



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2024-154

Date : 27 Août 2024

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

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

En 2019, la Ville a révisé l'encadrement des différentes pratiques en matière d'hébergement touristique qui se déclinent désormais en deux grandes catégories dans la réglementation d'urbanisme : l'hébergement touristique commercial et l'hébergement touristique collaboratif. Des critères quant à la localisation des établissements d'hébergement touristique commercial ont été introduits au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD). Tout nouvel établissement doit être situé dans un secteur mixte, de bureaux ou présentant un potentiel touristique démontré et il ne doit pas être situé dans un secteur à forte dominante résidentielle, sauf exception.

La Ville a procédé à la réévaluation de la réglementation concernant la localisation possible des établissements d'hébergement touristique de type commercial sur le territoire et leur contingentement. L'objectif est d'assurer l'équilibre du marché, l'attrait de la destination touristique et la protection du parc de logements et des milieux de vie. L'exercice tient compte du contexte exceptionnel de crise du logement qui milite pour une protection accrue des logements existants sur le territoire.

Plusieurs modifications, dont la modification proposée, résultent de cette réévaluation. Essentiellement, elles visent à interdire le groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général dans les secteurs résidentiels pour concentrer les établissements d'hébergement touristique dans certains secteurs mixtes et commerciaux et à simplifier la réglementation en retirant le groupe d'usages C10 des zones où cet usage était contingenté et où le nombre maximal d'établissements était atteint.

Il est pertinent de profiter de la modification au PPU pour la colline Parlementaire pour régulariser quelques situations.

Les aires d'affectation détaillée R_GA_2 et M_HM_1 ne s'appuient pas totalement sur des limites de lot et ne correspondent pas totalement aux limites des zones 14074Hb et 11017Md définies par le règlement d'arrondissement sur l'urbanisme.

Le local numéro 125 de l'immeuble situé au 80, Grande Allée Est, en bordure de Grande Allée, à l'est de l'avenue Salaberry, est situé dans deux aires d'affectation détaillées distinctes : l'aire mixte M_GA_13 et l'aire résidentielle R_GA_5. Les usages autorisés dans ces aires d'affectation détaillée ne sont pas les mêmes. Le groupe d'usages C1 services administratifs exercé dans le local numéro 125 est autorisé exclusivement dans l'aire mixte M_GA_13. En 2022, la Ville a autorisé, par une permission temporaire, l'exercice d'un usage du groupe C1 dans la totalité du local numéro 125. Cette permission est valide pour une période de 5 ans.

La modification du PPU pour la colline Parlementaire entraînera l'obligation de modifier en concordance le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1.V.Q. 4.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2019-0525 - Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement en matière de tourisme, R.V.Q. 2732 (PA2019-027)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Les aires d'affectation détaillée M_GA_1, M_GA_3 et M_GA_6 sont situées en bordure de Grande Allée, entre l'avenue de Bourlamaque et la rue de Claire-Fontaine. Un seul établissement d'hébergement touristique général est autorisé dans chacune de ces aires d'affectation détaillée. Le nombre maximal d'établissements étant atteint, aucun nouvel établissement d'hébergement touristique ne peut s'implanter dans ces aires d'affectation détaillée. Pour simplifier la réglementation, la modification proposée retire le

IDENTIFICATION
Numéro : PA2024-154

Date : 27 Août 2024

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

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

groupe d'usages C10 établissement d'hébergement touristique général de la liste des usages prescrits dans les aires M_GA_1, M_GA_3 et M_GA_6 et crée les aires M_GA_16, M_GA_17 et M_GA_18 qui correspondent aux établissements d'hébergement touristique Manoir de la tour, Relais Charles-Alexandre et C3 hôtel. Le groupe d'usages C10 est autorisé dans ces nouvelles aires.

L'aire d'affectation détaillée M_GA_8 est située en bordure de Grande Allée entre l'avenue Taché et la cours du Général-De Montcalm. Elle est située dans un secteur commercial, à proximité d'aires d'affectation détaillée où le groupe d'usages C10 est autorisé. Bien qu'ils soient interdits par la réglementation, des établissements d'hébergement touristique sont situés dans cette aire d'affectation détaillée. La modification proposée ajoute le groupe d'usages C10 à la liste des usages prescrits dans l'aire M_GA_8.

