

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2016-215</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Adoption du Règlement RV-2016-16-15 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (seuils d'exclusivité et densité minimale dans les pôles, noyaux de proximité et noyaux traditionnels)</b>
<b>Date : Le 19 septembre 2016</b>

**ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)**

Le 15 septembre 2016, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation relativement au Projet de règlement RV-2016-16-15 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (seuils d'exclusivité et densité minimale dans les pôles, noyaux de proximité et noyaux traditionnels).

Ce projet de règlement vise à :

- Supprimer les seuils d'exclusivité prévus dans le cas d'hébergement touristique;
- Modifier les seuils d'exclusivité prévus pour les pôles afin qu'ils puissent s'appliquer également aux noyaux de proximité de type 1;
- Préciser que la densité résidentielle nette minimale dans la portion d'un pôle structurant situé à proximité de l'autoroute est de 22 logements à l'hectare;
- Corriger une erreur cléricale survenue quant à l'affectation prévue de part et d'autre de l'avenue Taniata entre la 3<sup>e</sup> rue et l'autoroute Jean-Lesage.

Personne n'a assisté à la séance.

**Recommandation de la CCUA**

Attendu l'assemblée publique de consultation tenue dans le cadre de ce projet de règlement, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2016-16-15 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (seuils d'exclusivité et densité minimale dans les pôles, noyaux de proximité et noyaux traditionnels), sans changement par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-08-65 adoptée à la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 27 juin 2016 (Résolution CCUA-2016-01-29).

**ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)**

N/A

**ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION**

N/A


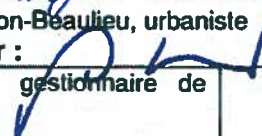



**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2016-16-15 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé sans changement par rapport à la résolution CV-2016-08-65.

**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

- Liste des pièces jointes :**
- Annexe 1 : Extrait de la carte des grandes affectations du territoire
  - Annexe 2 : Règlement RV-2016-16-15 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé
  - Annexe 3 : Procédure de modification règlementaire

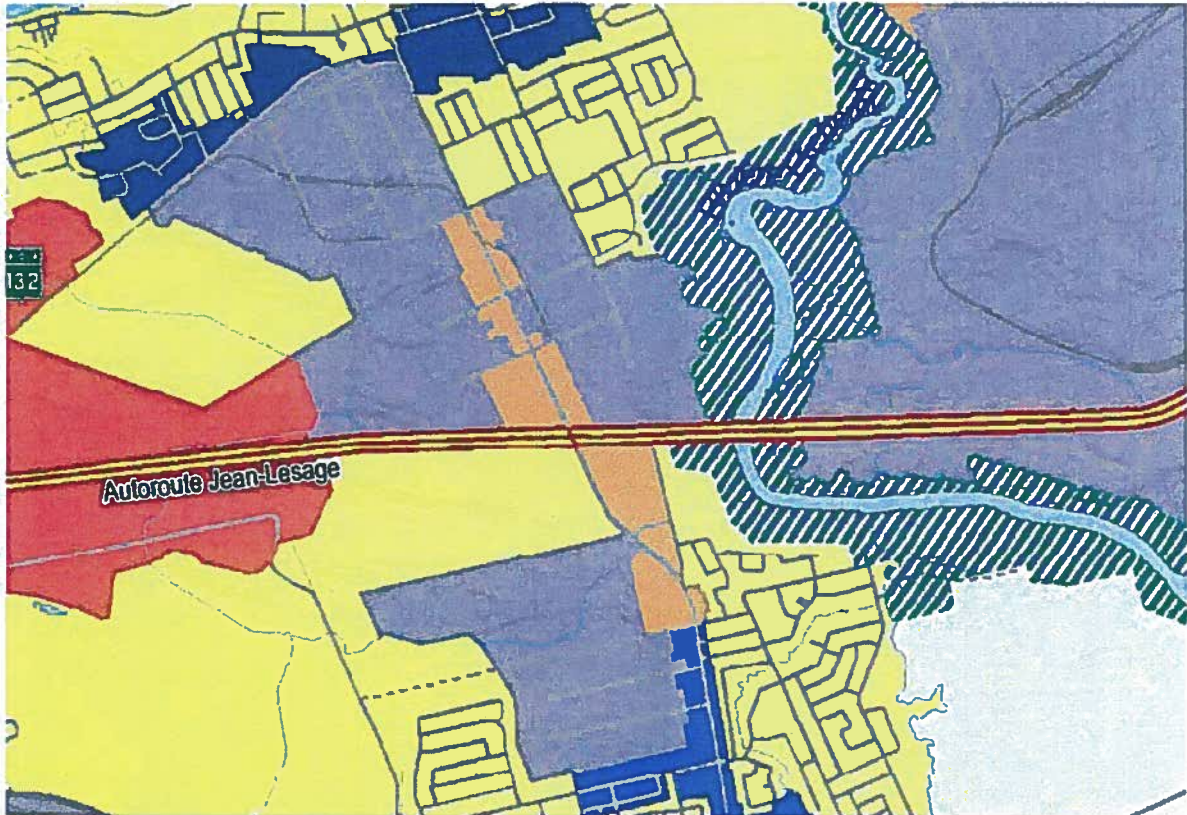
<b>Préparé par :</b>  <b>Titre d'emploi :</b> Conseillère en urbanisme		
Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
<b>Recommandé par :</b> 		
Sébastien Hamel, gestionnaire de projets corporatifs		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
<b>Commentaires :</b>		
<b>Signature de la Direction :</b> 		<b>Date :</b> 2016 / 09 / 21

