

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DU CAP-ROUGE

ZONES VISÉES : 37108UP ET 37107RB

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4

RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

Fiche n° 1

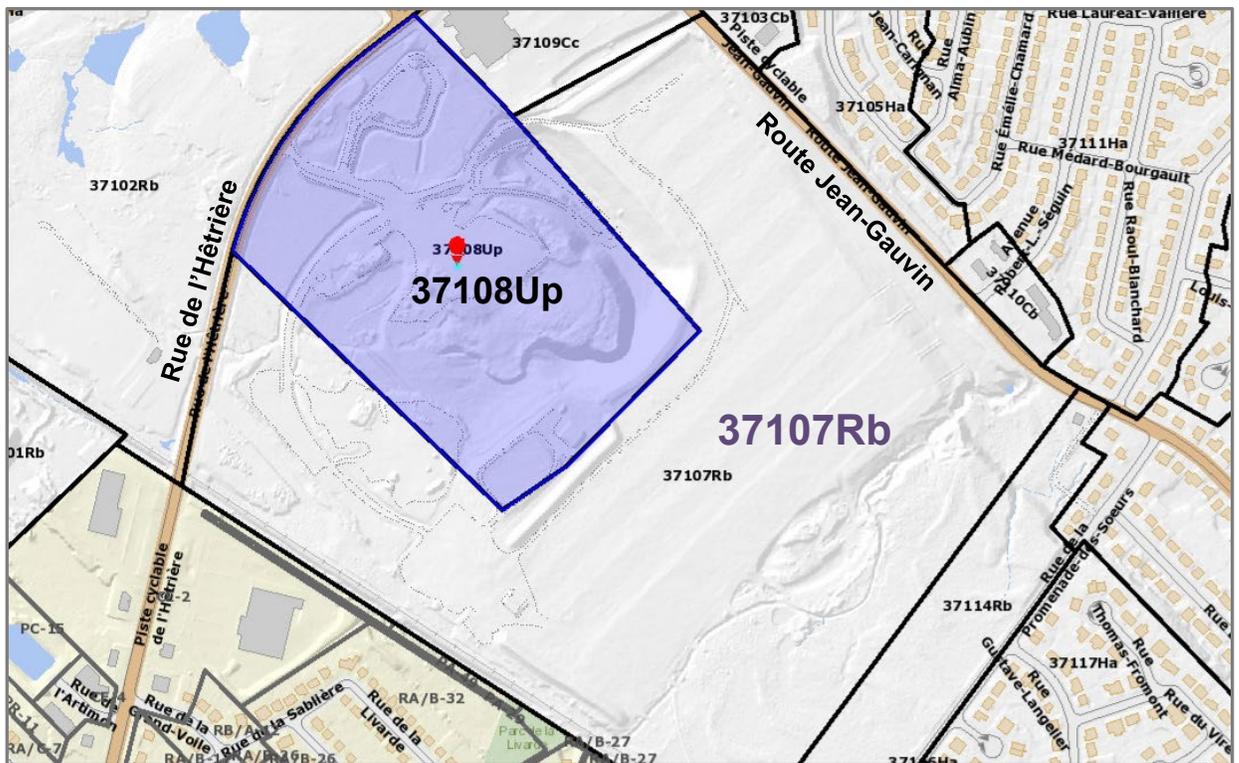
N° de dossier 2406-3850

VERSION DU 2024-09-30

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

Zone où le conseil de la ville a compétence : 37108Up

Les zones visées sont situées à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hétrière, la route Jean-Gauvin, la rue de la Promenade-des-Sœurs et la voie ferrée.



