

IDENTIFICATION
Numéro : GT2022-132

Date : 22 Mars 2022

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, R.C.A.1V.Q. 454 (300, rue St-Paul - District électoral de Cap-aux-Diamants - Quartier du Vieux-Québec--Cap-Blanc--Colline parlementaire)

Code de classification
No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'exposé est présenté dans la fiche de modification en annexe 1.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

La disposition qui est contenue dans le projet de modification constitue un acte visé à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'Arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultations obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse est présentée dans la fiche en annexe 1.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, R.C.A.1V.Q. 454, joint en annexe;

2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction conformément aux dispositions des sections III et VI de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Québec--Cap-Blanc--Colline parlementaire relativement à ce projet de modification;

4° de demander au conseil de quartier du Vieux-Québec--Cap-Blanc--Colline parlementaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, R.C.A.1V.Q. 454;

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, R.C.A.1V.Q. 454.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2022-132 Date : 22 Mars 2022
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible :
Projet	
Objet	
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, R.C.A.1V.Q. 454 (300, rue St-Paul - District électoral de Cap-aux-Diamants - Quartier du Vieux-Québec--Cap-Blanc--Colline parlementaire)	
RECOMMANDATION	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, R.C.A.1V.Q. 454.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
1. fiche de modification (électronique) 2. projet de modification (électronique) 3. extrait du plan de zonage (électronique) 4. grille des spécifications en vigueur (électronique) 5. zone concernée et zones contiguës (électronique) 6. avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sergio Avellan	Favorable 2022-03-24
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-03-24
Alain Perron	Favorable 2022-03-24
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DU VIEUX-QUÉBEC-CAP-BLANC-COLLINE PARLEMENTAIRE

ZONE VISÉE : 11092Mc

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4

N° SDORU 2022-03-025

VERSION DU 2022-03-22

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le Département d'archéologie de l'Université Laval se trouve au campus de Sainte-Foy. C'est à cet endroit qu'on trouve son administration et les installations pour les cours magistraux. Cependant, sa section de la recherche et de l'analyse des artefacts archéologiques se localise au pavillon Camille-Roy du Séminaire de Québec. Pour la saison d'automne 2022, cette section du Département d'archéologie entend débiter ses activités dans un nouveau lieu, soit au 6^e étage du 300, rue Saint-Paul. Ce déménagement vise la libération de ses locaux du pavillon Camille-Roy et ainsi les restituer au Séminaire pour un projet à venir.

Tout le 6^e étage du 300, rue Saint-Paul sera occupé par les activités du Département, soit, des salles de cours pratique, des salles de cours théorique, une salle de documentation, une salle de conférence, des bureaux de professeurs, des bureaux d'étudiants qui sont candidats à la maîtrise ou au doctorat, ainsi qu'une cafétéria. L'ensemble que forment ces activités est classé sous le groupe d'usages *P4 établissement d'éducation post-secondaire* du règlement d'urbanisme et ce groupe n'est pas permis dans la zone 11092Mc.

Usages

Dans le règlement d'urbanisme, il existe deux groupes d'usages qui concernent l'éducation. Un des deux est déjà permis dans la zone 11092Mc où se trouve le 300, rue Saint-Paul, soit le *P3 établissement d'éducation et de formation* (polyvalente, école élémentaire, centre de la petite enfance). Par conséquent, la nature du groupe d'usages *P4* lui permet de se placer dans cette zone.

Superficie

Le 6^e étage comporte une superficie de 1 958 mètres carrés. Selon les requérants, elle est suffisante pour répondre aux besoins de la succursale du Département d'archéologie, qui désire s'installer dans cette partie de la ville.

Localisation

L'édifice du 300, rue Saint-Paul se trouve à mi-chemin entre deux autres succursales de l'Université au centre-ville qui sont : l'édifice La Fabrique au 295, boulevard Charest Est (École d'art et École de design) et l'édifice du Vieux-Séminaire de Québec au 1, côte de la Fabrique (École d'architecture). Cette localisation géographique favorise ainsi la vie étudiante entre ces succursales. De plus, cette adresse est aussi située à proximité des lieux d'apprentissages pratiques des étudiants que sont les sites archéologiques du centre-ville.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 454

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11092MC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, laquelle est située à l'est de la rue Abraham-Martin, au sud et à l'ouest du pont-tunnel Joseph-Samson et au nord de la rue Saint-Paul.

