



Projet de modification du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), R.V.Q. 990, pour le secteur au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227

Consultation publique

Mardi 22 novembre 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et d'urbanisme* sur le projet de *Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227*

- Présentation de la modification proposée
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique en vertu de la *Loi sur l'aménagement et d'urbanisme* sur le projet de *Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227*

Projet de règlement



Consultation publique



Adoption du règlement
(avec ou sans modification)

Contexte et localisation

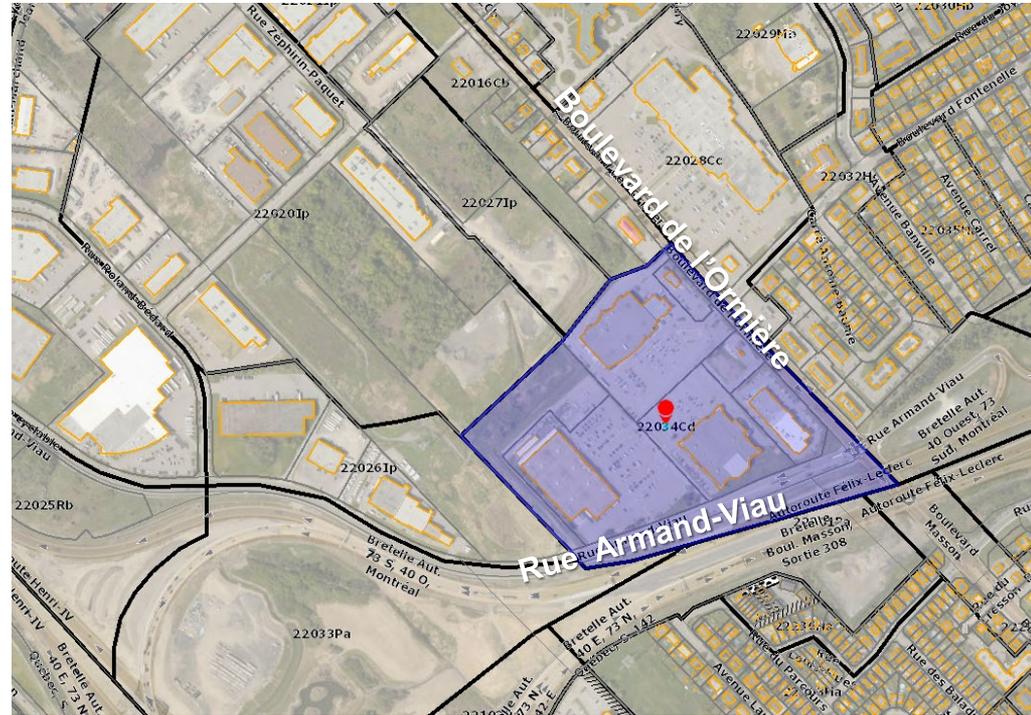
Contexte



- Tanguay souhaite agrandir son magasin du boulevard de l'Ormière :
de 6 215 m² à 6 995 m² (+ 780 m²)
- Le projet proposé excède les superficies maximales prescrites pour les établissements de vente au détail et de services prévues au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD – plan d'urbanisme de la Ville de Québec) et à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement

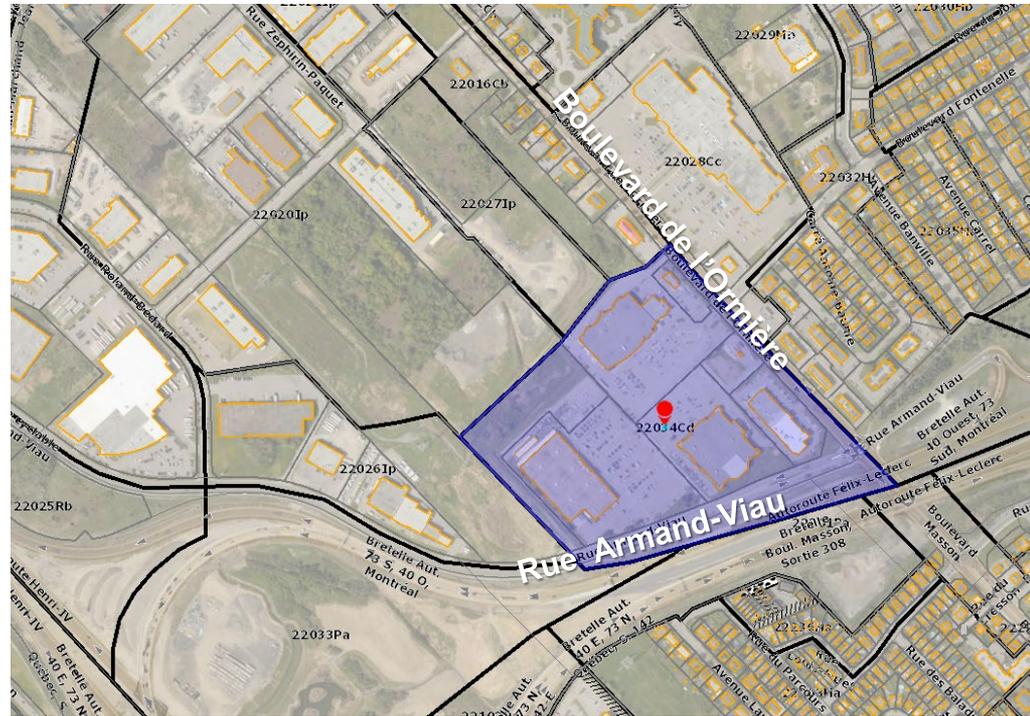
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger–Les Saules
- Situé au coin du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau



Localisation

- Le magasin se situe dans un secteur hautement commercial :
 - Canadian Tire : $\pm 7\,750\text{ m}^2$
 - IGA (ancien Sobeys) : $\pm 6\,500\text{ m}^2$
 - Tanguay : $6\,215\text{ m}^2$
- Le secteur dans lequel se trouve le magasin est désigné pour accueillir des commerces majeurs au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec (2020)



Modifications proposées

Modifications proposées

Conseil de la Ville	Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la densité maximale de commerce de vente au détail applicable au secteur situé au nord-ouest de l'intersection du boulevard de l'Ormière et de la rue Armand-Viau, R.V.Q. 3227
Conseil d'arrondissement	Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22034Cd, R.C.A.2V.Q. 358

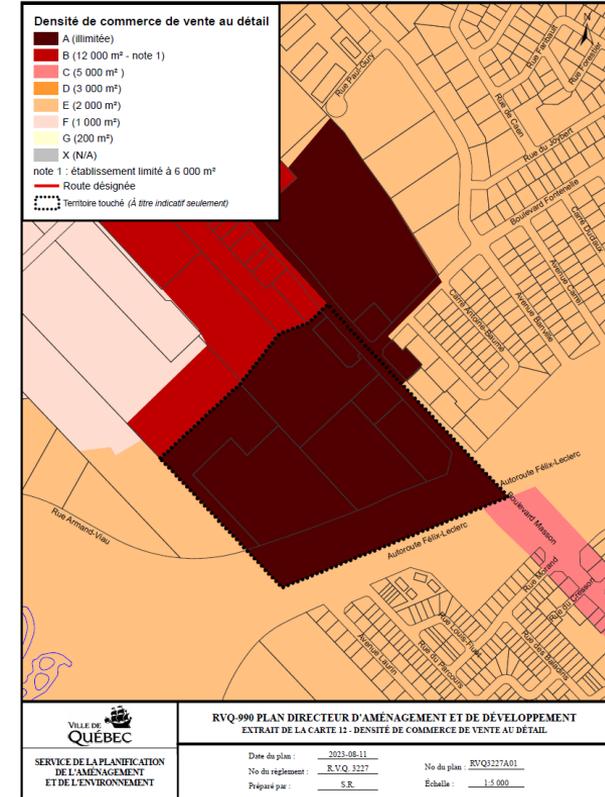
Modifications proposées par le R.V.Q 3227

Modifications au Plan directeur d'aménagement de développement (doit être faite en premier)

Dispositions actuelles du PDAD	Dispositions proposées (projet de règlement)
Superficie maximale <u>par bâtiment</u> des usages de vente au détail et services fixée à 12 000 m ²	Illimitée
Superficie maximale <u>par établissement</u> des usages de vente au détail et services fixée à 6 000 m ²	Non spécifiée (illimitée)

Modification proposée par le R.V.Q 3227

- La modification est faite par le biais de la carte 12 -
Densité de commerce de vente au détail :
 - la densité de vente au détail maximale passe de 12 000m² (code de densité « B ») à illimitée (code de densité « A »).



Prochaines étapes

Étapes	Dates
Consultation publique	22 novembre
Adoption du règlement par le conseil municipal	5 décembre
Entrée en vigueur	± 22 décembre

Prochaines étapes

- Le conseil d'arrondissement Des Rivières déterminera une superficie maximale pertinente dans la zone 22034Cd pour tenir compte du projet d'agrandissement du magasin Tanguay et de la présence des autres commerces de grande superficie du secteur
- D'autres modifications sont possiblement requises pour permettre l'agrandissement du magasin Tanguay
- Ces éléments sont contenus dans le **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22034Cd, R.C.A.2V.Q. 358**

Merci!