

Mandat d'enquête et d'audience publique

Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE)
Gouvernement du Québec

**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade
Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

**Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec
Plan d'urbanisme (Règlement R.V.Q 990)**

Extraits spécifiques au secteur à l'étude

Informations à jour le 21 mai 2013

Mises en garde générale :

Ce document n'a pas de valeur légale. En cas de disparité, le texte du règlement original et de ses règlements de modification prévaut sur le contenu du présent document.

De plus, les informations contenues dans le présent document doivent être utilisées sous réserve des autres dispositions du règlement R.V.Q. 990 et des autres règlements applicables.



Mandat d'enquête et d'audience publique • BAPE

**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain
entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

**Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) • Plan d'urbanisme
(Règlement R.V.Q 990)**

Table des matières

Introduction	2
Effets du plan directeur d'aménagement et de développement sur la conformité du projet d'aménagement	3
Extraits du PDAD spécifiques au secteur à l'étude	4
Grande affectation du sol : Récréation, parc et espace vert (PEV 0Dd).....	4
Grande affectation du sol : Résidentielle – urbaine (Ru 3Ef).....	8
Grande affectation du sol : Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2 0Ee).....	11
Carte : Grandes affectations du sol - PDAD	13



Introduction

Le présent document a été produit à la demande du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) lors de la rencontre préparatoire tenue le 15 mai 2013. Il est déposé dans le cadre de la première partie de l'audience publique à l'égard du projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour, celle-ci débutant le 22 mai 2013.

Ce document constitue une synthèse des dispositions du plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec spécifiques au secteur à l'étude. Sur le plan hiérarchique, le plan d'urbanisme constitue le cadre de planification faisant l'arrimage entre le schéma d'aménagement et la réglementation d'urbanisme. Le plan d'urbanisme chapeaute l'ensemble de la réglementation d'urbanisme d'une municipalité locale.

Cette synthèse porte sur les aspects suivants :

- les grandes affectations du sol;
- les normes de densité applicables au sein des affectations du sol;
- les affectations du sol autorisées au sein de chacune des grandes affectations;
- les différents usages autorisés par affectation du sol.



Effets du plan directeur d'aménagement et de développement sur la conformité du projet d'aménagement¹

Un plan d'urbanisme ne produit pas d'effets juridiques sur la population et les promoteurs immobiliers. De plus, en cas de conflit entre un plan d'urbanisme et un règlement d'urbanisme, ce dernier prévaut à l'égard de la population et des promoteurs immobiliers.

Selon l'auteur cité en référence, l'article 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* démontre clairement que le plan d'urbanisme ne produit pas d'effets juridiques sur la population et les promoteurs immobiliers. En effet, l'article stipule qu'une demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation doit être conforme aux règlements de zonage et de construction et, le cas échéant, au règlement visé à l'article 116 et au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux pour que le permis ou le certificat puisse être octroyé, mais n'exige pas que la demande soit conforme aux dispositions d'un plan d'urbanisme.

La conformité du projet doit donc exclusivement être établie en fonction de la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt d'une demande pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis par la Ville de Québec.

Bref, les informations énoncées dans le présent document ont pour objectif de faire état des différentes opportunités offertes en matière de planification de l'aménagement du territoire dans l'éventualité où une modification aux règlements d'urbanisme s'avérerait nécessaire pour la réalisation du projet d'aménagement. Il est à noter que les demandes de modification aux règlements d'urbanisme sont évaluées au mérite en fonction du potentiel de développement optimal au sein d'une zone donnée et de la localisation de celle-ci au sein du territoire de la Ville de Québec.

¹ Jacques L'HEUREUX, « Nature et effets d'un schéma d'aménagement et d'un plan d'urbanisme ». Revue de droit de l'Université de Sherbrooke 2000-2001, volume 31 : 3-77.



Extraits du PDAD spécifiques au secteur à l'étude

Grande affectation du sol : Récréation, parc et espace vert (PEV 0Dd)

Cette grande affectation réfère aux espaces et équipements récréatifs, aux parcs et espaces verts à vocation régionale et municipale dont les usages sont principalement réservés à la pratique des sports et des loisirs, à la détente et à la récréation. L'identification de cette grande affectation répond aux orientations d'aménagement privilégiées par la Ville en ce qui a trait au maintien et au développement d'environnements naturels et de milieux de vie de qualité. De plus, en identifiant les équipements, espaces et infrastructures existants et à mettre en place, la Ville respecte le parti d'aménagement visant à inscrire ses interventions dans une perspective de développement durable.