<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>

**Signature de la Direction générale :**  **Date :** 2016 / 09 / 28

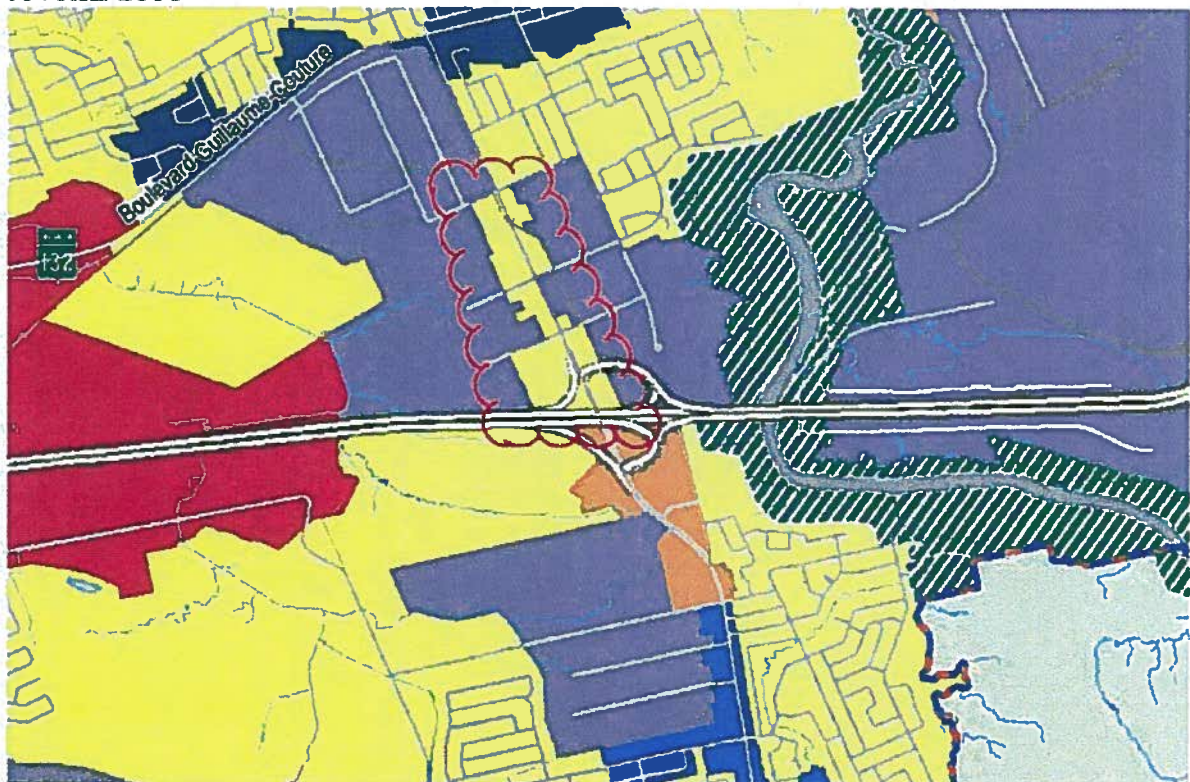
**EXTRAIT DE LA CARTE 22 – LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

