

IDENTIFICATION
Numéro : GT2019-013

Date : 24 Avril 2019

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
Projet
Objet

Approbation d'un projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21737Cc », Règlement R.C.A.2V.Q. 250 - (630 à 730, rue Bouvier) - District électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf, quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf.

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

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

Ce projet de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

La description complète de la demande se trouve à la fiche de modification réglementaire en annexe 1. Le projet de modification du règlement d'urbanisme se trouve en annexe 2. À l'annexe 3, on trouve l'extrait du plan de zonage actuel et, à l'annexe 4, la grille de spécifications de la présente zone 21737Cc.

RECOMMANDATION

1° d'approuver le projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21737Cc, Règlement R.C.A.2V.Q. 250 », joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Neufchâtel-Est-Lebourgneuf relativement à ce projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier de Neufchâtel-Est-Lebourgneuf de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;

4° de décréter que l'approbation de ce projet de modification n'a pas pour effet de suspendre l'approbation d'un plan de construction ou la délivrance d'un permis ou d'un certificat non conforme à ce projet de modification.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

- Fiche de modification (électronique)
- Projet de modification (électronique)
- Plan de zonage actuel (électronique)
- Grille de zonage en vigueur (électronique)
- Plan des zones concernées/contigües (électronique)
- Avis préliminaire de conformité (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2019-013 Date : 24 Avril 2019
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible :
Projet	
Objet Approbation d'un projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21737Cc », Règlement R.C.A.2V.Q. 250 - (630 à 730, rue Bouvier) - District électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf, quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf.	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Éliana Vivero	Favorable 2019-04-29
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2019-04-30
Julie-B Desjardins	Favorable 2019-04-29
Isabelle Dubois	Favorable 2019-04-29
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
 DISTRICT NEUFCHÂTEL-LEBOURGNEUF
 QUARTIER NEUFCHÂTEL-EST/LEBOURGNEUF
 ZONE VISÉE : 21737Cc
 MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4
 RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

FICHE N° 1

N° SDORU 2019-02-016

VERSION DU 2019-02-05

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

LA ZONE 21737Cc EST SITUÉE AU NORD DE L'AUTOROUTE FÉLIX-LECLERC, À L'EST DE LA RUE DES REPLATS, AU SUD DE LA RUE DES ROCAILLES ET À L'OUEST DU BOULEVARD DES GRADINS.

(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJETÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	18-05-2019
Conseil d'arrondissement	21-05-2019

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

La zone 21737Cc est située dans le quartier Neufchâtel-Est/Lebourgneuf, elle est composée uniquement de trois lots; deux lots sont occupés par des immeubles commerciaux appartenant au requérant. Deux restaurants occupent le 3^e lot, situé à l'angle de la rue Bouvier et l'avenue des Replats.

Une entreprise spécialisée dans le domaine de la récréation désire s'implanter dans un local vacant du bâtiment situé au 670 rue Bouvier. L'entreprise envisage la possibilité d'aménager un mini-golf. Un second projet consiste en l'implantation d'un centre de soccer intérieur. Ces activités font partie du groupe d'usages *C3 lieu de rassemblement*. Cependant, ce dernier groupe d'usages n'est pas autorisé dans la zone 21737Cc.

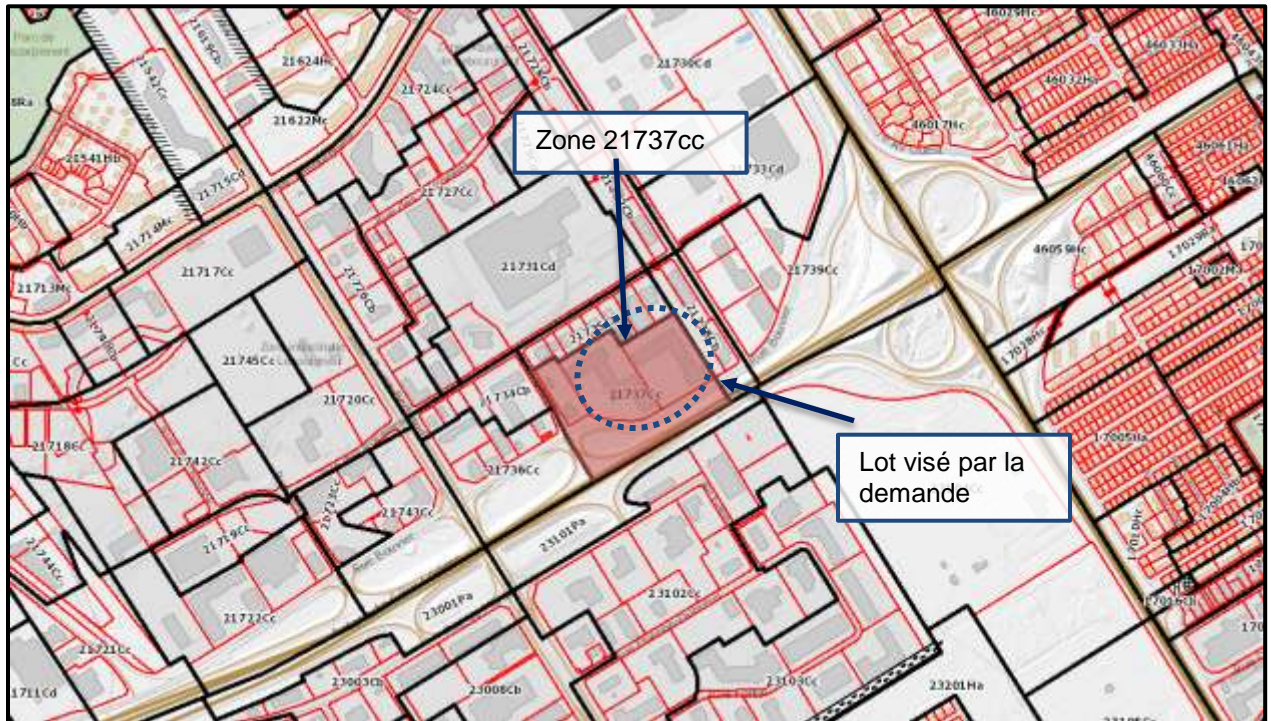
Le propriétaire du bâtiment indique qu'il y a une demande accrue pour ce groupe d'usages dans le secteur. En effet, au cours des dernières années, le propriétaire a dû refuser plusieurs demandes pour louer des locaux vacants pour y accueillir des entreprises offrant des activités récréatives faisant partie du groupe *C3 lieu de rassemblement*. Le propriétaire du bâtiment demande donc que soit ajouté à la grille de spécifications de cette zone les usages de ce Groupe.

Après analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande d'ajouter le groupe d'usages C3 dans la grille de spécifications de la zone 21737Cc. La Division considère que la modification proposée amènerait peu d'impacts dans ce secteur commercial puisque le groupe d'usages C3 est déjà autorisé dans plusieurs zones adjacentes de la zone analysée et le groupe C3 est compatible avec la vocation commerciale de ce secteur. De plus, le nombre de cases existants dans les lots cibles sera suffisant pour les besoins de stationnement requis pour le groupe C3.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE**Usages autorisés**

Ajouter : Groupe d'usages C3 lieu de rassemblement

ANNEXE 1 : LOCALISATION DE LA ZONE 21737Cc**ANNEXE 2 : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE 21737Cc**

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C1	Services administratifs			S.R.			
C2	Vente au détail et services						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
C10	Établissement hôtelier						
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						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment				
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²					
RÉCRÉATION EXTÉRIÈURE							
R1 Parc							
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée 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					
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		7,5 m	15 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cornes latérales		Marge arrière	PO5 minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7,5 m	15 m		6 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
CD5a 0 C 1 z		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha	0 log/ha
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 enseignes sont autorisés par lot - article 828							

APRÈS OMNIBUS :

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
C1	Services administratifs	par établissement	par bâtiment				
C2	Vente au détail et services			S.R.			
COMMERCÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation	Projet d'ensemble		
C10	Établissement hôtelier	par établissement	par bâtiment				
COMMERCÉ DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation	Projet d'ensemble		
C20	Restaurant	par établissement	par bâtiment				
PUBLICQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble		
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement	par bâtiment				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE		750 m ²					
R1	Parc						
USAGES PARTICULIERS							
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221					
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée 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					
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés					
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		7,5 m	15 m		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur couloirs des zones latérales		Marge arrière	POC minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7,5 m	15 m		6 m	20 %
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'architecture		
		Vente au détail		Administration		Minimal	Maximal
CD/So 0 C c		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		0 log/ha	0 log/ha
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²			
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé					
		Matériaux prohibés		Vitrile			
				Cin de bois			
				Enduit - stuc ou agrégat exposé			
				Cin de fibres de bois			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 631							
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 628							



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement des Rivières

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 250

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21737CC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21737Cc, située approximativement à l'est de l'avenue des Replats, au sud de la rue des Rocailles, à l'ouest du boulevard des Gradins et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Désormais, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont autorisés dans cette zone.

RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 250

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
RELATIVEMENT À LA ZONE 21737CC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.C.A.2V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 21737Cc 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

VILLE DE QUÉBEC  **RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME**
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

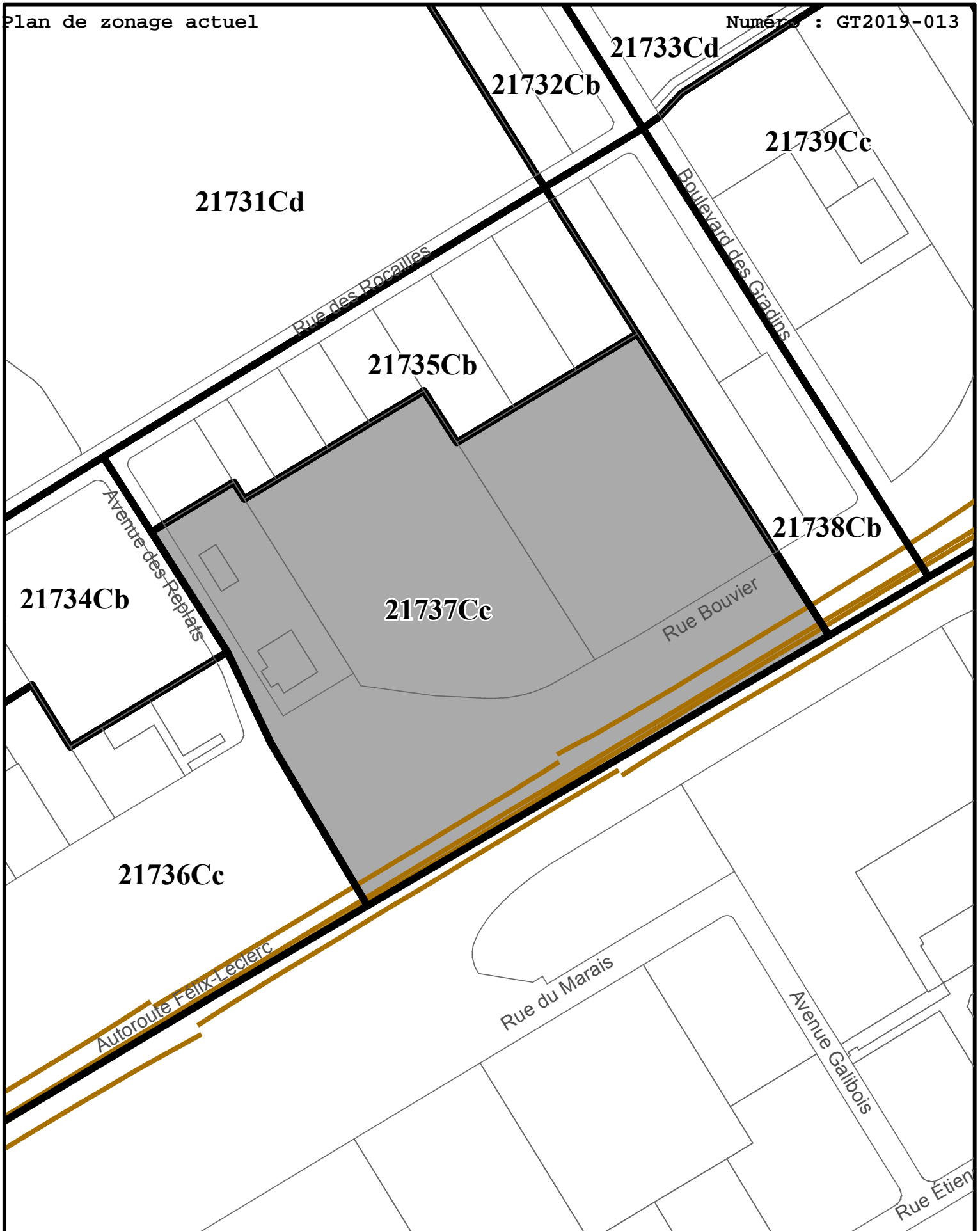
21737Cc

USAGES AUTORISÉS									
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			S,R					
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier								
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								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée 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							
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
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		12 m		7.5 m	15 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m	15 m		6 m	20 %	10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé							
Matériaux prohibés :		Clin de fibre de bois							
		Enduit : stuc ou agrégat exposé							
		Clin de bois							
		Vinyle							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681							
		L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 6 Commercial							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21737Cc, située approximativement à l'est de l'avenue des Replats, au sud de la rue des Rocailles, à l'ouest du boulevard des Gradins et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

