



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2767

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AUX GRANDES AFFECTATIONS, AUX
DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL AINSI QU'AU
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LE PÔLE
URBAIN BELVÉDÈRE**

**Avis de motion donné le 15 avril 2019
Adopté le 21 mai 2019
En vigueur le 7 juin 2019**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement aux grandes affectations, aux densités d'occupation du sol et au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère afin de permettre la réalisation d'un projet de résidence pour personnes âgées sur le terrain situé derrière l'église du Très-Saint-Sacrement.

Plus précisément, ce règlement agrandit une aire de grande affectation publique, institutionnelle et communautaire « PIC-1 » à même une partie d'une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) ». Le secteur visé est situé approximativement dans le périmètre formé par l'avenue Saint-Sacrement à l'est, le boulevard de l'Entente au nord, l'église du Très-Saint-Sacrement au sud et l'avenue du Père-Pelletier et la limite sud et est du lot numéro 1 738 510 du cadastre du Québec à l'ouest. Le règlement modifie également les densités d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail et à l'administration et service, afin qu'elles soient compatibles avec cette nouvelle affectation du territoire.

En regard du programme particulier d'urbanisme, les groupes d'usages P6 établissement de santé avec hébergement et P7 établissement majeur de santé sont ajoutés à la liste des usages prescrits dans l'aire d'affectation détaillée R_SF_77. En outre, les projets d'ensemble sont désormais autorisés et le pourcentage des cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment est maintenant de 90 %. Finalement, la hauteur maximale pour un bâtiment prescrite dans cette aire d'affectation est haussée à 25 mètres.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2767

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AUX GRANDES AFFECTATIONS, AUX DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL AINSI QU'AU PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE

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

1. La carte numéro 10 de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, relative aux grandes affectations du sol, est modifiée par l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-1) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) », tel qu'il appert du plan numéro RVQ2767A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. La carte numéro 12 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité maximale de commerce de vente au détail, est modifiée par l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale de 5 000 mètres carrés à même une partie d'une aire assujettie à une densité maximale de 2 000 mètres carrés, tel qu'il appert du plan numéro RVQ2767A02 de l'annexe I du présent règlement.

3. La carte numéro 13 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité maximale d'administration et de service, est modifiée par l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale de 5 000 mètres carrés à même une partie d'une aire assujettie à une densité maximale de 1 000 mètres carrés, tel qu'il appert du plan numéro RVQ2767A03 de l'annexe I du présent règlement.

4. L'annexe G de l'annexe I de ce règlement, relative au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, est modifiée par :

1° le remplacement, dans le Tableau 2 intitulé « Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée », de la ligne relative à l'aire d'affectation détaillée R_SF_77 par la ligne contenant les dispositions normatives de l'annexe II du présent règlement;

2° le remplacement de la carte numéro 10 relative aux hauteurs maximales prescrites par celle de l'annexe III du présent règlement.

