

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-360 Date : 25 Juillet 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles 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, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée 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 à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334;	
2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de la Cité-Universitaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
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 à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-360 Date : 25 Juillet 2023
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible :
Projet	
Objet Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)	
RECOMMANDATION	
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 à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).	
TROISIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Fiche de modification (électronique) Règlement R.C.A.3V.Q. 334 (électronique) Plan de zonage (électronique) Grille de spécifications (électronique) Plan des zones concernées et contiguës (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sébastien Paquet	Favorable 2023-07-27
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Par Martin-A Bouchard Favorable 2023-07-27
Alain Perron	Par Julie-B Desjardins Favorable 2023-08-07
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2023-08-07
Cosignataire(s)	
Direction générale	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-360 Date : 25 Juillet 2023
Unité administrative responsable	Gestion du territoire
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32002lp, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)
Résolution(s)	
CA3-2023-0272	Date: 2023-12-11
AM3-2023-0226	Date: 2023-11-13
CA3-2023-0225	Date: 2023-11-13
CA3-2023-0153	Date: 2023-08-23

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY - SILLERY - CAP-ROUGE****QUARTIER CITÉ-UNIVERSITAIRE****ZONE VISÉE : 32002Ip****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4****RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET ET MAXIME BÉLANGER**

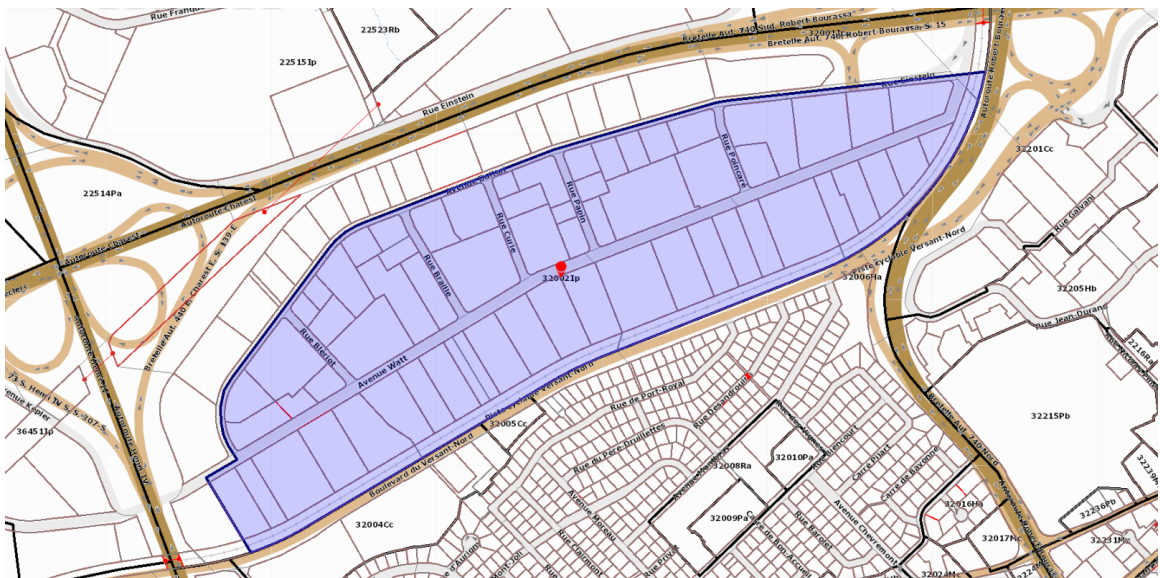
Fiche n° 1

N° Dossier 2302-1587

VERSION DU 2023-05-30

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 32002Ip se situe approximativement au nord du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Henry IV, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au sud de l'avenue Dalton. Elle se trouve à l'intérieur du parc industriel Colbert (secteur est, partie sud).

**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

L'entreprise Gestion Clep inc. est propriétaire de deux bâtiments situés aux 2700 et 2760, avenue Watt, dans lesquels on y effectue la réparation et le remplacement de parebrises, ainsi qu'un service de débosselage et de peinture automobile depuis 1988.

Bien que ces usages étaient permis jusqu'en 2009, les activités qui ont présentement lieu dans ces locaux font partie des groupes d'usages *C36 atelier de réparation* et *C37 atelier de carrosserie*, qui ne sont plus autorisés dans la zone 32002lp. L'entreprise a sollicité les services du cabinet Cain Lamarre pour déposer une demande de modification du règlement de zonage afin de régulariser la situation. Même si les activités exercées pourraient être protégées par droits acquis, l'entreprise juge important de consolider ses droits afin de ne pas nuire à tout nouvel investisseur.

On dénombre plusieurs usages commerciaux liés aux automobiles et aux équipements lourds dans la zone 32002lp, notamment les groupes d'usages *C30 stationnement et poste de taxi*, *C31 poste de carburant*, *C33 vente ou location de véhicules légers* et *C34 vente ou location d'autres véhicules*, ainsi que *C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd*. Ces usages sont tout-à-fait compatibles avec les usages C36 et C37. De plus, la zone 32002lp est une zone relativement isolée, car elle est enclavée par trois autoroutes, ainsi qu'un chemin de fer.


