



Augmentation de la superficie de plancher maximum 925, avenue Newton

Assemblée publique de consultation

10 décembre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires

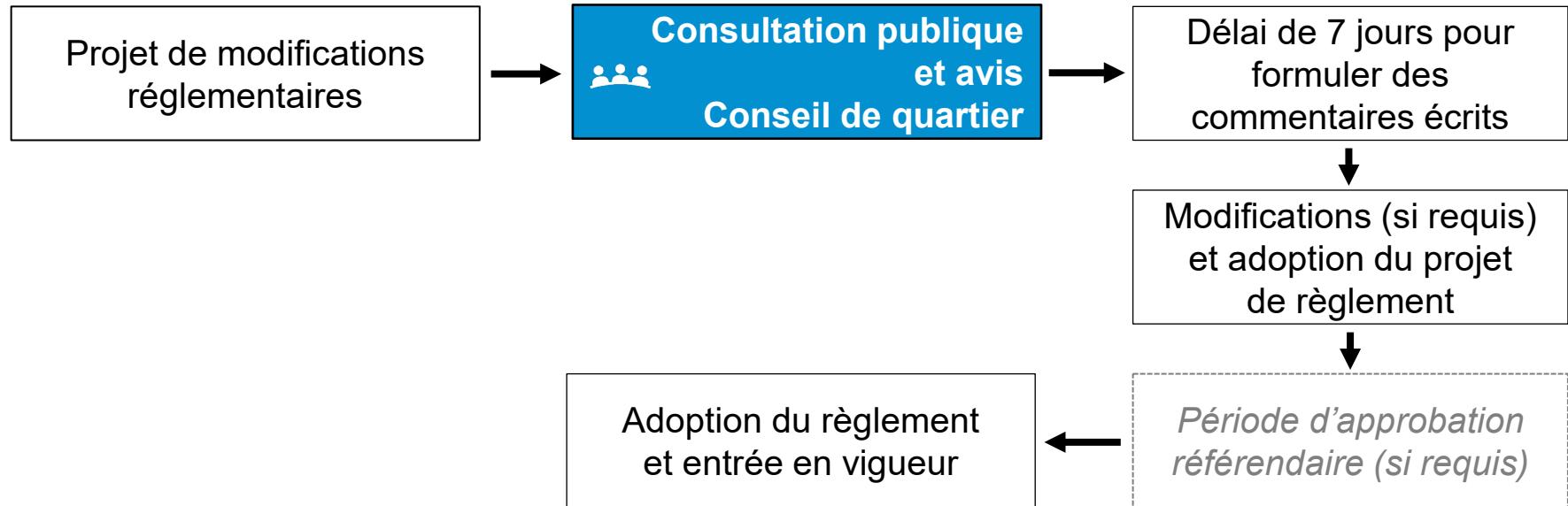
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Quelques définitions



Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec

Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec

Règlement de zonage
Conseil d'arrondissement

- Établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de l'agglomération (incluant les villes de Québec, L'Ancienne-Lorette et Saint-Augustin-de-Desmaures)
- Présente les objectifs et les enjeux liés à l'aménagement et au développement du territoire de la Ville de Québec
- Découpe le territoire de la ville en zones
- Détermine la vocation de chaque zone :
 - Usage des terrains et des bâtiments
 - Implantation, forme et apparence des constructions

Projet : localisation et historique

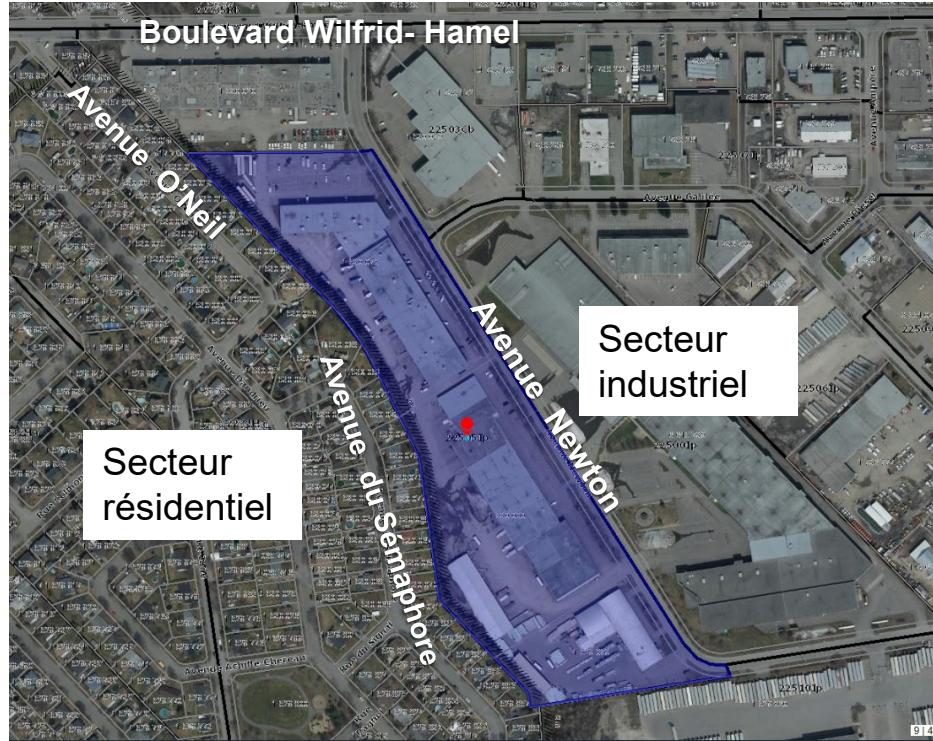
Localisation

- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Duberger – Les Saules
- Terrain localisé sur l'avenue Newton



Contexte d'insertion

- Terrain
- Édifices commerciaux à proximité : bureaux, commerces et industries
- Artère principale : l'avenue Newton



Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

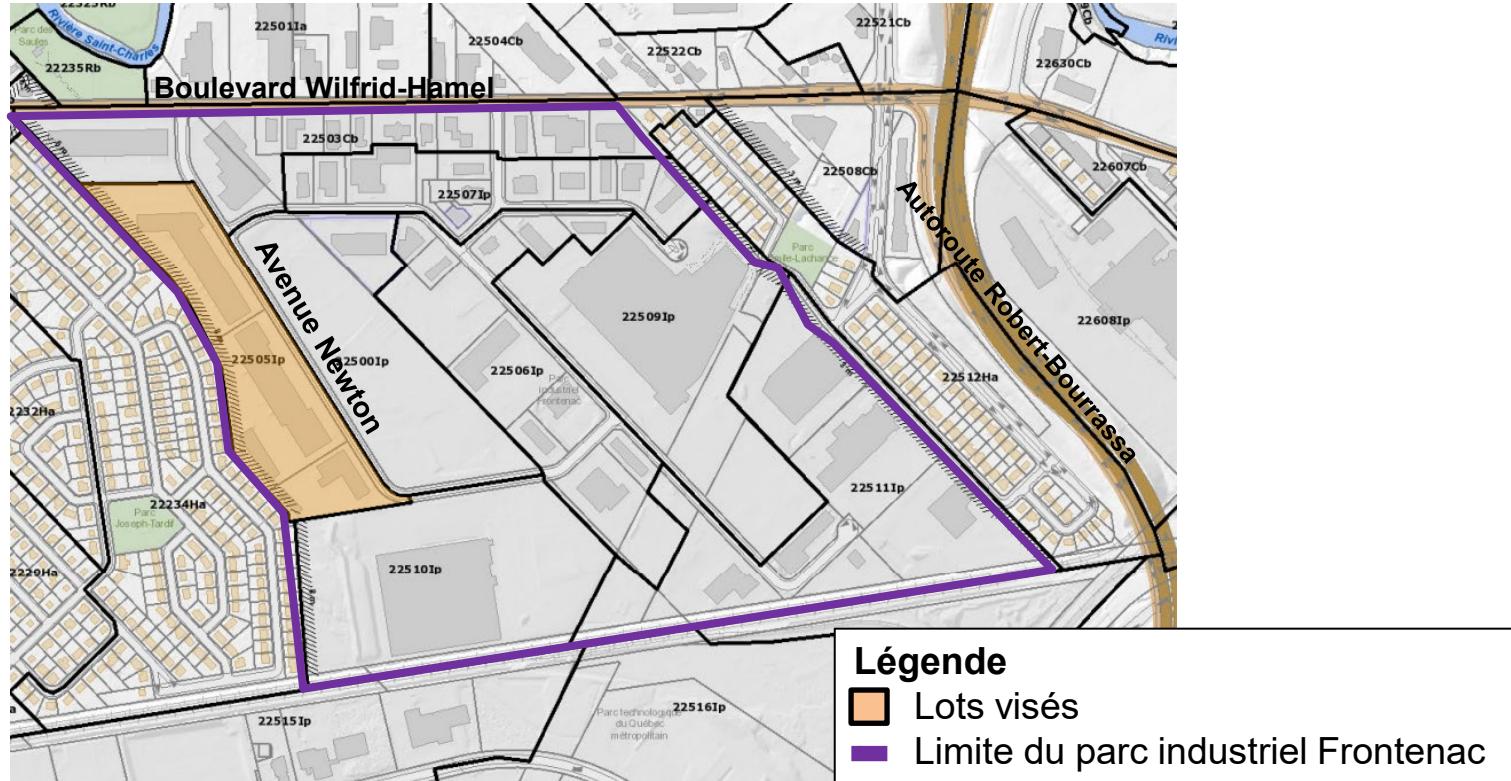
- **Règlement modifiant le règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement relativement à l'augmentation des densités maximales des affectations de commerce de vente au détail et d'administration et service dans le secteur situé à l'ouest de l'avenue Newton, R.V.Q. 3380**
- **Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement des Rivières relativement à la zone 22505Ip, R.C.A.2V.Q. 393**
 - Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Modifications réglementaires

Territoire visé par la modification

Lots visés :

- 1 530 078
- 1 530 080
- 1 529 859



Modifications réglementaires



Densité

PDAD

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Normes de densité Vente au détail : Par établissement 2 000 m ² , Par bâtiment 2 000 m ²	Par établissement 5 000 m ² Par bâtiment 5 000 m ²
Administration : par bâtiment 1 000 m ²	Par bâtiment 1 500 m ²

Modifications réglementaires



Densité

ZONAGE

Normes actuelles (règlement en vigueur)	Normes proposées (projet de règlement)
Normes de densité Vente au détail : Par établissement 5 500 m ² , Par bâtiment 5 500 m ²	Par établissement 5 500 m ² Par bâtiment 5 500 m ²
Administration : par bâtiment 1 500 m ²	Par bâtiment 1 500 m ²

Résumé des modifications réglementaires

Globalement, les modifications proposées concernent :

- Augmenter la superficie maximale de plancher pour la vente au détail et pour l'administration.

Prochaines étapes

Étape	Date (2024)
Consultation publique	10 décembre
Demande d'opinion au conseil de quartier	10 décembre
Période de 7 jours - réception commentaires écrits	11 au 18 décembre
Adoption du règlement au conseil de la Ville, avec modifications (si requis)	
Adoption du règlement au conseil d'arrondissement, avec modifications (si requis)	28 janvier 2025
Entrée en vigueur du règlement	Février 2025

Merci!