

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge, tenue le lundi 11 novembre 2024 à 17 h 30, à la salle du conseil du bureau d'arrondissement, situé au 1130, route de l'Église, Québec.

CA3-2024-0290 **Approbation du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363* (Secteur situé au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs et à l'ouest de la route Jean-Gauvin, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien) - GT2024-418**

Sur la proposition de monsieur le conseiller David Weiser, appuyée par madame la présidente Maude Mercier Larouche, il est résolu :

- 1° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363*;
- 2° D'utiliser des mesures d'information complémentaires;
- 3° De demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge;
- 4° De demander au conseil de quartier du Cap-Rouge de tenir l'assemblée publique de consultation;
- 5° D'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;
- 6° De fournir des mesures de rétroaction.

Le vote est demandé sur cette proposition.

Ont voté en faveur: madame la présidente Maude Mercier Larouche et monsieur le conseiller David Weiser.

Ont voté contre: madame la conseillère Anne Corriveau et monsieur le conseiller Louis Martin.

En faveur: 2

Contre: 2

L'égalité des voix est constatée à la suite du vote.

Considérant l'égalité des voix, l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes* chapitre C-19 (*Loi sur les cités et villes*, c. C-19) prévoit que le maire de la ville doit briser cette égalité.

Le 12 novembre 2024, le maire de Québec, en application de l'article 328 de la *Loi sur les cités et villes*, a répondu au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, qu'il se prononce favorablement en regard de l'adoption de cette proposition.

En conséquence, cette proposition est réputée adoptée en date du 12

novembre 2024.

Adopté à la majorité

(Signé) Maude Mercier Larouche (Signé) Marie-Andrée Bougie
Présidente de Assistante-greffière
l'arrondissement d'arrondissement



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-418

Date : 12 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

11 Novembre 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363 (Secteur situé au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs et à l'ouest de la route Jean-Gauvin, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

Code de classification

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé tel que modifié par le Règlement R.A.V.Q. 1657, lequel crée une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, à l'intérieur du périmètre formé par la rue de l'Hêtrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Soeurs et la voie ferrée. Il est donc nécessaire d'ajuster les limites des zones 37107Rb et 37114Rb. Également, afin de préserver les arbres existants aux abords de nouvelles zones créées, des aires de boisés à conserver en intégralité sont formellement identifiées au règlement de zonage.

Ce règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, la Ville entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA-2024-0349 : Résolution adoptée le 8 mai 2024 par le conseil d'agglomération de Québec relativement à l'adoption du Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, R.A.V.Q. 1657 - PA2024-032

CV-2024-XXXX : Résolution adoptée le 5 novembre 2024 par le conseil de la ville relativement à l'adoption du 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 Cap-Rouge, R.V.Q. 3339 - PA2024-145

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse complète est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION

PREMIÈRE ÉTAPE :

- 1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363;
- 2° D'utiliser des mesures d'information complémentaires;
- 3° De demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge;
- 4° De demander au conseil de quartier du Cap-Rouge de tenir l'assemblée publique de consultation;
- 5° D'accorder une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit;
- 6° De fournir des mesures de rétroaction.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-418

Date : 12 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

11 Novembre 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363 (Secteur situé au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs et à l'ouest de la route Jean-Gauvin, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

RECOMMANDATION

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363;
2° De donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363.

TROISIÈME ÉTAPE :

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

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)
Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 363 (électronique)
Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)
Annexe 4 : Grilles de spécifications en vigueur (électronique)
Annexe 5 : Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
Annexe 6 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Marie-Claude Bergeron

Favorable 2024-11-01

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins **Par** Martin-A Bouchard

Favorable 2024-11-01

Alain Perron

Favorable 2024-11-06

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-11-07

Cosignataire(s)

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-418

Date : 12 Septembre 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

11 Novembre 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363 (Secteur situé au nord de la rue de la Promenade-des-Soeurs et à l'ouest de la route Jean-Gauvin, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

Direction générale
Résolution(s)

CA3-2024-0290

Date: 2024-11-11

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE****QUARTIER DU CAP-ROUGE****ZONES VISÉES : 37107Rb ET 37114Rb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON**