Des ajustements quant aux marges avant et arrière sont également proposés afin de régulariser l'ensemble des éléments dérogatoires non seulement des bâtiments visés, mais également ceux de plusieurs bâtiments dérogatoires dans la zone concernée.

MODIFICATION PROPOSÉE

À la grille de spécifications de la zone 32002lp :

- Ajouter aux usages autorisés, les groupes d'usages *C36 atelier de réparation* et *C37 atelier de carrosserie*.
- Diminuer la marge arrière de 15 à 7,5 mètres.
- Diminuer la marge avant de 9 à 7,5 mètres.

Grille de spécifications


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

En vigueur le 2018-10-06

R.V.Q. 2694

320021p

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C3	Lieu de rassemblement								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi								
C31 Poste de carburant		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C34	Vente ou location d'autres véhicules								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
COMMERCE A INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
C40		par établissement	par bâtiment						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
I2		par établissement	par bâtiment						
I3	Industrie générale								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages			
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					15 m		2 ch. ou + ou 85m ² ou +		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		9 m	4.5 m			15 m	10 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
I-1 0 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR									
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIEAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 334

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32002IP**

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 relativement à la zone 32002Ip, située à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord du boulevard du Versant-Nord.

Dans cette zone, les usages des groupes C36 atelier de réparation et C37 atelier de carrosserie sont désormais autorisés. De plus, la largeur minimale de la marge avant et de la marge arrière est diminuée à 7,5 mètres.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 334

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32002IP**

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

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 32002Ip par celle de l'annexe du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

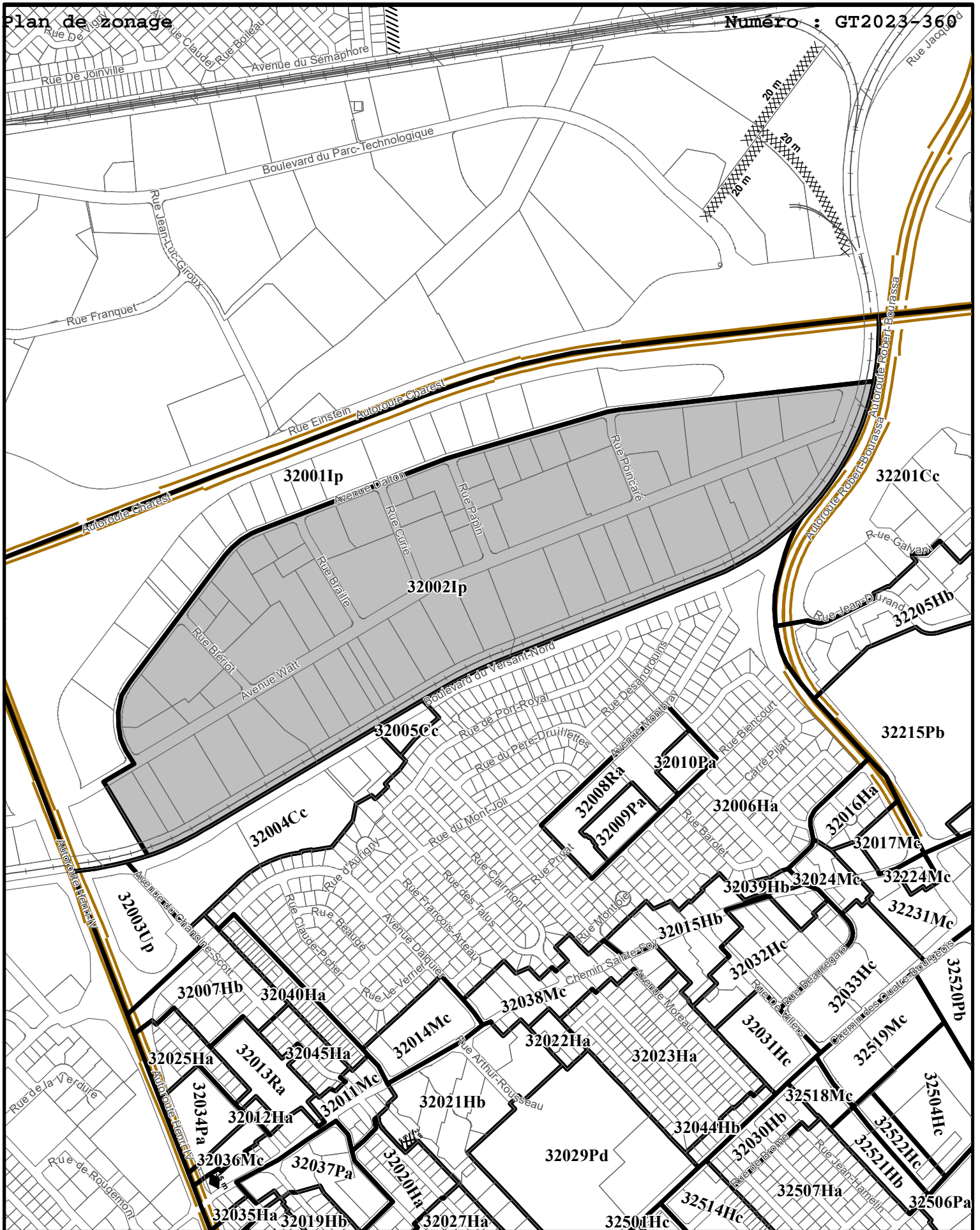
32002Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation			Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment					
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Type		%		Localisation			
C30	Stationnement et poste de taxi									
			Superficie maximale de plancher							Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment					
C31	Poste de carburant									
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C34	Vente ou location d'autres véhicules									
C36	Atelier de réparation									
C37	Atelier de carrosserie									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher							Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher							Projet d'ensemble
			par établissement		par bâtiment					
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
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	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			7.5 m		4.5 m				7.5 m	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
I-1 0 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment			
			2200 m ²		2200 m ²		1100 m ²		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE			Général							
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE			BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR							
A			Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°							
B			Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique							
C			Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage							
D			Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur							
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE			Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881							
ENSEIGNE										
TYPE			Type 5 Industriel							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
			Protection des arbres en milieu urbain - article 702							

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 relativement à la zone 32002Ip, située à l'est de l'autoroute Henri-IV, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord du boulevard du Versant-Nord.

Dans cette zone, les usages des groupes C36 atelier de réparation et C37 atelier de carrosserie sont désormais autorisés. De plus, la largeur minimale de la marge avant et de la marge arrière est diminuée à 7,5 mètres.



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 CA3Q32Z01
En date du 11 septembre 2020

No du plan : 2302-1587_zon
Échelle : 1:10 000
Préparé par : F.B.
Date : 18 mai 2023

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 2018-10-06

R.V.Q. 2694

32002Ip

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Type	%	Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi									
C31 Poste de carburant			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C34	Vente ou location d'autres véhicules									
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
C40 Générateur d'entreposage			par établissement	par bâtiment						
			INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble	
I2 Industrie artisanale			par établissement	par bâtiment						
			I3 Industrie générale							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
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			9 m	4.5 m			15 m	10 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
I-1 0 E f			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR										
TYPE D'ENTREPOSAGE		BIEN OU MATÉRIAUX VISÉS PAR LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR								
A		Une marchandise, à l'exception des suivantes : un véhicule automobile; une marchandise mentionnée aux paragraphes 2° à 6°								
B		Un matériau de construction, à l'exception des suivants : la terre; le sable; la pierre; toute autre matière granuleuse ou organique								
C		Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage								
D		Un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur								
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 5 Industriel										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p>■ ZONE CONCERNÉE</p> <p>■ ZONE CONTIGUË</p>	
PRÉPARÉ PAR : <u> F.B. </u>	DOSSIER : <u> 2302-1587 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> M.B. </u>	PLAN No : <u> 2302-1587 con </u>
DATE : <u> 18 mai 2023 </u>	 Page 1 de 112 000



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

Destinataire : Maxime Bélanger, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Rose Pichette,
Agente de recherche

Date : Le 9 mai 2023

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 : 2302-1587

La Division de la planification stratégique 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 à la zone 32002lp du quartier de la Cité-Universitaire.

OBJET

La zone 32002lp est approximativement localisée au nord du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Henry-IV, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au sud de l'avenue Dalton. Elle se trouve à l'intérieur du parc industriel Colbert.

La modification à la grille de spécifications de la zone 32002lp vise à régulariser des activités de remplacement de parebrises et de service de débosselage et de peinture automobile en autorisant les groupes d'usages *C36 Atelier de réparation* et *C37 Atelier de carrosserie*. Ces services sont offerts aux 2700 et 2760, avenue Watt depuis 1998. L'entreprise *Gestion Clep inc.*, propriétaire de ces immeubles, souhaite régulariser la situation plutôt que de poursuivre une gestion par droits acquis afin de consolider ses droits et de ne pas nuire à tout nouvel investisseur. On dénombre d'ailleurs plusieurs commerces liés à l'automobile dans la zone 32002lp, qui est également une zone relativement isolée, puisqu'enclavée entre l'autoroute et le chemin de fer.

La modification à la grille de spécifications de la zone 32002lp vise aussi à ajuster les normes relativement aux marges (avant et arrière) afin de régulariser certains bâtiments en situation dérogatoire.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise le grand groupe d'usage *Vente au détail et services de véhicules automobiles*.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité*Secteur industriel :*

- Réserver les zones et parcs industriels à des fins industrielles en priorité;
- Consolider et densifier les espaces industriels existants;
- 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 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Commerce et industrie à faible contrainte (I-1)*. Cette aire de grande affectation du sol autorise les groupes d'usages *C36 Atelier de réparation* et *C37 Atelier de carrosserie*.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux constructions et à leur implantation (ex. : marges) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD (par. 4).

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

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;
- Établir les conditions optimales de cohabitation des zones et des usages industriels et non industriels.

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

Rose Pichette

Rose Pichette,
Agente de recherche

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire