



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2811

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AUX GRANDES AFFECTATIONS ET AUX
DENSITÉS DANS TROIS SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT**

**Avis de motion donné le 20 janvier 2020
Adopté le 17 février 2020
En vigueur le 5 mars 2020**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement à l'égard des affectations et des densités d'occupation du sol applicables dans deux secteurs distincts afin d'y permettre des projets de développement.

Ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Mixte » à même une aire de grande affectation « Commerce de détail et services - urbain (CD/Su) » pour une partie du territoire approximativement située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel entre la rue Bernard-Grondin jusqu'à l'intersection de la rue de Champigny Est, et de là, du côté nord du boulevard Wilfrid-Hamel jusqu'à la rue Octave-Tessier. Une densité d'habitation minimale de 30 logements à l'hectare y est prescrite.

Par ailleurs, ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Mixte » à même une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) » pour une partie du territoire approximativement située dans le quadrant nord-est de l'intersection de l'autoroute Laurentienne et de la rue George-Muir. Les densités d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail ainsi qu'à l'administration et service sont établies à 5 000 mètres carrés pour ce territoire.

Finalement, ce règlement augmente à 12 000 mètres carrés la densité d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail pour une partie du territoire située approximativement de part et d'autre du boulevard Bastien, entre la rue Notre-Dame-de-Fatima à l'ouest et le boulevard Savard à l'est.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2811

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AUX GRANDES AFFECTATIONS ET AUX DENSITÉS DANS TROIS SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

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 :

1° l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Mixte » à même une aire de grande affectation « Commerce de détail et services - urbain (CD/Su) », laquelle est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2811A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Mixte » à même une partie d'une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) » laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2811A02 de l'annexe I du présent règlement.

2. La carte numéro 11 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité d'habitation, est modifiée par l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité minimale de 30 logements à l'hectare à même une partie d'une aire pour laquelle aucune densité d'habitation n'est prescrite, laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2811A03 de l'annexe I du présent règlement.

3. La carte numéro 12 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité de commerce de vente au détail, est modifiée par :

1° 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, laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2811A04 de l'annexe I du présent règlement.

2° l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale de 12 000 mètres carrés à même une partie d'une aire assujettie à une densité maximale de 5 000 mètres carrés, laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2811A05 de l'annexe I du présent règlement.

4. La carte numéro 13 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité 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, laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2811A06 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(articles 1, 2, 3 et 4)

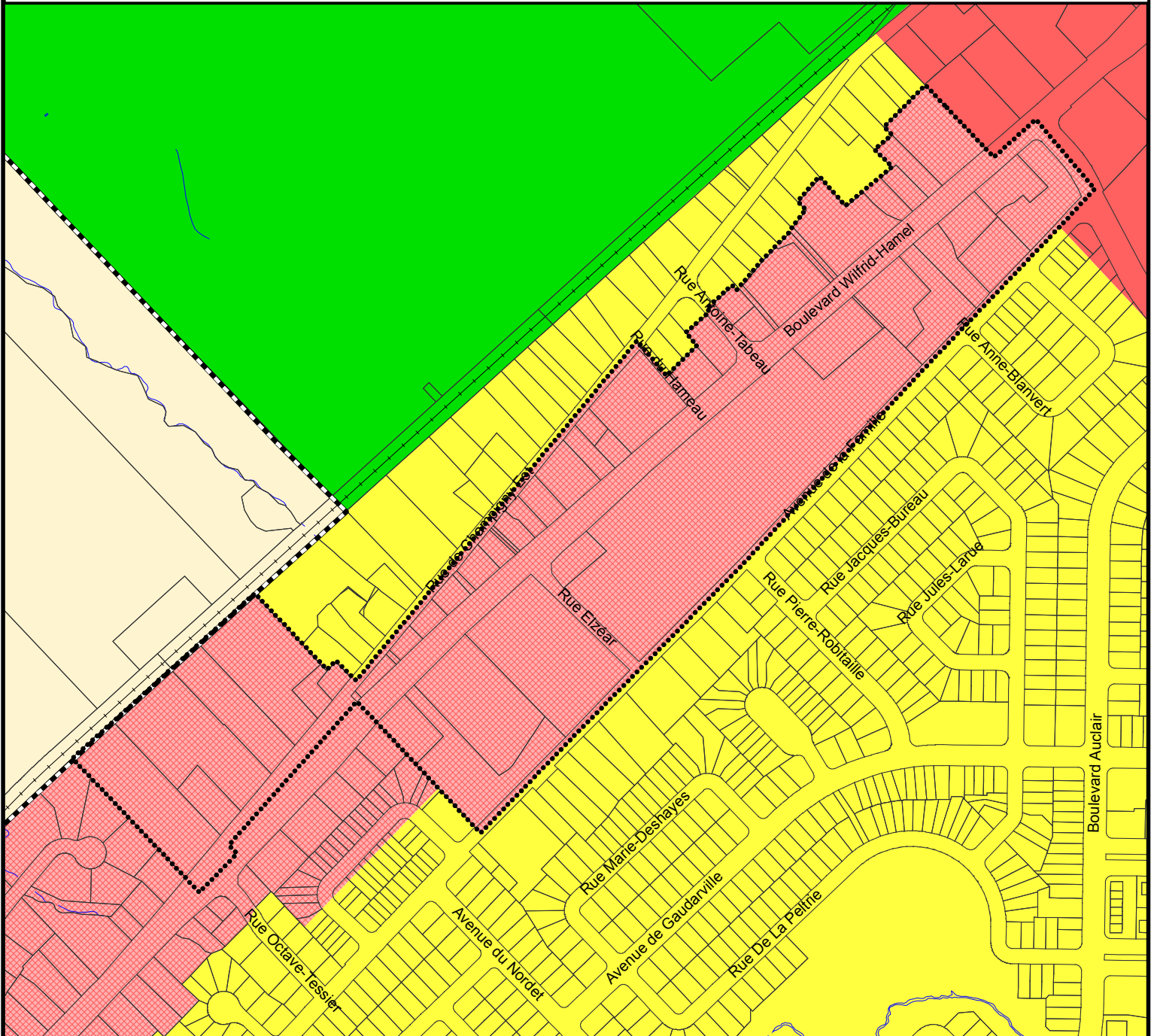
PLANS NUMÉROS RVQ2811A01 À RVQ2811A06

Plan des grandes affectations du sol

- Résidentielle - urbain (Ru)
- Résidentielle - rurale (Rr)
- Commerce de détail et services - urbain (CD/Su)
- Commerce de détail et services - rural (CD/Sr)
- Mixte (M)
- Centre-Ville (CV)
- Centre majeur d'activités (CMA)
- Centre de commerces et de services (CCS)

- Industrie (I-1)
- Industrie (I-2)
- Industrie (I-3)
- Industrie (I-4)
- Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-1)
- Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2)
- Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-1)
- Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-2)
- Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3)

- Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-4)
- Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-5)
- Récréation, parc et espace vert (PEV)
- Conservation naturelle (CN)
- Agroforestière (AF-1)
- Agroforestière (AF-2)
- Agroforestière (AF-3)
- Agroforestière (AF-4)
- Limite maximale d'urbanisation
- Route désignée
- Territoire touché (À titre indicatif seulement)