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

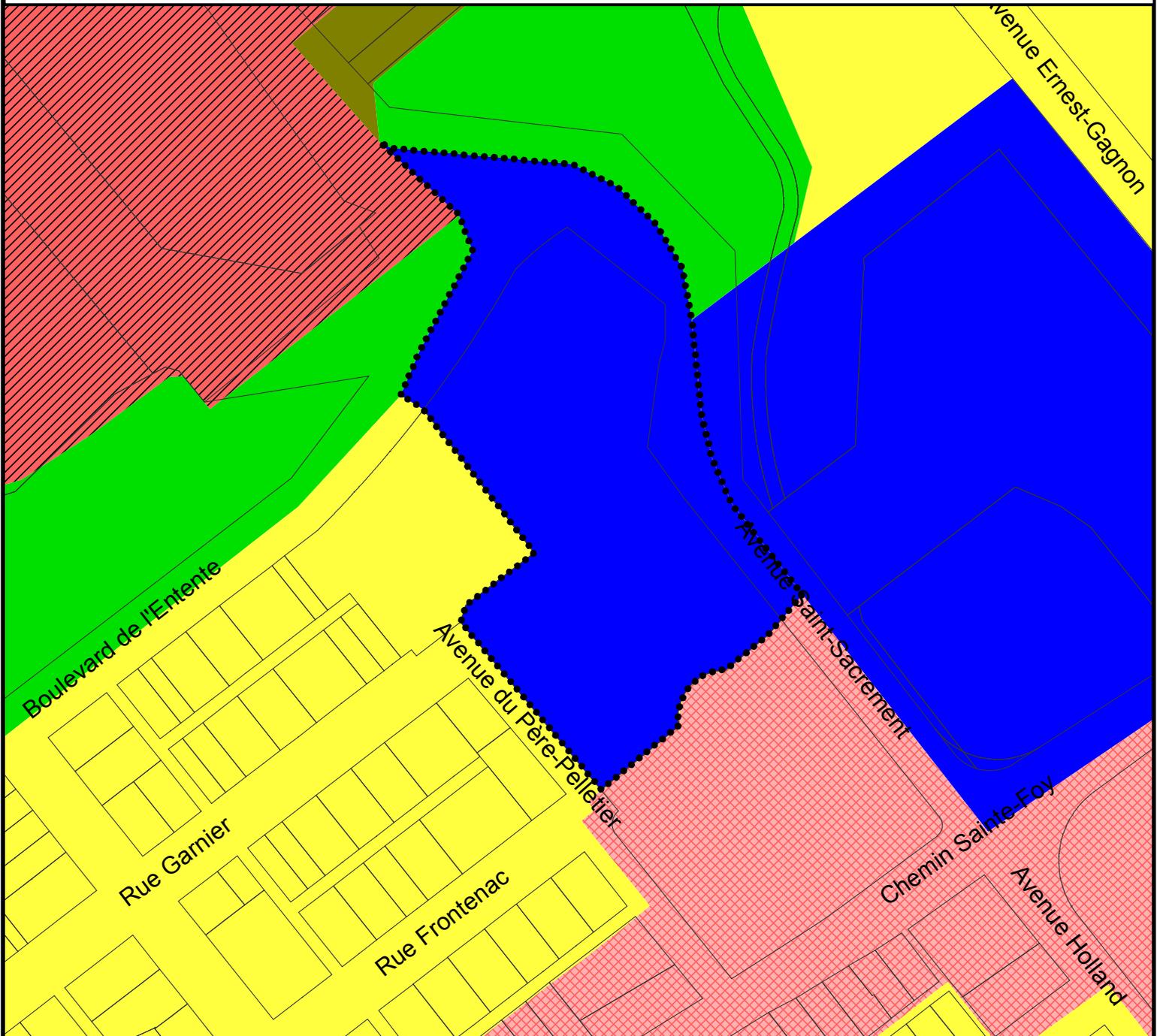
ANNEXE I

(articles 1, 2 et 3)

PLANS NUMÉROS RVQ2767A01 À RVQ2767A03

Plan des grandes affectations du sol

- | | | |
|---|--|---|
|  Résidentielle - urbain (Ru) |  Industrie (I-1) |  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-4) |
|  Résidentielle - rurale (Rr) |  Industrie (I-2) |  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-5) |
|  Commerce de détail et services - urbain (CD/Su) |  Industrie (I-3) |  Récréation, parc et espace vert (PEV) |
|  Commerce de détail et services - rural (CD/Sr) |  Industrie (I-4) |  Conservation naturelle (CN) |
|  Mixte (M) |  Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-1) |  Agroforestière (AF-1) |
|  Centre-Ville (CV) |  Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2) |  Agroforestière (AF-2) |
|  Centre majeur d'activités (CMA) |  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-1) |  Agroforestière (AF-3) |
|  Centre de commerces et de services (CCS) |  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-2) |  Agroforestière (AF-4) |
| |  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) |  Limite maximale d'urbanisation |
| | |  Route désignée |
| | |  Territoire touché (À titre indicatif seulement) |



**RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
EXTRAIT DE LA CARTE 10 - PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL**

**SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan : 2019-03-12
 No du règlement : R.V.Q.2767
 Préparé par : M.M.