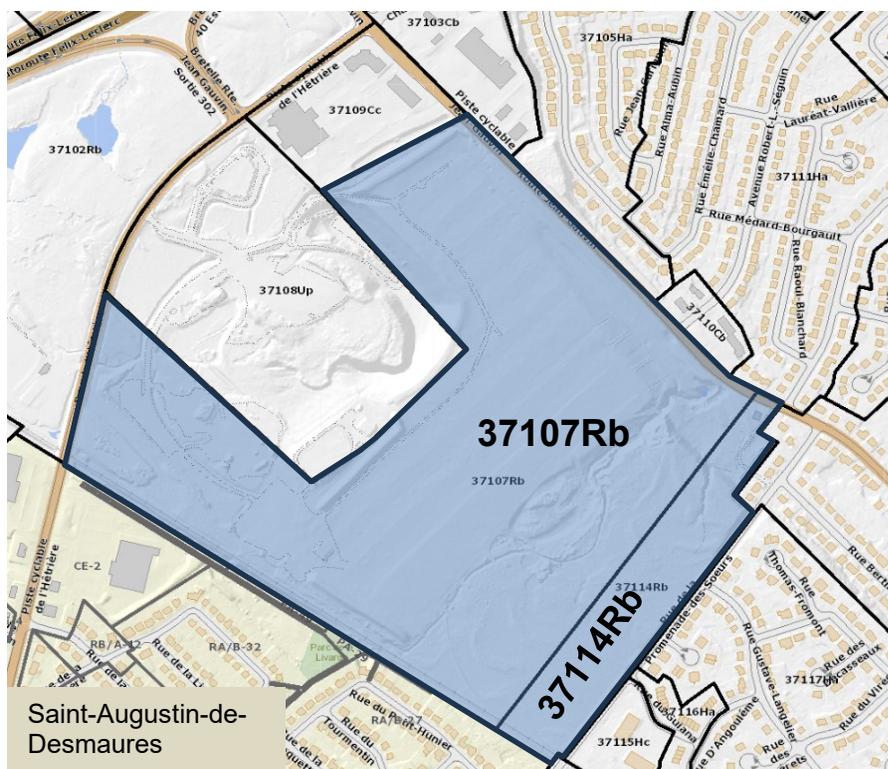
Fiche n° 2

N° de dossier 2405-3722

VERSION DU 2024-10-23

DESCRIPTION DES ZONES VISÉES

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

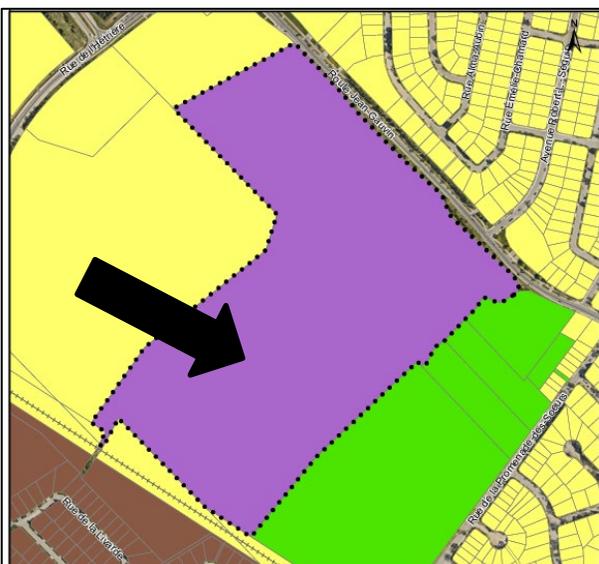
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le site de l'ancien dépôt de matériaux secs de Cap-Rouge appartenant à Veolia pourra éventuellement être requalifié, dans le respect de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (LQE). Cette requalification devra se faire en cohérence avec les objectifs de canopée, les usages adjacents, ainsi que les contraintes découlant de l'ancienne fonction du site. Dans l'objectif de maintenir la canopée existante et de préserver les milieux humides et hydriques qui ponctuent le boisé de la Promenade-des-Sœurs, ce dernier est quant à lui voué à être préservé. Enfin, la partie du boisé qui n'est pas concernée par des milieux naturels d'intérêt pourra quant à elle être vouée à la pratique d'activités récréatives.

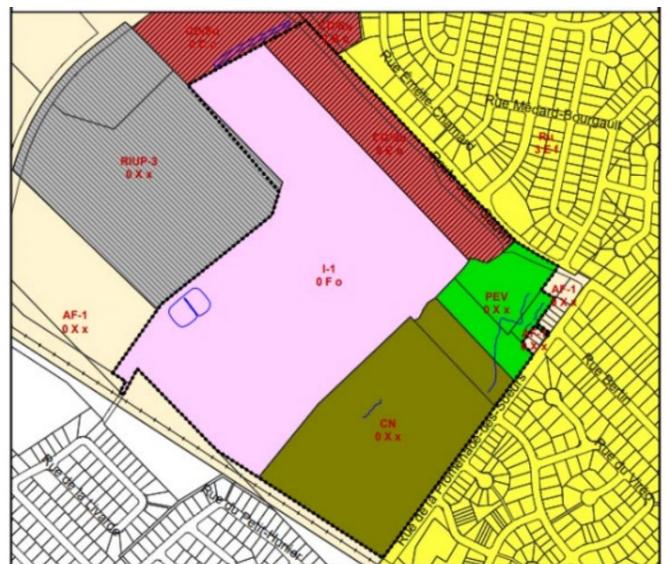
Le *Règlement R.A.V.Q. 1657* modifiant le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADr) visant à créer une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire *Parc et espace vert*, est entré en vigueur le 11 juillet 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		
	Urbain - Québec - Lac Saint-Charles	HMA-1 Hameau mixte agricole 1
	Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures	HMA-2 Hameau mixte agricole 2
	Commerce majeur	HMF-1 Hameau mixte forestier 1
	Équipement majeur (ExpoCité, Cité universitaire, Zones portuaires et aéroportuaire)	HMF-2 Hameau mixte forestier 2
	Campus technologique	Agriculture
	Industrie et commerce	Conservation naturelle
	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

