

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2023-592**Date** : 18 Décembre 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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, 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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);

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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-592

Date : 18 Décembre 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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, 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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, 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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, 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. 342 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Grille de spécifications 32201Cc (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 2024-01-09

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-01-09

Alain Perron

Favorable 2024-01-09

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-01-09

Cosignataire(s)
Direction générale

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-592

Date : 18 Décembre 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 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 342 (Mini-entrepôts, rue Galvani, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Résolution(s)
[CA3-2024-0091](#)
Date: 2024-04-08

[CA3-2024-0056](#)
Date: 2024-03-11

[AM3-2024-0057](#)
Date: 2024-03-11

[CA3-2024-0017](#)
Date: 2024-01-22



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE

ZONE VISÉE : 32201Cc

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

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01

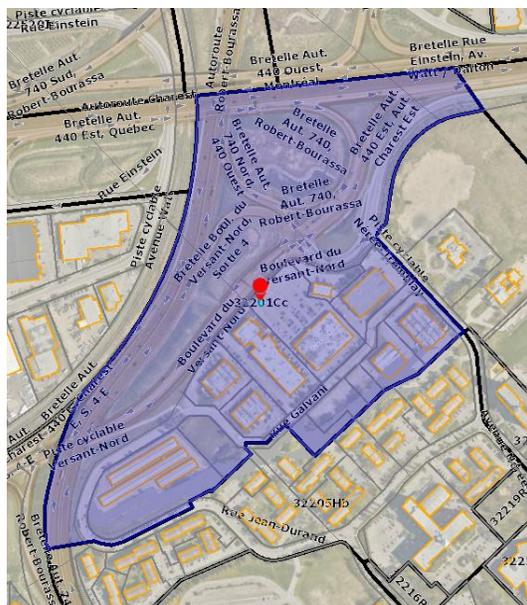
N° dossier 2306-2122

VERSION DU 2023-12-01

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

Zone 32201Cc : À l'est du boulevard du Versant-Nord, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'avenue Myrand et de son prolongement vers le nord, et au nord de la rue Jean-Durand.



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

Un projet de service d'entreposage domestique (mini-entrepôts) est prévu dans la rue Galvani, dans le parc industriel Jean-talon.

Quelques bâtiments avec ce type d'usages opèrent sur place présentement. Il y a cependant un terrain vacant contigu à ceux qui sont existants. C'est à cet endroit que le projet est prévu. La réglementation prévoit présentement un maximum de 500 mètres carrés pour un usage du groupe *C40 Générateur d'entreposage*. C'est insuffisant pour le projet qui aura une superficie de 1 332 mètres carrés.

Il est souhaité de favoriser l'agrandissement et la densification des espaces industriels. Dans cette optique, la limitation de la superficie à 500 mètres carrés n'est pas appropriée. Il est proposé de créer une nouvelle zone regroupant le terrain où un service d'entreposage domestique est existant et le terrain adjacent où le nouveau projet est prévu. En plus de la suppression de la limitation de superficie pour les usages du groupe *C40 Générateur d'entreposage*, les usages du groupe *Services administratifs* (bureaux) ne seront plus autorisés dans la nouvelle zone. Ces usages peuvent facilement être localisés à l'extérieur des parcs industriels. De même, d'autres usages commerciaux sont retirés des usages autorisés, de façon à prioriser les usages industriels ou commerciaux lourds.

Par ailleurs, le groupe d'usages *R1 Parc* ne sera pas inclus dans la nouvelle zone. Aucun parc récréatif n'est autorisé ou prévu à cet endroit. De plus, la présence de ce groupe d'usages implique des coûts additionnels lors d'opérations de décontamination.

Les marges de recul sont réduites, dans le but de favoriser la croissance des entreprises. Cependant, un pourcentage d'aire verte de 30 % est maintenant exigé. Cette exigence permet de garantir des surfaces perméables pour l'infiltration des eaux de ruissellement et l'espace nécessaire pour conserver ou planter des arbres.

