VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1370

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES

Avis de motion donné le 7 avril 2021
Adopté le 21 avril 2021
En vigueur le 23 juin 2021

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services *afin d'assurer l'application d'un régime normatif conforme aux objectifs énoncés dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements de concordance découlant de l'adoption du schéma.*

Ainsi, la notion « d'administration et services » véhiculée par l'ancien schéma de la CUQ est remplacée dans le règlement de contrôle intérimaire par celle « d'administration et services professionnels » afin qu'elle corresponde à la nouvelle nomenclature des grands groupes d'usages retenue au nouveau schéma. La définition d'usage d'administration et services professionnels est toutefois restreinte aux fins du contrôle intérimaire aux seuls établissements pour lesquels une proportion de 75 % ou plus de la superficie de plancher occupée est conçue et aménagée à des fins de bureau. De plus, la notion de densité d'administration et services professionnels précise maintenant que la superficie de plancher d'un usage d'administration et services professionnels doit être calculée par bâtiment et en regard de l'ensemble des établissements qui y sont exploités. Dans les aires des grandes affectations du territoire Commerce majeur (CM), Corridor structurant (CS), Pôle urbain régional (PUR) *et* Urbain (UR) *du Schéma révisé, il est désormais possible de recycler un bâtiment existant ou d'agrandir la superficie de plancher consacrée à un « usage d'administration et de services professionnels » aux fins d'exercer un tel usage sur l'ensemble de la superficie de plancher disponible. La possibilité d'accroître de 25 % la superficie occupée par un usage dérogatoire protégé par droits acquis est par ailleurs supprimée.*

Enfin, la carte des densités d'occupation relative à l'administration et services professionnels du territoire de l'agglomération est redéfinie en fonction du nouveau découpage des grandes aires d'affectation du territoire établies au schéma révisé et de nouveaux seuils de densité adaptés aux objectifs du schéma sont établis pour chacune des aires.

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1370

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES

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

1. Le *Règlement de l'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services*, R.A.V.Q. 919, est modifié par :

1° la suppression, à l'article 1, de la définition de « densité d'administration et services » ;

2° l'insertion, à l'article 1, des définitions suivantes :

« densité d'administration et services professionnels » : calculée par bâtiment et pour l'ensemble des établissements d'un même bâtiment, la superficie maximale de plancher qui peut être consacrée à un usage d'administration et services professionnels;

« usage d'administration et services professionnels » : établissement où s'exerce des activités relatives à l'administration publique ou privée, à la finance, à l'assurance, à l'immobilier ou aux services professionnels et pour lequel 75 % ou plus de la superficie de plancher occupée est conçue et aménagée à des fins de bureau.

3° le remplacement de l'article 3 par le suivant :

« **3.** Une nouvelle utilisation du sol, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment, un changement d'usage d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment ou toute autre intervention destinée à permettre d'augmenter la superficie de plancher d'un bâtiment consacrée à un usage d'administration et de services professionnels est interdite sauf si cette intervention respecte les densités établies à l'annexe I du présent règlement pour le territoire concerné.

Malgré le premier alinéa, le recyclage d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services*, R.A.V.Q. 1370, aux fins d'y exercer un « usage d'administration et de services professionnels » sur l'ensemble de la superficie de plancher de ce bâtiment est autorisé dans les aires des grandes affectations du territoire *Commerce majeur (CM), Corridor structurant (CS), Pôle urbain régional (PUR)* et *Urbain (UR)* du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310. ».

4° le remplacement de l'article 4 par le suivant :

« **4.** Malgré le chapitre III, la superficie de plancher d'un usage d'administration et de services professionnels qui n'est pas conforme au seuil de densité prévu à l'annexe I du présent règlement, peut être agrandi sur l'ensemble de la superficie de plancher du bâtiment dans les aires des grandes affectations du territoire *Commerce majeur (CM), Corridor structurant (CS), Pôle urbain régional (PUR)* et *Urbain (UR)* du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310. ».