La zone **37136Cb**, le long de la route Jean-Gauvin, est d'une profondeur d'environ 85 mètres. Elle comprend une partie de l'emprise de la route Jean-Gauvin, ainsi qu'une partie du lot 5 830 993 sur une profondeur d'environ 70 mètres à partir de la route Jean-Gauvin. Cette dernière aura une vocation commerciale, en cohérence avec les usages déjà présents dans ce secteur.

La zone **37137la**, quant à elle, visera à accueillir des usages industriels de haute technologie, qui répondront aux besoins de la Ville identifiés par le Service du développement économique et des grands projets. Ces activités sont fortement associables à des activités de bureau, limitant ainsi l'impact dans le milieu environnant. Pour cette raison, aucun type d'entreposage extérieur n'y sera autorisé.

Afin de préserver les parties boisées existantes dans la nouvelle zone, le long de la voie ferrée et de la zone 37114Rb, ces dernières seront identifiées comme des zones boisées à conserver sur un plan qui sera joint en annexe du règlement de zonage. Le secteur boisé existant le long de la voie ferrée contribuera à diminuer l'impact visuel que pourraient avoir de nouveaux bâtiments par rapport au milieu résidentiel voisin.



MODIFICATIONS PROPOSÉES

1. Création de la zone **37138Ra** correspondant aux lots 1 694 097, 1 694 095, 4 180 090 et 5 830 992, à même une partie des zones 37107Rb et 37114Rb.
2. Pour la nouvelle zone **37138Ra**, prévoir les spécifications suivantes :
 - Permettre les usages suivants :
 - *R1 Parc*;
 - Un usage spécifiquement autorisé de *Centre de vélo de montagne*.
 - Dans la section *Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules*, spécifier les éléments suivants :

- Type *Général*.
 - Spécifier le type d'affichage *Type 9 Public ou récréatif*.
3. Identifier la zone boisée à conserver en suivant la canopée existante dans les aires identifiées par les lignes blanches au plan ci-haut.
4. Création de la zone **37136Cb**, à même une partie de la zone 37107Rb, d'une profondeur d'environ 85 mètres, comprenant une partie de l'emprise de la route Jean-Gauvin, ainsi qu'une partie du lot 5 830 993 sur une profondeur d'environ 70 mètres à partir de la route Jean-Gauvin.
5. Pour la nouvelle zone **37136Cb**, prévoir les spécifications suivantes :
- Permettre les groupes d'usages suivants :
 - *C1 Services administratifs*;
 - *C2 Vente au détail et services*;
 - *C3 Lieu de rassemblement*;
 - *C20 Restaurant*;
 - *I2 Industrie artisanale*.
 - Dans la section *Bâtiment principal*, spécifier les éléments suivants :
 - Marge avant : 6 mètres;
 - Marge latérale : 4,5 mètres;
 - Marge arrière : 12 mètres;
 - Hauteur minimale : aucune;
 - Hauteur maximale : 15 mètres;
 - Aire verte minimale : 20 %.
 - Dans la section *Dispositions particulières*, spécifier les éléments suivants :
 - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547;
 - Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548.
 - Dans la section *Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules*, spécifier les éléments suivants :
 - Type *Général*;
 - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634.
 - Spécifier le type d'affichage *Type 6 Commercial*.
 - Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire l'article suivant :
 - Protection des arbres en milieu urbain - article 702.
 - Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire *100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1*.
6. Création de la zone **37137Ia**, à même une partie de la zone 37107Rb, comprenant le lot 1 696 875, ainsi qu'une partie du lot 5 830 993 du cadastre du Québec.
7. Pour la nouvelle zone **37137Ia**, prévoir les spécifications suivantes :
- Permettre les groupes d'usages suivants :
 - *I1 Industrie de haute technologie*;
 - *I2 Industrie artisanale*.

- Permettre un usage associé :
 - 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.

 - Dans la section *Bâtiment principal*, spécifier les éléments suivants :
 - Marge avant : 6 mètres;
 - Marge latérale : 3 mètres;
 - Marge arrière : 6 mètres;
 - Hauteur minimale : aucune;
 - Hauteur maximale : 15 mètres;
 - Pourcentage d'occupation au sol minimal : 25 %;
 - Aire verte minimale : 20 %.

 - Dans la section *Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules*, spécifier les éléments suivants :
 - Type *Général*;
 - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634.

 - Spécifier le type d'affichage *Type 5 Industriel*.

 - Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire *100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée* - article 698.0.1.
8. Dans la grille de spécifications de la zone **37107Rb**, apporter la modification suivante :
- Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire *100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée* - article 698.0.1.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT 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**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé tel que modifié par le Règlement R.A.V.Q. 1657, lequel crée une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, à l'intérieur du périmètre formé par la rue de l'Hétrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Sœurs et la voie ferrée.

Plus spécifiquement, le règlement crée deux nouvelles zones pour le territoire d'un ancien site de dépôt de matériaux secs constitué des lots numéros 1 696 875 et 5 830 993 du cadastre du Québec à même la zone 37107Rb. Plus spécifiquement, une nouvelle zone 37136Cb d'une profondeur d'environ 85 mètres est créée en bordure ouest de la route Jean-Gauvin et une nouvelle zone 37137Ia est quant à elle créée à même la partie restante de l'ancien site. Des normes d'urbanisme conformes au schéma sont prescrites pour chacune de ces nouvelles zones comme suit :

- Dans la nouvelle zone 37136Cb, les usages des groupes C1 services administratifs, C2 vente au détail et services, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant et I2 industrie artisanale sont autorisés. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de quinze mètres, la marge avant est de six mètres, la marge latérale de 4,5 mètres et la marge arrière de douze mètres. Une aire verte minimale de 20 % est par ailleurs exigée. Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale et arrière. Les normes générales en matière de stationnement hors rue, de chargement ou déchargement des véhicules sont applicables et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Les normes relatives à l'affichage de type commercial sont prescrites. Enfin, des règles relatives à la protection des arbres en milieu urbain sont applicables.

- Dans la nouvelle zone 37137Ia, les usages des groupes I1 industrie de haute technologie et I2 industrie artisanale sont autorisés. Un usage du groupe C1 services administratifs est autorisé à titre d'usage associé à un usage de la classe Industrie. Un restaurant est autorisé à titre d'usage associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie. La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de quinze mètres, la marge avant est de six mètres, la marge latérale de trois mètres et la marge arrière de six mètres. Une aire verte minimale de 20 % et un pourcentage minimal d'occupation du sol de 25 % sont par ailleurs exigés. Les normes générales en matière de stationnement hors rue, de chargement ou déchargement des véhicules sont applicables et l'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé. Les normes relatives à l'affichage de type industriel sont prescrites.

En outre, afin de préserver les arbres existants aux abords de ces nouvelles zones, des aires de boisés à conserver en intégralité sont formellement identifiées au règlement de zonage contribuant ainsi à diminuer l'impact visuel

que pourrait avoir l'implantation de nouveaux bâtiments sur les milieux résidentiels avoisinants.

Par ailleurs, une nouvelle zone 37138Ra est créée à même une partie des zones 37107Rb et 37114Rb pour les lots numéros 1 694 095, 1 694 097, 4 180 090 et 5 830 992 du cadastre du Québec. Cette partie du territoire située au nord-ouest de l'intersection de la route Jean-Gauvin et de la rue de la Promenade-des-Sœurs correspond au territoire de l'aire d'affectation Récréation, parc et espace vert (PEV) créée au Plan directeur d'aménagement et de développement par le Règlement R.V.Q 3339. Le groupe d'usages R1 parc ainsi qu'un usage spécifiquement autorisé de « centre de vélo de montagne » sont autorisés dans cette nouvelle zone laquelle est vouée à la pratique d'activités récréatives. Les normes générales en matière de stationnement hors rue, de chargement ou déchargement des véhicules sont applicables et les normes relatives à l'affichage de type public ou récréatif sont prescrites.

RÈGLEMENT 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**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe I du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée, au plan numéro CA3Q37Z01, par :

1° la création de la zone 37136Cb à même une partie de la zone 37107Rb qui est réduite d'autant;

2° la création de la zone 37137Ia à même une partie de la zone 37107Rb qui est réduite d'autant;

3° la création de la zone 37138Ra à même une partie des zones 37107Rb et 37114Rb qui sont réduites d'autant;

le tout tel qu'il appert au plan numéro RCA3VQ363A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par :

1° le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 37107Rb par celle de l'annexe II du présent règlement;

2° l'addition des grilles de spécifications de l'annexe II du présent règlement et applicables à l'égard des zones 37136Cb, 37137Ia et 37138Ra.

