'appellation « commerce majeur »).

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2005-0796 - Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990, tel que modifié - AT2005-175 (Ra-1208)

CA-2019-0604 - Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310 - PA2019-156

## ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Après l'agrandissement, la superficie du magasin Tanguay serait de 6 955 mètres carrés alors que le PDAD limite à 6 600 mètres carrés la superficie maximale des usages de vente au détail dans le territoire équivalent à la zone 22034Cd.

Le Conseil d'arrondissement des Rivières a jugé opportun l'agrandissement du magasin Tanguay.

Au PDAD, la limite de 6 000 mètres carrés par établissement est toujours associée aux territoires où la limite de superficie de plancher par bâtiment est de 12 000 mètres carrés. Pour autoriser l'agrandissement du magasin Tanguay, il faut donc modifier la densité de vente au détail maximale en la faisant passer de 12 000 mètres carrés (code de densité « B ») à illimitée (code de densité « A »). La modification est faite



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2023-140 <b>Date :</b> 29 Août 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 19 Septembre 2023
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de commerce de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
par le biais de la carte 12 - Densité de commerce de vente au détail.	
Le Conseil d'arrondissement des Rivières déterminera une superficie maximale pertinente dans la zone 22034Cd pour tenir compte du projet d'agrandissement du magasin Tanguay et de la présence du magasin Canadian Tire (de près de 8 000 mètres carrés).	
La révision du SAD avait permis de revoir les endroits où des commerces de grande surface sont autorisés. La présence des magasins Tanguay et Canadian Tire à cet endroit avait fait en sorte qu'une aire de grande affectation du territoire « commerce majeur » avait été déterminée dans le territoire équivalent à la zone 22034Cd. Cette grande affectation du territoire permet des usages de vente au détail sans limite de superficie, les règles de zonage limitant les possibilités de construction.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de commerce de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
Une consultation publique sur le projet de règlement devra être tenue, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.V.Q. 3227 (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
David Duval	Favorable 2023-08-29
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Valérie Drolet	Favorable 2023-09-01
François Trudel	Favorable 2023-09-01
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
Isabelle Dubois	Favorable 2023-09-05



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** PA2023-140

**Date :** 29 Août 2023

**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**

19 Septembre 2023

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de commerce de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ornière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227

### Résolution(s)

[CV-2023-1228](#)

**Date:** 2023-12-05

[CV-2023-0933](#)

**Date:** 2023-09-19

[AM-2023-0934](#)

**Date:** 2023-09-19

[CE-2023-1782](#)

**Date:** 2023-09-13



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3227

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN  
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
RELATIVEMENT À LA DENSITÉ MAXIMALE DE COMMERCE  
DE VENTE AU DÉTAIL APPLICABLE AU SECTEUR SITUÉ AU  
NORD-OUEST DE L'INTERSECTION DU BOULEVARD DE  
L'ORMIÈRE ET DE LA RUE ARMAND-VIAU**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

**NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'augmenter la densité maximale de commerce de vente au détail pour le secteur situé au nord-ouest de l'intersection boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, à la limite sud-est du Parc industriel Armand-Viau. Plus spécifiquement, la densité maximale passe, pour ce territoire, de 12 000 mètres carrés avec une superficie maximale de plancher de 6 000 mètres carrés par établissement, à une densité illimitée et sans superficie maximale par établissement.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3227**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN  
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
RELATIVEMENT À LA DENSITÉ MAXIMALE DE COMMERCE  
DE VENTE AU DÉTAIL APPLICABLE AU SECTEUR SITUÉ AU  
NORD-OUEST DE L'INTERSECTION DU BOULEVARD DE  
L'ORMIÈRE ET DE LA RUE ARMAND-VIAU**

