



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2875

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AUX GRANDES AFFECTATIONS ET AUX
DENSITÉS DANS DEUX SECTEURS DISTINCTS ET À
CERTAINES RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

**Avis de motion donné le 2 novembre 2020
Adopté le 7 décembre 2020
En vigueur le 24 décembre 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. Il précise, confirme et regroupe également certaines règles d'interprétation.

Plus spécifiquement, ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) » à même une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-2) » pour une partie du territoire approximativement située dans le quadrant nord-est de l'intersection de l'avenue du Bourg-Royal et du carré De Tracy Est. La limite maximale d'urbanisation est également adaptée afin que le périmètre urbain inclut cette nouvelle partie d'aire résidentielle urbaine. Une densité d'habitation minimale de quinze logements à l'hectare y est prescrite. Les densités d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail ainsi qu'à l'administration et service sont respectivement établies à 2 000 et 1 000 mètres carrés pour ce territoire.

Par ailleurs, ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Résidentielle - rurale (Rr) » à même une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-2) » pour une partie du territoire approximativement située au nord de l'avenue Notre-Dame et à l'ouest de la route Jean-Gauvin. Une densité d'habitation maximale de huit logements à l'hectare y est prescrite.

Finalement, ce règlement précise, confirme et regroupe les dispositions à l'effet que les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées à un programme particulier d'urbanisme ne constituent pas des objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement restreignant la possibilité d'accorder des dérogations mineures, de même que celles à l'effet d'accorder une préséance au contenu d'un programme particulier d'urbanisme sur le contenu général du Plan directeur d'aménagement et de développement.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2875

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AUX GRANDES AFFECTATIONS ET AUX DENSITÉS DANS DEUX SECTEURS DISTINCTS ET À CERTAINES RÈGLES D'INTERPRÉTATION

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

1. L'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par l'ajout, à la fin de la section 5.3, de la rubrique suivante :

« Règles d'interprétation

« Le contenu d'un PPU a préséance sur le contenu général du PDAD pour ce 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.

« L'obligation de concordance stricte applicable aux règles de zonage, de lotissement et de construction proposées dans un PPU n'a pas pour effet de restreindre la possibilité d'accorder une dérogation mineure aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui découlent de ces règles. En effet, le contenu précis de ces règles les distingue des objectifs que doit respecter une dérogation mineure. En ce sens, les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées dans un PPU sont réputées ne pas constituer des objectifs d'un plan d'urbanisme au sens de l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. ».

2. L'annexe I de ce règlement est modifiée par la suppression, aux sous-sections 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.6, 5.3.7 et 5.3.8, de la rubrique intitulée « Règle d'interprétation » et du texte compris sous cette rubrique.

3. La carte numéro 10 de l'annexe I de ce règlement, relative aux grandes affectations du sol, est modifiée par :

1° l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) » à même une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-2) », laquelle est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2875A01 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'inclusion de la partie du territoire visée au paragraphe 1° à l'intérieur de la limite maximale d'urbanisation, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2875A01 de l'annexe I du présent règlement;

3° l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Résidentielle - rurale (Rr) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-2) », laquelle est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2875A02 de l'annexe I du présent règlement.

4. La carte numéro 11 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité d'habitation, est modifiée par :

1° l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité minimale de quinze logements à l'hectare à même une aire pour laquelle aucune densité d'habitation n'est prescrite, laquelle est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2875A03 de l'annexe I du présent règlement;

2° l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale de huit 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 RVQ2875A04 de l'annexe I du présent règlement.

5. La carte numéro 12 de l'annexe I de ce règlement, relative à la densité de commerce de vente au détail, est modifiée par l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale de 2 000 mètres carrés à même une aire pour laquelle aucune densité maximale n'est prescrite, laquelle est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2875A05 de l'annexe I du présent règlement.

6. 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 1 000 mètres carrés à même une aire pour laquelle aucune densité maximale n'est prescrite, laquelle est supprimée, tel qu'illustré au plan numéro RVQ2875A06 de l'annexe I du présent règlement.

7. L'annexe I de ce règlement est modifiée par la suppression, à la section 4.2 de son annexe B, de « Malgré la concordance stricte découlant des normes prescrites au PPU, une dérogation mineure à l'égard d'une telle norme accordée par un arrondissement conformément à la loi, est présumée conforme aux objectifs du PDAD. ».

8. L'annexe I de ce règlement est modifiée par la suppression, à la sous-section 4.1.1 de son annexe C, de « Malgré la concordance stricte découlant des règles précitées, une dérogation mineure est réputée conforme au Plan directeur d'aménagement et de développement. ».

9. L'annexe I de ce règlement est modifiée par la suppression, à la section 4.2 de son annexe D, à la sous-section 3.1.6 de son annexe E, à la sous-section 5.1.2 de son annexe G et à la sous-section 5.1.3 de son annexe H, de « Malgré la concordance stricte découlant des règles précitées, une dérogation mineure accordée par un Conseil d'arrondissement conformément à la loi est réputée conforme aux objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement. ».









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










ANNEXE I





(articles 3, 4, 5 et 6)

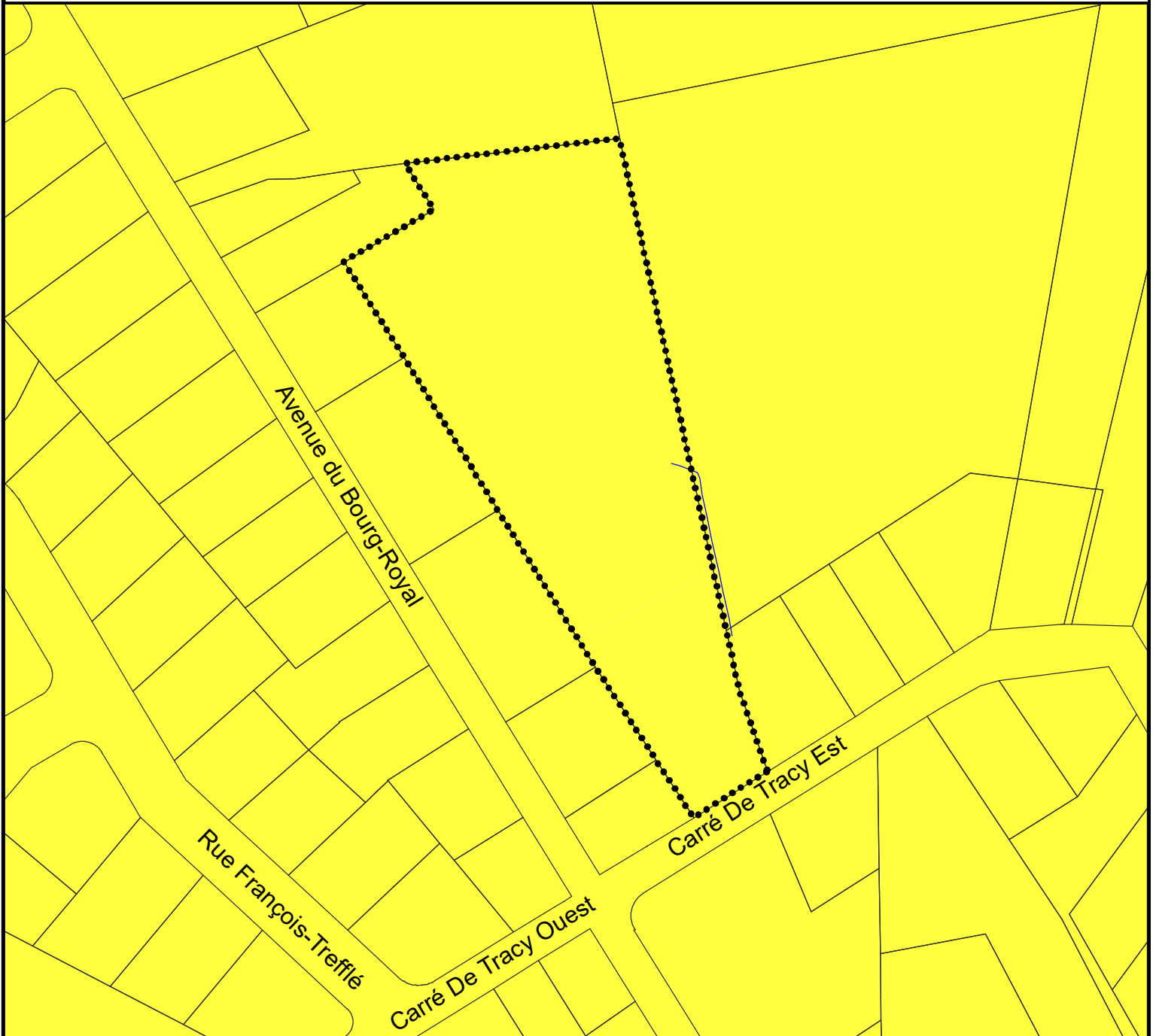
PLANS NUMÉROS RVQ2875A01 À RVQ2875A06

Plan des grandes affectations du sol

-  Résidentielle - urbaine (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)































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