3. L'annexe VIII de ce règlement est modifiée par l'insertion, après le plan numéro RCA3VQ4TB01, du plan numéro RCA3VQ4TB02 de l'annexe III du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ363A01

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
37107Rb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher		Nombre de logements à l'hectare	
AF-1 0 X x		Vente au détail		Administration	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment	
		0 m ²	0 m ²	0 m ²	
				Minimal	Maximal
				0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 9 Public ou récréatif					
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
Au moins 100% de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1					


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

37136Cb

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs										
C2	Vente au détail et services										
C3	Lieu de rassemblement										
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C20	Restaurant										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I2	Industrie artisanale										
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							15 m				
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				6 m	4.5 m			12 m		20 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su 0 E o				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m ²	2200 m ²	550 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
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 HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Au moins 100% de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1											


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

371371a

USAGES AUTORISÉS										
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
			par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie									
I2	Industrie artisanale									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :			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							
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					15 m					
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			6 m	3 m			6 m	25 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-1 0 F o			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			1100 m ²	1100 m ²	550 m ²		0 log/ha	0 log/ha		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Au moins 100% de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1										

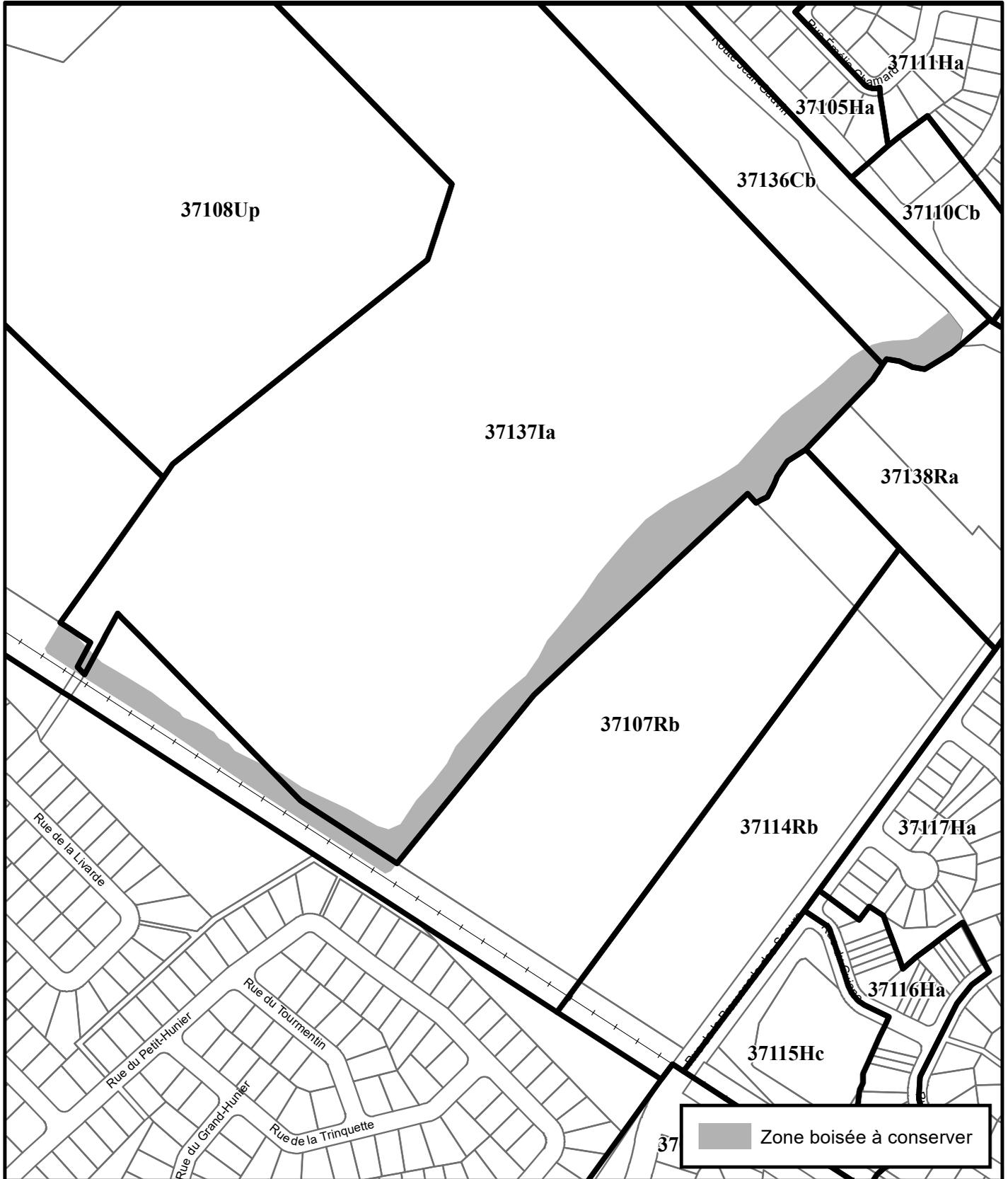

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS
37138Ra

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1 Parc					
USAGES PARTICULIERS					
Usage spécifiquement autorisé : Un centre de vélo de montagne					
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	Pev 0 X x	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 9 Public ou récréatif					

ANNEXE III

(article 3)

ANNEXE VIII / PLAN NUMÉRO RCA3VQ4TB02 / ZONE BOISÉE À
CONSERVER



Zone boisée à conserver


VILLE DE QUÉBEC
 SERVICE DE LA PLANIFICATION
 ET DE LA COORDINATION DE
 L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

ANNEXE VIII
ZONE BOISÉE À CONSERVER

Date du plan : <u>2024-10-29</u>	No du plan : <u>RCA3VQ4TB02</u>
No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.4</u>	Échelle : <u>1:4 000</u>
Préparé par : <u>S.R.</u>	

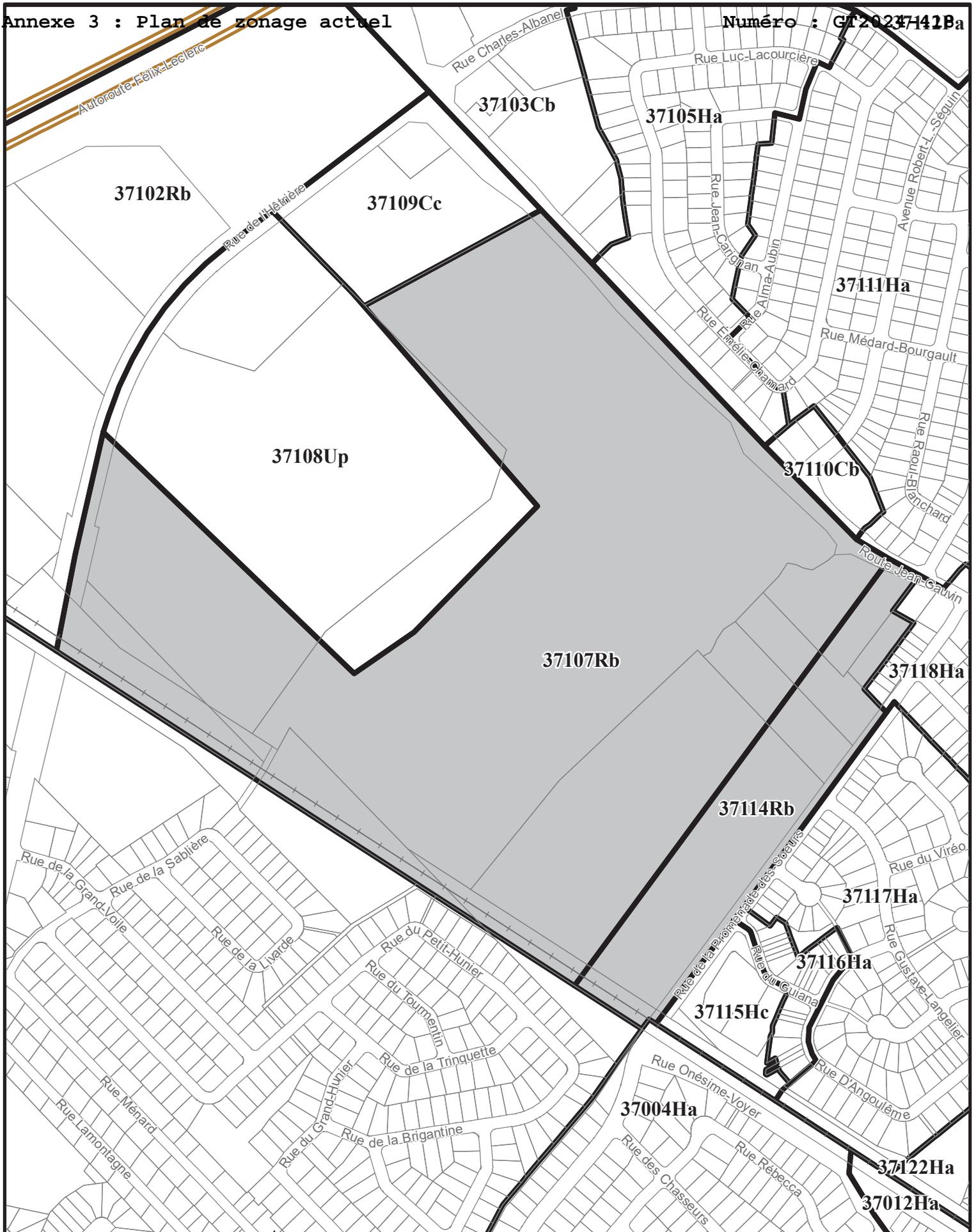
Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé tel que modifié par le Règlement R.A.V.Q. 1657, lequel crée une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, à l'intérieur du périmètre formé par la rue de l'Hétrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Sœurs et la voie ferrée.

Plus spécifiquement, ce règlement crée deux nouvelles zones à même la zone 37107Rb pour le territoire d'un ancien site de dépôt de matériaux secs constitué des lots numéros 1 696 875 et 5 830 993 du cadastre du Québec. Ainsi, une nouvelle zone 37136Cb d'une profondeur d'environ 85 mètres est créée en bordure ouest de la route Jean-Gauvin. Une nouvelle zone 37137Ia est quant à elle créée à même la partie restante de l'ancien site. Des normes d'urbanisme conformes au schéma sont prescrites pour chacune des nouvelles zones créées. De plus, afin de préserver les arbres existants aux abords de ces nouvelles zones, des aires de boisés à conserver intégralement sont formellement identifiées au règlement de zonage contribuant ainsi à diminuer l'impact visuel que pourrait avoir l'implantation de nouveaux bâtiments sur les milieux résidentiels avoisinants.

Par ailleurs, une nouvelle zone 37138Ra est créée à même une partie des zones 37107Rb et 37114Rb pour les lots numéros 1 694 095, 1 694 097, 4 180 090 et 5 830 992 du cadastre du Québec. Cette partie du territoire est située au nord-ouest de l'intersection de la route Jean-Gauvin et de la rue de la Promenade-des-Sœurs. Le groupe d'usages R1 parc ainsi qu'un usage spécifiquement autorisé de « centre de vélo de montagne » sont autorisés dans cette nouvelle zone laquelle est vouée à la pratique d'activités récréatives.

Les modifications au plan de zonage et aux grilles de spécifications sont proposées dans le projet de règlement R.C.A.3V.Q. 363 déposé à la présente séance.



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q37Z01
En date du 21 septembre 2023

No du plan : 2405-3722_zon
Échelle : 1:6 000
Préparé par : S.R.
Date : 13 août 2024

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 SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

37107Rb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	AF-1	0	X	x	0 log/ha
	0 m ²	0 m ²	0 m ²		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
ENSEIGNE					
TYPE					
Type 9 Public ou récréatif					

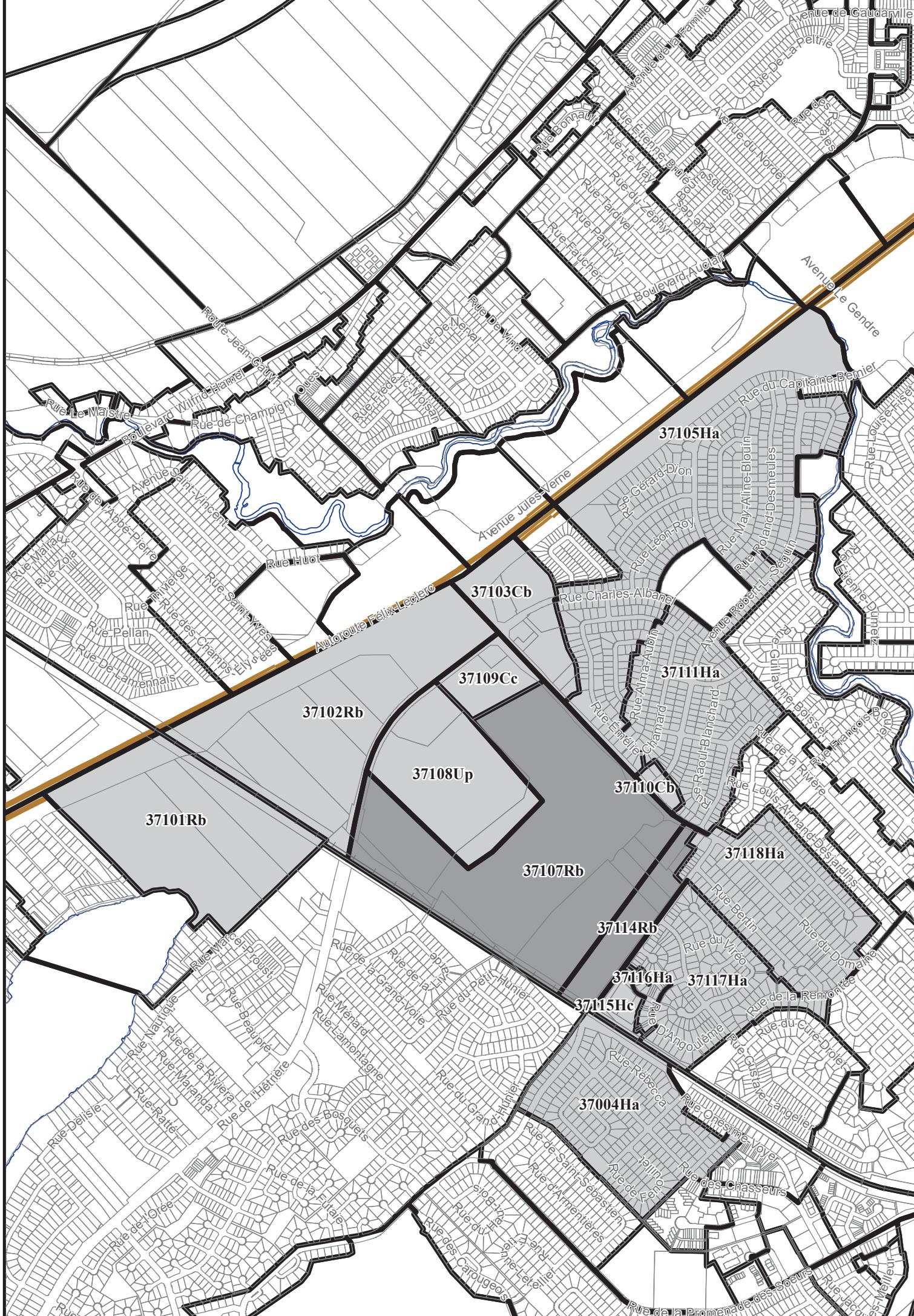

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-02

R.V.Q. 3123

37114Rb

USAGES AUTORISÉS					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE					
R1	Parc				
R4	Espace de conservation naturelle				
BÂTIMENT PRINCIPAL					
NORMES DE DENSITÉ	Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare	
	Vente au détail		Administration	Minimal	Maximal
	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		
	AF-1	0	X	x	0 log/ha
	0 m ²	0 m ²	0 m ²		
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES					
TYPE					
Général					
GESTION DES DROITS ACQUIS					
USAGE DÉROGATOIRE					
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878					
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 9 Public ou récréatif					



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : _____	S.R.	DOSSIER : 2405-3722
CHARGÉ DE DOSSIER : _____	M.-C.B	PLAN No : 2405-3722 con
DATE : 13 août 2024	 Page 1 de 114 000	



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

Destinataire : Marie-Claude Bergeron
Conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne
Conseillère en urbanisme

Date : Le 29 octobre 2024

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**
Dossier : 2405-3722

La Division de la planification 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 Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement aux zones 37114Rb et 37107Rb du quartier de Cap-Rouge.

OBJET

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.

La modification au plan de zonage vise à créer deux nouvelles zones à même la zone 37107Rb correspondant au lot 5 830 993. Dans la nouvelle zone 37136Cb en bordure de la route Jean-Gauvin, les groupes d'usages *C1 Services administratifs*, *C2 Vente au détail et services*, *C20 Restaurant*, *C3 Lieu de rassemblement* et *I2 Industrie artisanale* seront autorisés. Dans la nouvelle zone 37137Ia, les groupes d'usages *I1 Industrie de haute technologie*, *I2 Industrie artisanale* sont autorisés.