No du plan : RVQ2767A01
 Échelle : 1:2 000

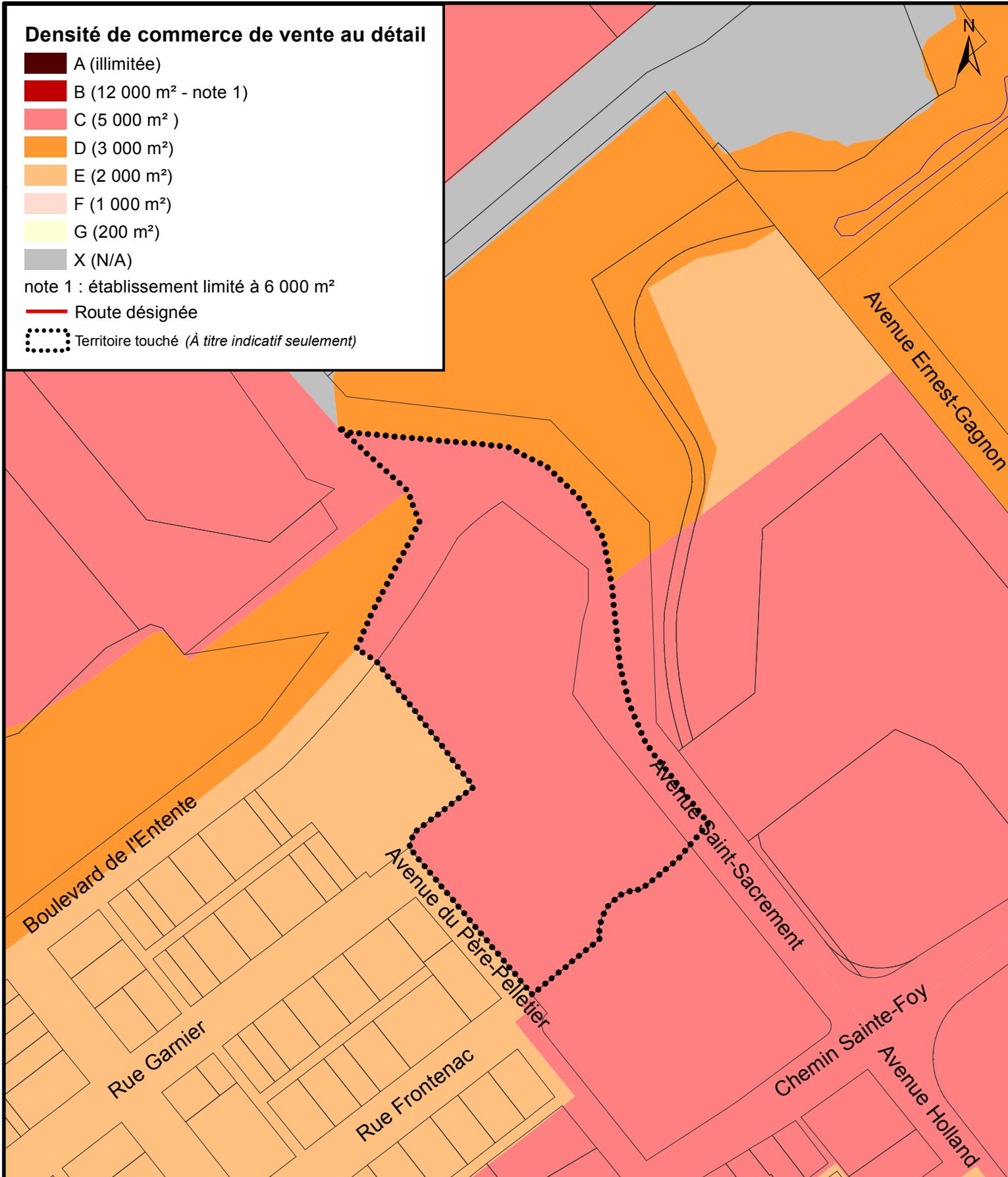
Densité de commerce de vente au détail

- A (illimitée)
- B (12 000 m² - note 1)
- C (5 000 m²)
- D (3 000 m²)
- E (2 000 m²)
- F (1 000 m²)
- G (200 m²)
- X (N/A)

note 1 : établissement limité à 6 000 m²

Route désignée

Territoire touché (À titre indicatif seulement)



SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT EXTRAIT DE LA CARTE 12 - DENSITÉ DE COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL

Date du plan : 2019-03-12

No du règlement : R.V.Q.2767

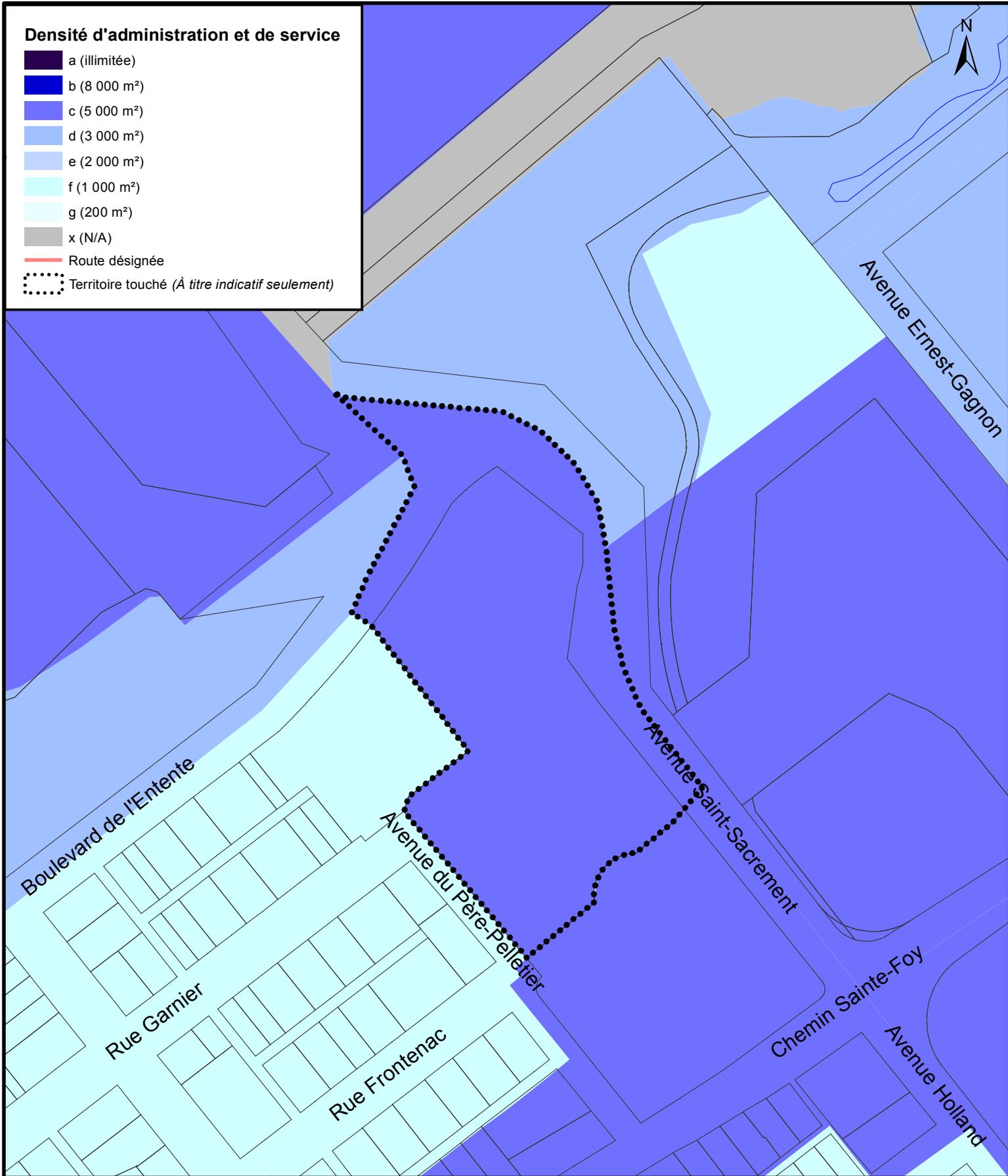
Préparé par : M.M.