Cette grande affectation détermine l'affectation Récréation, parc et espace vert comme dominante. D'autres affectations du sol peuvent aussi être autorisées.

Normes de densité

Combinaison	Affectation	Densité d'occupation
0	Habitation	N/A
D	Commerce de vente au détail	3 000 m ²
d	Administration et service	3 000 m ²

Affectations du sol autorisées au sein d'une grande affectation du sol de type PEV

- Commerce de vente au détail

L'affectation Commerce de vente au détail permet les usages dont l'activité principale est la vente au détail de produits ou de marchandises ou l'offre des services personnels ou connexes à la vente. Les services récréatifs associés généralement aux équipements et infrastructures de sport, de loisirs et de détente, autres que ceux visés spécifiquement par l'affectation Parc et espace vert, font partie de cette affectation.

- Administration et service

L'affectation Administration et service permet les usages correspondant aux établissements dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, administratifs et personnels destinés aux individus ou aux entreprises. Ces usages sont généralement assimilés à l'administration et au travail de bureau.



- Publique, institutionnelle et communautaire à vocation régionale

L'affectation Publique, institutionnelle et communautaire à vocation régionale permet les usages à caractère public, institutionnel et communautaire à vocation régionale. Sont ainsi permis les établissements de santé visés à la loi 17 soit les centres hospitaliers, les centres de réadaptation pour les personnes présentant une déficience physique et intellectuelle, les centres locaux de services communautaires, les centres d'hébergement et de soins de longue durée disposant de plus de 65 lits d'hébergement et les centres de protection de l'enfance et de la jeunesse. De même sont permis les universités, les institutions d'enseignement collégial et professionnel, les centres provinciaux et fédéraux de détention et les grands musées (Musées érigés en vertu de la *Loi sur les musées nationaux* (L.R.Q., chapitre M-44) et de la *Loi sur les musées* (S.C. 1990, chapitre 3)).

- Publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale

L'affectation publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale permet les usages à caractère public, institutionnel et communautaire visant à desservir la population à l'échelle des arrondissements et des quartiers. Sont ainsi permis les écoles de niveau secondaire de plus de 12 000 mètres carrés de superficie, les centres locaux de services communautaires, les immeubles à caractère public, institutionnel ou communautaire présentant un potentiel élevé de conversion à court ou moyen terme.

- Équipement et infrastructure majeurs d'assainissement et d'épuration des eaux

L'affectation Équipement et infrastructure majeurs d'assainissement et de traitement des eaux permet les usages de puits d'alimentation en eau potable, de prise d'eau, d'usines de traitement de l'eau brute et de station d'épuration des eaux usées.

- Parc et espace vert

L'affectation Parc et espace vert permet les usages de terrain, d'équipement et d'infrastructure voués à la récréation, aux loisirs intérieurs ou extérieurs, au plein air et à la pratique du sport visant à desservir la population régionale et municipale.

- Conservation

L'affectation Conservation permet les usages de conservation et de préservation de milieux humides reconnus d'intérêt, d'espaces verts à protéger et de boisés remarquables.



Usages autorisés par affectation du sol (compatibilité des usages)

<u>Commerce de vente au détail</u>	
Commerce de consommation et de service	Commerce associé aux véhicules automobiles
C2 Vente au détail et services	C30 Stationnement et poste de taxi
C3 Lieu de rassemblement	C31 Poste d'essence
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques	C32 Vente ou location de petits véhicules
C5 Commerce à caractère érotique	C33 Vente ou location de véhicules légers
Commerce d'hébergement touristique	C34 Vente ou location d'autres véhicules
C10 Établissement hôtelier	Usage n'appartenant à aucun groupe
C11 Résidence de tourisme	Marché public permanent
C12 Auberge de jeunesse	Terrain de jeu de tir
Commerce de restauration et de débit d'alcool	
C20 Restaurant	
C21 Débit d'alcool	
<u>Administration et services</u>	
Commerces de consommation et de service	Publique
C1 Services administratifs	P5 Établissement de santé sans hébergement
<u>Publique, institutionnelle et communautaire à vocation régionale</u>	
Publique	Usage n'appartenant à aucun groupe
P4 Établissement d'éducation postsecondaire	Centre de détention
P7 Établissement majeur de santé	Musée visé par la Loi sur les musées nationaux (L.R.Q., c. M-44)
<u>Publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale</u>	
Publique	Usage n'appartenant à aucun groupe
P3 Établissement d'éducation et de formation	Cimetière
P6 Établissement de santé avec hébergement	
<u>Équipement et infrastructure majeurs d'assainissement et d'épuration des eaux</u>	
Usage n'appartenant à aucun groupe	
Station d'épuration	
Usine de traitement d'eau ou de boues usées	