EXTRAIT DE LA CARTE FAISANT PARTIE DU PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 19 OCTOBRE 2015



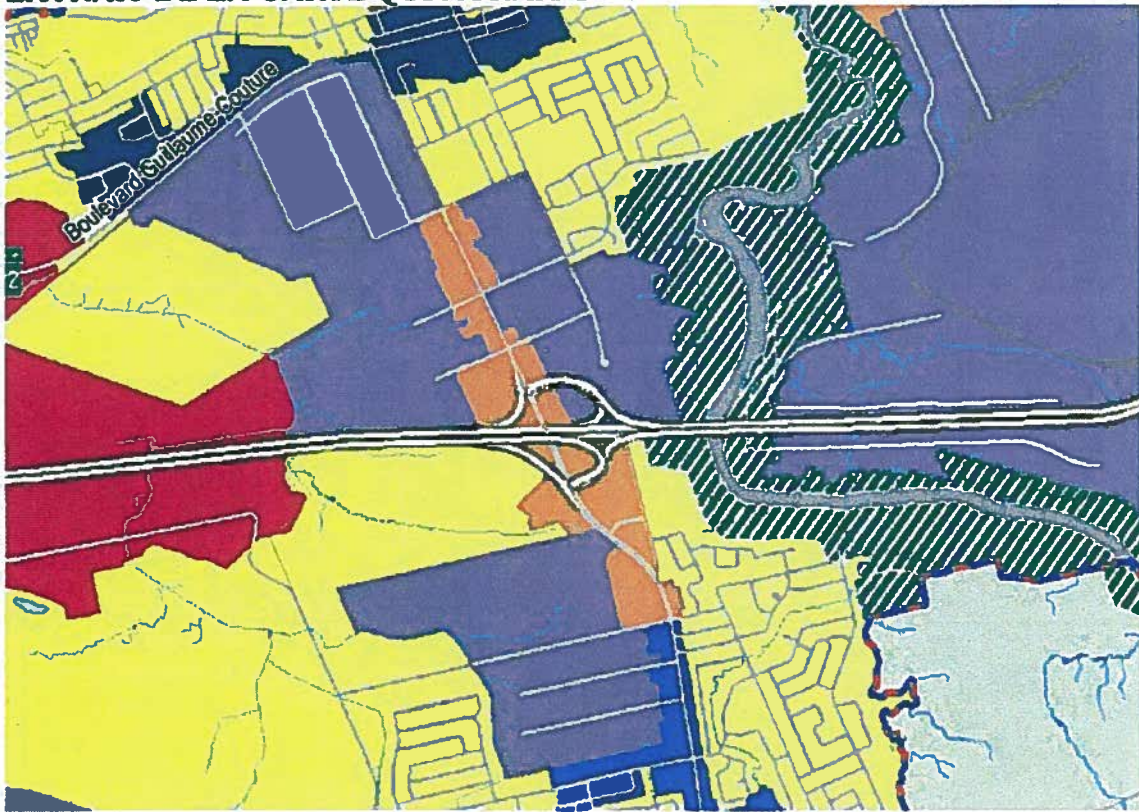
 Artère commerciale

EXTRAIT DE LA CARTE FAISANT PARTIE DU RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 25 AVRIL 2016



 Consolidation urbaine

EXTRAIT DE LA CARTE QUI AURAIT DÛ ÊTRE ADOPTÉE LE 25 AVRIL 2016



 Artère commerciale



Conseil de la Ville

---

**Règlement RV-2016-16-15 modifiant le Règlement  
RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de  
développement révisé**

---

**LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**1. Intentions d'aménagement relatives aux pôles**

L'article 98 du Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié par :

- 1° l'ajout, à la fin du quatorzième alinéa, de la phrase suivante : « Cette partie des pôles est particulièrement susceptible d'accueillir les grandes surfaces commerciales. »;
- 2° l'insertion, après le quatorzième alinéa, du suivant :

« D'ailleurs, les grandes surfaces commerciales qui ne font pas partie de la catégorie « activités para-industrielles » (voir définition à l'article 88) sont exclusives aux pôles. Quant à elles, les grandes superficies de plancher de bureaux ou de services sont exclusives aux affectations PÔLE STRUCTURANT et NOYAU DE PROXIMITÉ DE TYPE 1 afin de mettre en valeur le corridor du futur SRB. Cependant, cette orientation ne s'applique pas à l'hébergement touristique, car sa localisation peut chercher à mettre en valeur différents atouts ou attraits disséminés sur le territoire. Si l'implantation d'un établissement d'hébergement touristique dans un pôle ou le long d'un axe structurant paraît idéale à certains égards, une implantation à proximité de certains sites ou attraits touristiques peut également être pertinente. Mentionnons, à titre d'exemples, le secteur de la Traverse, le parc des Chutes-de-la-Chaudière, certains parcours de golf, etc. La proximité de certains grands employeurs qui génèrent des besoins réguliers en hébergement fait aussi partie des exemples de localisation stratégique pour les établissements d'hébergement touristique. ».