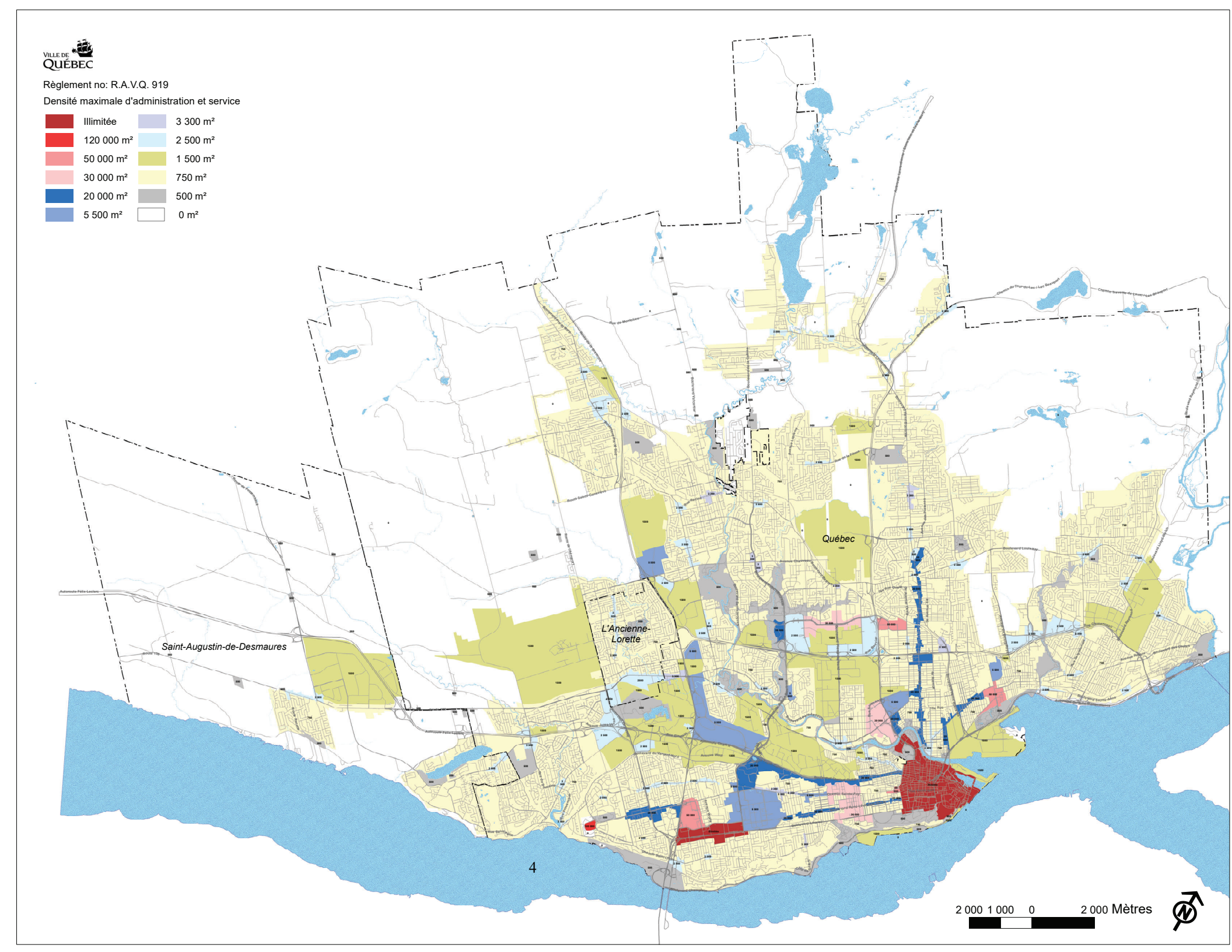
2. Le plan de l'annexe I de ce règlement est remplacé par celui de l'annexe I du présent règlement.