OBJET DE LA DEMANDE

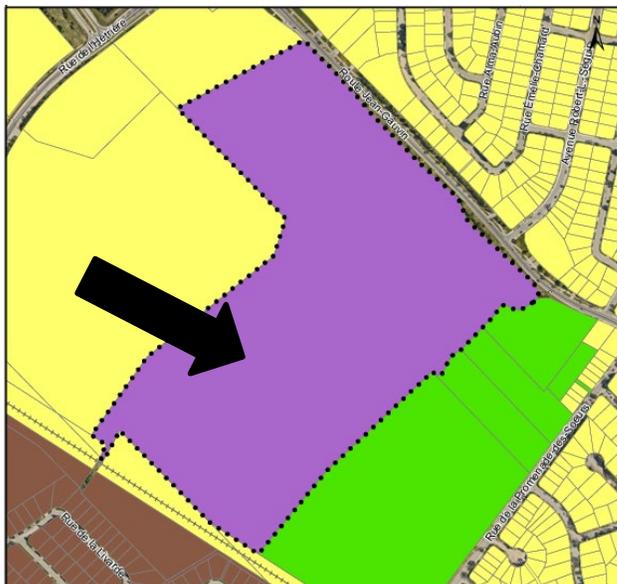
- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

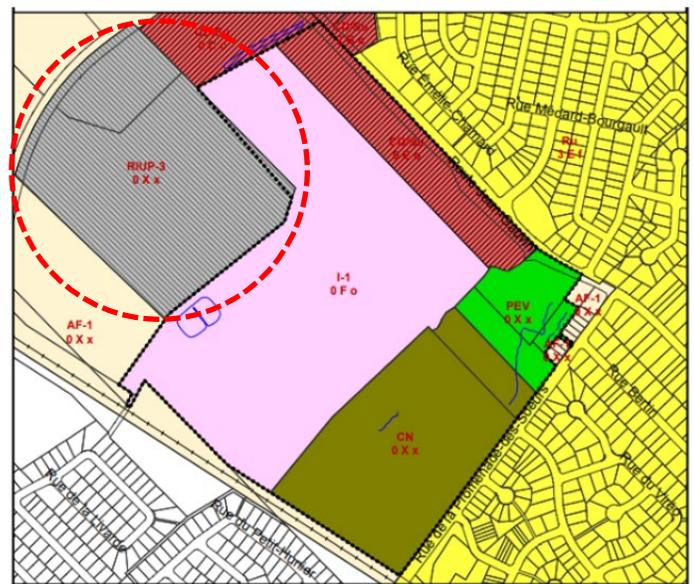
Le *Règlement R.A.V.Q. 1657* modifiant le *Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr)* visant à créer une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire *Parc et espace vert*, a été adopté le 11 juillet 2024. Cette nouvelle aire d'affectation du territoire couvre le site de l'ancien dépôt de matériaux secs situé à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hêtrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Sœurs et la voie ferrée.

Afin de se conformer au SADr et d'encadrer l'implantation d'entreprises de hautes technologies et de commerce de détail et services sur l'ancien dépôt de matériaux secs de manière harmonieuse et cohérente avec les quartiers résidentiels avoisinants, une modification doit maintenant être apportée au *Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD)* ainsi qu'au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q. 4)*.

Grande affectation du territoire		
Centre-ville	Urbain - Québec - Lac Saint-Charles	HMA-1 Hameau mixte agricole 1
Pôle urbain régional (Sainte-Foy, Belvédère, Wilfrid-Hamel/Laurentienne, D'Estimauville, Lebourgneuf)	Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures	HMA-2 Hameau mixte agricole 2
Corridor structurant 1	Commerce majeur	HMP-1 Hameau mixte forestier 1
Corridor structurant 2	Équipement majeur (ExpoCité, Cité universitaire, Zones portuaires et aéroportuaire)	HMP-2 Hameau mixte forestier 2
Corridor structurant 3	Campus technologique	Agriculture
Urbain - Québec	Industrie et commerce	Conservation naturelle
Urbain - L'Ancienne-Lorette	Hameau résidentiel agricole	Parc et espace vert
	Hameau résidentiel forestier	Forêt
		Territoire touché
		(À titre indicatif seulement)



Carte illustrant la modification du SADr

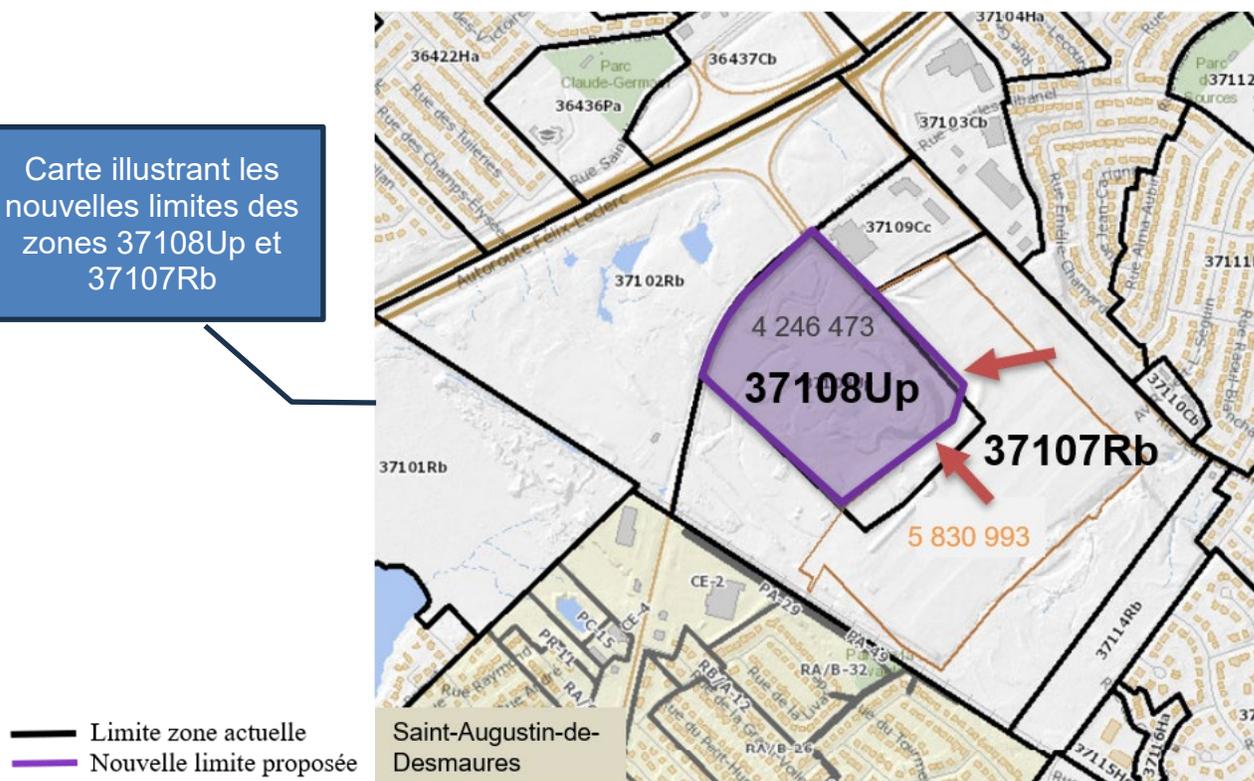


Carte illustrant la modification du PDAD

Le PDAD est d'abord modifié afin d'ajuster la limite de l'aire d'affectation Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) à celle de la limite de la grande affectation du territoire Industrie et commerce (voir carte ci-haut).

Le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme est également modifié. La zone **37107Rb** est agrandie à même une partie de la zone 37108Up afin de s'ajuster aux limites des lots 4 246 473 et 5 830 993 du cadastre du Québec. Cette zone illustrée en mauve comprend un dépôt à neige, ainsi que l'écocentre de l'Hêtrière. Également, un ajustement est apporté du côté est de la zone **37108Up** afin qu'elle corresponde au découpage cadastral réel du lot 4 246 473 du cadastre du Québec.

Carte illustrant les nouvelles limites des zones 37108Up et 37107Rb



MODIFICATIONS PROPOSÉES

Agrandir la zone 37107Rb à même une partie de la zone 37108Up afin de correspondre à la limite du lot 5 830 993 et l'aire d'affectation RIUP-3.

Ajuster la limite de la zone 37108Up afin de correspondre au découpage cadastral réel du lot 4 246 473 du cadastre du Québec.