Mandat d'enquête et d'audience publique • BAPE

**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain
entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

**Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) • Plan d'urbanisme
(Règlement R.V.Q 990)**

Parc et espace vert

Commerce d'hébergement touristique

C13 Établissement de villégiature

C14 Parc de véhicules récréatifs

Récréation extérieure

R3 Équipement récréatif extérieur régional

C31 Poste d'essence

C12 Auberge de jeunesse

Usage n'appartenant à aucun groupe

Aquarium

Hippodrome

Insectarium

Jardin botanique

Jardin zoologique

Parc d'attractions

Piste de course ou d'entraînement de véhicules automobiles

Conservation

Récréation extérieure

R4 Espace de conservation naturelle



Grande affectation du sol : Résidentielle – urbaine (Ru 3Ef)

Cette grande affectation réfère à l'usage résidentiel que l'on retrouve généralement dans les milieux urbanisés. Par une telle grande affectation, la Ville poursuit des objectifs de consolidation des milieux habités existants ou projetés, tout en favorisant le maintien et le développement d'habitats humains durables et de qualité.

Cette grande affectation détermine l'affectation habitation comme dominante. D'autres affectations du sol peuvent aussi être autorisées.

Normes de densité

Combinaison	Affectation	Densité d'occupation
3	Habitation	15 logements / hectare (densité minimale)
E	Commerce de vente au détail	2 000 m ²
f	Administration et service	1 000 m ²

Affectations du sol autorisées au sein d'une grande affectation du sol de type Ru

- Habitation

L'affectation Habitation permet tous les types d'usages d'habitation.

- Commerce de vente au détail

L'affectation Commerce de vente au détail permet les usages dont l'activité principale est la vente au détail de produits ou de marchandises ou l'offre des services personnels ou connexes à la vente. Les services récréatifs associés généralement aux équipements et infrastructures de sport, de loisirs et de détente, autres que ceux visés spécifiquement par l'affectation Parc et espace vert, font partie de cette affectation.

- Administration et service

L'affectation Administration et service permet les usages correspondant aux établissements dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, administratifs et personnels destinés aux individus ou aux entreprises. Ces usages sont généralement assimilés à l'administration et au travail de bureau.



- Commerce et industrie à faible contrainte

L'affectation Commerce et industrie à faible contrainte permet les usages de commerce et d'industrie dont l'exercice ne cause aucune vibration, émanation de gaz ou d'odeur, fumée ou poussière à l'extérieur des limites du local ou de la construction où est exercé l'usage. L'intensité du bruit produit par un tel usage aux limites du terrain où il est exercé n'est pas supérieure à l'intensité du bruit d'ambiance du milieu.

- Équipement et infrastructure majeurs d'assainissement et d'épuration des eaux

L'affectation Équipement et infrastructure majeurs d'assainissement et de traitement des eaux permet les usages de puits d'alimentation en eau potable, de prise d'eau, d'usines de traitement de l'eau brute et de station d'épuration des eaux usées.

- Conservation

L'affectation Conservation permet les usages de conservation et de préservation de milieux humides reconnus d'intérêt, d'espaces verts à protéger et de boisés remarquables.

- Forêt

L'affectation Forêt permet les usages de préservation et d'exploitation de boisé ou de forêt.

Usages autorisés par affectation du sol (compatibilité des usages)

Habitation

Habitation

H1 Logement

H2 Habitation avec services communautaires

H3 Maison de chambres et de pension

H4 Maison unimodulaire et maison mobile

Commerce de vente au détail

Commerce de consommation et de service

C2 Vente au détail et services

C3 Lieu de rassemblement

C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques

C5 Commerce à caractère érotique

Commerce d'hébergement touristique

C10 Établissement hôtelier

C11 Résidence de tourisme

C12 Auberge de jeunesse

Commerce de restauration et de débit d'alcool

C20 Restaurant

C21 Débit d'alcool

Commerce associé aux véhicules automobiles

C30 Stationnement et poste de taxi

C31 Poste d'essence

C32 Vente ou location de petits véhicules

C33 Vente ou location de véhicules légers

C34 Vente ou location d'autres véhicules

Usage n'appartenant à aucun groupe

Marché public permanent

Terrain de jeu de tir



<u>Administration et services</u>	
Commerce de consommation et de service C1 Services administratifs	Publique P5 Établissement de santé sans hébergement
<u>Commerce et industrie à faible contrainte</u>	
Commerce associé aux véhicules automobiles C35 Lave-auto C36 Atelier de réparation C37 Atelier de carrosserie C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd	Industrie I1 Industrie de haute technologie I2 Industrie artisanale I3 Industrie générale (sauf industrie à contrainte modérée ou élevée)
Commerce à incidence élevée C40 Générateur d'entreposage C41 Centre de jardinage	
<u>Équipement et infrastructure majeurs d'assainissement et d'épuration des eaux</u>	
Usage n'appartenant à aucun groupe Station d'épuration Usine de traitement d'eau ou de boues usées	
<u>Conservation</u>	
Récréation extérieure R4 Espace de conservation naturelle	
<u>Forêt</u>	
Forêt F1 Activité forestière sans pourvoirie F2 Activité forestière avec pourvoirie	



Grande affectation du sol : Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2 0Ee)

Cette grande affectation répond aux orientations d'aménagement privilégiées en matière de renforcement de l'armature urbaine ainsi que de maintien, d'amélioration de la qualité de vie offerte à travers les milieux urbains.

Cette grande affectation regroupe les usages à caractère public, communautaire ou institutionnel dispensés aux fins de services à la communauté et aux individus dans les domaines de l'éducation, de la santé, du bien-être et des institutions carcérales. Cette grande affectation réfère également à certains usages ou infrastructures associés à des équipements dont l'implantation sur le territoire génère des impacts majeurs.

Cette grande affectation détermine l'affectation Publique, institutionnelle et communautaire comme dominante. D'autres affectations du sol peuvent aussi être autorisées.

Normes de densité

Combinaison	Affectation	Densité d'occupation
0	Habitation	N/A
E	Commerce de vente au détail	2 000 m ²
e	Administration et service	2 000 m ²

Affectations du sol autorisées au sein d'une grande affectation du sol de type PIC-2 (0Ee)

- Commerce de vente au détail

L'affectation Commerce de vente au détail permet les usages dont l'activité principale est la vente au détail de produits ou de marchandises ou l'offre des services personnels ou connexes à la vente. Les services récréatifs associés généralement aux équipements et infrastructures de sport, de loisirs et de détente, autres que ceux visés spécifiquement par l'affectation Parc et espace vert, font partie de cette affectation.

- Administration et service

L'affectation Administration et service permet les usages correspondant aux établissements dont l'activité principale est de fournir des services professionnels, administratifs et personnels destinés aux individus ou aux entreprises. Ces usages sont généralement assimilés à l'administration et au travail de bureau.



- Publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale

L'affectation publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale permet les usages à caractère public, institutionnel et communautaire visant à desservir la population à l'échelle des arrondissements et des quartiers. Sont ainsi permis les écoles de niveau secondaire de plus de 12 000 mètres carrés de superficie, les centres locaux de services communautaires, les immeubles à caractère public, institutionnel ou communautaire présentant un potentiel élevé de conversion à court ou moyen terme.

- Conservation

L'affectation Conservation permet les usages de conservation et de préservation de milieux humides reconnus d'intérêt, d'espaces verts à protéger et de boisés remarquables.

Usages autorisés par affectation du sol (compatibilité des usages)

<u>Commerce de vente au détail</u>	
Commerce de consommation et de service	Commerce associé aux véhicules automobiles
C2 Vente au détail et services	C30 Stationnement et poste de taxi
C3 Lieu de rassemblement	C31 Poste d'essence
C4 Salle de jeux mécaniques ou électroniques	C32 Vente ou location de petits véhicules
C5 Commerce à caractère érotique	C33 Vente ou location de véhicules légers
Commerce d'hébergement touristique	C34 Vente ou location d'autres véhicules
C10 Établissement hôtelier	Usage n'appartenant à aucun groupe
C11 Résidence de tourisme	Marché public permanent
C12 Auberge de jeunesse	Terrain de jeu de tir
Commerce de restauration et de débit d'alcool	
C20 Restaurant	
C21 Débit d'alcool	
<u>Administration et services</u>	
Commerce de consommation et de service	Publique
C1 Services administratifs	P5 Établissement de santé sans hébergement
<u>Publique, institutionnelle et communautaire à vocation locale</u>	
Publique	Usage n'appartenant à aucun groupe
P3 Établissement d'éducation et de formation	Cimetière
P6 Établissement de santé avec hébergement	
<u>Conservation</u>	
Récréation extérieure	
R4 Espace de conservation naturelle	



