



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2024-204

Date : 28 Novembre 2024

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

21 Janvier 2025

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, R.V.Q. 3401

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Ville reçoit des demandes de modifications réglementaires pour autoriser de nouveaux usages sur son territoire. Pour ce faire, différents outils sont à sa disposition. Par exemple, si le nouvel usage est pertinent pour la zone entière, la grille de spécifications de cette dernière sera mise à jour. En contrepartie, s'il est souhaité de permettre un usage pour un lot spécifique, la Ville pourrait opter pour une permission d'occupation.

Cela dit, si la demande concerne un lot faisant partie d'un secteur assujéti à un programme particulier d'urbanisme (PPU), l'adoption d'une permission d'occupation est actuellement impossible. Une modification au PPU suivi d'une modification au règlement d'urbanisme de l'arrondissement sont requises pour permettre ce nouvel usage, ce qui allonge considérablement les délais d'analyse et de délivrance des permis.

Pour contrecarrer cette limitation, la Ville s'est dotée d'une règle d'interprétation concernant les territoires assujétis aux PPU du pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne et du plateau centre de Sainte-Foy, laquelle permet d'y adopter une permission d'occupation.

Il est donc pertinent d'élargir cette règle d'interprétation aux autres PPU sur le territoire de la ville.

Autoriser les permissions d'occupation dans tous les territoires assujétis à un PPU permettra :

- d'alléger les procédures administratives et d'accélérer la délivrance de permis de construction puisque la modification au PPU ne serait plus nécessaire;
- de permettre des projets particuliers sans avoir à permettre l'usage dans l'ensemble d'une zone ou à créer une microzone;
- de permettre aux citoyens de se prononcer sur les nouveaux usages puisque l'adoption d'une permission d'occupation est susceptible d'approbation référendaire contrairement à la modification d'un PPU;
- d'assurer la cohérence et l'équité sur l'ensemble du territoire puisque l'adoption d'une permission d'occupation dans les territoires des PPU Wilfrid-Hamel-Laurentienne et plateau centre de Sainte-Foy est déjà possible.

La permission d'occupation adoptée en vertu de l'article 112 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, est un outil d'exception. Elle doit être utilisée occasionnellement et pour des cas particuliers. Les demandes visant des projets précis pourraient être traitées par le biais d'une permission d'occupation et les modifications majeures nécessiteront une modification au PPU et au règlement de l'arrondissement sur l'urbanisme.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2005-0796 - Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990

CV-2020-0148 - Politique de participation publique de la Ville de Québec, R.V.Q. 2705

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Le Règlement R.V.Q. 3401 ajoute une règle d'interprétation à la section 5.3 du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) visant à permettre un usage qui n'est pas autorisé dans un PPU par le biais d'un règlement adopté en vertu de l'article 112 de l'annexe C de la Charte de la Ville de

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : PA2024-204

Date : 28 Novembre 2024

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil de la ville

Date cible :

21 Janvier 2025

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, R.V.Q. 3401

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Québec, capitale nationale du Québec, c'est-à-dire, par le biais d'une permission d'occupation. Par conséquent, la règle d'interprétation des annexes C et I relatives au PPU du pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne et au PPU du plateau centre de Sainte-Foy est retirée.

Suivant l'avis de motion et l'adoption du projet de règlement, une assemblée publique de consultation devra être tenue sur ce projet conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

RECOMMANDATION
PREMIÈRE ÉTAPE :

1° Adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, R.V.Q. 3401;

2° Donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, R.V.Q. 3401.

DEUXIÈME ÉTAPE :

Adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, R.V.Q. 3401.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Règlement R.V.Q. 3401 (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Vanessa Dionne

Favorable 2024-12-02

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Mylene Gauthier

Favorable 2024-12-12

Mathieu Roy

Favorable 2024-12-12

François Trudel

Favorable 2024-12-12

Cosignataire(s)

IDENTIFICATION**Numéro :** PA2024-204**Date :** 28 Novembre 2024**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible :**

21 Janvier 2025

Projet**Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, R.V.Q. 3401

Direction générale

Isabelle Dubois

Favorable 2024-12-12

Résolution(s)



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 3401

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT À CERTAINES RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, afin de prévoir que les règles d'urbanisme proposées dans un plan particulier d'urbanisme (PPU) ne restreignent pas la possibilité d'accorder, par un règlement adopté conformément à l'article 112 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, une permission d'occupation d'un immeuble relativement à un usage qui ne fait pas partie de ceux proposés par le PPU.

RÈGLEMENT R.V.Q. 3401**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT À CERTAINES RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE LA VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° l'insertion, à la section 5.3 relative aux programmes particuliers d'urbanisme, à la rubrique intitulée « Règles d'interprétation », de l'alinéa suivant :

« Les règles d'urbanisme proposées dans un PPU n'ont pas pour effet de restreindre la possibilité d'adopter, conformément à l'article 112 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec*, un règlement permettant l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages aux fins d'y exercer un usage qui ne fait pas partie des usages prescrits par un PPU. ».

2° la suppression, à la sous-section 4.1.1 de l'annexe C relative au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, intitulée « Les règles d'urbanisme applicables aux aires d'affectations détaillées », de :

« Enfin, un règlement ou une résolution permettant l'occupation d'un bâtiment peut être adopté en vertu de ces mêmes articles sans égard aux usages prescrits par le PPU. ».

3° la suppression, à la sous-section 5.1.3 de l'annexe I relative au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, intitulée « Dispositions normatives », de :

« Enfin, un règlement permettant l'occupation d'un bâtiment peut être adopté en vertu de ce même article sans égard aux usages prescrits par le PPU. ».

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à certaines règles d'interprétation, afin de prévoir que les règles d'urbanisme proposées dans un plan particulier d'urbanisme (PPU) ne restreignent pas la possibilité d'accorder, par un règlement adopté conformément à l'article 112 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, une permission d'occupation d'un immeuble relativement à un usage qui ne fait pas partie de ceux proposés par le PPU.