Désormais, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont autorisés dans cette zone.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES


No CA2Q21Z01
En date du 31 octobre 2018

No du plan : 2019-02-016_zon

Échelle : 1:3 500

Préparé par : F.B.

Date : 3 avril 2019

 Zone touchée par l'amendement

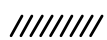


 Limite de zone

 Butte écran

 Mur anti-bruit


 Cote

 Écran visuel

 Zone tampon

 Autoroute

 Voie ferrée

 Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS





En vigueur le 2019-03-11

R.C.A.2V.Q. 233

21737Cc

USAGES AUTORISÉS										
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			S,R						
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE		Nombre maximal d'unités		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
C10	Établissement hôtelier									
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									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble				
		par établissement	par bâtiment							
P3	Établissement d'éducation et de formation	750 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221								
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée 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								
Usage spécifiquement autorisé :		Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés								
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		12 m		7.5 m	15 m					
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		11 m	7.5 m	15 m		6 m	20 %	10 %		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT		Pourcentage minimal exigé								
		Matériaux prohibés :		Vinyle						
				Clin de bois						
				Enduit : stuc ou agrégat exposé						
				Clin de fibre de bois						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres - article 351										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Une aire de chargement ou de déchargement d'un usage du groupe C2 vente au détail et services d'une superficie de plancher de plus de 2000 mètres carrés doit être dissimulée derrière un mur écran d'une hauteur minimale de quatre mètres ou être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment principal - article 681										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  ZONE CONCERNÉE </div> <div style="text-align: center;">  ZONE CONTIGUË </div> </div>	
PRÉPARÉ PAR : _____ F.B. _____	DOSSIER : 2019-02-016
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ E.V. _____	PLAN No : 2019-02-016_con
DATE : 3 avril 2019	 Page 1 de 1 Échelle : 1:1 000



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

Destinataire : Éliana Vivero, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge

Expéditeur : Pauline Guyomard
Conseillère en urbanisme

Date : 22 mars 2019

Objet : **Avis préliminaire de conformité**
au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ no 207,
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et
de développement révisé, R.A.V.Q. 1200 et au Règlement sur le Plan
directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990
[SDORU : 2019-02-016](#)

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 des Rivières sur l'urbanisme, relativement à la zone 21737Cc située dans le quartier Neufchâtel-Est/Lebourgneuf.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 21737Cc, laquelle est située à l'intérieur du quadrilatère approximativement formé par la rue des Rocailles au nord, le boulevard des Gradins à l'est, l'autoroute Félix-Leclerc au sud et l'avenue des Replats à l'ouest.

Plus spécifiquement, le projet de règlement vise à autoriser le groupe d'usages *C3 lieu de rassemblement* parmi les usages autorisés dans la zone.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT EN VIGUEUR

La zone visée est située dans une aire de grande affectation *Urbain*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 4 000 mètres carrés par établissement de vente au détail.

À ce titre, le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du schéma, notamment ceux qui suivent :

- Permettre l'existence et l'amélioration de conditions favorables au développement économique.

CONFORMITÉ AU PROJET FINAL DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC (PÉRIODE DE TRANSITION JUSQU'À L'ENTRÉE EN VIGUEUR)

La zone visée est située dans une aire de grande affectation *Commerce majeur*.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour ces aires de grande affectation du territoire.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du projet final de Schéma d'aménagement et de développement révisé, notamment :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée ;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée est située dans une aire de grande affectation *Commerce de détail et services – urbains (CD/Su)*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 5 000 mètres carrés.

À ce titre, le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

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

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 ;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces.

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 du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec, CUQ n° 207, du Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1200 (non en vigueur) ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement des Rivières peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Pauline Guyomard
Conseillère en urbanisme

c. c. M. François Trudel, directeur
Division de la planification stratégique du territoire, SPAE