Mandat d'enquête et d'audience publique • BAPE

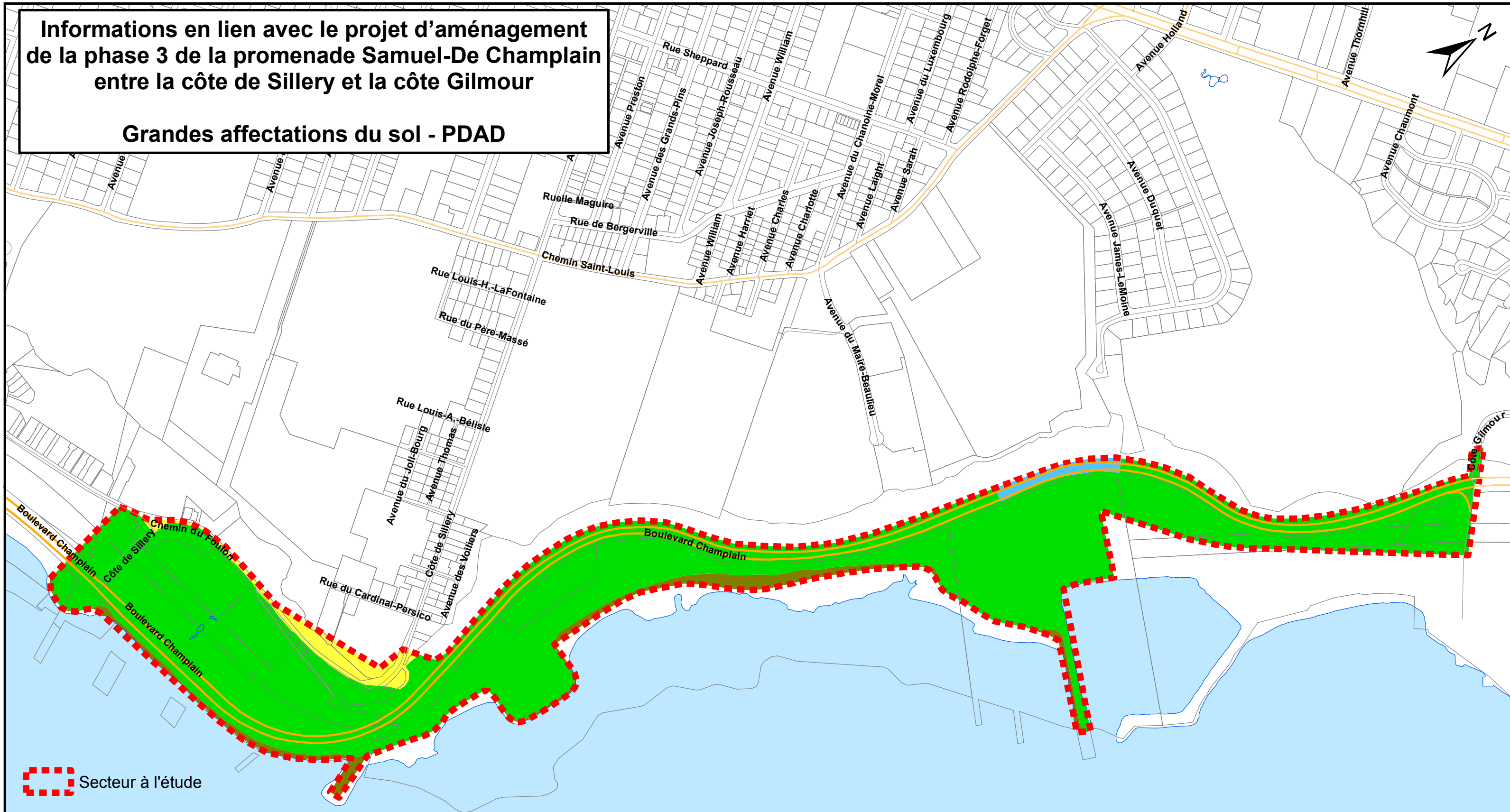
**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain
entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

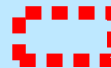
**Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) • Plan d'urbanisme
(Règlement R.V.Q 990)**

Carte : Grandes affectations du sol - PDAD





Informations en lien avec le projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour

Grandes affectations du sol - PDAD



 Secteur à l'étude

Information spécifique au secteur à l'étude :

-  Résidentielle - urbaine (Ru)
-  Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2)
-  Récréation, parc et espace vert (PEV)
-  Conservation naturelle (CN)



16 mai 2013



Service de l'aménagement du territoire
Division de l'urbanisme