L'aire d'affectation détaillée M_RL_1 est située en bordure de l'avenue Turnbull de part et d'autre du boulevard René-Lévesque. Elle comprend deux immeubles à bureaux. La modification proposée ajoute la note 17 « Un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation » pour éviter la cohabitation entre les usages d'habitation et d'hébergement touristique dans l'aire M_RL_1.

L'aire d'affectation détaillée M_GA_15 est située en bordure de Grande Allée, à l'ouest de l'avenue de Salaberry. Elle comprend un gîte dont le nombre de chambres en location est actuellement limité à 3. Pour offrir plus de possibilités à l'entreprise, la modification proposée augmente le nombre de chambres pouvant être louées à une clientèle de passage en usage associé à un logement (applicable à un gîte) à 5.

L'aire d'affectation détaillée M_HM_4 est située à l'intersection de la côte d'Abraham et de l'avenue Honoré-Mercier. Elle correspond à l'îlot Saint-Vincent-de-Paul visé par un projet de construction de 150 unités d'habitation de diverses typologies et d'un CPE. Considérant la nature du projet, la modification proposée vise à retirer le groupe d'usages C10 de la liste des usages prescrits dans l'aire M_HM_4.

Certaines limites des aires d'affectation détaillée R_GA_2 et M_HM_1 ne s'appuient pas sur une limite de lot. L'aire R_GA_2 est située en bordure de Grande Allée, à l'est de l'avenue Cartier et l'aire M_HM_1 est située en bordure de l'avenue Honoré-Mercier, au nord de la rue Dauphine. La modification proposée agrandit ces aires d'affectation détaillée pour s'arrimer aux limites de lots et correspondre respectivement aux limites des zones 14074Hb et 11017Md.

Le local numéro 125 de l'immeuble situé au 80, Grande Allée Est, en bordure de Grande Allée, à l'est de l'avenue Salaberry, est situé dans deux aires d'affectation détaillées distinctes : l'aire mixte M_GA_13 et l'aire résidentielle R_GA_5. Les usages autorisés dans ces aires d'affectation détaillée ne sont pas les mêmes. Le groupe d'usages C1 services administratifs est autorisé exclusivement dans l'aire mixte M_GA_13. La modification proposée agrandit cette aire d'affectation détaillée vers le nord pour y inclure la totalité du local numéro 125 de l'immeuble situé au 80, Grande Allée Est et autoriser les bureaux administratifs dans la totalité du local numéro 125.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement soient visées par la section II du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure complémentaire à la consultation publique obligatoire prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ne sera appliquée. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est que cet acte ne représente pas d'enjeux majeurs dans la mesure où il vise essentiellement à simplifier la réglementation et à reconnaître des usages existants.

Une assemblée publique de consultation, tel qu'exigée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, est privilégiée comme mesure de participation publique pour ce projet de règlement. À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement, une assemblée publique de consultation devra être tenue sur

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : PA2024-154

Date : 27 Août 2024

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

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

ce projet, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

RECOMMANDATION
PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Règlement R.V.Q. 3357 (électronique)

Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Vanessa Dionne

Favorable 2024-08-27

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Mylene Gauthier

Par François Trudel

Favorable 2024-08-30

François Trudel

Favorable 2024-08-30

Cosignataire(s)

IDENTIFICATION**Numéro** : PA2024-154**Date** : 27 Août 2024**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire, R.V.Q. 3357

Direction générale

Isabelle Dubois

Par Marie-France
Loiseau

Favorable 2024-08-30

Résolution(s)[CV-2024-0972](#)**Date:** 2024-09-17[AM-2024-0973](#)**Date:** 2024-09-17[CE-2024-1369](#)**Date:** 2024-09-11



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3357

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER
D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

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 relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire. Les modifications apportées visent la délimitation de certaines aires d'affectation détaillée, notamment afin d'arrimer leurs limites à celles de zones existantes, de même que l'exercice des usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, dans le cadre de la révision de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial. Ces modifications visent les aires d'affectation détaillée suivantes :

- R_GA_4, située à l'est de l'avenue Briand, au sud de la Grande Allée Est, à l'ouest de la ruelle Wilfrid-Laurier et au nord de la rue De Bernières et de l'avenue George-VI;

- R_GA_5, située à l'est de l'avenue De Salaberry, au sud de la rue De Maisonneuve, à l'ouest de l'avenue Louis-St-Laurent et au nord de la Grande Allée Est;

