

---

## FICHE SYNTHÈSE

### Projet de Règlement R.V.Q. 1358 modifiant le Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement à diverses dispositions.

Assemblée publique de consultation prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme  
30 avril 2008

---

#### 1. OBJET

Le projet de Règlement R.V.Q. 1358 vise à modifier diverses dispositions générales du plan directeur d'aménagement et de développement dans le but de permettre l'adoption de la nouvelle réglementation d'urbanisme harmonisée par le conseil de la ville et les conseils d'arrondissements.

Les modifications touchent les usages permis dans les groupes d'usages (nommés affectations du sol) et dans les grandes affectations (soit les grandes dominantes pour les différentes parties du territoire, qu'elle soit résidentielle, commerciale, industrielle, publique, agricole, etc.). Elles concernent également les modalités d'application des densités minimales résidentielles ainsi que les dispositions relatives aux fortes pentes et à leurs abords.

#### 2. CONTEXTE

En collaboration étroite avec les divisions de la gestion du territoire des arrondissements, la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire travaille depuis 2003 à l'harmonisation des règlements d'urbanisme des anciennes Villes et à la transposition des objectifs du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville dans ceux-ci.

Le personnel professionnel et technique impliqué dans cette opération a exprimé le souhait que des ajustements mineurs soient apportés au PDAD afin de tenir compte de certains choix faits lors de l'élaboration de la nouvelle réglementation d'urbanisme. Dans ses dispositions actuelles, le PDAD ne permet pas les ajustements souhaités mais tous ont convenu de leur bien-fondé.

#### 3. SOLUTION PROPOSÉE

Les modifications envisagées visent essentiellement les sujets suivants:

- La définition de l'affectation (groupe d'usages) *Publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale* est modifiée :
  - Pour y ajouter les centres locaux de services communautaires (CLSC). Comme leur nom l'indique, les CLSC sont des équipements locaux qui peuvent se retrouver un peu partout sur le territoire et qui prennent différentes formes. Les arrondissements souhaitent pouvoir les autoriser dans un plus grand nombre d'endroits que ce que prévoit le PDAD à l'heure actuelle.
  - Pour y retrancher les cimetières. Il est suggéré que les cimetières soient gérés par la réglementation d'urbanisme harmonisée et non plus par le PDAD.
  - Pour remplacer l'expression « propriétés conventuelles ou immeubles assimilables » par « immeubles à caractère public, institutionnel ou communautaire ». Le PDAD prévoit que certains immeubles pourraient faire l'objet de reconversion, pas seulement les propriétés conventuelles. La modification vise à clarifier cette intention.
- Le tableau qui prévoit quels sont les usages (affectations du sol) permis dans les grandes dominantes du territoire (grandes affectations) est modifié pour ajouter les *Parcs et espaces verts* dans *Commerce de détail et service - urbain (CD/Su)*. Ceci permet de régulariser la situation d'un terrain de camping dans l'Arrondissement de Charlesbourg.
- Le groupe d'usages *Administration et service* (bureaux) est retranché de la liste des usages permis en milieu forestier (sous-catégorie *Préservation et exploitation de la forêt – AF-4* – de la grande affectation *Agro-forestière*). Il s'agit ici de corriger une coquille puisque les bureaux sont interdits en milieu forestier par le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et que le PDAD ne peut donc pas les autoriser (conformité),
- Le texte de la section 6.5 relative à la densité d'occupation est modifié afin de donner plus de souplesse dans l'application des densités. Les densités résidentielles prescrites par le PDAD sont plus souvent des densités minimales qui fixent un nombre minimum de logements à l'hectare. Il n'est toutefois pas toujours possible d'atteindre les minima prescrits lorsqu'il faut préserver des parties de territoire pour la conservation de bandes boisées ou encore de bandes de protection en bordure des cours d'eau. La modification permet donc aux arrondissements d'autoriser des projets qui ne respectent pas les minima prescrits dans de telles situations notamment.
- Le texte de la section 6.9 est modifié quant aux normes applicables à l'affectation et le lotissement dans les fortes pentes et leurs abords inférieurs et supérieurs. Une nouvelle cartographie des fortes pentes permet d'identifier les fortes pentes de 5 mètres et plus (comparativement à 10 mètres et plus dans le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec). Compte tenu de cette plus grande précision, il a été convenu de modifier les normes applicables pour fixer les bandes de protection où sont interdits les bâtiments principaux. Il est suggéré qu'elles soient fixées à deux fois la hauteur de la forte pente au sommet de celle-ci et une demi fois la hauteur à la base.