



Site localisé à l'ouest de la route Jean-Gauvin et au nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs, Cap-Rouge

Modification du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) et du zonage

Assemblée de consultation publique

4 décembre 2024

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



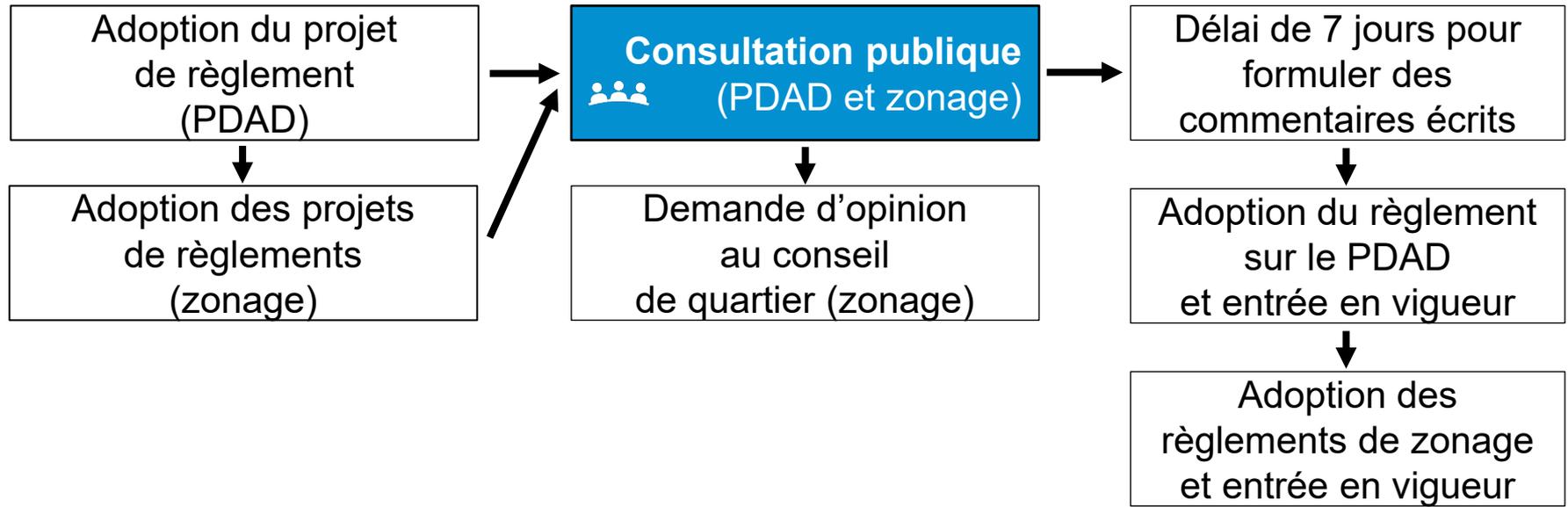
Consultation publique : Modification au PDAD et zonage Activité concernant les modifications réglementaires

- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



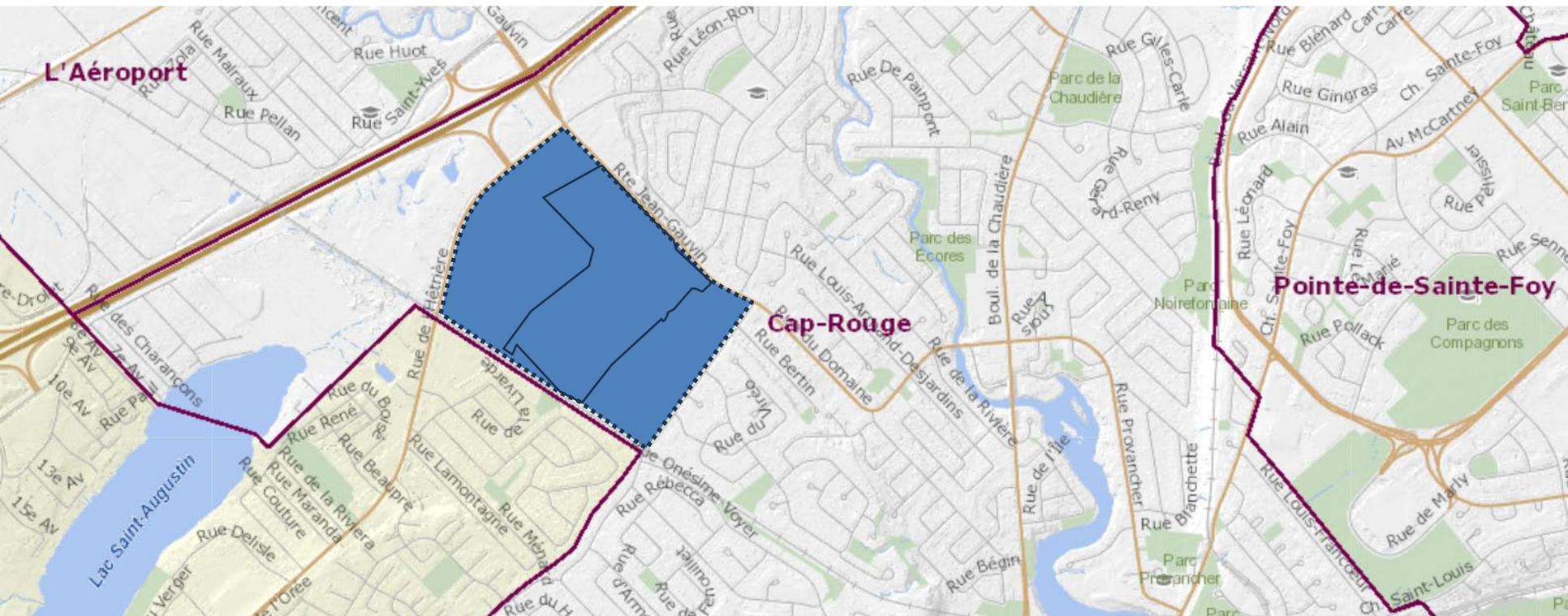
Consultation publique : Modification au PDAD et zonage



Mise en contexte

Localisation

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier du Cap-Rouge

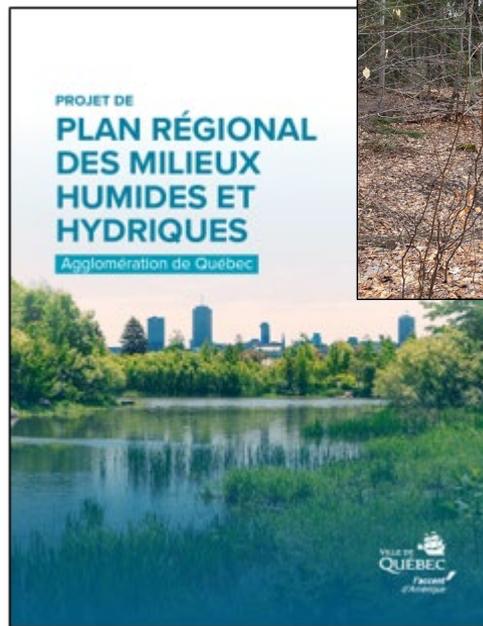


Localisation



Objectifs des modifications réglementaires

- ▶ **Assurer la conservation du boisé de la Promenade-des-Sœurs**
 - Présence de milieux humides et hydriques d'intérêt
 - Site répertorié dans les milieux naturels d'intérêt
 - Potentiel de restauration
 - Discussion en cours pour l'acquisition par la Ville
 - Mise en valeur et accès au site (sentiers pédestres, vélo de montagne)