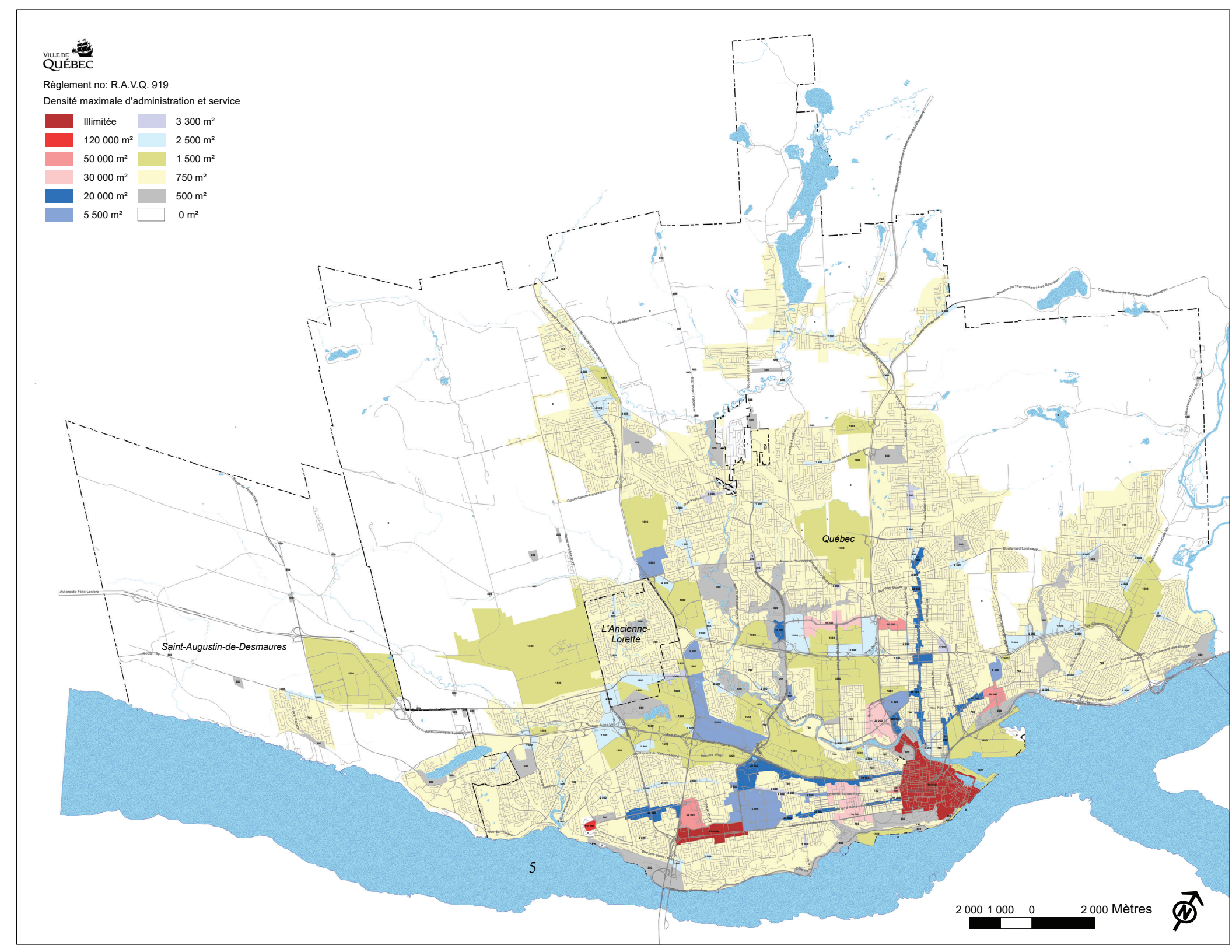
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 2*)