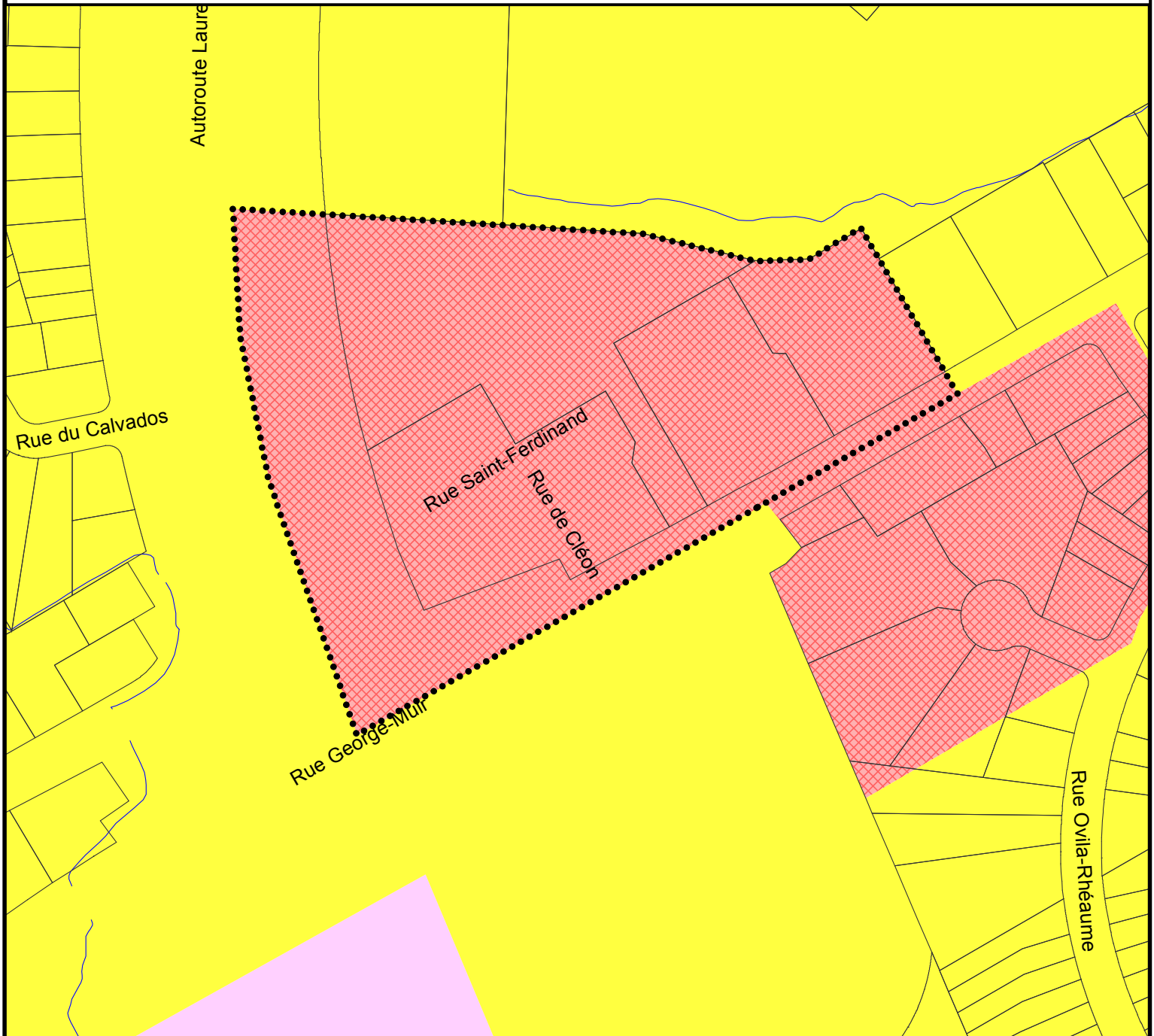
**SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

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

Date du plan :	<u>2019-11-21</u>	No du plan :	<u>RVQ2811A01</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q.2811</u>	Échelle :	<u>1:5 500</u>
Préparé par :	<u>F.B.</u>		