**2. Usages compatibles et exclusifs pour l'affectation PÔLE STRUCTURANT**

La ligne correspondant à la catégorie « Commerce de détail et service » du tableau 12 afférent au premier alinéa de l'article 99 de ce règlement est modifiée par le remplacement, sous la colonne « Usages compatibles et exclusifs, et conditions applicables », du texte par le suivant :

« Tous les usages, peu importe la superficie qu'ils occupent.

Par contre, les établissements commerciaux de 7 500 mètres carrés et plus sont exclusivement compatibles avec l'affectation PÔLE STRUCTURANT, sous réserve de dispositions particulières contenues dans ce *Schéma d'aménagement et de développement*.

Les établissements suivants sont exclusivement compatibles avec les affectations PÔLE STRUCTURANT et NOYAU DE PROXIMITÉ DE TYPE 1, sous réserve de dispositions particulières contenues dans ce *Schéma d'aménagement et de développement* :

- 1° établissement de services de 3 500 mètres carrés et plus;
- 2° le regroupement dans un même bâtiment de plusieurs établissements commerciaux, ou de plusieurs établissements commerciaux et établissements de service, totalisant 10 000 mètres carrés et plus;
- 3° le regroupement dans un même bâtiment de plusieurs établissements de services totalisant 3 500 mètres carrés et plus.

Ces seuils d'exclusivité ne s'appliquent toutefois pas aux établissements qui, le 26 juin 2012, les atteignaient et sont situés à l'extérieur d'un PÔLE STRUCTURANT ou d'un NOYAU DE PROXIMITÉ DE TYPE 1, ni à l'hébergement touristique. ».

### **3. Densité résidentielle pour l'affectation PÔLE STRUCTURANT**

L'article 100 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de « sauf dans la partie des pôles située aux abords d'une autoroute où elle est de 22 logements / hectare ».

### **4. Usages compatibles et exclusifs pour l'affectation NOYAU DE PROXIMITÉ**

La ligne correspondant à la catégorie « Commerce de détail et service » du tableau 13 afférent au premier alinéa de l'article 105 de ce règlement est modifiée par l'insertion, sous la colonne « Usages compatibles et exclusifs, et conditions applicables », après le paragraphe 2° du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Ces seuils d'exclusivité ne s'appliquent toutefois pas aux établissements qui, le 26 juin 2012, les atteignaient et sont situés à l'extérieur d'un NOYAU DE PROXIMITÉ DE TYPE 1, d'un NOYAU TRADITIONNEL ou de la partie d'un PÔLE STRUCTURANT située en retrait de l'autoroute, ni à l'hébergement touristique. ».

### **5. Coefficient d'occupation du sol minimum pour l'affectation NOYAU DE PROXIMITÉ**

L'article 107 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin de la première phrase du deuxième alinéa, de « dans les NOYAUX DE PROXIMITÉ DE TYPE 1 ».

### **6. Stationnement souterrain et étagé pour l'affectation NOYAU DE PROXIMITÉ**

Le premier alinéa de l'article 108 de ce règlement est modifié par l'ajout, après l'expression « NOYAUX DE PROXIMITÉ », de « DE TYPE 1 ».

**7. Usages compatibles et exclusifs pour l'affectation NOYAU TRADITIONNEL**

La ligne correspondant à la catégorie « Commerce de détail et service » du tableau 14 afférent au premier alinéa de l'article 111 de ce règlement est modifiée par l'insertion, sous la colonne « Usages compatibles et exclusifs, et conditions applicables », après le paragraphe 2° du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Ces seuils d'exclusivité ne s'appliquent toutefois pas aux établissements qui, le 26 juin 2012, les atteignaient et sont situés à l'extérieur d'un NOYAU DE PROXIMITÉ DE TYPE 1, d'un NOYAU TRADITIONNEL ou de la partie d'un PÔLE STRUCTURANT située en retrait de l'autoroute, ni à l'hébergement touristique. ».