- M_GA_1, située à l'est de l'avenue De Bourlamaque, au sud de la rue Saunders, à l'ouest de l'avenue Cartier et au nord de la Grande Allée Ouest;

- M_GA_3 et M_GA_15, localisées approximativement à l'est de l'avenue Briand et de son prolongement vers le nord, au sud de la rue Aberdeen et de son prolongement vers l'est, à l'ouest des avenues Galipeault et De Salaberry de même qu'au nord de l'avenue Wilfrid-Laurier;

- M_GA_6, M_GA_8, M_GA_9, M_GA_11 et M_GA_12, situées approximativement à l'est de l'avenue Galipeault et de la rue de Claire-Fontaine, au sud de la Grande Allée Ouest et de la rue Jacques-Parizeau, à l'ouest de la rue D'Artigny et de la place George-V Ouest ainsi qu'au nord de l'avenue Wilfrid-Laurier;

- M_RL_1, localisée à l'est de l'avenue De Salaberry, au sud de la rue Crémazie Est, à l'ouest de l'avenue Turnbull et au nord de la rue De Maisonneuve;

- M_HM_4, située à l'est de la rue Saint-Augustin, au sud de la rue De Saint-Vallier Est, à l'ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency et de l'avenue Honoré-Mercier ainsi qu'au nord de la rue Richelieu;

- M_DY_1, localisée à l'est de la rue des Glacis, au sud de la rue Richelieu, à l'ouest de la rue D'Auteuil et au nord de la rue Saint-Jean.

L'aire d'affectation détaillée M_GA_17 est créée à même une partie de l'aire R_GA_4 et d'une partie de l'aire M_GA_6, soit à même le lot numéro 1 213 651 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle aire d'affectation détaillée M_GA_17, les dispositions normatives sont les mêmes que celles présentement

applicables dans l'aire M_GA_6, sauf qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation et le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général n'est plus contingenté.

L'aire d'affectation détaillée M_GA_13 est agrandie à même une partie de l'aire R_GA_5, soit à même une partie du lot numéro 1 501 329 du cadastre du Québec, afin d'inclure la totalité du local numéro 125 de l'immeuble situé au 80, Grande Allée Est, dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_13.

L'aire d'affectation détaillée R_GA_2 est agrandie à même une partie de l'aire M_GA_1, soit à même une partie du lot numéro 6 407 922 du cadastre du Québec, de manière à ce que les limites de l'aire d'affectation détaillée R_GA_2 correspondent à celle de la zone 14074Hb.

Dans les aires d'affectation détaillée M_GA_1, M_GA_3 et M_GA_6, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus autorisés. Ainsi, la norme de contingentement concernant le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de ce groupe est supprimée.

L'aire d'affectation détaillée M_GA_18 est créée à même une partie de l'aire M_GA_1, soit à même le lot numéro 1 302 461 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle aire d'affectation détaillée M_GA_18, les dispositions normatives sont les mêmes que celles présentement applicables dans l'aire M_GA_1, sauf qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation et le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général n'est plus contingenté.

L'aire d'affectation détaillée M_GA_16 est créée à même une partie de l'aire M_GA_3, soit à même le lot numéro 1 213 114 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle aire d'affectation détaillée M_GA_16, les dispositions normatives sont les mêmes que celles présentement applicables dans l'aire M_GA_3, sauf qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation. De plus, le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général n'est plus contingenté et le changement d'un usage de la classe Habitation à un usage d'une classe autre n'est plus prohibé.

Dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_8, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général sont maintenant permis, mais un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation.

Dans les aires d'affectation détaillée M_GA_9, M_GA_11 M_GA_12 et M_RL_1, un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut

plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation.

Dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_15, le nombre de chambres pouvant être louées à une clientèle de passage en usage associé à un logement, autre qu'une chambre offerte en location dans le cadre d'hébergement touristique collaboratif, est augmenté à cinq.

Dans l'aire d'affectation détaillée M_HM_4, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus autorisés.