Objectifs des modifications réglementaires

- ▶ **Permettre la requalification de l'ancien dépôt de matériaux secs**
 - Quantité importante de matières enfouies
 - Pas de projet à court terme
 - Exigences environnementales provinciales applicables (Guide relatif à la construction sur un lieu d'élimination désaffecté)



Objectifs des modifications réglementaires

► Viser des usages compatibles avec les usages voisins

- Milieux résidentiels
- Artère commerciale
- Écocentre et dépôt à neige municipaux en opération



Objectifs des modifications réglementaires

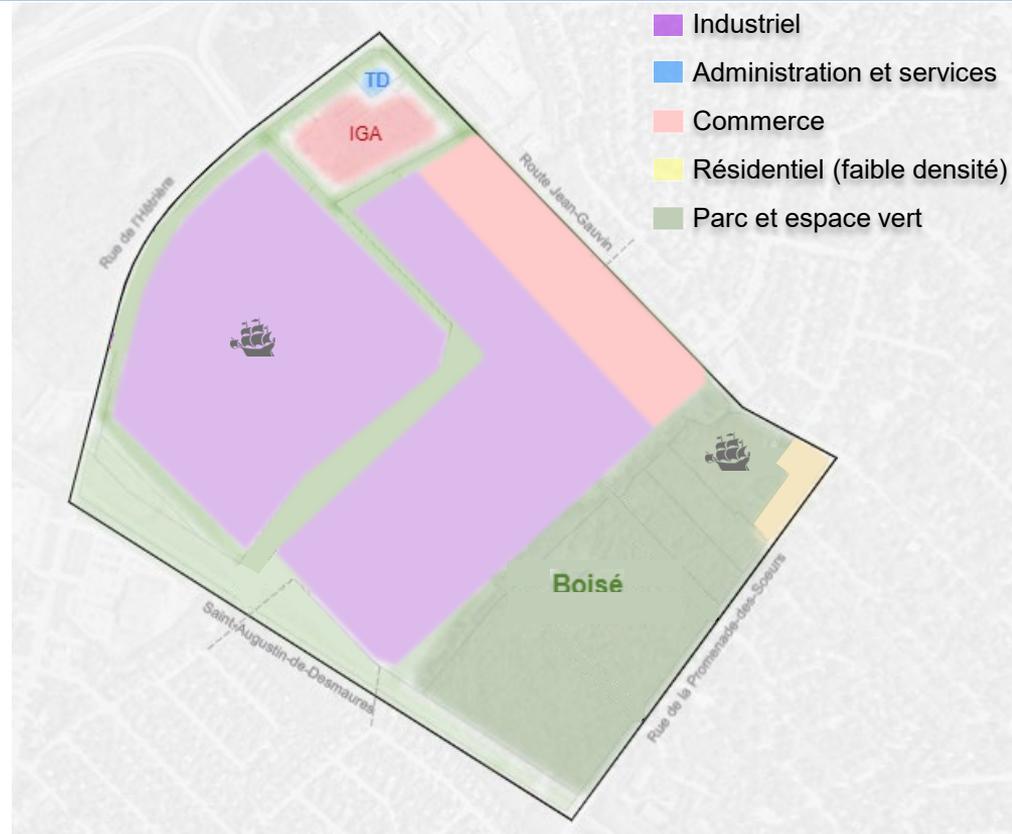
► Bonifier l'offre en services

- Réponse aux besoins en espace pour des entreprises en haute technologie (Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031)
- Espaces pour de nouveaux lieux d'emplois (industries à faibles impacts) ainsi qu'à de nouveaux commerces et services



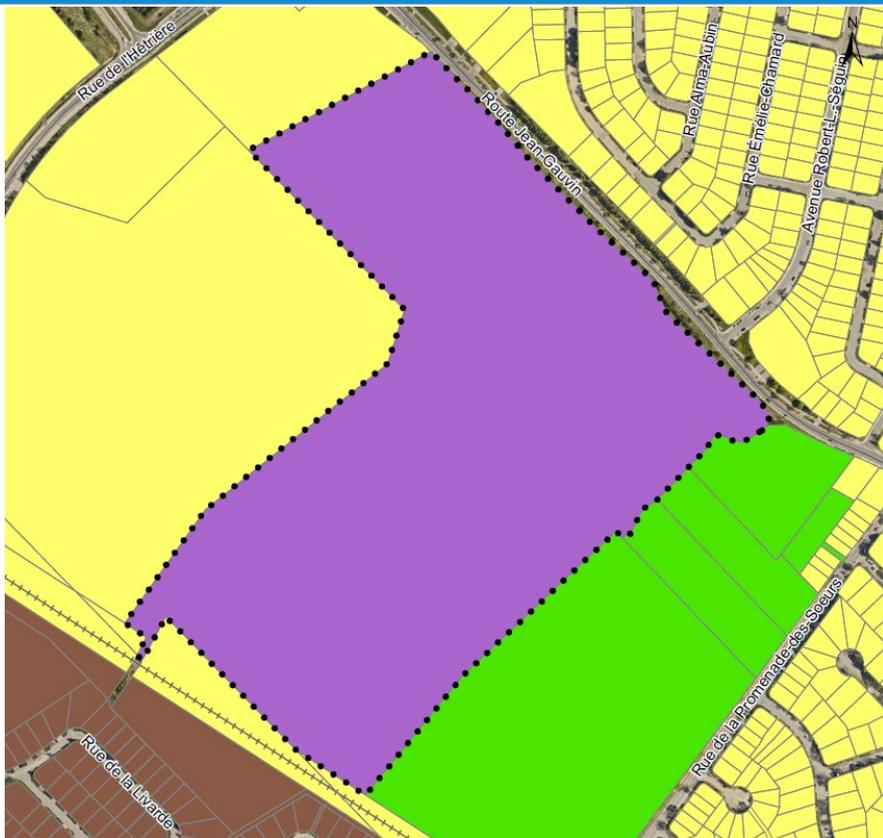
Exercice de planification urbaine

- ▶ **Valider les fonctions envisageables et souhaitables**
- ▶ **Recommandations :**
 - Modifier la réglementation d'urbanisme et
 - Acquérir la partie boisée du site à des fins de conservation