**8. Carte des grandes affectations du territoire**

La carte 22, les grandes affectations du territoire, est modifiée en remplaçant une affectation CONSOLIDATION URBAINE par une affectation ARTÈRE COMMERCIALE le long de l'avenue Taniata, entre la 3<sup>e</sup> Rue et l'autoroute Jean-Lesage, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

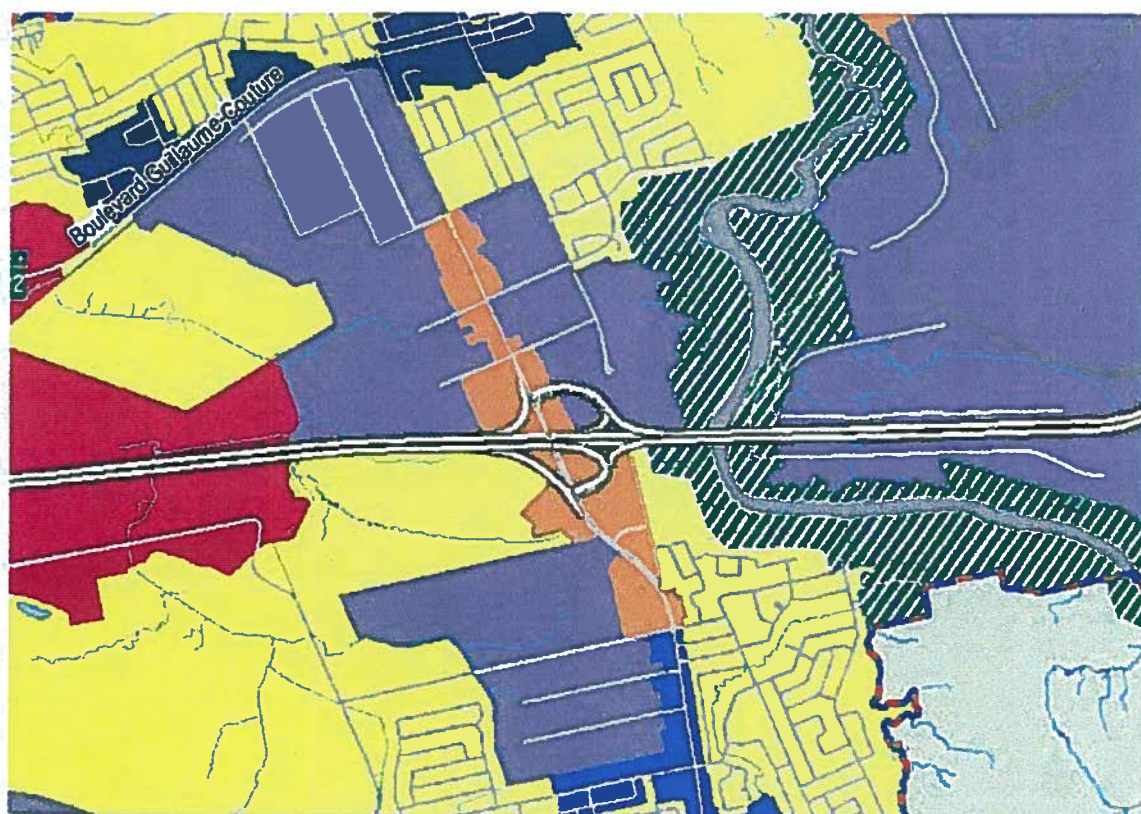
---

Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, greffière par intérim





 Artère commerciale

**PROCÉDURE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**Au conseil de la Ville :**

- Adoption du règlement;
- Signification d'une copie conforme du règlement et de la résolution d'adoption au ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire;
- Transmission aux MRC dont le territoire est contigu (incluant la Ville de Québec), ainsi qu'à la Communauté métropolitaine de Québec;
- Avis positif du ministre (le cas échéant);
- Approbation du règlement par la Communauté métropolitaine de Québec et délivrance d'un certificat de conformité par le secrétaire de la communauté (le cas échéant);
- Entrée en vigueur à la date la plus tardive entre le jour de la signification de l'avis positif du ministre et la date de la délivrance du certificat de conformité par le secrétaire de la communauté;
- Avis d'entrée en vigueur;
- Adoption du document prévu au deuxième alinéa de l'article 53.11.4 de la LAU;
- Transmission du règlement et du document prévu au deuxième alinéa de l'article 53.11.4 de la LAU aux MRC dont le territoire est contigu (incluant la Ville de Québec) et à la Communauté métropolitaine de Québec.