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

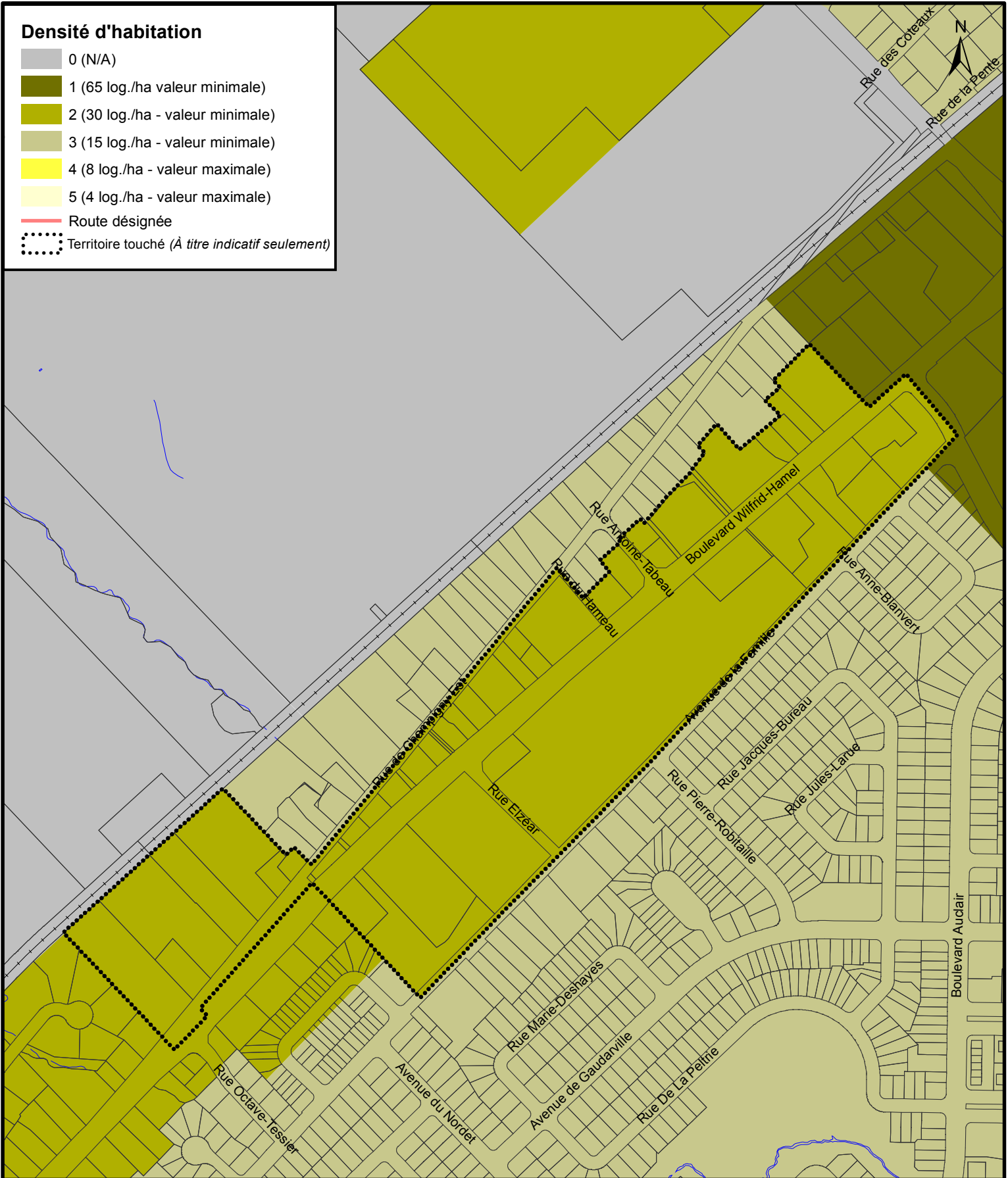
**SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT
 ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan : 2019-12-16
 No du règlement : R.V.Q.2811
 Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2811A02
 Échelle : 1:2 500

Densité d'habitation

- 0 (N/A)
- 1 (65 log./ha valeur minimale)
- 2 (30 log./ha - valeur minimale)
- 3 (15 log./ha - valeur minimale)
- 4 (8 log./ha - valeur maximale)
- 5 (4 log./ha - valeur maximale)
- Route désignée
- Territoire touché (À titre indicatif seulement)



RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT EXTRAIT DE LA CARTE 11 - DENSITÉ D'HABITATION

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

Date du plan : 2019-12-16
No du règlement : R.V.Q.2811
Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2811A03
Échelle : 1:5 500

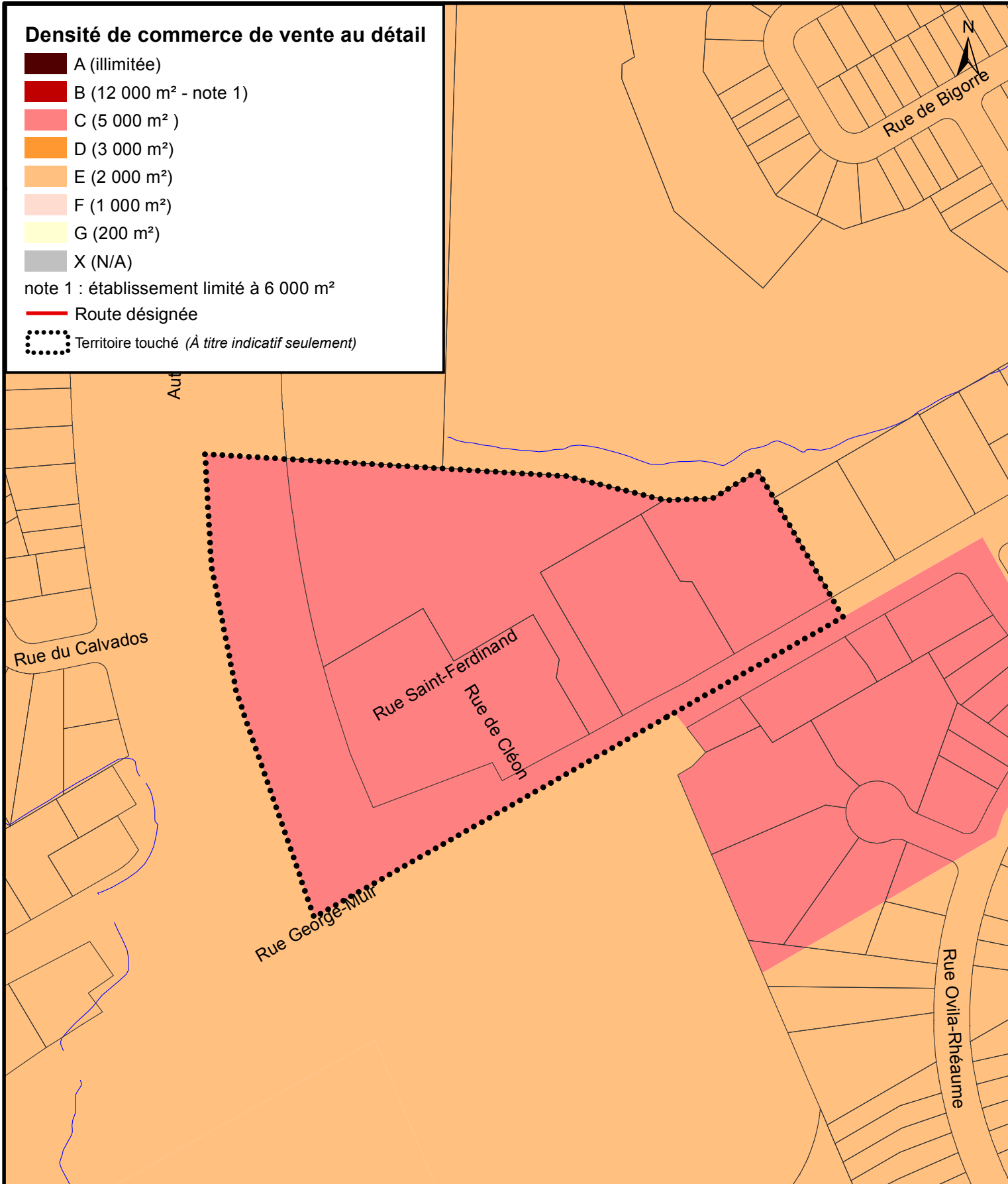
Densité de commerce de vente au détail

- 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)



RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 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 : 2019-11-21
No du règlement : R.V.Q.2811
Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2811A04
Échelle : 1:2 500

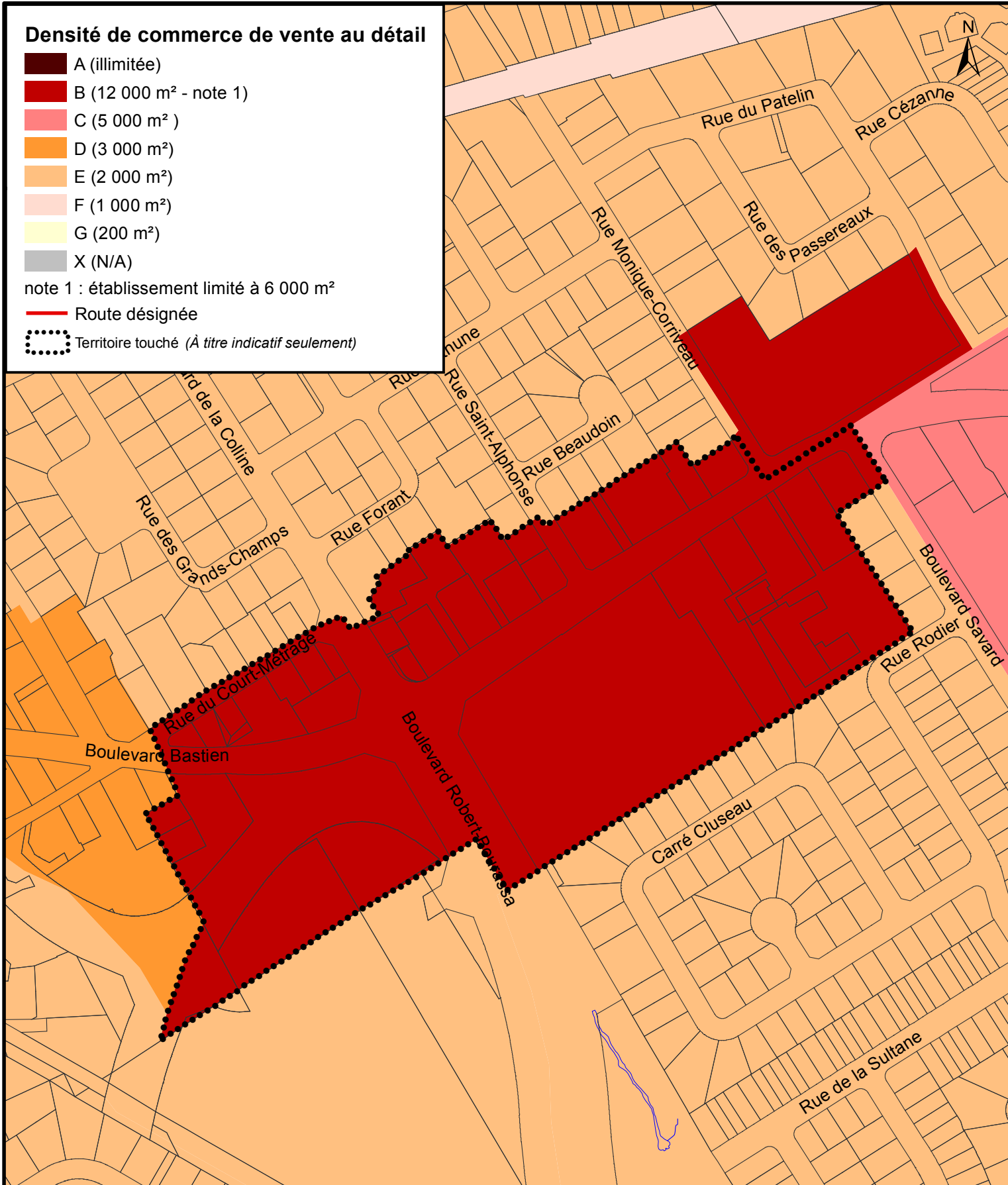
Densité de commerce de vente au détail

- 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**

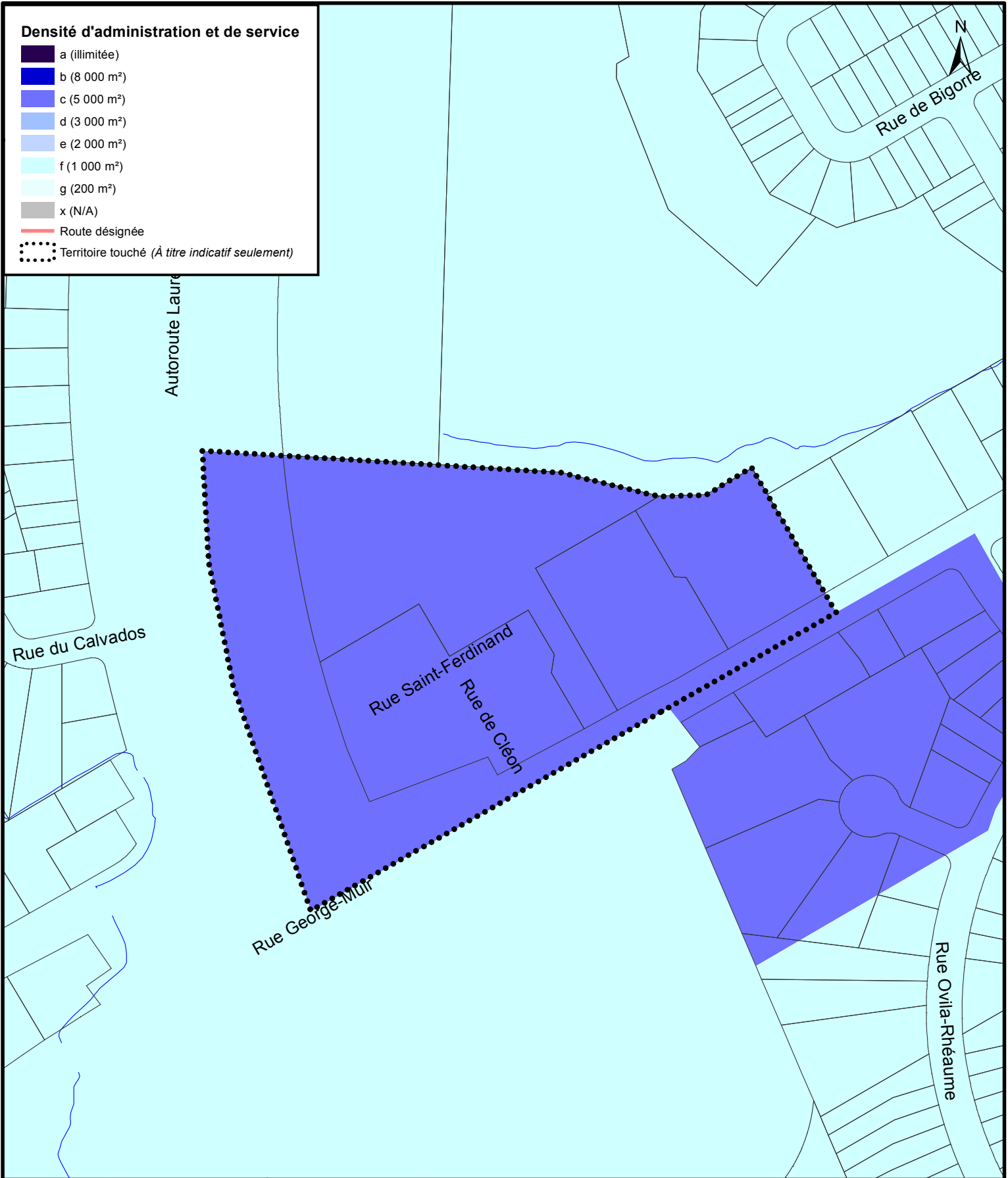
RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT EXTRAIT DE LA CARTE 12 - DENSITÉ DE COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL

Date du plan : 2019-12-16
 No du règlement : R.V.Q.2811
 Préparé par : M.M.

No du plan : RVQ2811A05
 Échelle : 1:3 500

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 : 2019-12-16
 No du règlement : R.V.Q.2811
 Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2811A06
 Échelle : 1:2 500

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 à l'égard des affectations et des densités d'occupation du sol applicables dans deux secteurs distincts afin d'y permettre des projets de développement.

Ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Mixte » à même une aire de grande affectation « Commerce de détail et services - urbain (CD/Su) » pour une partie du territoire approximativement située de part et d'autre du boulevard Wilfrid-Hamel entre la rue Bernard-Grondin jusqu'à l'intersection de la rue de Champigny Est, et de là, du côté nord du boulevard Wilfrid-Hamel jusqu'à la rue Octave-Tessier. Une densité d'habitation minimale de 30 logements à l'hectare y est prescrite.

Par ailleurs, ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Mixte » à même une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) » pour une partie du territoire approximativement située dans le quadrant nord-est de l'intersection de l'autoroute Laurentienne et de la rue George-Muir. Les densités d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail ainsi qu'à l'administration et service sont établies à 5 000 mètres carrés pour ce territoire.

Finalement, ce règlement augmente à 12 000 mètres carrés la densité d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail pour un territoire situé approximativement de part et d'autre du boulevard Bastien, entre la rue Notre-Dame-de-Fatima à l'ouest et le boulevard Savard à l'est.