

Présentation

Projet de Règlement R.V.Q. 1358 modifiant le PDAD relativement à diverses dispositions

Consultation publique

30 avril 2008



Présentation

Présentation

- **Le Règlement R.V.Q. 1358 est un règlement « omnibus » touchant différentes dispositions générales du PDAD.**
- **Les modifications visent à permettre l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation d'urbanisme harmonisée.**

Modifications relatives à l'application des densités minimales et maximales

Modifications relatives à l'application des densités minimales et maximales

- **Les densités résidentielles (15, 30 et 65 logements à l'hectare) sont des « densités moyennes par aire d'affectation », ce que ne permet pas le zonage.**
- **Une plus grande souplesse est souhaitée, notamment en milieu construit et pour préserver des milieux naturels.**
- **Les densités deviennent des cibles à atteindre, non des normes à respecter terrain par terrain.**

Modifications relatives à l'application des densités minimales et maximales (suite)

- Un nouveau tableau de correspondance entre les gabarits de construction et les densités minimales est introduit :

« Tableau 7.1 : Correspondance entre les gabarits des constructions, la superficie de terrain et les seuils de densité prescrits :

	Densité (logements / hectare)			
	8 et moins	15 et plus	30 et plus	65 et plus
Gabarit	petit de 1 à 3 logements	petit de 1 à 3 logements	moyen de 1 à 12 logements	fort plus de 12 logements
Superficie moyenne de terrain par logement (cible)	minimum 2 500 mètres carrés	maximum 667 mètres carrés	maximum 333 mètres carrés	maximum 154 mètres carrés

Modifications aux normes minimales relatives aux fortes pentes

Les normes minimales relatives aux fortes pentes

- **Les arrondissements ont demandé une révision de la cartographie et des dispositions relatives aux fortes pentes qui dataient de 1985.**
- **Une nouvelle cartographie informatisée permet d'identifier avec précision les fortes pentes de plus de 5 mètres de dénivelé et de plus de 25 % d'inclinaison.**
- **Le PDAD prévoit uniformément des bandes de protection de 20 mètres au sommet et de 10 mètres au pied des fortes pentes.**
- **Une bande de 20 mètres de protection au sommet d'une pente de 5,1 mètres a été jugé abusif.**

Les normes minimales relatives aux fortes pentes (suite)

- **La nouvelle norme fixe la bande de protection à :**
 - 2 fois la hauteur au sommet de la forte pente, jusqu'à un maximum de 20 mètres;
 - 1/2 fois la hauteur à la base de la forte pente, jusqu'à concurrence de 10 mètres.
- **La nouvelle cartographie sera incluse aux plans du règlement de zonage harmonisé.**

Modifications autres

Les modifications autres

- **Les centres locaux de services communautaires (CLSC) sont ajoutés aux usages permis dans la catégorie « Affectation publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale ».**
- **Les usages de la catégorie « Parc et espace vert » sont permis dans la grande affectation « Commerce de détail et services - urbain ».**
- **Une correction est faite à la note 21 du tableau 6 pour biffer les usages administratifs de ceux permis en bordure des routes désignées (non permis par le schéma d'aménagement).**



Préparé par :

**Division de l'urbanisme
Service de l'aménagement du territoire**

www.ville.quebec.qc.ca

QUÉBEC 1608 - 2008