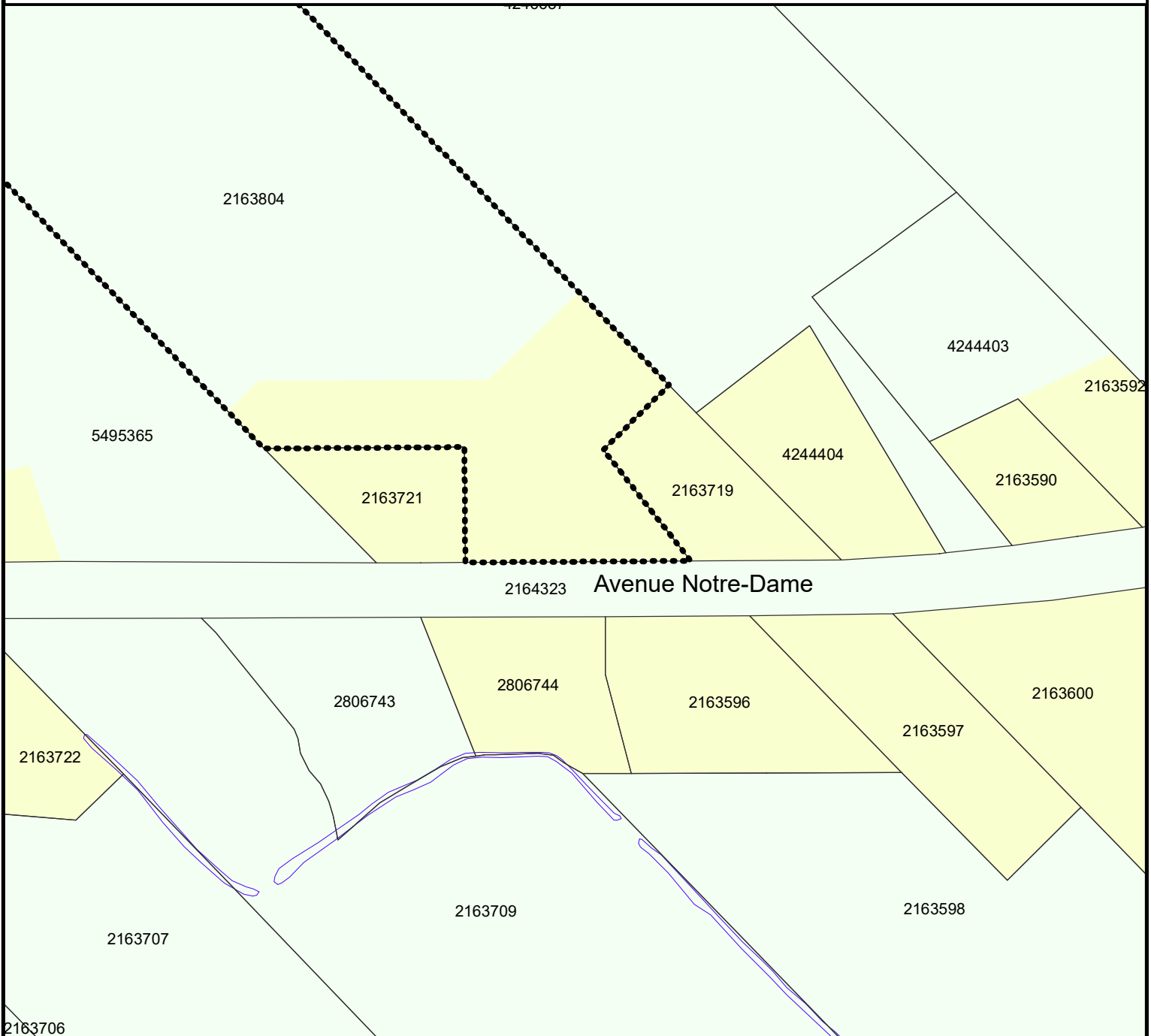
**SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT
 ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan : 2020-09-28
 No du règlement : R.V.Q. 2875
 Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2875A01
 Échelle : 1:1 500