La modification au plan de zonage vise aussi à créer la nouvelle zone 37138Ra à même les zones 37114Rb et 37107Rb. La nouvelle zone correspond aux lots 5 830 992, 1 694 097 et 4 180 090. Dans cette nouvelle zone, le groupe d'usages *R1 Parc* et un usage spécifiquement autorisé de centre de vélos de montagne sont autorisés.

La modification est en concordance avec une modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé.

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

Les deux nouvelles zones 37136Cb et 37137Ia sont situées dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* où les grands groupes d'usages *Administration et services professionnels*, *Vente au détail et services personnels*, *Vente au détail et services spécialisés*, *Industrie technologique* et *Industrie générale* sont autorisés.

La nouvelle zone 37138Ra est située dans une aire de grande affectation du territoire *Parc et espace vert* où le grand groupe d'usages *Récréation de plein air intensive* est autorisé.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Administration et services professionnels* est de 500 m² pour la grande affectation *Parc et espace vert* et de 1 500 m² pour la grande affectation *Industrie et commerce*.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels* est de 500 m² pour la grande affectation *Parc et espace vert* et de 7 500 m² pour la grande affectation *Industrie et commerce*.

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

Secteur industriel :

- Planifier l'ajout d'espaces industriels sur le territoire de l'agglomération de Québec selon l'évolution de l'occupation des espaces industriels actuelle et en évaluant la demande future;
- Orienter l'implantation d'entreprises dans des localisations stratégiques du point de vue de l'aménagement du territoire tout en considérant les facteurs de localisation des entreprises.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE (RCI) 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 de 500 m².

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 (PDAD)

La nouvelle zone 37136Cb sera, lorsque le PDAD sera modifié, dans l'aire d'affectation *Commerce de détail et services urbains (CD/Su)* où les affectations *Commerce de vente au détail, Administration et service* et *Commerce et industrie à faibles contraintes* sont autorisés.

La nouvelle zone 37137la sera, lorsque le PDAD sera modifié, dans l'aire de grande affectation *Industrie (I-1)* où l'affectation *Commerce et industrie à faibles contraintes* est autorisé.

La nouvelle zone 37138Ra sera, lorsque le PDAD sera modifié, dans l'aire de grande affectation *Parc et espace vert* où l'affectation *Parc et espace vert* est autorisée.

Lorsque le PDAD sera modifié, la densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Vente au détail* est de 1000 m² pour la grande affectation *Industrie (I-1)* et de 2000 m² pour la grande affectation *Commerce de détail et services*.

Lorsque le PDAD sera modifié, la densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Administration et services professionnels* est une superficie de

plancher maximale de 500 m² pour les grandes affectations Industrie (I-1) et *Commerce de détail et services*.

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 PDAD, notamment :

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire