



sommaire décisionnel

| | |
|---|---|
| IDENTIFICATION | Numéro : GT2022-022 Date : 31 Janvier 2022 |
| Unité administrative responsable | Gestion du territoire |
| Instance décisionnelle | Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Février 2022 |
| Projet | |
| Objet | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448 - (80, Grande Allée Est) - District du Cap-aux-Diamants - Quartier de Saint-Jean-Baptiste et remplacement de l'assemblée publique de consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID. |
| Code de classification | No demande d'achat |
| EXPOSÉ DE LA SITUATION | |
| L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe. | |
| Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure de participation active complémentaire aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.7) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-15.5) ne sera tenue. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est : l'acte ne représente pas d'enjeux majeurs, puisqu'il s'agit d'une permission temporaire de 5 ans. | |
| DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) | |
| ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES | |
| L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe. | |
| Les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exigent la tenue d'une assemblée publique de consultation pour poursuivre le processus d'adoption. Or, considérant l'état d'urgence, il est opportun de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public. | |
| La consultation écrite ne sera pas déléguée aux membres du conseil de quartier, mais ceux-ci seront consultés aux fins d'exprimer leur opinion en regard des documents qui sont soumis. Pour continuer le processus d'adoption, les arrêtés ministériels et les décrets du gouvernement prévoient la possibilité de poursuivre la procédure référendaire en apportant toute adaptation nécessaire afin d'empêcher le déplacement et le rassemblement de citoyens. | |
| 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 l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448, 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 de Saint-Jean-Baptiste relativement à ce projet de modification; | |
| 4° d'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public et d'autoriser, le cas échéant, la poursuite de la procédure référendaire en apportant les adaptations autorisées par les arrêtés et les décrets du gouvernement concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19. | |



sommaire décisionnel

| | |
|--|---|
| IDENTIFICATION | Numéro : GT2022-022 Date : 31 Janvier 2022 |
| Unité administrative responsable | Gestion du territoire |
| Instance décisionnelle | Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Février 2022 |
| Projet | |
| Objet | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448 - (80, Grande Allée Est) - District du Cap-aux-Diamants - Quartier de Saint-Jean-Baptiste et remplacement de l'assemblée publique de consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID. |
| RECOMMANDATION | |
| DEUXIÈME ÉTAPE : | |
| 1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448; | |
| 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 l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448. | |
| TROISIÈME ÉTAPE : | |
| 1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448. | |
| IMPACT(S) FINANCIER(S) | |
| ÉTAPES SUBSÉQUENTES | |
| ANNEXES | |
| Fiche de modification (électronique) R.C.A.1V.Q. 448 (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de zonage en vigueur (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique) | |
| VALIDATION | |
| Intervenant(s) | Intervention Signé le |
| Responsable du dossier (requérant) | |
| Lydia Toupin | Favorable 2022-01-31 |
| Approbateur(s) - Service / Arrondissement | |
| Martin-A Bouchard | |
| Julie-B Desjardins | Par Martin-A Bouchard Favorable 2022-01-31 |



sommaire décisionnel

| | |
|--|---|
| IDENTIFICATION | Numéro : GT2022-022 Date : 31 Janvier 2022 |
| Unité administrative responsable | Gestion du territoire |
| Instance décisionnelle | Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Février 2022 |
| Projet | |
| Objet | Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448 - (80, Grande Allée Est) - District du Cap-aux-Diamants - Quartier de Saint-Jean-Baptiste et remplacement de l'assemblée publique de consultation écrite et autorisation de la procédure référendaire dans la situation de pandémie de la COVID. |
| Approbateur(s) - Service / Arrondissement | Alain Perron Favorable 2022-01-31 |
| Cosignataire(s) | |
| Direction générale | |
| Résolution(s) | |
| CA1-2022-0107 | Date: 2022-04-25 |
| CA1-2022-0088 | Date: 2022-04-11 |
| AM1-2022-0089 | Date: 2022-04-11 |
| CA1-2022-0027 | Date: 2022-02-14 |

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-JEAN-BAPTISTE

ZONES VISÉES : 13033Mb ET 13044Hc

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

RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

N° SDORU 2021-10-117

VERSION DU 2021-10-13

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence NON

LES ZONES VISÉES SE SITUENT À L'ANGLE DE GRANDE ALLÉE EST ET DE L'AVENUE DE SALABERRY.

**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 requérant souhaite occuper le local portant le numéro 125 qui est situé dans l'immeuble sis au 80, Grande Allée Est. Le local en question fait partie de deux zones distinctes, soit 13033Mb et 13044Hc.

Le projet du requérant consiste à occuper le local 125 à des fins de bureaux administratifs (C1) pour l'entreprise Imarcom (expert en développement Web : cybercommerce, experts *adwords*, conception de site Web, etc.). Le local a une superficie approximative de 677 m² (7 287 pi²). La partie du local située dans la zone 13044Hc ne permettant pas le projet représente environ 131 m² (1 410 pi²), soit approximativement 19 % de la superficie totale du local convoité.

Éléments à considérer :

- L'immeuble concerné est situé dans la zone du PPU pour la colline Parlementaire. Une modification réglementaire dans cette zone (autre qu'une permission temporaire) est assujettie à une modification du PPU.
- L'usage *C1 services administratifs* est autorisé uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée dans la zone 13033Mb.
- Il n'y a aucun enjeu majeur dans ce dossier, aucun impact sur les locaux situés autour dans le bâtiment.

MODIFICATION PROPOSÉE

- Permettre la réalisation du projet du requérant par une permission temporaire de 5 ans (maximum) en attendant une éventuelle modification au PPU pour la colline Parlementaire afin de permettre le projet à long terme. Il s'agira alors de modifier uniquement les limites de zone.

Dans l'encadré en bleu, il s'agit de la partie du local située dans la zone 13044Hc qui ne permet pas les usages commerciaux soit approximativement 131 m² (1 410 p²)



Limite de zone (13033Mb et 13044Hc)



Local 125 en jaune





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 448

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'UTILISATION
TEMPORAIRE D'UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 501 344 DU
CADASTRE DU QUÉBEC À DES FINS DE SERVICES
ADMINISTRATIFS**

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 afin d'autoriser les usages du groupe C1 services administratifs, pour une période de cinq ans, sur une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec, soit une partie du local numéro 125 de l'immeuble sis au 80, Grande Allée Est.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 448**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À L'UTILISATION
TEMPORAIRE D'UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 501 344 DU
CADASTRE DU QUÉBEC À DES FINS DE SERVICES
ADMINISTRATIFS**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 997.50, de ce qui suit :

« **SECTION XXVI**

« LOCAL NUMÉRO 125 DE L'IMMEUBLE SIS AU 80, GRANDE ALLÉE EST

« **997.51.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, un usage du groupe *C1 services administratifs* est autorisé sur la partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec hachurée en rouge au plan numéro RCA1VQ4UT14 de l'annexe IX.

« **997.52.** La permission visée à l'article 997.51 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs*, R.C.A.1V.Q. 448. ».