Modifications réglementaires

Modification apportée au SADr



**Modification entrée en vigueur
le 11 juillet 2024**

Création d'une aire de grande
affectation :

Industrie et commerce

 Lots visés (5 830 993 et 1 696 875)

 Urbain - Québec

 Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures

 Industrie et commerce

 Parc et espace vert

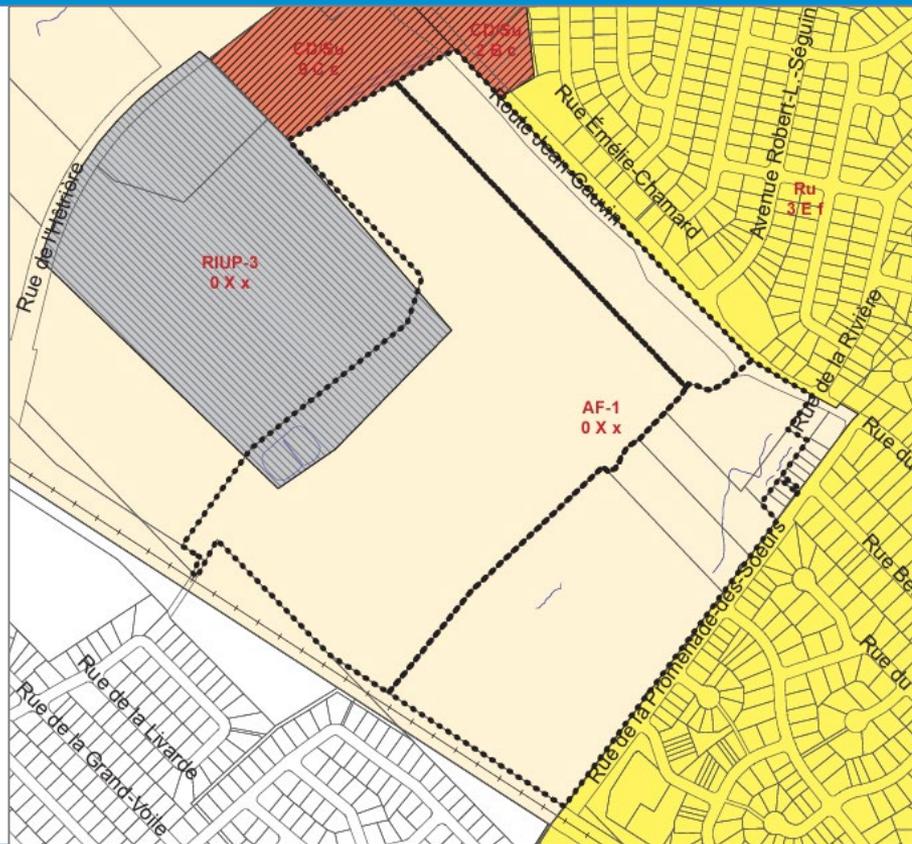
Contexte de modification réglementaire



Règlement concerné - PDAD

R.V.Q. 3339 – Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge

Modification au PDAD



Réglementation en vigueur

Les lots visés sont situés dans des aires d'affectation du sol :

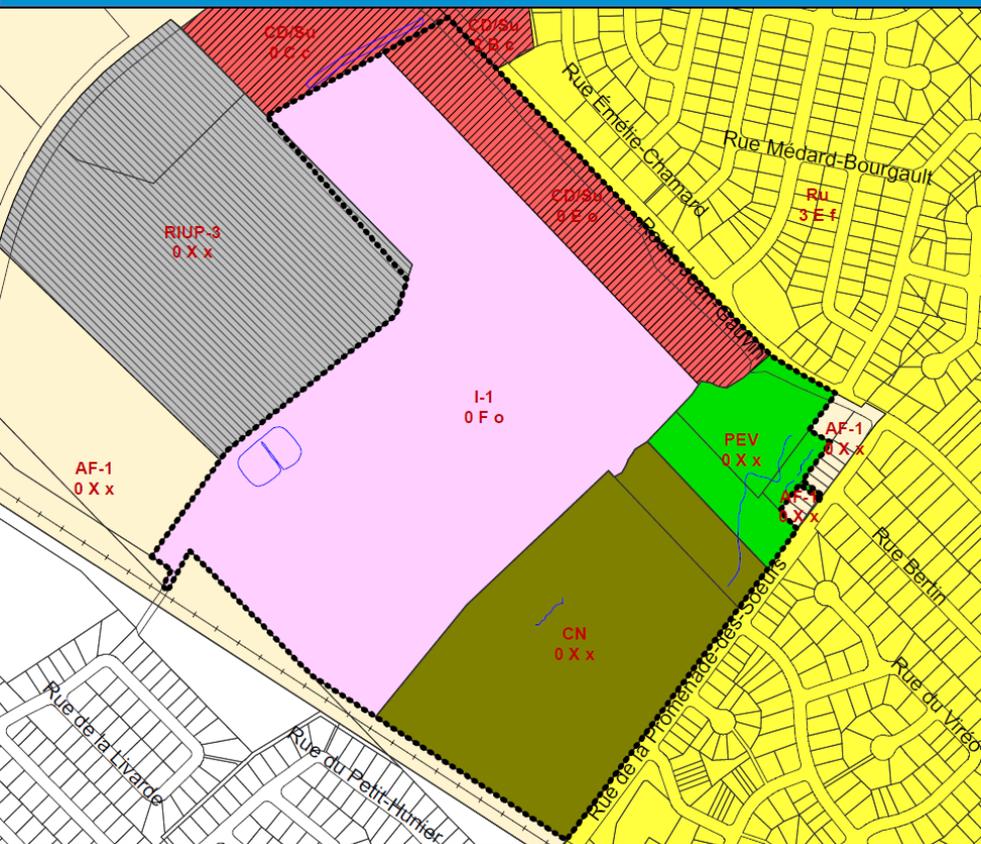
Agroforestière

Réseau et infrastructure d'utilité publique

 Lots visés

-  Commerce de détail et services - urbain (CD/Su)
-  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3)
-  Résidentielle - urbaine (Ru)

Modification au PDAD



Modification proposée

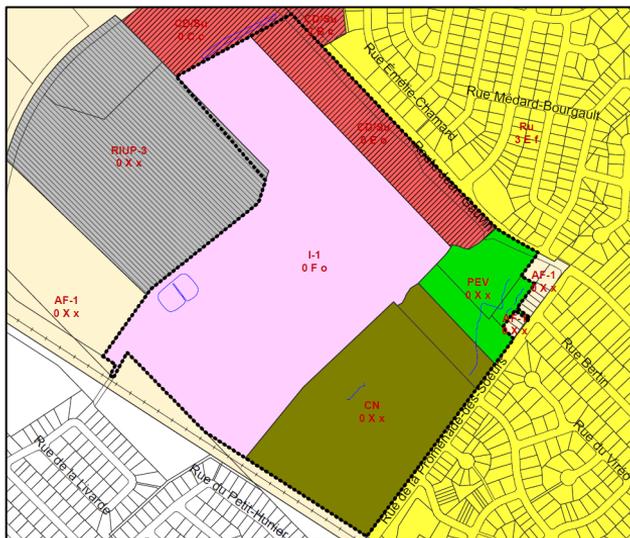
Création d'aires d'affectation du sol :



