

# Élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble

**Un plan d'aménagement d'ensemble consiste à élaborer un plan global d'aménagement pour un secteur comprenant une ou plusieurs propriétés non développées.** La Ville de Québec peut ainsi préciser ses intentions de développement à long terme pour le secteur visé, soit les vocations, l'aménagement des rues, les réseaux piétonnier et cyclable, les parcs et autres.

Un plan d'aménagement d'ensemble vise à assurer un développement cohérent et durable pour certaines parties non développées du territoire. Il s'agit de secteurs pour lesquels la Ville de Québec n'a pas planifié de façon détaillée le développement souhaité, mais qu'elle veut voir aménager de façon harmonieuse. On prévoit ainsi une planification d'ensemble plutôt que des interventions au cas par cas, selon la demande. Les secteurs pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble sont déterminés au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec.

Cette procédure comporte trois phases :

1. adoption par le conseil municipal d'un règlement édictant les critères d'aménagement à respecter pour le développement du secteur visé;
2. approbation par le conseil d'arrondissement d'un plan de développement respectant les critères adoptés;
3. adoption par le conseil d'arrondissement d'un règlement modifiant les règles d'urbanisme en vigueur pour permettre la mise en œuvre du plan approuvé.

La procédure d'adoption du règlement édictant les critères est similaire à celle d'une modification à la réglementation d'urbanisme (voir Guide simplifié 1 – *Modification au règlement d'urbanisme d'un arrondissement*). Toutefois, le processus d'approbation référendaire ne s'applique pas.

## **PREMIÈRE PHASE : Élaboration et adoption des critères guidant la préparation d'un plan d'aménagement**

La détermination de critères précède normalement l'élaboration d'un plan d'aménagement. Leur rédaction s'effectue en tenant compte des contraintes d'aménagement du site et des objectifs ciblés par la Ville de Québec pour ce secteur.

Un plan d'aménagement d'ensemble comprend des investissements importants et nécessite généralement l'ouverture de nouvelles rues. Le travail d'analyse par l'arrondissement, les services municipaux et, parfois, par des partenaires externes prenant en compte l'impact du projet sur le milieu, l'ensemble des contraintes d'aménagement et les particularités du site peut entraîner certains délais.

Le dépôt par les requérants de dossiers complets (voir encadré *Quels documents fournir?* au verso) présentant tous les renseignements requis par les services municipaux pour l'analyse du projet en facilitera le traitement.

### **1. Élaboration des critères d'aménagement du secteur visé**

Lorsqu'exceptionnellement un plan d'aménagement est déposé par un requérant en cours de processus, l'élaboration des critères par l'arrondissement et les services municipaux tiendra compte de la proposition du requérant.

### **2. Adoption d'un projet de règlement édictant des critères d'aménagement par le conseil municipal**

### **3. Demande d'opinion au conseil de quartier**

Lorsqu'un conseil de quartier est élu dans le secteur concerné par la demande, le conseil municipal lui demande son avis sur le projet. Cet avis peut parfois conduire à une modification des critères lorsque le conseil municipal est favorable à la proposition du conseil de quartier.

### **4. Assemblée publique de consultation**

À la suite de l'assemblée publique de consultation, le conseil municipal peut demander de modifier certains critères d'aménagement pour tenir compte des commentaires reçus. Le processus de participation référendaire ne s'applique pas à l'adoption du règlement sur les critères.

suite au verso →

À la suite de l'analyse d'un projet, il revient à l'arrondissement de déterminer quel sera l'outil réglementaire le plus approprié pour en permettre la réalisation, selon sa nature et son ampleur, son impact sur le milieu et les objectifs de la Ville pour le secteur visé.

# 7 Élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble

## **PREMIÈRE PHASE : Élaboration et adoption des critères guidant la préparation d'un plan d'aménagement (suite)**

5. Adoption finale du règlement édictant les critères avec ou sans modification
6. Entrée en vigueur du règlement (signature du greffe)

## **DEUXIÈME PHASE : Approbation du plan d'aménagement d'ensemble**

Cette phase consiste à approuver, par résolution du conseil d'arrondissement, un plan d'aménagement d'ensemble qui respecte les critères adoptés par le conseil municipal. Ce plan ne fait pas l'objet d'une consultation publique en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il n'est pas assujéti au processus d'approbation référendaire, mais il doit recevoir l'avis du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement.

1. Validation du plan final par l'arrondissement avec le soutien des services municipaux
2. Demande d'avis au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement  
Le conseil d'arrondissement peut également demander l'avis du conseil de quartier ou de la population.
3. Approbation du plan par résolution du conseil d'arrondissement

## **TROISIÈME PHASE : Modification des règles d'urbanisme pour permettre la mise en œuvre du plan d'aménagement**

Cette phase suit le processus normal d'une demande de modification au règlement d'urbanisme (voir Guide simplifié 1 – *Modification au règlement d'urbanisme d'un arrondissement*).

### **MISE EN GARDE**

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

AT-004-2010 (janvier 2010)

Pour plus de renseignements, communiquez avec la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement ou visitez le [www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca)

### **Quels documents fournir?**

Le Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400) présente la procédure relative à l'approbation d'un projet en vertu d'un plan d'aménagement d'ensemble. Il précise également l'information et les documents nécessaires à son analyse. Le personnel de votre bureau d'arrondissement vous transmettra cette information.

Voici des exemples de documents qui pourraient être requis :

- Plan de localisation du projet
- Plan de lotissement
- Plans descriptifs du projet
- Plan d'implantation
- Études environnementales (analyse du couvert boisé, étude des cours d'eau et autres milieux humides, etc.)

D'autres documents pourraient être demandés pour assurer une bonne compréhension du projet et permettre au comité consultatif d'urbanisme d'analyser et d'apprécier le contenu global et spécifique du plan d'aménagement d'ensemble et de mesurer la conformité du projet aux critères établis par règlement.

Notez que des tarifs s'appliquent à toute demande de modification. Ils sont établis en fonction de la nature du projet et du type de modification demandée.

Le personnel de la Division de la gestion du territoire de votre arrondissement vous précisera ces aspects.

**Rappelez-vous que plus les documents fournis seront précis et complets, plus vous faciliterez les étapes d'analyse.**