No du plan : RVQ2767A02

Échelle : 1:2 000

Densité d'administration et de service

- a (illimitée)
- b (8 000 m²)
- c (5 000 m²)
- d (3 000 m²)
- e (2 000 m²)
- f (1 000 m²)
- g (200 m²)
- x (N/A)
- Route désignée
- Territoire touché (À titre indicatif seulement)



RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
EXTRAIT DE LA CARTE 13 - DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET DE SERVICE

**SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT
 ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan : 2019-03-12
 No du règlement : R.V.Q.2767
 Préparé par : M.M.

No du plan : RVQ2767A03
 Échelle : 1:2 000

ANNEXE II

(article 4)

DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX AIRES
D’AFFECTATION DÉTAILLÉE / NOUVELLE LIGNE RELATIVE À
L’AIRE D’AFFECTATION DÉTAILLÉE R_SF_77

Tableau 2 – Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée

Aire d'affectation détaillée	Groupes d'usages prescrits	Usages contingentés, spécifiquement prescrits ou spécifiquement exclus	Normes de lotissement, d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale ou minimale en étage prescrite et dispositions particulières (hauteur maximale en mètres prescrite : voir carte 10)	Stationnement	Protection des arbres	Règle particulière – Affichage ou droits acquis ¹⁵
R_SF_77	H1 – i, j, r : 37 logements et plus – projet d'ensemble autorisé H2 H3 C3 P2 P6 P7 R1		Aire verte : 25 %	Calcul de la hauteur sur un terrain en pente (article 340)	Type : urbain dense Stationnement en façade prohibé (article 633) Stationnement intérieur : 90 % (article 585)	Arbres en milieu urbain (article 702)	s. o.

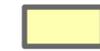
ANNEXE III

(article 4)