 Lots visés

-  Commerce de détail et services - urbain (CD/Su)
-  Conservation naturelle (CN)
-  Industrie (I-1)
-  Récréation, parc et espace vert (PEV)
-  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3)
-  Résidentielle - urbaine (Ru)

Modification au PDAD



Lots visés

-  Commerce de détail et services - urbain (CD/Su)
-  Conservation naturelle (CN)
-  Industrie (I-1)
-  Récréation, parc et espace vert (PEV)
-  Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3)
-  Résidentielle - urbaine (Ru)

Modification proposée

Superficies maximales par bâtiment :

Commerce de détail et services

Commerce : 2000 m²

Administration : 500 m²

Industrie

Commerce : 1000 m²

Administration : 500 m²

Règlements concernés – Zonage

Deux règlements de concordance :

Compétence
de la Ville

R.V.Q. 3341 – Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37108Up

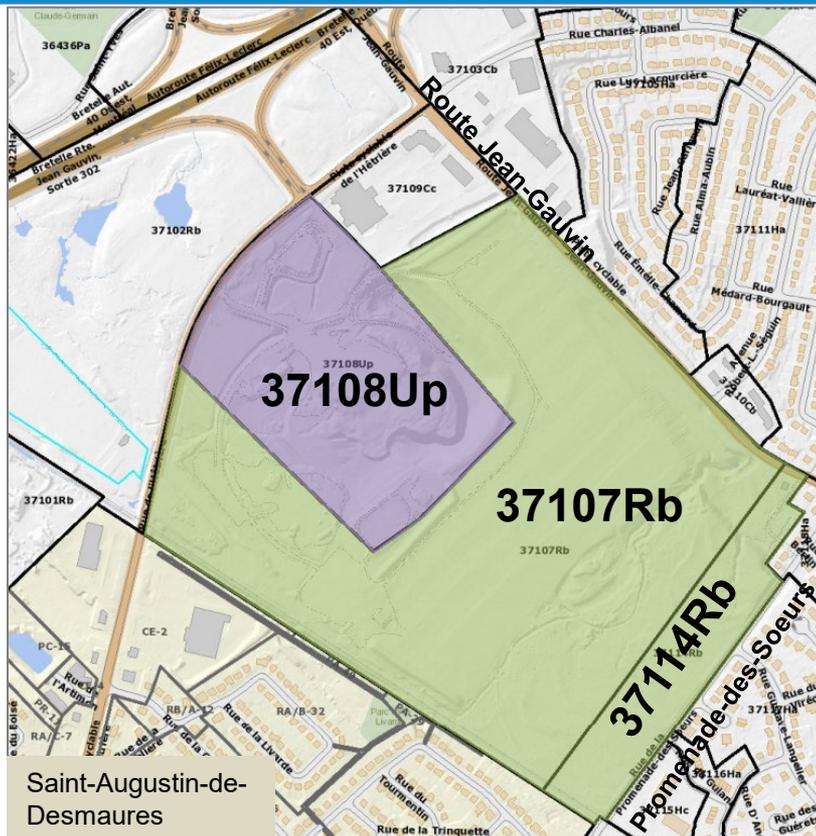
Compétence de
l'Arrondissement

R.C.A.3V.Q. 363 – Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb

Non soumis à l'approbation référendaire¹

¹ Sauf protection des boisés à conserver / R.C.A.3V.Q. 363

Modification au zonage

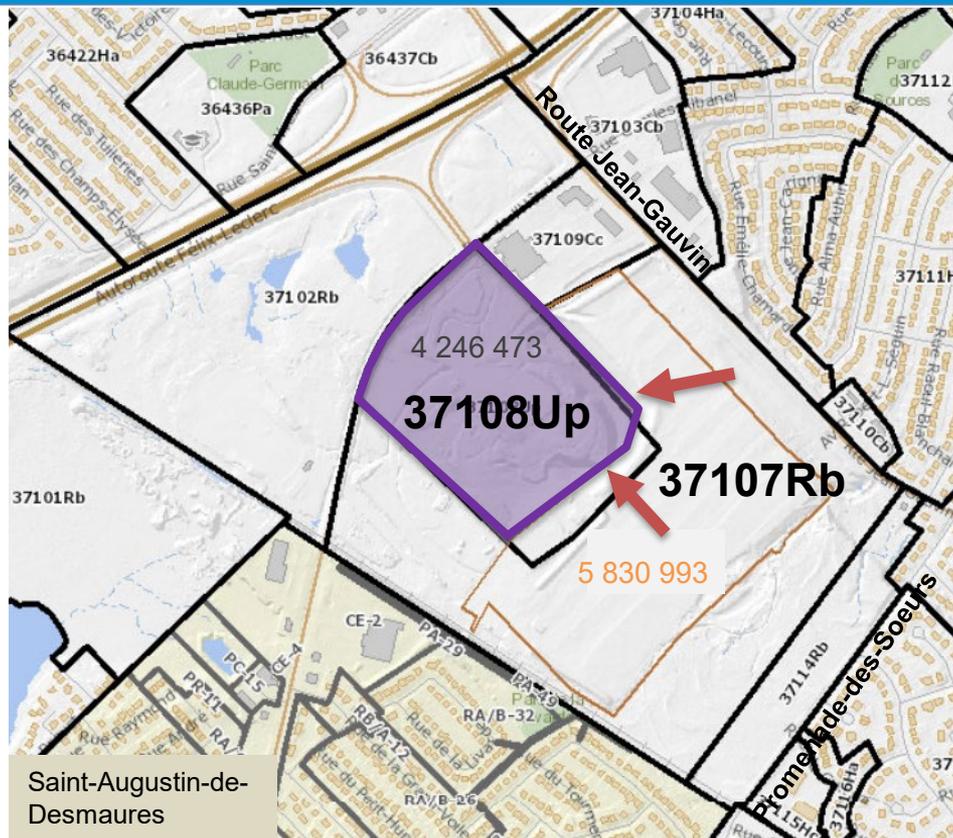


Réglementation en vigueur

Les lots visés sont situés dans des zones :

- Rb Récréation de conservation
- Up Utilisation particulière

Modification au zonage



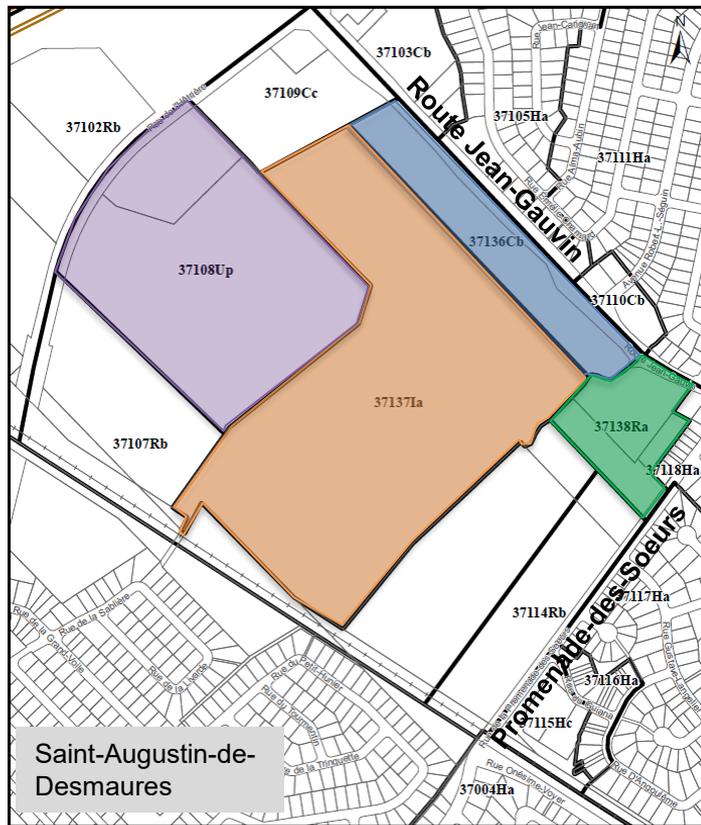
R.V.Q. 3341

Modification proposée
(zone à compétence Ville)

- Ajustement de la limite de la zone **37108Up**

- Limite zone actuelle
- Nouvelle limite proposée

Modification au zonage



R.C.A.3V.Q. 363

Modifications proposées

- Création des zones :

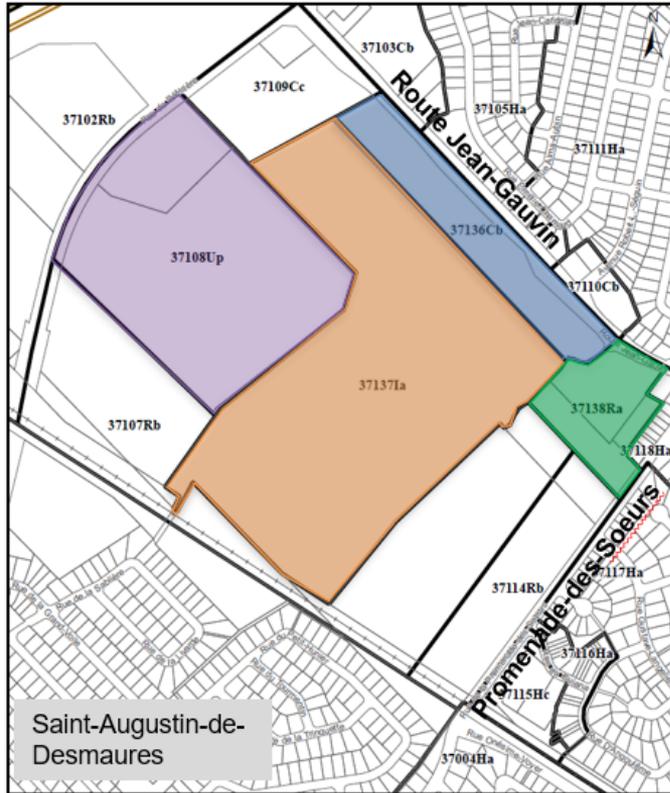
- Zone 37136Cb (Commercial de quartier)
- Zone 37137la (Industrielle faible)
- Zone 37138Ra (Récréative de loisirs)

Modification au zonage

Zone 37136Cb - Spécifications prévues

- **Groupes d'usages**

- *C1 Services administratifs*
- *C2 Vente au détail et services*
- *C20 Restaurant*
- *C3 Lieu de rassemblement*
- *I2 Industrie artisanale*

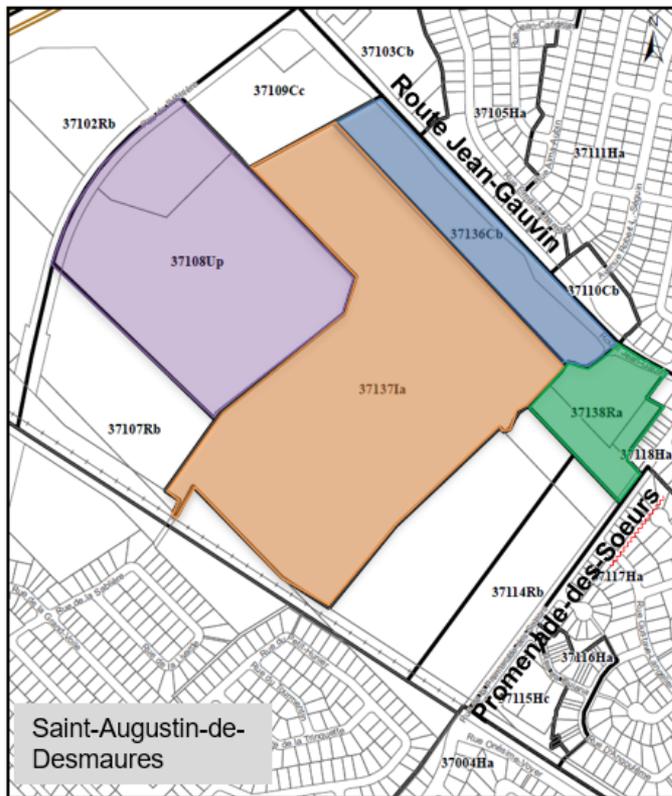


Modification au zonage

Zone 37136Cb - Spécifications prévues

- **Implantation**

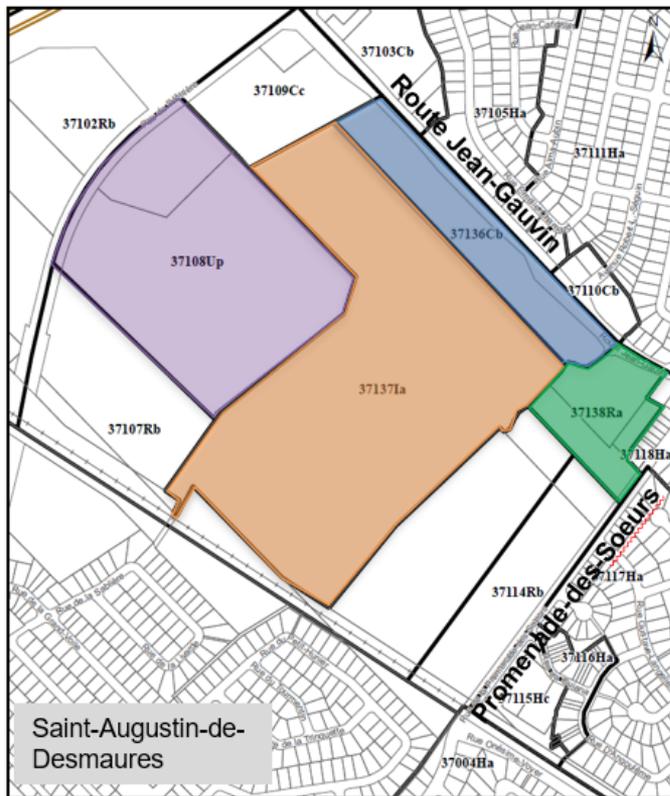
- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 4,5 m
- Marge arrière : 12 m
- Hauteur minimale : aucune
- Hauteur maximale : 15 m
- Aire verte minimale : 20 %



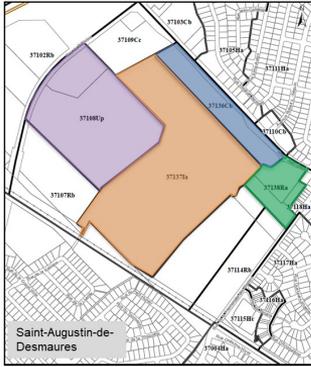
Modification au zonage

Zone 37136Cb - Spécifications prévues

- **Dispositions particulières**
 - Un café-terrace peut être implanté en cour latérale - article 547
 - Un café-terrace peut être implanté en cour arrière - article 548
- **Stationnement**
 - Type « Général »
 - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634



Modification au zonage



Zone 37136Cb - Spécifications prévues

- **Affichage**
 - Type 6 Commercial
- **Autres dispositions particulières**
 - Protection des arbres en milieu urbain - article 702
 - 100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1

Soumis à
l'approbation
référendaire

Modification au zonage

Zone 371371a - Spécifications prévues

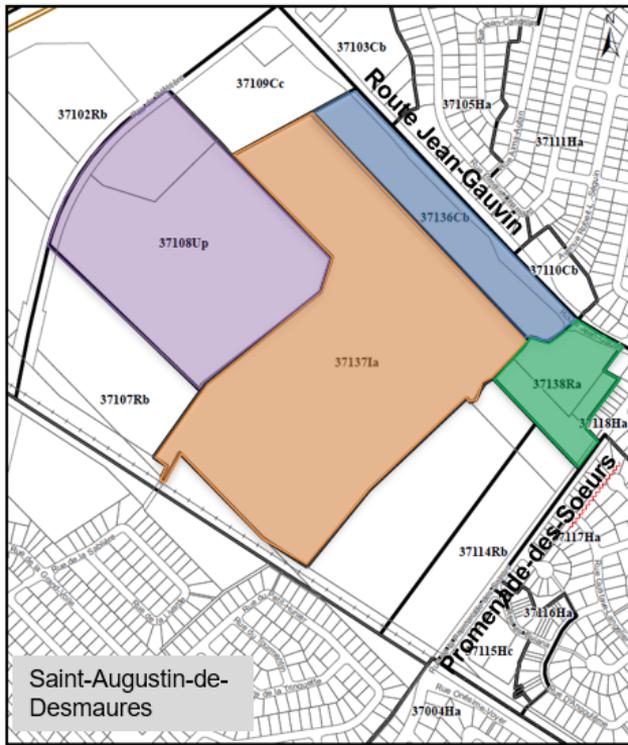
- **Groupes d'usages**

- *I1 Industrie de haute technologie*

Ex. Domaine des technologies de l'information, des communications, de la géomatique, de l'optique, etc.

- *I2 Industrie artisanale*

Ex. Ateliers d'artiste, établissements industriels de type artisanal (produits fabriqués sur place et accessoirement offerts en vente), etc.

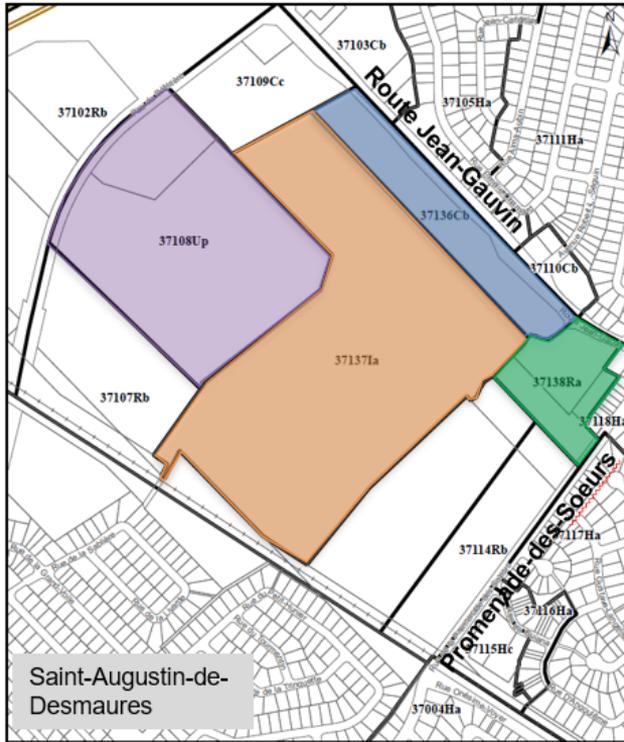


Modification au zonage

Zone 371371a - Spécifications prévues

- Usages associés

- Un usage du groupe *C1 Services administratifs* est associé à un usage de la classe Industrie - article 261.0.1
- Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258

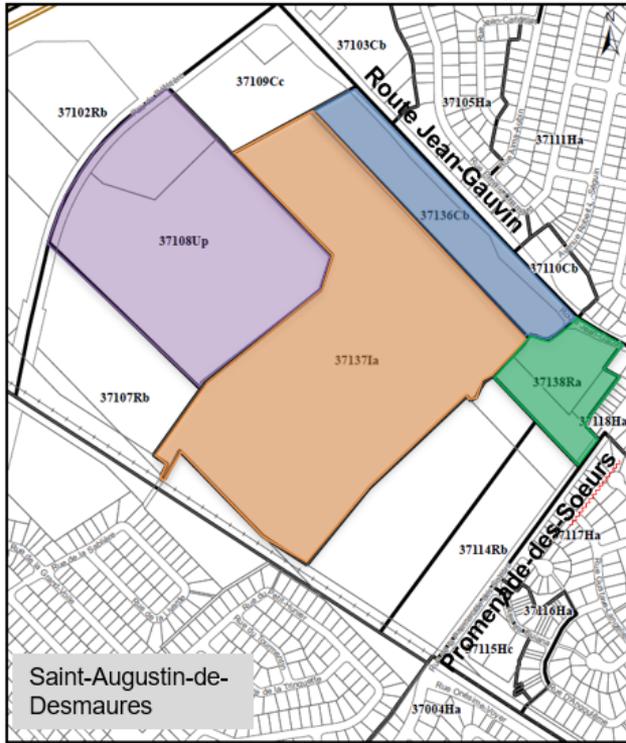


Modification au zonage

Zone 371371a - Spécifications prévues

- **Implantation**

- Marge avant : 6 m
- Marge latérale : 3 m
- Marge arrière : 6 m
- Hauteur minimale : aucune
- Hauteur maximale : 15 m
- Pourcentage d'occupation au sol minimal : 25 %
- Aire verte minimale : 20 %



Modification au zonage

Zone 371371a - Spécifications prévues

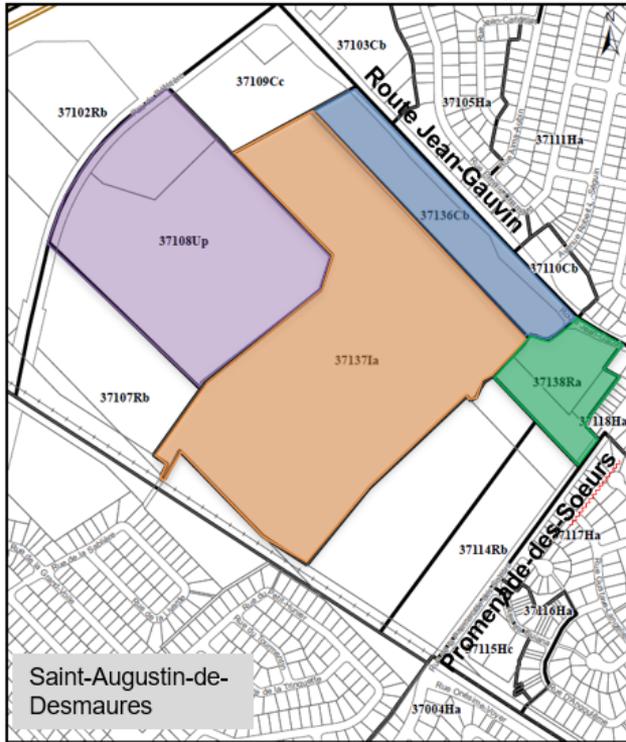
- **Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules**
 - Type « Général »
 - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est interdit - article 634
- **Affichage**
 - Type 5 Industriel
- **Autres dispositions particulières**
 - 100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1

Soumis à
l'approbation
référendaire

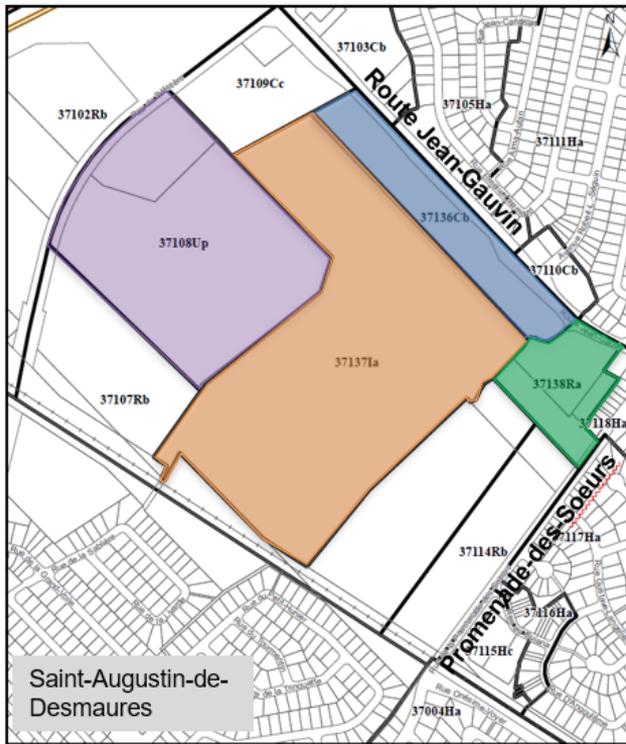
Modification au zonage

Zone 37138Ra - Spécifications prévues

- **Groupes d'usages**
 - *R1 Parc*
 - *Un usage spécifiquement autorisé de centre de vélo de montagne*



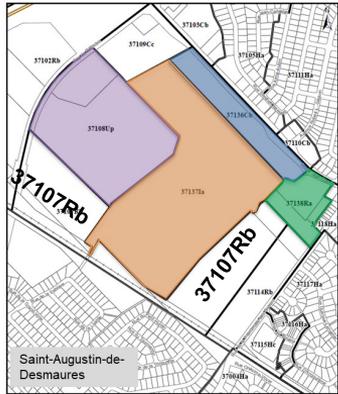
Modification au zonage



Zone 37138Ra - Spécifications prévues

- **Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules**
 - Type « Général »
 - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est interdit - article 634
- **Affichage**
 - Type 9 Public ou récréatif

Modification au zonage



R.C.A.3V.Q. 363

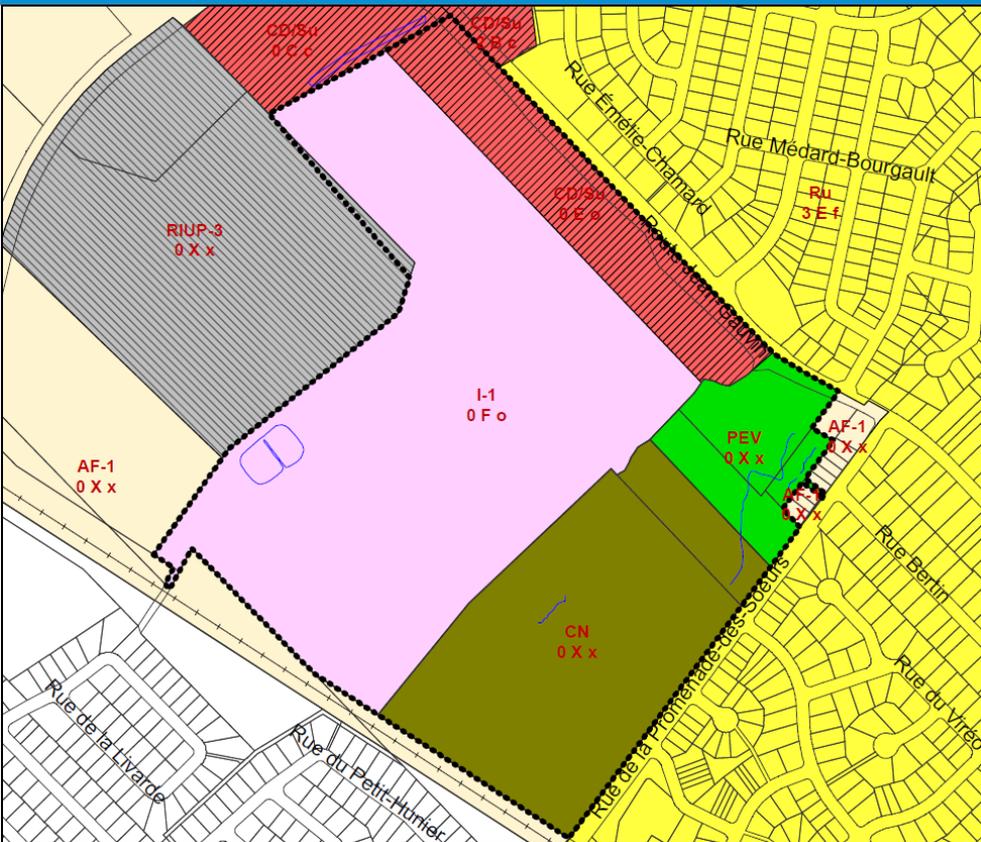
Zone 37107Rb - Ajout

- **Autres dispositions particulières**
 - 100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1

Soumis à
l'approbation
référendaire

En résumé

En résumé – PDAD



Modification proposée

Création d'aires d'affectation du sol :

Conservation naturelle

Récréation, parc et espace vert

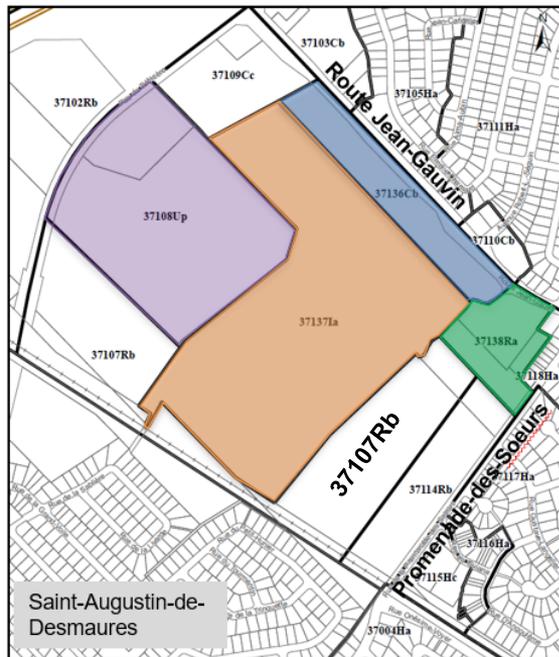
Commerce de détail et services

Industrie

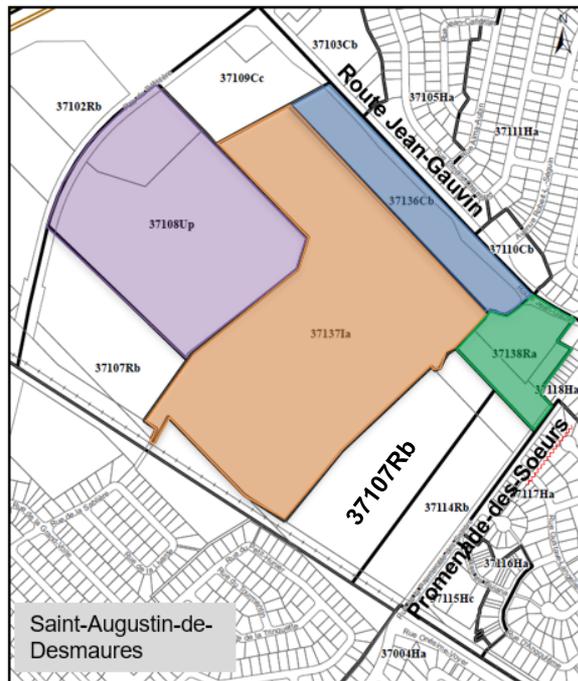
En résumé – zonage

R.V.Q. 3341

- Modification de la limite de la zone **37108Up** afin de l'ajuster à celle de la limite du terrain appartenant à la Ville et à l'aire d'affectation RIUP-3 au PDAD (zone à compétence Ville)



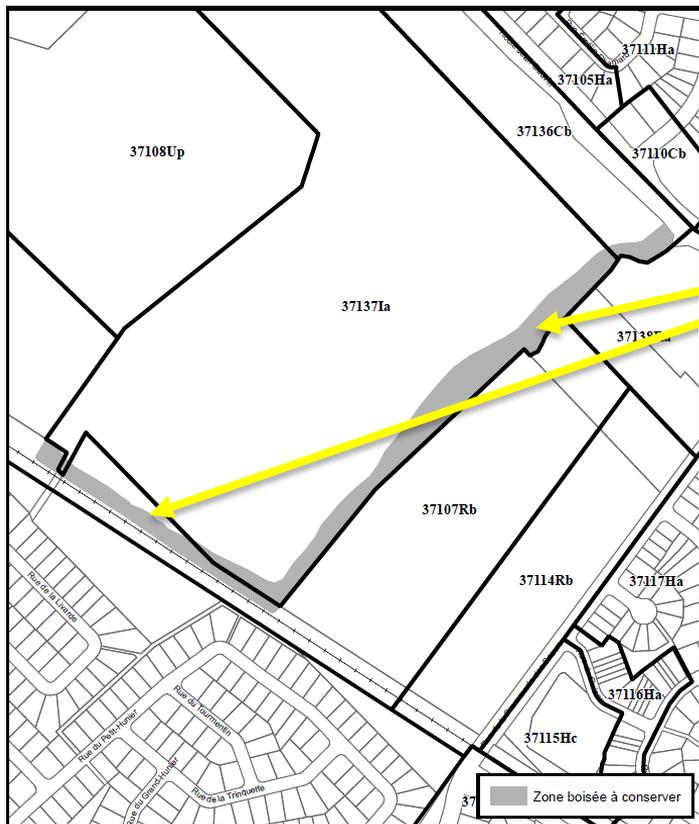
En résumé – zonage



R.C.A.3V.Q. 363

- Création de la zone **37136Cb** : zone à vocation commerciale
- Création de la zone **37137Ia** : zone à vocation industrie haute technologie
- Création de la zone **37138Ra** : zone à vocation récréative (vélo de montagne)

En résumé – zonage



R.C.A.3V.Q. 363

- Définir une superficie boisée à conserver : ajout d'une note aux grilles de spécifications des zones 37107Rb, 37136Cb, 37137Ia et illustration de la zone boisée à conserver sur la carte de zonage

Soumis à l'approbation référendaire

Prochaines étapes

Prochaines étapes

Étape	Date (2024-2025)
Assemblée de consultation publique	4 décembre
Consultation écrite (7 jours)	5 au 11 décembre
Demande d'opinion au conseil de quartier du Cap-Rouge	16 décembre
Adoption finale du règlement modifiant le PDAD	17 décembre
Adoption finale du règlement modifiant le zonage (zone à compétence ville)	21 janvier
Adoption du projet de règlement modifiant le zonage (arrondissement)	27 janvier
Période d'approbation référendaire (si requis)	28 janvier au 4 février
Adoption finale du règlement modifiant le zonage (arrondissement)	10 février
Entrée en vigueur	Fin février

Des planifications seront élaborées pour l'aménagement
des terrains qui appartiendront à la Ville

Merci!