Dans cette zone, les usages du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire sont désormais autorisés.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 454

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 11092MC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILLOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 11092Mc par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						2,2+			
		Minimum		1		1					
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services							R,1			
C3	Lieu de rassemblement							R,1			
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20	Restaurant							R,1			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation					
		Intérieur		100							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial										
P3	Établissement d'éducation et de formation										
P4	Établissement d'éducation post-secondaire										
P5	Établissement de santé sans hébergement										
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
I2	Industrie artisanale	100 m ²						R,1			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236									
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237									
		La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205									
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210									
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177									
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				16 m							
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		POS minimal	
										Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES										Superficie d'aire d'agrément	
								50 %		4 m ² /log	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher						Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail			Administration			Minimal		Maximal	
CV* 1 A a		Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment					
		4400 m ²						65 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 250 mètres est autorisé - article 609											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											



RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

11092Mc

ENSEIGNE
TYPE Type 4 Mixte
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545
Aucune superficie de plancher maximale ne s'applique à un café-terrasse - article 546
Localisation d'un café-terrasse - article 554

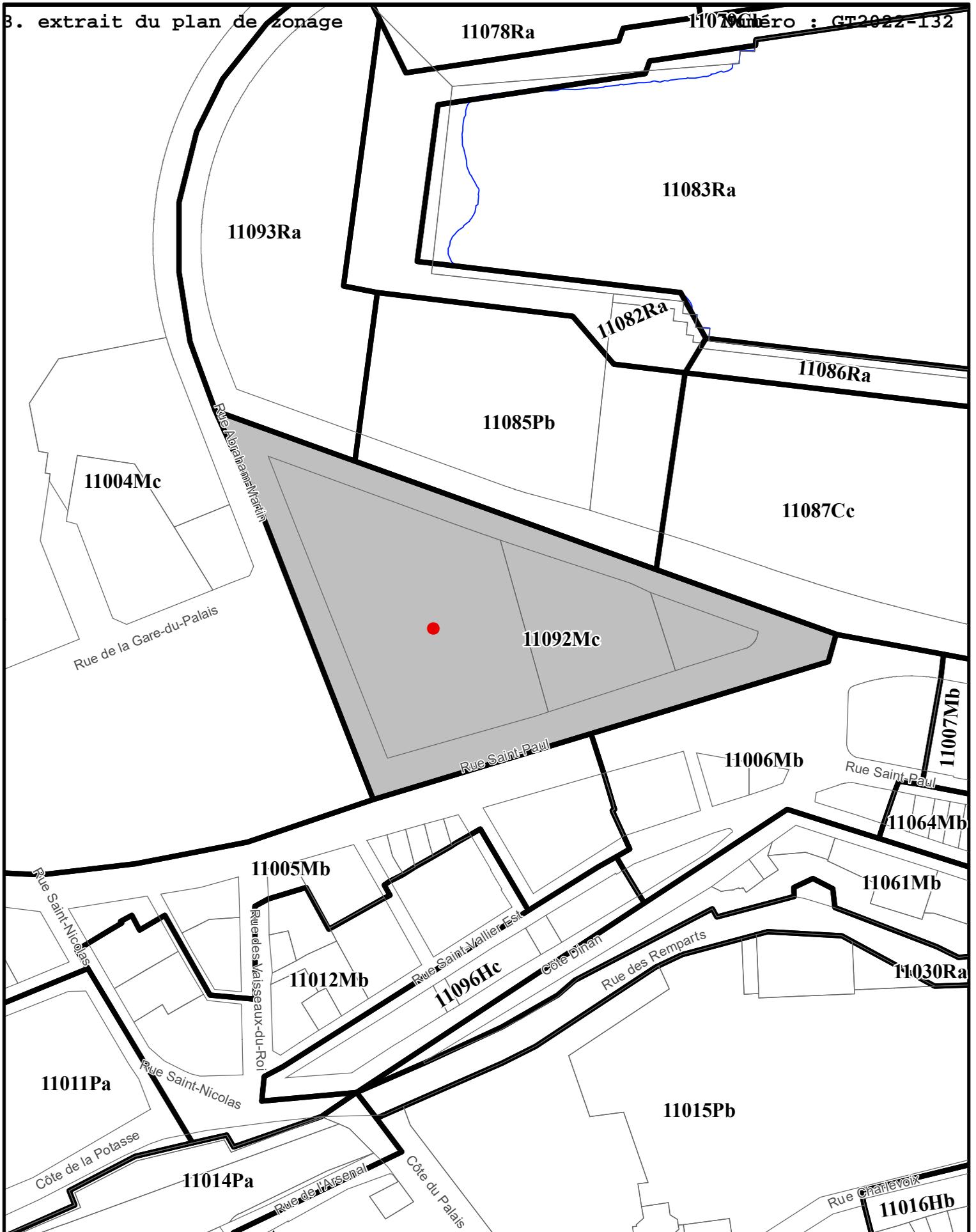
Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11092Mc, laquelle est située à l'est de la rue Abraham-Martin, au sud et à l'ouest du pont-tunnel Joseph-Samson et au nord de la rue Saint-Paul.

Dans cette zone, les usages du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire sont désormais autorisés.

3. extrait du plan de zonage

11079C
 Numéro : GT2022-132



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
 DE L'ARRONDISSEMENT
 DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q11Z01
 En date du 15 février 2019

No du plan : 2022-03-025_zon
 Échelle : 1:2 000
 Préparé par : S.R.
 Date : 11 mars 2022

Lot touché par l'amendement
 Zone touchée par l'amendement

Limite de zone

Butte écran

Mur anti-bruit

Cote

Écran visuel

Zone tampon

Autoroute

Voie ferrée

Cours d'eau, lacs ou étangs
 à débit régulier

Page : 1 de 1

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

11092Mc

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+					
		Minimum	1	1						1
		Maximum								
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée								
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services				R,1					
C3	Lieu de rassemblement				R,1					
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C10	Établissement d'hébergement touristique général									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
C20	Restaurant				R,1					
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%	Localisation					
		Intérieur		100						
C30	Stationnement et poste de taxi									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial									
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment						
I2	Industrie artisanale	100 m ²			R,1					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223								
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
		Un bar est associé à un usage de la classe Publique - article 236								
		Un restaurant est associé à un usage de la classe Publique - article 237								
		La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain								
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une période n'excédant pas 31 jours, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177								
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				16 m						
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière		
								POS minimal		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								Pourcentage d'aire verte minimale		
								Superficie d'aire d'agrément		
								4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal			Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment						
CV*	I	A	a	4400 m ²				65 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE		Urbain dense								
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 250 mètres est autorisé - article 609								
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

11092Mc

ENSEIGNE
TYPE Type 4 Mixte
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
Protection des arbres en milieu urbain - article 702
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766
Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse - article 545
Aucune superficie de plancher maximale ne s'applique à un café-terrasse - article 546
Localisation d'un café-terrasse - article 554



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Sergio Avellan, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Jérôme Gagnon-Dupont,
Conseiller en urbanisme

Date : Le 10 mars 2022

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
SDORU 2022-03-025

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, relativement à la zone 11092Mc du quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire.

OBJET

La zone 11092Mc est approximativement localisée à l'intérieur du triangle formé par les rues Saint-Paul et Abraham-Martin et par le Pont-tunnel Joseph Samson.

La modification à la grille de spécifications vise à y ajouter le groupe d'usages *P4 – Établissement d'éducation post-secondaire*, sans limitation de superficie et sans localisation d'étage.

En effet, la section de la recherche et de l'analyse des artefacts archéologiques du Département d'archéologie de l'Université Laval souhaite déménager ses activités au 6^e étage du bâtiment localisé au 300, rue Saint-Paul. Cette section du Département d'archéologie de l'Université Laval était actuellement localisée dans le Séminaire de Québec, mais est forcée de libérer ses locaux.

L'ensemble du 6^e étage du 300, rue Saint-Paul sera occupé par les activités du Département, soit des salles de cours pratique, une salle de documentation, une salle de conférence, des bureaux de professeurs, des bureaux d'étudiants qui sont candidats à la maîtrise ou au doctorat, ainsi qu'une cafétéria. Ces activités forment un ensemble classé sous le groupe d'usage *P4 – Établissement d'éducation post-secondaire*, qui n'est actuellement pas permis dans la zone 11092Mc.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Centre-ville*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usages Administration et services professionnels.

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est illimitée.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Immeubles de bureaux :

- Concentrer les immeubles de bureaux les plus importants aux endroits les mieux desservis par le transport en commun.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉrimAIRE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire relatif à la densité d'administration et services (R.A.V.Q. 919), la norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est illimitée.

Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre-ville (CV)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise le groupe d'usages *P4 – Établissement d'éducation post-secondaire*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Administration et services » est illimitée.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et/ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;

Objectifs relatifs au développement économique applicables à l'ensemble du territoire

- Concentrer les immeubles de bureaux aux endroits les plus appropriés;

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Jérôme Gagnon-Dupont,
Conseiller en urbanisme

c. c. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement