



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-509 Date : 27 Octobre 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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)
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)	
CA-2019-0604 : Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé (PA2019-156).	
CV-2022-0407 : Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement à la limite maximale d'urbanisation et aux aires de grandes affectations situées à l'extérieur du nouveau périmètre d'urbanisation défini au Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.V.Q. 3070 (PA2022-060).	
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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);	
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 l'Aéroport relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de l'Aéroport 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 :	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-509 Date : 27 Octobre 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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)
RECOMMANDATION	
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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);	
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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).	
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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)	
Annexe 2 : Règlement R.C.A.3V.Q. 338 (électronique)	
Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)	
Annexe 4: Grille 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)	
Laurianne Delisle-Côté	Favorable 2023-10-31
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Julie-B Desjardins	Favorable 2023-10-31
Alain Perron	Favorable 2023-10-31
Marie-Pierre Raymond Par Noémie Valsan-Bélanger	Favorable 2023-11-02

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-509**Date** : 27 Octobre 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 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338 (8151, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

Cosignataire(s)**Direction générale****Résolution(s)**[CA3-2023-0214](#)**Date:** 2023-11-13



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DE L'AÉROPORT

ZONE VISÉE : 36240Mb

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

RESPONSABLE : LAURIANNE DELISLE-CÔTÉ

Fiche n° 1

N° de dossier 2307-2290

VERSION DU 2023-09-06

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Le lot 1 692 942 visé par la présente demande se trouve dans la zone 36240Mb, sur le boulevard Wilfrid-Hamel.



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 Granimobil, qui transforme et vend des comptoirs de granit, a besoin de plus d'espace pour entreposer le granit. Un nouveau bâtiment accessoire détaché et un conteneur maritime à des fins d'entreposage ont récemment été installés. Malgré ces nouvelles installations, Granimobil manque toujours d'espace pour l'entreposage de matériaux.

Le lot visé par la demande se trouve dans un secteur industriel et commercial. Certains commerces à proximité, dans d'autres zones, effectuent de l'entreposage extérieur. Des écrans végétaux (arbres et arbustes) séparent le lot des deux terrains résidentiels adjacents. De plus, le nouveau bâtiment accessoire se trouve entre les terrains résidentiels et la superficie d'entreposage, ce qui minimise l'impact visuel de l'entreposage extérieur.

L'ajout de l'entreposage extérieur de type G, visant *un bien ou un matériau* dans la grille de spécifications, permettrait l'entreposage du granit à l'extérieur.

Lorsque ce type d'entreposage est permis, une clôture doit être implantée à au plus 2 mètres autour de l'espace occupé par l'entreposage extérieur ou tout le long des limites des cours sur lesquelles l'entreposage extérieur est exercé. À l'égard du type d'entreposage extérieur G, la clôture doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres et une hauteur maximale de 4 mètres. Cette obligation minimisera davantage l'impact visuel des matériaux entreposés.

Cette demande chemine de façon parallèle avec un omnibus qui modifie l'ensemble des zones du quartier de l'Aéroport. Cet omnibus a pour objectif d'assurer la concordance avec les modifications du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville et ainsi, celles du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération. Ces modifications comprennent l'ajustement des limites de zones, des usages permis et des normes d'implantation.

La zone 36240Mb doit également faire l'objet de ce type de modification. Toutefois, puisqu'il n'est pas possible d'effectuer deux modifications réglementaires de façon simultanée, les modifications prévues à la zone 36240Mb ont été intégrées à la présente demande. Le code de densité devra être ajusté par rapport au PDAD. De plus, selon ces outils de planification, seul un bâtiment résidentiel unifamilial isolé peut être accepté dans un hameau. Une modification du nombre maximal de logements par bâtiment isolé sera donc nécessaire.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- Ajout de la possibilité d'effectuer de l'entreposage de type G : *bien ou matériau*.
- Ajustement du code de densité en fonction des modifications du PDAD et retrait du nombre de logements maximum à l'hectare.
- Retrait de la possibilité de construire un bâtiment résidentiel isolé de deux logements.

* Voir annexe

Annexe : Nouvelle grille de spécifications de la zone 36240Mb

VILLE DE QUÉBEC		RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME				GRILLE DE SPÉCIFICATIONS	
En vigueur le 2021-06-25		R.V.Q. 2910		36240Mb			
USAGES AUTORISÉS							
HABITATION							
H1	Logement	Isolé		Typ		Projet d'ensemble	
		Minimum		1			
		Maximum		2			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Modification pour un maximum d'un bâtiment isolé d'un logement </div>							
COMMERCÉ DE CONSOMMATION ET DE SERVICES							
C2	Vente au détail et services	Superficie par établissement		par bâtiment		Localisation	
		1000 m ²				Projet d'ensemble	
COMMERCÉ ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES							
		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C36	Atelier de réparation	par établissement		par bâtiment			
		500 m ²					
C37	Atelier de carrosserie	500 m ²					
COMMERCÉ À INCIDENCE ÉLEVÉE							
		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
C40	Générateur d'entreposage	par établissement		par bâtiment			
C41	Centre de jardinage						
INDUSTRIE							
		Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble	
I2	Industrie artisanale	par établissement		par bâtiment		Localisation	
		200 m ²					
I3	Industrie générale	500 m ²					
RECRÉATION EXTÉRIEURE							
R1	Parc						
AGRICULTURE							
A1	Culture sans élevage						
NORMES DE LOTISSEMENT							
		Superficie		Largeur		Profondeur minimale	
		minimale	maximale	minimale	maximale		
DIMENSIONS GÉNÉRALES		1250 m ²		25 m			
DIMENSIONS PARTICULIÈRES							
Lot non desservi - article 318		3000 m ²		50 m			
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m			
Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²		25 m			
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²		30 m			
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal
DIMENSIONS GÉNÉRALES		7 m		6 m	20 m		
DIMENSIONS PARTICULIÈRES							
A1 Culture sans élevage		7.3 m			15 m		
NORMES D'IMPLANTATION							
		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6 m	4.5 m	9 m		12 m	
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES							
A1 Culture sans élevage		30 m	10 m	20 m		15 m	
NORMES DE DENSITÉ							
		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration		Minimal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment			Maximal
Ajustement du code de densité		1100 m ²	1100 m ²	220 m ²			8 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Général							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 6 Commercial							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Protection des arbres en milieu urbain - article 702							
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575							

Retirer le nombre de logements à l'hectare sur la grille de spécifications

Ajout du type G comme type d'entreposage extérieur permis



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 338

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 36240MB**

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 36240Mb, laquelle est située approximativement à l'est du chemin du Lac, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et à l'ouest et au nord de la rue Pierre-Drolet.

Tout d'abord, les usages du groupe H1 logement ne sont plus autorisés que dans un bâtiment isolé d'un logement. En outre, la grille de spécifications indique maintenant que les normes de densités prévues au Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement qui s'appliquent dans cette zone sont les suivantes : « HMA-1 6 L o », soit une grande affectation du sol qui correspond à « Hameau mixte agricole - desservi ou sur route principale ». En conséquence, la superficie maximale de plancher pour la vente au détail est augmentée à 2 750 mètres carrés par établissement et par bâtiment, la superficie maximale de plancher pour l'administration est augmentée à 550 mètres carrés par bâtiment et la norme de densité prévoyant un nombre maximal de logements à l'hectare de zéro est supprimée. Ces modifications sont induites par concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, de même qu'au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, tel que lui-même modifié par le R.V.Q. 3070 pour tenir compte de la révision du schéma d'aménagement.

Enfin, l'entreposage extérieur de type G, visant un bien ou un matériau, est désormais permis.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 338

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 36240MB**

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 36240Mb par celle contenue à l'annexe I 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

36240Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment								
		Minimum	1	0	0					
		Maximum	1	0	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
C2	Vente au détail et services	par établissement		par bâtiment						
		1000 m ²								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble			
C36	Atelier de réparation	par établissement		par bâtiment						
		500 m ²								
C37	Atelier de carrosserie	par établissement		par bâtiment						
		500 m ²								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher					Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage	par établissement		par bâtiment						
C41	Centre de jardinage	par établissement		par bâtiment						
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble			
I2	Industrie artisanale	par établissement		par bâtiment						
		200 m ²								
I3	Industrie générale	par établissement		par bâtiment						
		500 m ²								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
AGRICULTURE										
A1	Culture sans élevage									
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale				
		minimale	maximale	minimale	maximale					
		1250 m ²		25 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
Lot non-desservi - article 318		3000 m ²		50 m						
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m						
Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²		25 m						
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²		30 m						
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		7 m		6 m	20 m					
DIMENSIONS PARTICULIÈRES										
A1 Culture sans élevage		7.3 m			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	9 m		12 m				
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
A1 Culture sans élevage		30 m	10 m	20 m		15 m				
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare					
HMA-1 6 L o		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal		
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2750 m ²	2750 m ²	550 m ²						
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								
G		Un bien ou un matériau								
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
3										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575										

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 36240Mb, laquelle est située approximativement à l'est du chemin du Lac, au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et à l'ouest et au nord de la rue Pierre-Drolet.