Plan des grandes affectations du sol

- | | | |
|---|--|---|
|  Résidentielle - urbaine (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 : 2020-09-28
 No du règlement : R.V.Q. 2875
 Préparé par : S.R.

No du plan : RVQ2875A02
 Échelle : 1:1 500

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

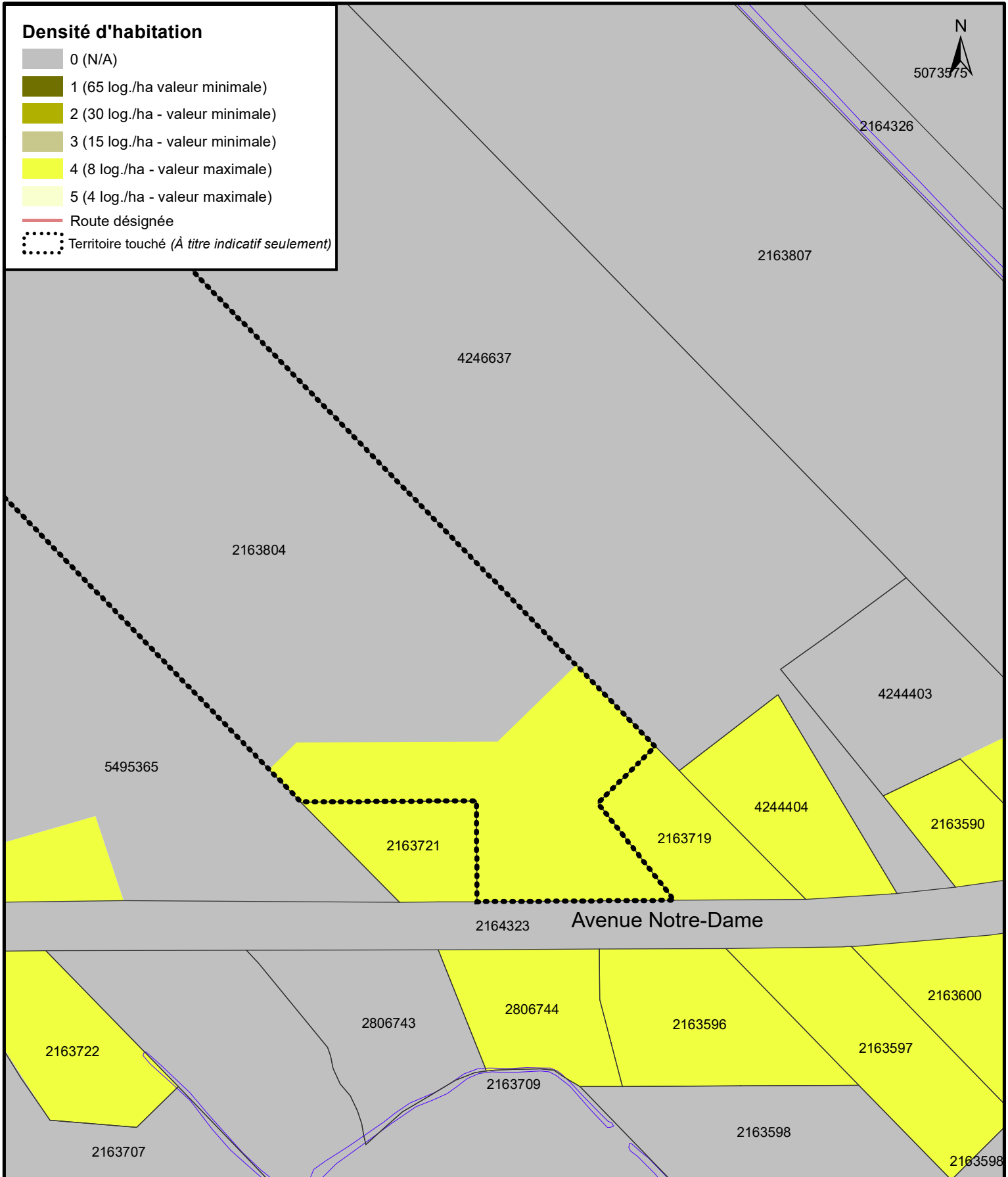
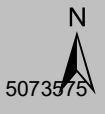
SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Date du plan : 2020-09-21
No du règlement : R.V.Q. 2875
Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2875A03
Échelle : 1:1 500

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 :	<u>2020-09-21</u>	No du plan :	<u>RVQ2875A04</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q. 2875</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

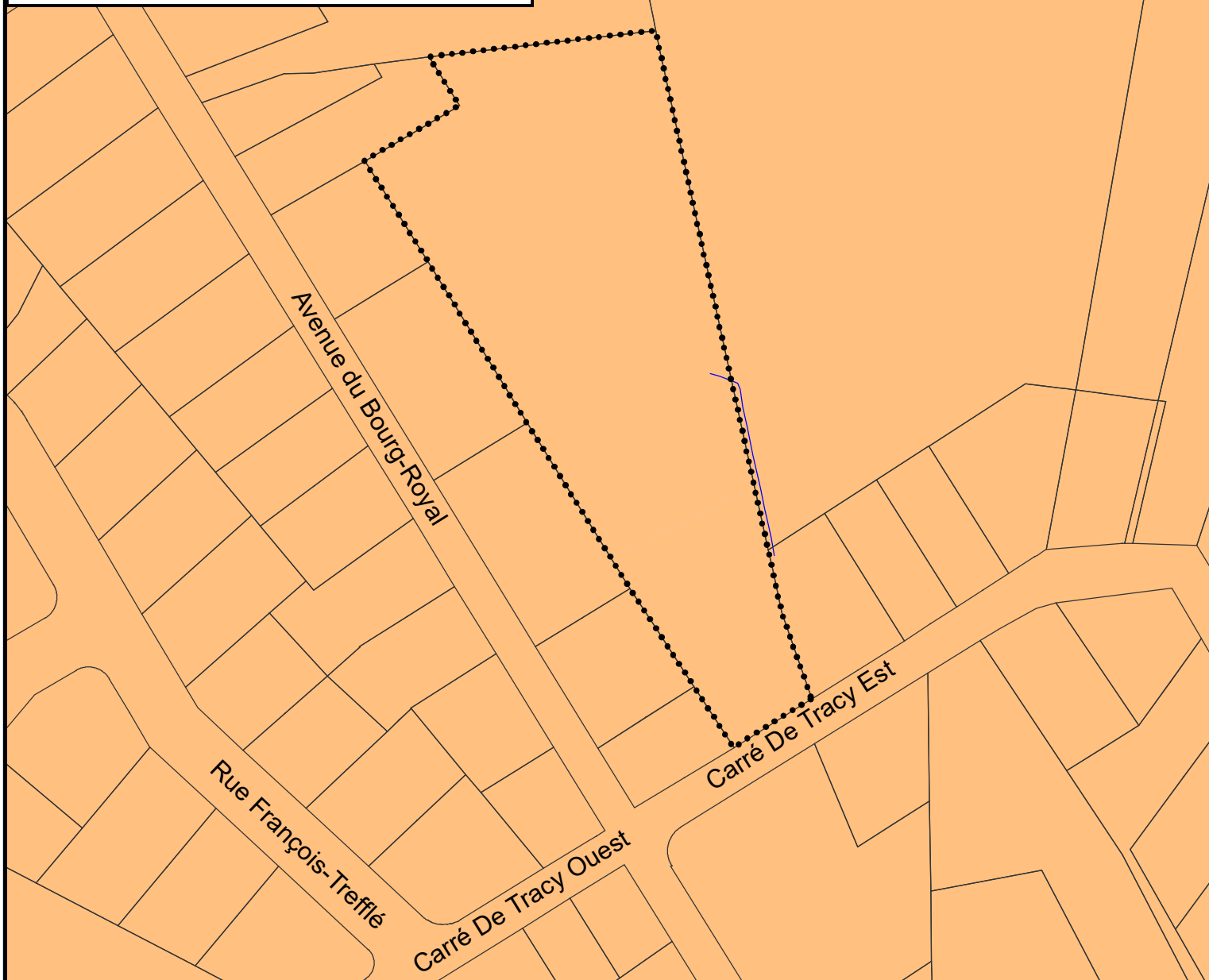
Densité de commerce de vente au détail

- 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

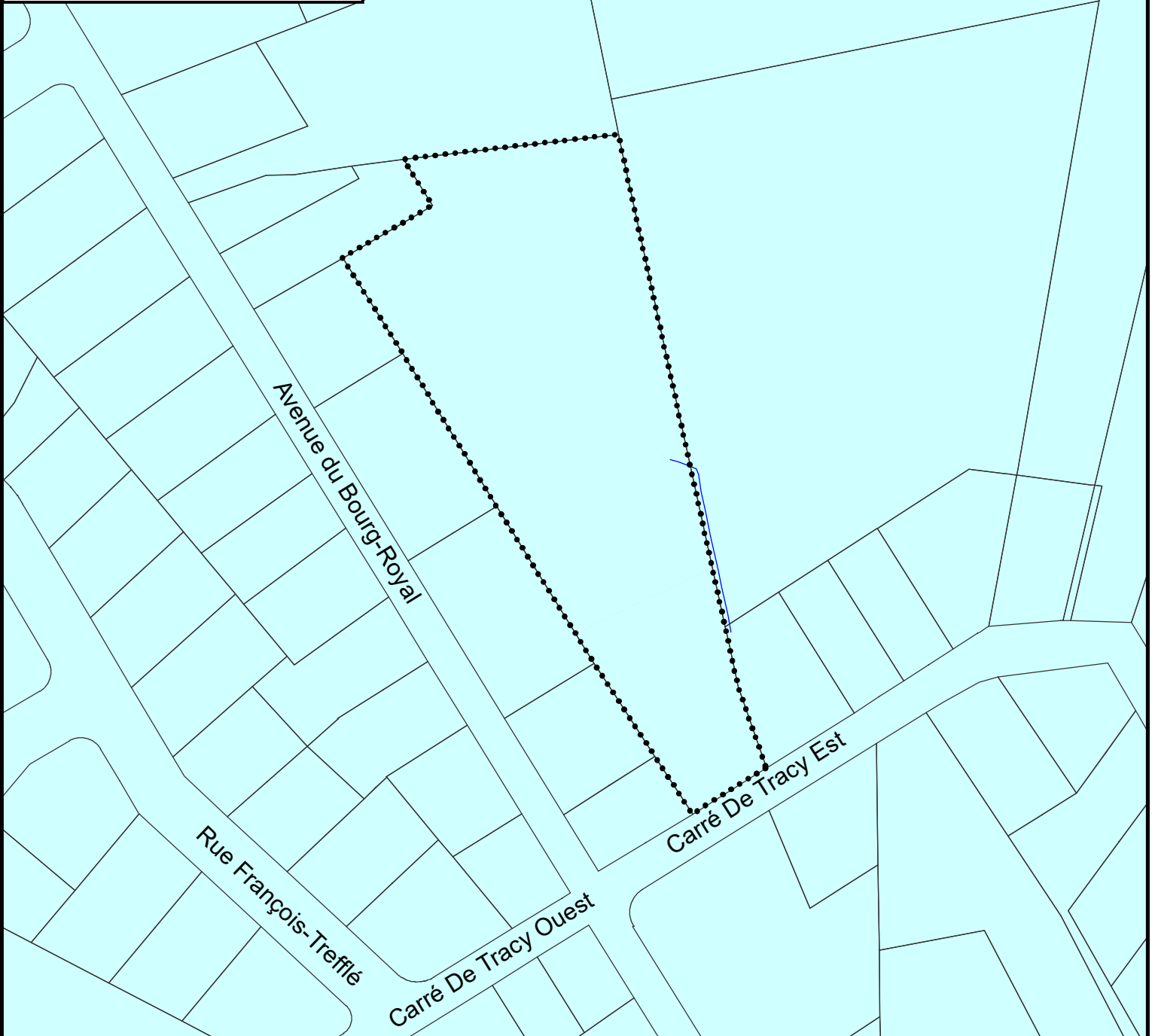
**SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan : 2020-09-21
No du règlement : R.V.Q. 2875
Préparé par : F.B.

No du plan : RVQ2875A05
Échelle : 1:1 500

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 :	<u>2020-09-21</u>	No du plan :	<u>RVQ2875A06</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q. 2875</u>	Échelle :	<u>1:1 500</u>
Préparé par :	<u>F.B.</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 à l'égard des affectations et des densités d'occupation du sol applicables dans deux secteurs distincts. Il précise, confirme et regroupe également certaines règles d'interprétation.

Plus spécifiquement, ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Résidentielle - urbaine (Ru) » à même une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-2) » pour une partie du territoire approximativement située dans le quadrant nord-est de l'intersection de l'avenue du Bourg-Royal et du carré De Tracy Est. La limite maximale d'urbanisation est également adaptée afin que le périmètre urbain inclut cette nouvelle partie d'aire résidentielle urbaine. Une densité d'habitation minimale de quinze logements à l'hectare y est prescrite. Les densités d'occupation du sol relativement au commerce de vente au détail ainsi qu'à l'administration et service sont respectivement établies à 2 000 et 1 000 mètres carrés pour ce territoire.

Par ailleurs, ce règlement agrandit une aire de grande affectation « Résidentielle - rurale (Rr) » à même une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-2) » pour une partie du territoire approximativement située au nord de l'avenue Notre-Dame et à l'ouest de la route Jean-Gauvin. Une densité d'habitation maximale de huit logements à l'hectare y est prescrite.

Finalement, ce règlement précise, confirme et regroupe les dispositions à l'effet que les règles de zonage, de lotissement et de construction proposées à un programme particulier d'urbanisme ne constituent pas des objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement restreignant la possibilité d'accorder des dérogations mineures, de même que celles à l'effet d'accorder une préséance au contenu d'un programme particulier d'urbanisme sur le contenu général du Plan directeur d'aménagement et de développement.