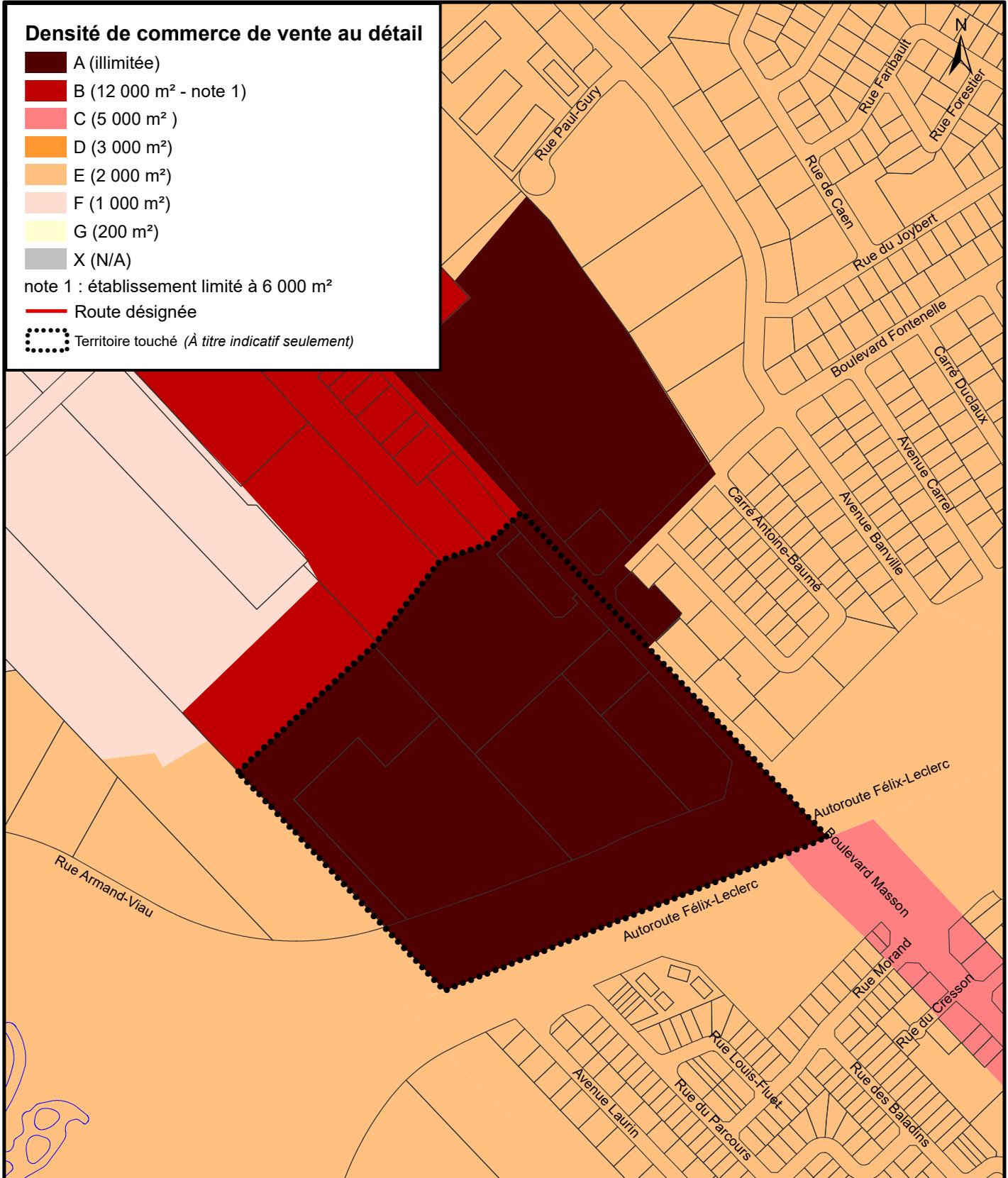
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE  
QUI SUIT :

1. La carte numéro 12 de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, relative à la densité de commerce de vente au détail, est modifiée par l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale illimitée à même une partie d'une aire assujettie à une densité maximale de 12 000 mètres carrés, tel qu'il appert du plan numéro RVQ3227A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ3227A01



 <b>VILLE DE QUÉBEC</b>	<b>RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</b> EXTRAIT DE LA CARTE 12 - DENSITÉ DE COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL	
SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	Date du plan : <u>2023-08-11</u> No du règlement : <u>R.V.Q. 3227</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RVQ3227A01</u> Échelle : <u>1:5 000</u>

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'augmenter la densité maximale de commerce de vente au détail pour le secteur situé au nord-ouest de l'intersection boulevard de l'Ornière et de la rue Armand-Viau, à la limite sud-est du Parc industriel Armand-Viau. Plus spécifiquement, la densité maximale passe, pour ce territoire, de 12 000 mètres carrés avec une superficie maximale de plancher de 6 000 mètres carrés par établissement, à une densité illimitée et sans superficie maximale par établissement.*