Tout d'abord, les usages du groupe H1 logement ne sont plus autorisés que dans un bâtiment isolé d'un logement. En outre, la grille de spécifications indique maintenant que les normes de densités prévues au Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement qui s'appliquent dans cette zone sont les suivantes : « HMA-1 6 L o », soit une grande affectation du sol qui correspond à « Hameau mixte agricole - desservi ou sur route principale ». En conséquence, la superficie maximale de plancher pour la vente au détail est augmentée à 2 750 mètres carrés par établissement et par bâtiment, la superficie maximale de plancher pour l'administration est augmentée à 550 mètres carrés par bâtiment et la norme de densité prévoyant un nombre maximal de logements à l'hectare de zéro est supprimée. Ces modifications sont induites par concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec, de même qu'au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, tel que lui-même modifié par le R.V.Q. 3070 pour tenir compte de la révision du schéma d'aménagement.

Enfin, l'entreposage extérieur de type G, visant un bien ou un matériau, est désormais permis.




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





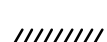


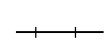

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q36Z01
En date du 29 août 2022

No du plan : 2307-2290_zon
Échelle : 1:2 000
Préparé par : S.R.
Date : 7 septembre 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 2021-06-25

R.V.Q. 2910

36240Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				
		Minimum	1	0	0						
		Maximum	2	0	0						
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES											
C2 Vente au détail et services		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment								
		1000 m ²									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES											
C36 Atelier de réparation		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble	
C37 Atelier de carrosserie		par établissement	par bâtiment								
		500 m ²									
		500 m ²									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE											
C40 Générateur d'entreposage		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble	
C41 Centre de jardinage		par établissement	par bâtiment								
INDUSTRIE											
I2 Industrie artisanale		Superficie maximale de plancher			Localisation					Projet d'ensemble	
I3 Industrie générale		par établissement	par bâtiment								
		200 m ²									
		500 m ²									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
AGRICULTURE											
A1 Culture sans élevage											
NORMES DE LOTISSEMENT											
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale					
		minimale	maximale	minimale	maximale						
		1250 m ²		25 m							
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
Lot non desservi - article 318		3000 m ²		50 m							
Lot non desservi à proximité d'un cours d'eau - article 318		4000 m ²		50 m							
Lot partiellement desservi - article 319		1500 m ²		25 m							
Lot partiellement desservi à proximité d'un cours d'eau - article 319		2000 m ²		30 m							
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		7 m		6 m	20 m						
DIMENSIONS PARTICULIÈRES											
A1 Culture sans élevage		7.3 m			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	9 m		12 m					
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES											
A1 Culture sans élevage		30 m	10 m	20 m		15 m					
NORMES DE DENSITÉ											
CD/Sr 4 F g		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare						
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		1100 m ²	1100 m ²	220 m ²				8 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Général											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Normes d'implantation d'un garage détaché d'un bâtiment principal en zone résidentielle rurale - article 575											



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

Destinataire : Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 20 septembre 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 : 2307-2290

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 36240Mb du quartier de l'Aéroport.

OBJET

La zone visée est localisée au sud du boulevard Wilfrid-Hamel et à l'ouest de la rue Pierre-Drolet.

La modification à la grille de spécifications vise à ajouter l'usage *Entreposage associé à divers usages de type G : bien ou matériau* dans la zone 36240Mb pour permettre à l'entreprise Granimobil, située sur le lot 1 692 942, d'entreposer du granit à l'extérieur. L'impact visuel de l'entreposage extérieur sera atténué par les écrans végétaux (arbres et arbustes) et le bâtiment accessoire qui séparent le lot de Granimobil, des lots résidentiels adjacents.

La modification à la grille de spécifications vise aussi à ajuster le code de densité, à retirer le nombre de logements maximum à l'hectare et à retirer la possibilité de construire un bâtiment résidentiel isolé de deux logements. Ces changements ont pour objectif d'assurer la concordance avec les modifications réglementaires du Schéma d'aménagement et de développement révisé et du Plan directeur d'aménagement et de développement.

La modification chemine parallèlement à l'omnibus modifiant l'ensemble des zones du quartier de l'Aéroport visant la concordance du Règlement R.V.Q. 1400 au Schéma d'aménagement et de développement révisé et au Plan directeur d'aménagement et de développement.

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 *Hameau mixte agricole 1 (HMA-1)*. Le Schéma ne concerne que les usages principaux. Les usages complémentaires ou accessoires ne relèvent que des règlements de zonage.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Habitation* correspond aux exigences du document complémentaire du Schéma à l'égard des superficies minimales des lots desservis, partiellement desservis ou non desservis.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Administration et services* est de 500 m².

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Vente au détail* est de 2 500 m².

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.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE 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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Hameau mixte agricole 1 (HMA-1)*. Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne concerne que les usages principaux. Les usages complémentaires ne relèvent que des règlements de zonage.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol *Habitation* est de 30 log/ha.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Vente au détail* est de 2 500 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Administration et services* est de 500 m².

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 usages complémentaires n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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.

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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

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