L'aire d'affectation détaillée M_HM_1 est agrandie à même une partie de l'aire M_DY_1, soit à même une partie du lot numéro 1 314 831 du cadastre du Québec, de manière à ce que les limites de l'aire d'affectation détaillée M_HM_1 correspondent à celles de la zone 11017Md.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3357**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE**

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

1. L'annexe B de l'annexe I du *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° le remplacement, au tableau 1 intitulé « Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation », des lignes relatives aux aires d'affectation détaillée M_GA_1, M_GA_3, M_GA_6, M_GA_8, M_GA_9, M_GA_11, M_GA_12, M_GA_15, M_RL_1 et M_HM_4 par celles de l'annexe I du présent règlement;

2° l'insertion, au tableau 1, des lignes relatives aux aires d'affectation détaillée M_GA_16, M_GA_17 et M_GA_18 de l'annexe I du présent règlement;

3° l'addition, à la légende des abréviations du Tableau 1, sous la rubrique intitulée « Autres normes », de la note suivante :

« Note 17 : Un usage de la classe *Commerce d'hébergement touristique* ne peut être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe *Habitation*. ».

4° le remplacement de la carte numéro 21, relative au plan des affectations détaillées du sol, par celle de l'annexe II du présent règlement;

5° le remplacement de la carte numéro 22, relative à la hauteur maximale prescrite, par celle de l'annexe III du présent règlement;

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

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLES LIGNES DU TABLEAU 1 INTITULÉ « DISPOSITIONS
NORMATIVES DU PLAN D’AFFECTATION DES SOLS DÉTAILLÉ PAR
AIRE D’AFFECTATION » RELATIVES AUX AIRES D’AFFECTATION
DÉTAILLÉE M_GA_1, M_GA_3, M_GA_6, M_GA_8, M_GA_9, M_GA_11,
M_GA_12, M_GA_15, M_GA_16, M_GA_17, M_GA_18 M_RL_1 ET
M_HM_4

Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation										
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits	Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits Usages spécifiquement exclus	Normes de contigence maximale superficielle par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée	Autres normes
M_GA_1	Mixte	H1, R1		usages associés : 197, 200	Note 5	marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17	Protection des logements aux niveaux R+	POS = 25 % Aire verte = 20 %	note 2	
M_GA_3	Mixte	H1, R1 C1, P1, P3, P5, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 1		usages associés : 178, 197, 200, 210, 212, 236, 237, 238		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 18	Protection des logements au niveau R+	POS = 35 % aire verte : 15 %	note 2	
M_GA_6	Mixte	H1, R1, C1, P1, P3, P5		usage associé : 197, 200, 236, 237, 238		Marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 19 m Aucune autre marge avant ne s'applique		POS : 35 % Aire verte = 10 %	note 2	
M_GA_8	Mixte	H1, R1, C10		usage associé : 178, 197, 200		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17	Protection des logements au R+	POS : 35 % aire verte : 15 %	note 2	note 17
M_GA_9	Mixte	H1, P1, P3, P5, R1, C1, C3, C10, C12, C30 (souterrain à 100%) C2, C20, I2 : uniquement aux niveaux R, 1		usages associés : 210, 212, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238				POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2	note 17
M_GA_11	Mixte	C1, C10, C12, P1, P3, P5, R1, C30 (souterrain à 100%) C2, C3, C20, C21, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 H1 : uniquement aux niveaux 2, 2+		usages associés : 178, 210, 212, 221, 223, 224, 225, 236, 237, 238		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17		POS : 40 % Aire verte : 10 %	note 2	note 17
M_GA_12	Mixte	C1, P1, P3, P5, C10, R1 C2, C3, C20, C21, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 H1 : uniquement aux niveaux 2, 2+		usages associés : 197, 200, 202, 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17		POS : 35 % aire verte : 10 %	note 2	note 17
M_GA_15	Mixte	H1, P2, R1 P1 uniquement aux niveaux R, 1 P5, C1 : uniquement aux niveaux R, 1 et 2 Note 1		Usages associés : 178, 197, 200, 236, 237, 238	Note 5	marge de recul à l'axe de Grande-Allée=17	Protection des logements	POS=25% Aire verte=20%	note 2	
M_GA_16	Mixte	H1, C10, R1 C1, P1, P3, P5, I2 : uniquement aux niveaux R, 1 Note 1		usages associés : 178, 197, 200, 210, 212, 236, 237, 238		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 18		POS = 35 % aire verte : 15 %	note 2	note 17
M_GA_17	Mixte	H1, R1, C1, P1, P3, P5, C10		usage associé : 197, 200, 236, 237, 238		Marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 19 m Aucune autre marge avant ne s'applique		POS : 35 % Aire verte = 10 %	note 2	note 17
M_GA_18	Mixte	H1, R1, C10		usages associés : 197, 200		marge de recul à l'axe de Grande-Allée = 17	Protection des logements aux niveaux R+	POS = 25 % Aire verte = 20 %	note 2	note 17
M_RL_1	Mixte	C1, P1, P3, P5, R1 H1, C10 : uniquement aux niveaux 2, 2+ C2, C3, I2 : uniquement aux niveaux R et 1 C20 : uniquement aux niveaux R, 1 et 2		usages associés : 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 6				Pos : 35 %	note 2	note 17