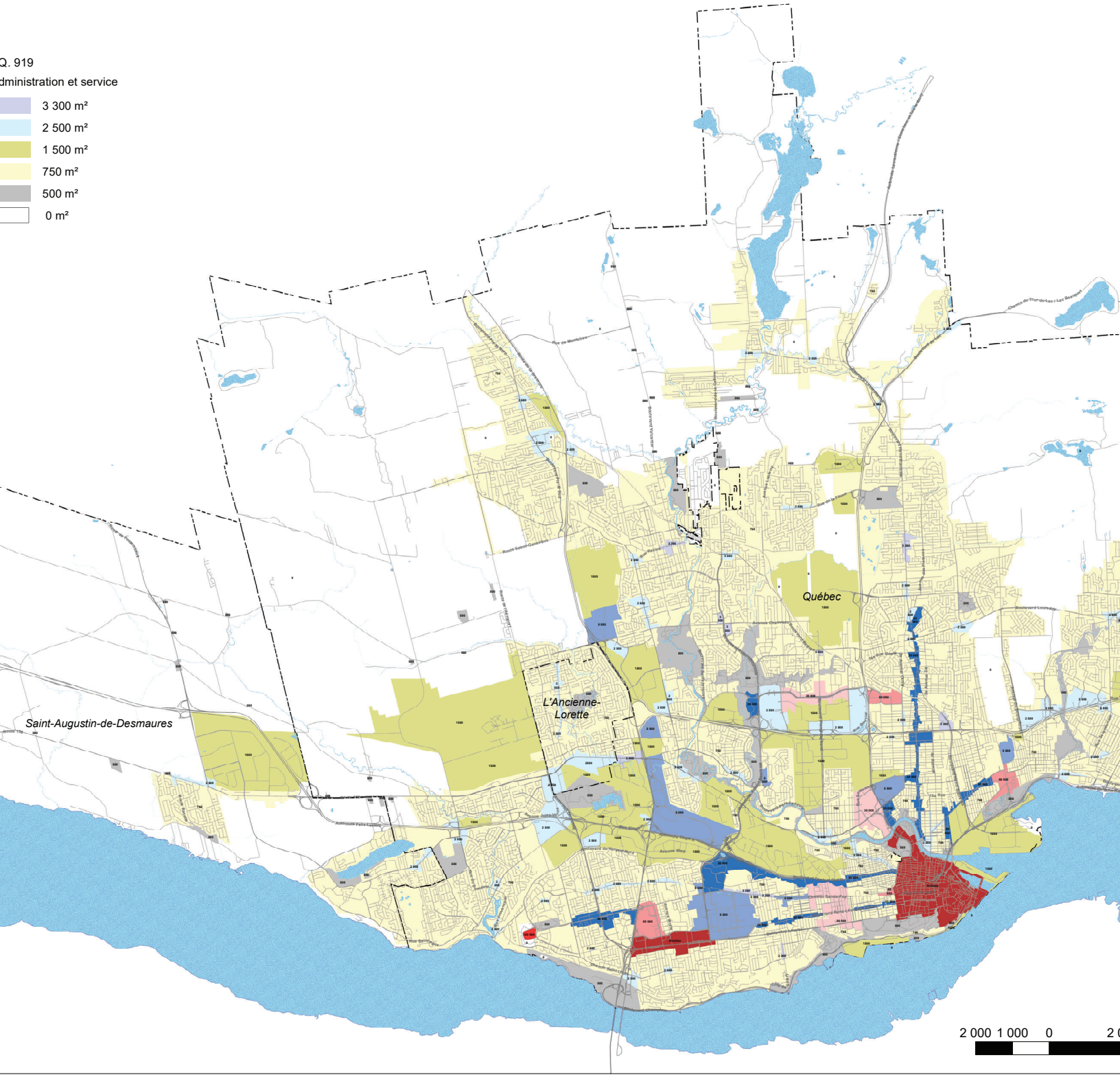
PLAN DES DENSITÉS D'ADMINISTRATION ET SERVICES PROFESSIONNELS


VILLE DE QUÉBEC
Règlement no: R.A.V.Q. 919
Densité maximale d'administration et service
Illimitée
120 000 m²
50 000 m²
30 000 m²
20 000 m²
5 500 m²
3 300 m²
2 500 m²
1 500 m²
750 m²
500 m²
0 m²
Québec
L'Ancienne-Lorette
Saint-Augustin-de-Desmaures
2 000 1 000 0 2 000 Mètres


VILLE DE QUÉBEC
Règlement no: R.A.V.Q. 919
Densité maximale d'administration et service
Illimitée
120 000 m²
50 000 m²
30 000 m²
20 000 m²
5 500 m²
3 300 m²
2 500 m²
1 500 m²
750 m²
500 m²
0 m²
Québec
L'Ancienne-Lorette
Saint-Augustin-de-Desmaures
2 000 1 000 0 2 000 Mètres

ANNEXE I

PLAN DES DENSITÉS D'ADMINISTRATION ET SERVICES PROFESSIONNELS


Q. 919
dministration et service
3 300 m²
2 500 m²
1 500 m²
750 m²
500 m²
0 m²
Québec
L'Ancienne-Lorette
Saint-Augustin-de-Desmaures
2 000 1 000 0

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un Règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services *afin d'assurer l'application d'un régime normatif conforme aux objectifs énoncés dans le Schéma d'aménagement et de développement révisé jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements de concordance découlant de l'adoption du schéma.*

Ainsi, la notion « d'administration et services » véhiculée par l'ancien schéma de la CUQ est remplacée dans le règlement de contrôle intérimaire par celle « d'administration et services professionnels » afin qu'elle corresponde à la nouvelle nomenclature des grands groupes d'usages retenue au nouveau schéma. La définition d'usage d'administration et services professionnels est toutefois restreinte aux fins du contrôle intérimaire aux seuls établissements pour lesquels une proportion de 75 % ou plus de la superficie de plancher occupée est conçue et aménagée à des fins de bureau. De plus, la notion de densité d'administration et services professionnels précise maintenant que la superficie de plancher d'un usage d'administration et services professionnels doit être calculée par bâtiment et en regard de l'ensemble des établissements qui y sont exploités. Dans les aires des grandes affectations du territoire Commerce majeur (CM), Corridor structurant (CS), Pôle urbain régional (PUR) *et* Urbain (UR) *du Schéma révisé, il est désormais possible de recycler un bâtiment existant ou d'agrandir la superficie de plancher consacrée à un « usage d'administration et de services professionnels » aux fins d'exercer un tel usage sur l'ensemble de la superficie de plancher disponible. La possibilité d'accroître de 25 % la superficie occupée par un usage dérogatoire protégé par droits acquis est par ailleurs supprimée.*

Enfin, la carte des densités d'occupation relative à l'administration et services professionnels du territoire de l'agglomération est redéfinie en fonction du nouveau découpage des grandes aires d'affectation du territoire établies au schéma révisé et de nouveaux seuils de densité adaptés aux objectifs du schéma sont établis pour chacune des aires.