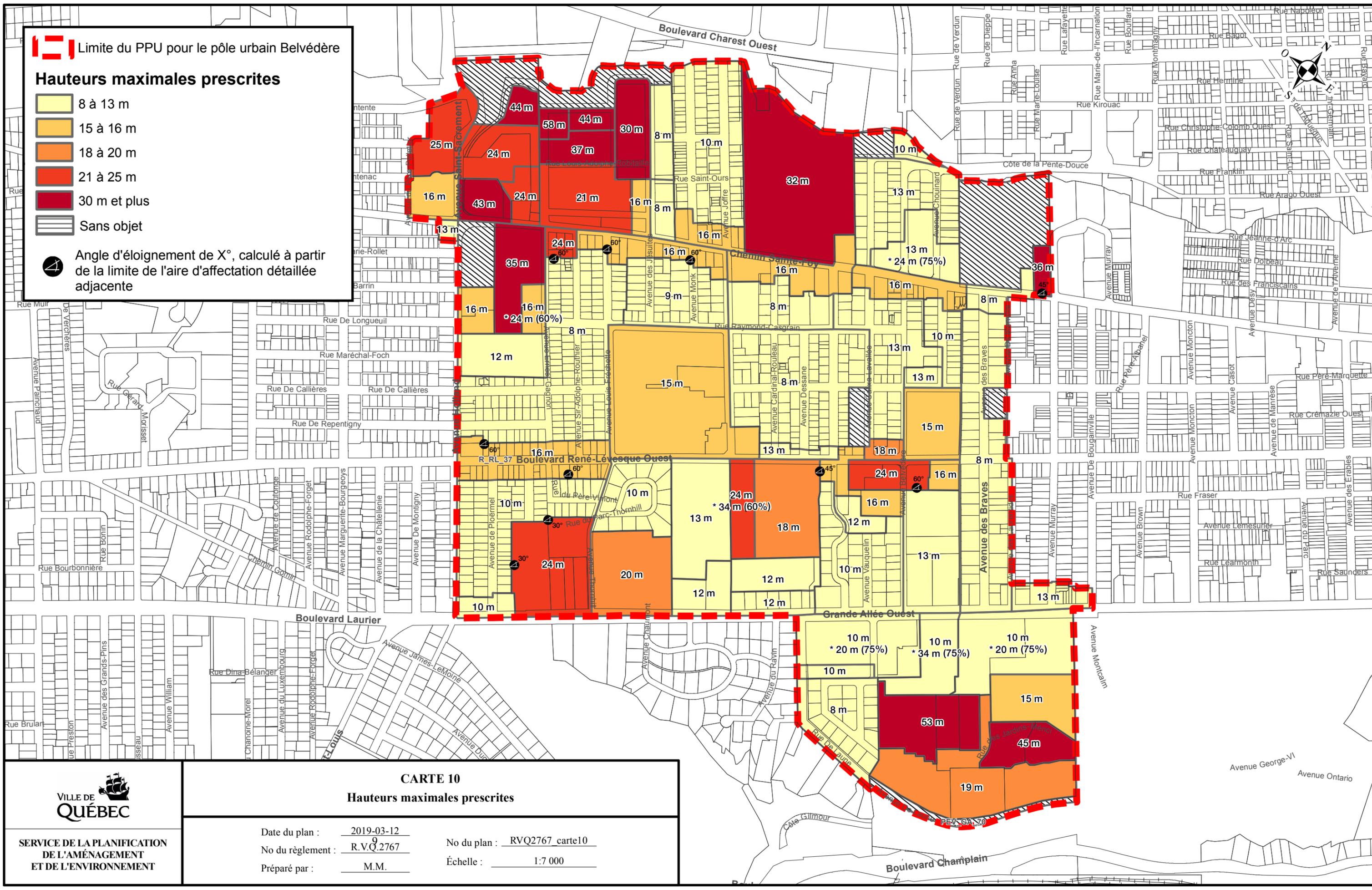
CARTE 10 — HAUTEURS MAXIMALES PRESCRITES / PLAN NUMÉRO
RVQ2767_CARTE10

 Limite du PPU pour le pôle urbain Belvédère

Hauteurs maximales prescrites

-  8 à 13 m
-  15 à 16 m
-  18 à 20 m
-  21 à 25 m
-  30 m et plus
-  Sans objet

 Angle d'éloignement de X°, calculé à partir de la limite de l'aire d'affectation détaillée adjacente



CARTE 10
Hauteurs maximales prescrites

Date du plan : 2019-03-12
 No du règlement : R.V.Q.2767
 Préparé par : M.M.

No du plan : RVQ2767 carte10
 Échelle : 1:7 000

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 aux grandes affectations, aux densités d'occupation du sol et au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère afin de permettre la réalisation d'un projet de résidence pour personnes âgées sur le terrain situé derrière l'église du Très-Saint-Sacrement.

Plus précisément, ce règlement agrandit une aire de grande affectation publique, institutionnelle et communautaire « PIC-1 » à même une partie d'une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) ». Le secteur visé est situé approximativement dans le périmètre formé par l'avenue Saint-Sacrement à l'est, le boulevard de l'Entente au nord, l'église du Très-Saint-Sacrement au sud et l'avenue du Père-Pelletier et la limite sud et est du lot numéro 1 738 510 du cadastre du Québec à l'ouest. Le règlement modifie également les densités d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail et à l'administration et service, afin qu'elles soient compatibles avec cette nouvelle affectation du territoire.

En regard du programme particulier d'urbanisme, les groupes d'usages P6 établissement de santé avec hébergement et P7 établissement majeur de santé sont ajoutés à la liste des usages prescrits dans l'aire d'affectation détaillée R_SF_77. En outre, les projets d'ensemble sont désormais autorisés et le pourcentage des cases de stationnement devant être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment est maintenant de 90 %. Finalement, la hauteur maximale pour un bâtiment prescrite dans cette aire d'affectation est haussée à 25 mètres.