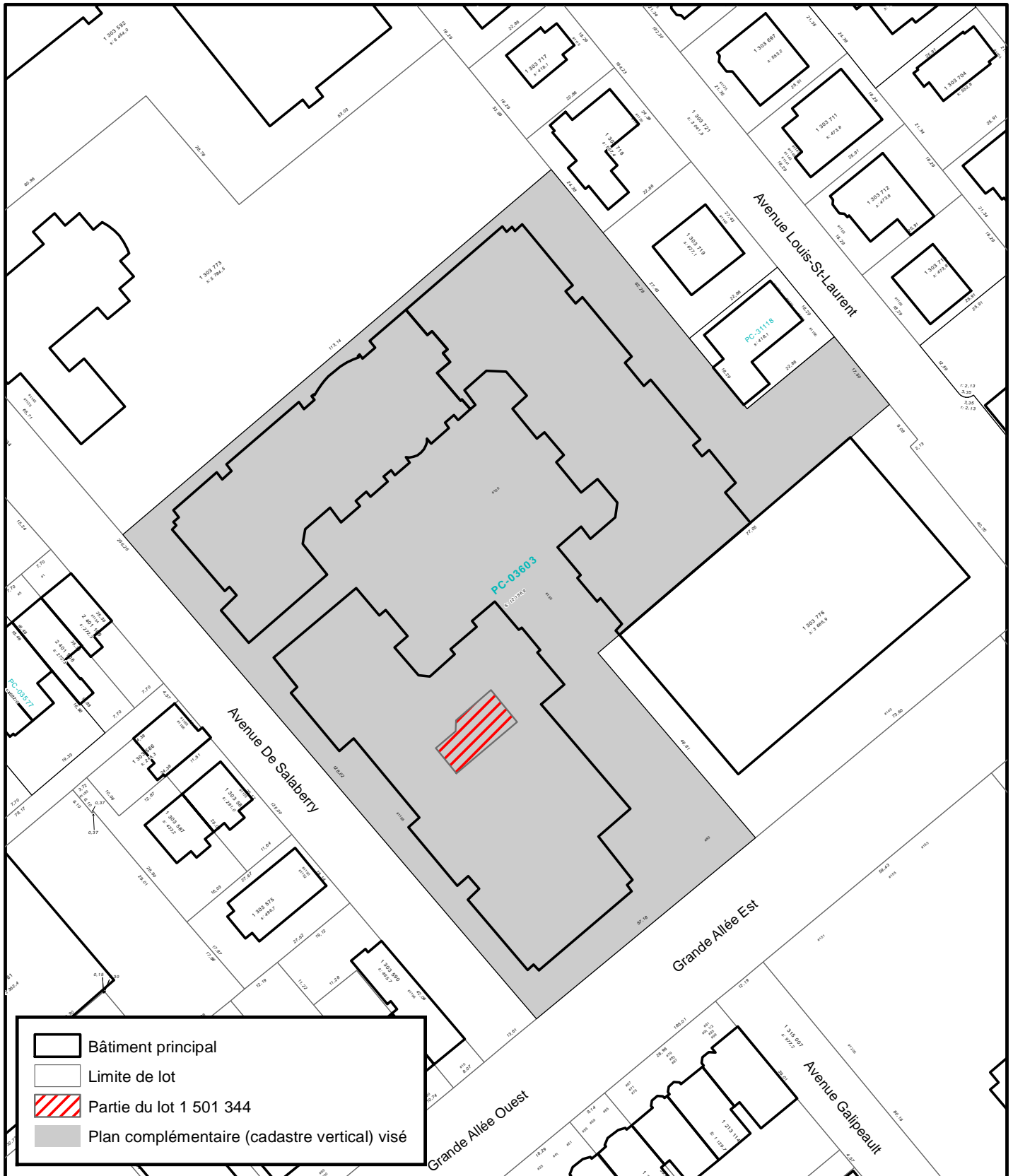
2. L'annexe IX de ce règlement est modifiée par l'insertion, après le plan numéro RCA1VQ4UT13, du plan numéro RCA1VQ4UT14 de l'annexe I du présent règlement.

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4UT14 DE L'ANNEXE IX



| | |
|--|--|
| | Bâtiment principal |
| | Limite de lot |
| | Partie du lot 1 501 344 |
| | Plan complémentaire (cadastre vertical) visé |

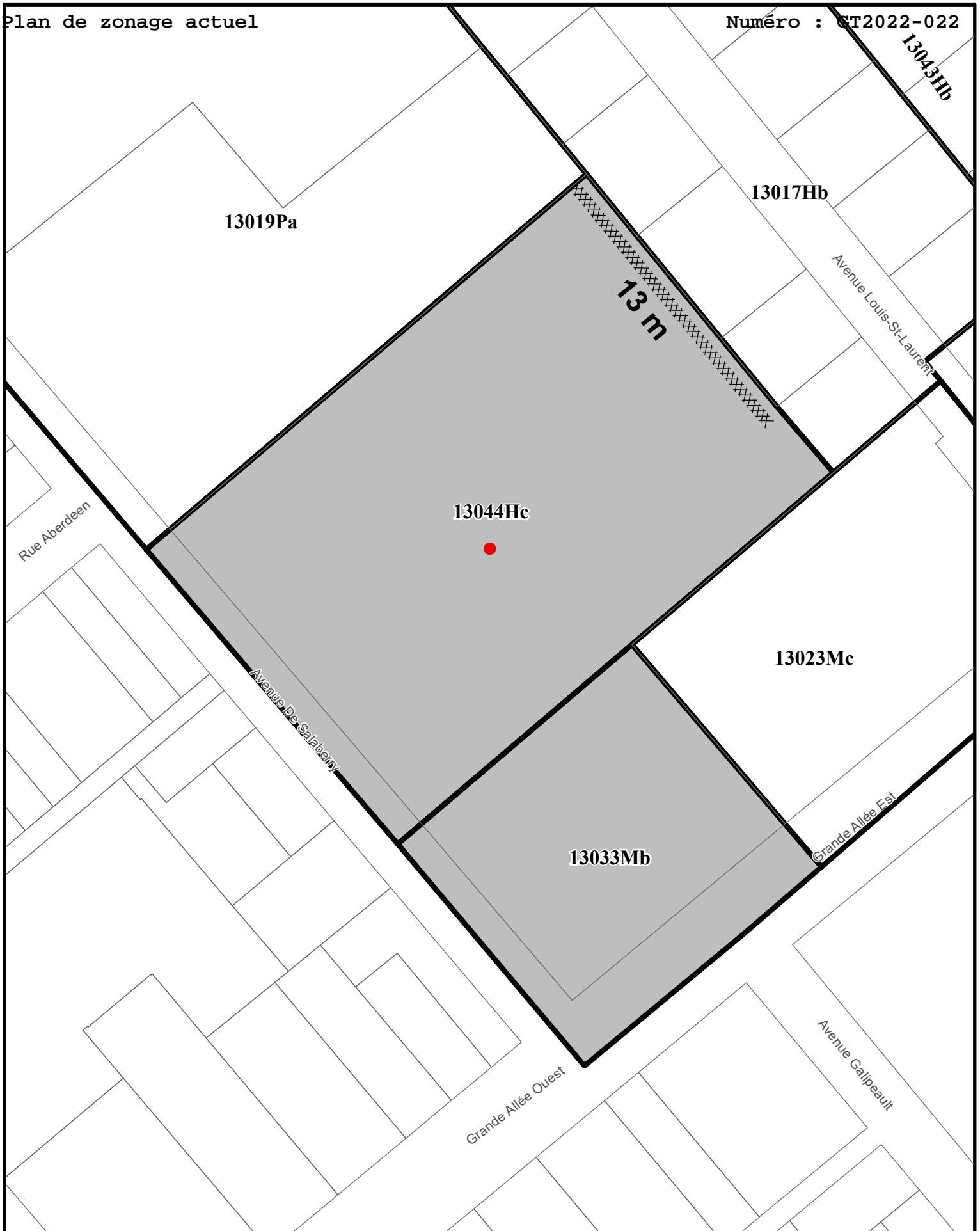

VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 DE L'AMÉNAGEMENT
 ET DE L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE IX
UTILISATION TEMPORAIRE / PARTIE DU LOCAL NUMÉRO 125
- 80 GRANDE ALLÉE EST

| | | | |
|-------------------|---------------------|--------------|--------------------|
| Date du plan : | <u>2021-12-16</u> | No du plan : | <u>RCA1VQ4UT14</u> |
| No du règlement : | <u>R.C.A.1V.Q.4</u> | Échelle : | <u>1:1 000</u> |
| Préparé par : | <u>S.R.</u> | | |

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 afin d'autoriser les usages du groupe C1 services administratifs, pour une période de cinq ans, sur une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec, soit une partie du local numéro 125 de l'immeuble sis au 80, Grande Allée Est.



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

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



No CA1Q13Z01
En date du 6 juin 2018

No du plan : 2021-10-117_zon




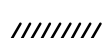




Échelle : 1:1 000

Préparé par : J.P.

Date : 25 octobre 2021

-  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


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

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

13044Hc

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------------|--|----------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|---|
| HABITATION | | Type de bâtiment | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | |
| | | Isolé | Jumelé | En rangée | | | | | | | |
| H1 | Logement | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | |
| | | Minimum | 1 | 1 | | | | | | | 1 |
| | | Maximum | | | | | | | | | |
| | | nombre maximal de bâtiments dans une rangée | | | | | | | | | |
| | | Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment | | | Localisation | | | | | Projet d'ensemble | |
| H2 | Habitat avec services communautaires | Minimum | | | | | | | | | |
| | | Maximum | | | | | | | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | | |
| R1 | Parc | | | | | | | | | | |
| USAGES PARTICULIERS | | | | | | | | | | | |
| Usage associé : | | Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | 26 m | | | 75 % | 20 % | | |
| 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 | | | | | | | 35 % | 10 % | 4 m ² /log | | |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | | |
| CV | 1 A a | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | | | |
| | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | | | | | | |
| | | | | | | 65 log/ha | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | |
| Urbain dense | | | | | | | | | | | |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | |
| L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633 | | | | | | | | | | | |
| Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 100% - article 586 | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | | | | | | | | | | |
| Type 1 Général | | | | | | | | | | | |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | |



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

Destinataire : Lydia Toupin, urb.
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Jérôme Gagnon-Dupont,
Agent de recherche

Date : Le 18 octobre 2021

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 2021-10-117

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 aux zones 13033Mb et 13044Hc du quartier Saint-Jean-Baptiste.

OBJET

Les zones visées sont situées à l'angle de Grande Allée Est et de l'avenue De Salaberry (nord-est de l'intersection).

La modification vise à permettre l'occupation d'un local à l'étage du 80, Grande Allée Est, à des fins de bureaux administratifs (C1) pour l'entreprise Imarcom, par une permission temporaire de 5 ans (maximum).

Le local en question, d'une superficie d'environ 677 m², fait partie de deux zones distinctes, soit 13033Mb et 13044Hc. Il est à noter qu'il n'y a que la partie du local située dans la zone 13044Hc qui ne permet pas le projet. La superficie du local convoité se trouvant dans la zone problématique n'est que de 19 % de la superficie totale du local.

Enfin, il n'y a aucun enjeu majeur dans ce dossier et aucun impact sur les locaux environnants dans le bâtiment. Toutefois, l'immeuble concerné est situé sur le territoire du PPU pour la colline Parlementaire (aires d'affectations détaillées M_GA_13 et R_GA_5). Ainsi, une modification réglementaire dans cette zone est assujettie à une modification du PPU. Or, la permission temporaire permet d'autoriser le projet en attendant une éventuelle modification au PPU pour la colline Parlementaire.

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

Les zones visées sont 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

Les zones visées sont dans une aire de grande affectation du sol *Centre-Ville (CV)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise l'usage *C1 – services administratifs*.

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

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et aux usages complémentaires ou temporaires n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (1^{er} alinéa, paragraphe 5).

Le projet de modification est donc réputé conforme 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.

Comme mentionné antérieurement, les zones concernées sont situées dans le territoire du PPU pour la colline Parlementaire. La zone 13033Mb est dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_13, alors que la zone 13044Hc est dans l'aire d'affectation détaillée M_GA_5.

Il est à noter que présentement, l'usage C1 n'est autorisé que pour l'aire d'affectation détaillée M_GA_13, mais uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée. L'article 686 fait en sorte qu'un usage temporaire n'est pas soumis à l'analyse de conformité au PDAD, ce qui rend le projet conforme en attendant la modification du PPU.

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,
Agent de recherche

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