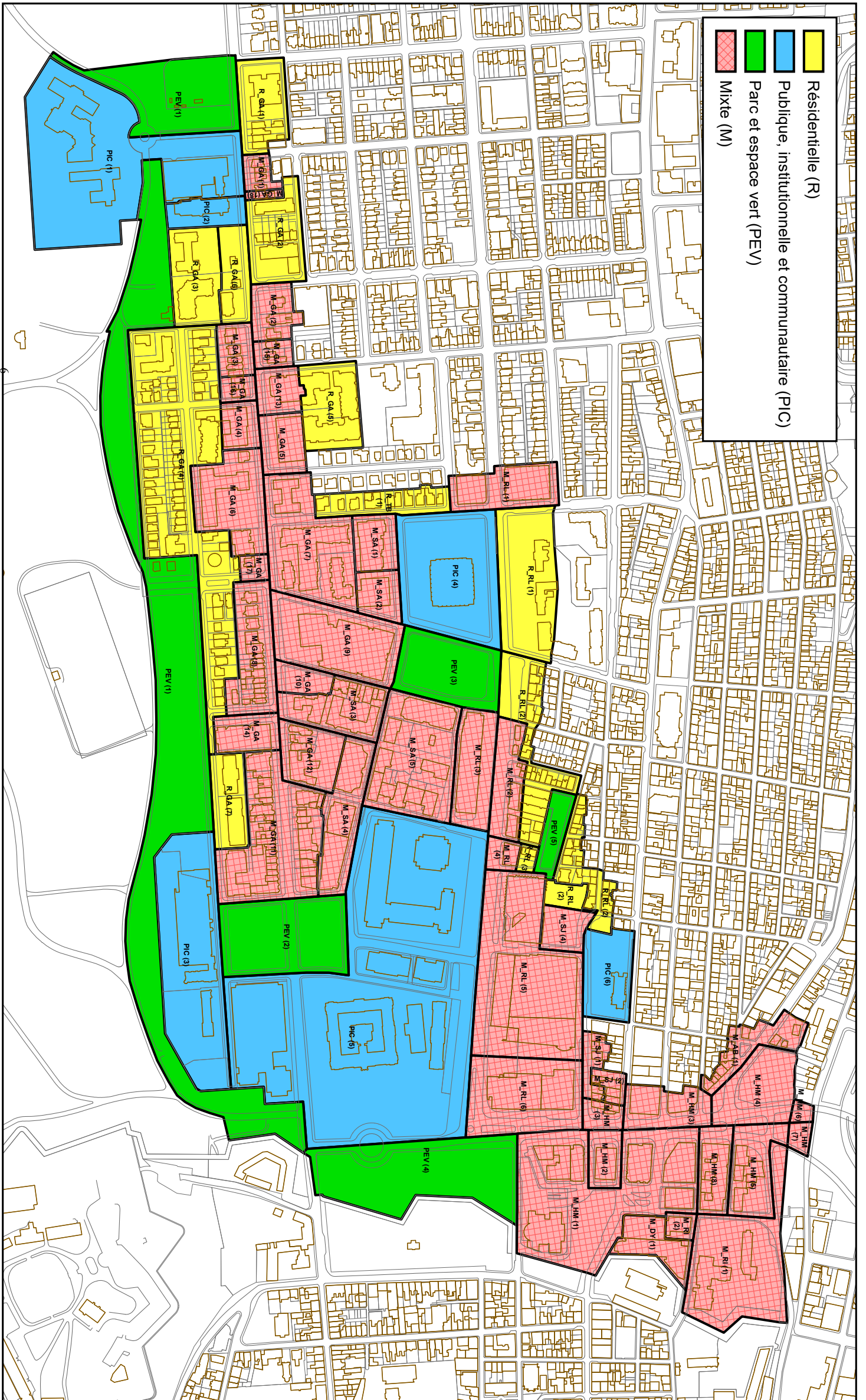
Tableau 1 : Dispositions normatives du plan d'affectation des sols détaillé par aire d'affectation											
Aire d'affectation	Catégorie d'affectation	Groupes d'usages exclusivement prescrits	Localisation exigée de ces usages	Groupes d'usages associés ou conditionnels exclusivement prescrits	Usages spécifiquement exclus	Normes de contingence maximale prescrite par établissement ou par bâtiment	Imposition d'une marge de recul avant ou à l'axe exigée (en mètres)	Exigence relative à la protection (et localisation) des logements	Pourcentage d'occupation du sol (POS) et d'aire verte exigées	Gestion des droits acquis exigée	Autres normes
M_HM_4	Mixte	H1, H2, P1, P3, P5, R1 C1 : uniquement aux niveaux R, R+, 1, 2 C2, C3, C20 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 C21 : uniquement aux niveaux R, R+, 1 C22 : uniquement aux niveaux R, R+, 1		usages associés : 197, 200, 210, 212, 221, 225, 236, 237, 238 Note 6					POS : 35 %	note 2	

ANNEXE II

(article 1)

NOUVELLE CARTE 21 RELATIVE AU PLAN DES AFFECTATIONS
DÉTAILLÉES DU SOL

Carte 21 : Plan des affectations détaillées du sol

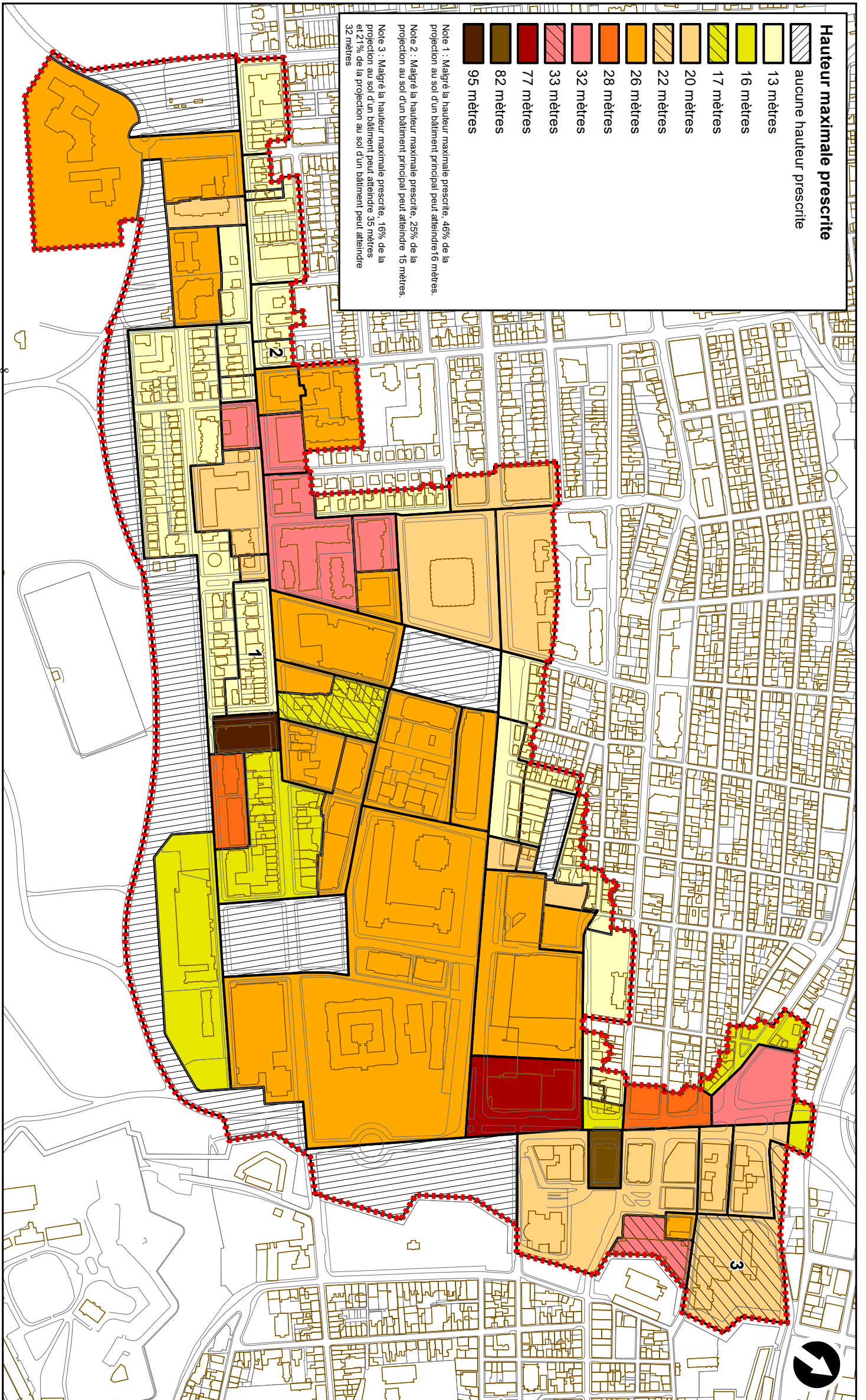


ANNEXE III

(article 1)

NOUVELLE CARTE 22 RELATIVE À LA HAUTEUR MAXIMALE
PRESCRITE

Carte 22 : Hauteurs maximales prescrites



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 relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire. Les modifications apportées visent la délimitation de certaines aires d'affectation détaillée de même que l'exercice des usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, dans le cadre de la révision de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial.

Les modifications visent les aires d'affectation détaillée R_GA_4, R_GA_5, M_GA_1, M_GA_3, M_GA_6, M_GA_8, M_GA_9, M_GA_11, M_GA_12, M_GA_15, M_RL_1, M_HM_4 et M_DY_1.



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

Destinataire : Vanessa Dionne, conseillère en urbanisme
Division de la planification du territoire
Service de la planification de l'aménagement et de
l'environnement

Expéditeur : Catherine Perron
Conseillère en urbanisme

Date : Le 30 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**
Dossier : 2407-4065

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 sur le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), R.V.Q. 990*, relativement à la délimitation de certaines aires d'affectation détaillée, de même que l'exercice des usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, dans le cadre de la révision de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial.

OBJET

Ce règlement modifie le Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement au programme particulier d'urbanisme pour la colline Parlementaire. Les modifications apportées visent la délimitation de certaines aires d'affectation détaillée, notamment afin d'arrimer leurs limites à celles de zones existantes, de même que l'exercice des usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général, dans le cadre de la révision de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial.

Ces modifications visent les aires d'affectation détaillée suivantes :

- R_GA_4, située à l'est de l'avenue Briand, au sud de la Grande Allée Est, à l'ouest de la ruelle Wilfrid-Laurier et au nord de la rue De Bernières et de l'avenue George-VI;
- R_GA_5, située à l'est de l'avenue De Salaberry, au sud de la rue De Maisonneuve, à l'ouest de l'avenue Louis-St-Laurent et au nord de la Grande Allée Est;
- M_GA_1, située à l'est de l'avenue De Bourlamaque, au sud de la rue Saunders, à l'ouest de l'avenue Cartier et au nord de la Grande Allée Ouest;
- M_GA_3 et M_GA_15, localisées approximativement à l'est de l'avenue Briand et de son prolongement vers le nord, au sud de la rue Aberdeen et de son prolongement vers l'est, à l'ouest des avenues Galipeault et De Salaberry de même qu'au nord de l'avenue Wilfrid-Laurier;
- M_GA_6, M_GA_8, M_GA_9, M_GA_11 et M_GA_12, situées approximativement à l'est de l'avenue Galipeault et de la rue de Claire-Fontaine, au sud de la Grande Allée Ouest et de la rue Jacques-Parizeau, à l'ouest de la rue D'Artigny et de la place George-V Ouest ainsi qu'au nord de l'avenue Wilfrid-Laurier;
- M_RL_1, localisée à l'est de l'avenue De Salaberry, au sud de la rue Crémazie Est, à l'ouest de l'avenue Turnbull et au nord de la rue De Maisonneuve;

- M_HM_4, située à l'est de la rue Saint-Augustin, au sud de la rue Saint-Vallier Est, à l'ouest de l'autoroute Dufferin-Montmorency et de l'avenue Honoré-Mercier ainsi qu'au nord de la rue Richelieu;
- M_DY_1, localisée à l'est de la rue des Glacis, au sud de la rue Richelieu, à l'ouest de la rue D'Auteuil et au nord de la rue Saint-Jean.

Les modifications suivantes sont apportées :

- L'aire d'affectation détaillée M_GA_17 est créée à même une partie de l'aire R_GA_4 et d'une partie de l'aire M_GA_6, soit à même le lot numéro 1 213 651 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle aire d'affectation détaillée M_GA_17, les dispositions normatives sont les mêmes que celles présentement applicables dans l'aire M_GA_6, sauf qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation et le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général n'est plus contingenté.
- L'aire d'affectation détaillée M_GA_13 est agrandie à même une partie de l'aire R_GA_5, soit à même une partie du lot numéro 1 501 329 du cadastre du Québec, afin d'inclure la totalité du local numéro 125 de l'immeuble situé au 80, Grande Allée Est, dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_13.
- L'aire d'affectation détaillée R_GA_2 est agrandie à même une partie de l'aire M_GA_1, soit à même une partie du lot numéro 6 407 922 du cadastre du Québec, afin que les limites de l'aire d'affectation détaillée R_GA_2 correspondent à celle de la zone 14074Hb.
- Dans les aires d'affectation détaillée M_GA_1, M_GA_3 et M_GA_6, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus autorisés. Ainsi, la norme de contingentement concernant le nombre maximal d'établissements destinés à un usage de ce groupe est supprimée.
- L'aire d'affectation détaillée M_GA_18 est créée à même une partie de l'aire M_GA_1, soit à même le lot numéro 1 302 461 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle aire d'affectation détaillée M_GA_18, les dispositions normatives sont les mêmes que celles présentement applicables dans l'aire M_GA_1, sauf qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation et le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général n'est plus contingenté.
- L'aire d'affectation détaillée M_GA_16 est créée à même une partie de l'aire M_GA_3, soit à même le lot numéro 1 213 114 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle aire d'affectation détaillée M_GA_16, les dispositions normatives sont les mêmes que celles présentement applicables dans l'aire M_GA_3, sauf qu'un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe Habitation. De plus, le nombre maximal d'établissements destinés à un usage du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général n'est plus contingenté et le changement d'un usage de la classe Habitation à un usage d'une classe autre n'est plus prohibé.
- Dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_8, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général sont maintenant permis, mais un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe *Habitation*.
- Dans les aires d'affectation détaillée M_GA_9, M_GA_11 M_GA_12 et M_RL_1, un usage de la classe Commerce d'hébergement touristique ne peut plus être exercé dans un bâtiment où est exercé un usage de la classe *Habitation*.
- Dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_15, le nombre de chambres pouvant être louées à une clientèle de passage en usage associé à un logement, autre qu'une chambre offerte en location dans le cadre d'hébergement touristique collaboratif, est augmenté à cinq.
- Dans l'aire d'affectation détaillée M_HM_4, les usages du groupe C10 établissement d'hébergement touristique général ne sont plus autorisés.

- L'aire d'affectation détaillée M_HM_1 est agrandie à même une partie de l'aire M_DY_1, soit à même une partie du lot numéro 1 314 831 du cadastre du Québec, afin que les limites de l'aire d'affectation détaillée M_HM_1 correspondent à celles de la zone 11017Md.

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

Les aires d'affectations détaillées au PPU de la colline Parlementaire M_HM_4, M_DY_1, M_RL_1, M_HM_3, M_GA_9, M_GA_6, M_GA_8, M_GA_11, M_GA_3, M_GA_12, M_HM_1, M_HM_2, M_SJ_4, M_RL_5, M_RL_6, M_GA_13, R_GA_5, R_GA_2 et R_GA_4 sont dans l'aire de grande affectation du territoire *Centre-Ville* où le grand groupe d'usage *Hébergement* est autorisé.

Les aires d'affectations détaillées au PPU de la colline Parlementaire M_GA_1 et M_GA_15 sont dans l'aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec* où le grand groupe d'usage *Hébergement* est autorisé.

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

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.

À noter que la section 5.3 du PDAD indique que le contenu d'un PPU a préséance sur le contenu général du PDAD pour un territoire spécifique. En cas d'incompatibilité entre toute orientation, tout objectif, tout principe ainsi que toute norme réglementaire du PDAD et celle du PPU, ces derniers prévalent.

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 planification du territoire peut donc 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