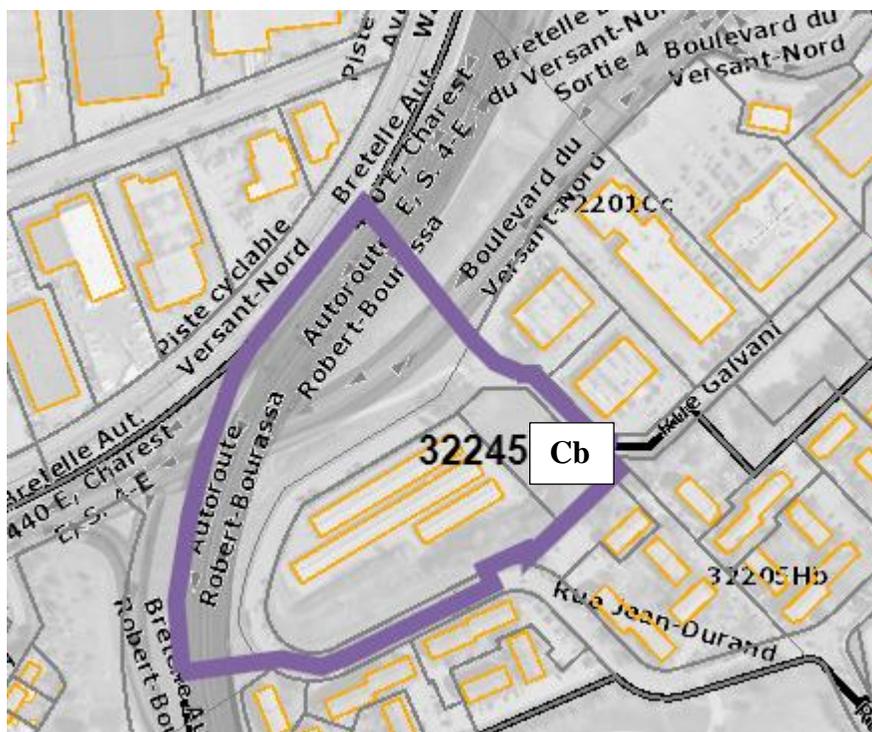
Vu la nature des opérations effectuées sur place, aucune case de stationnement ne sera exigée. Il n'y a pas d'employés sur place de façon permanente et la venue de la clientèle est aléatoire et diffuse dans le temps.

Des normes inutiles relatives au calcul des hauteurs et à la gestion des droits acquis sont également retirées.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Plan de zonage

Créer une nouvelle zone 32245Cb, à même une partie de la zone 32201Cc.



Dans cette nouvelle zone, reprendre le contenu de la zone 32201Cc et effectuer les modifications suivantes :

Usages autorisés

- Retirer – Groupe d'usages *C1 Services administratifs.*
- Retirer – Groupe d'usages *C2 Vente au détail et services.*
- Retirer – Groupe d'usages *R1 Parc.*
- Retirer – Superficie maximale de 500 mètres carrés – Groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage.*
- Retirer – Groupe d'usages *C20 Restaurant.*
- Retirer – Groupe d'usages *C21 Débit d'alcool.*
- Retirer – Groupe d'usages *C30 Stationnement et poste de taxi.*
- Retirer – Groupe d'usages *C33 Vente ou location de véhicules légers.*
- Retirer – Groupe d'usages *C35 Lave-auto.*
- Retirer – Usage spécifiquement autorisé - salle de tir.

Bâtiment principal

- Réduire – Marge avant à 6 mètres.
- Réduire – Marge latérale à 3 mètres.
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres.
- Ajouter – Pourcentage d'aire verte de 30 %.
- Retirer – Disposition particulière – Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340.

Stationnement

- Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour un usage du groupe *C40 Générateur d'entreposage* - article 596.0.1.

Gestion des droits acquis

- Retirer – Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 342

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32201CC**

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 32201Cc, située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'avenue Nérée-Tremblay et au nord de la rue Jean-Durand.

La zone 32245Cb est créée à même une partie de la zone 32201Cc, soit à même les lots numéros 1 533 965 et 1 533 967 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone, sont autorisés les usages des groupes C3 lieu de rassemblement, C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation, P8 équipement de sécurité publique, I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 342

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32201CC**

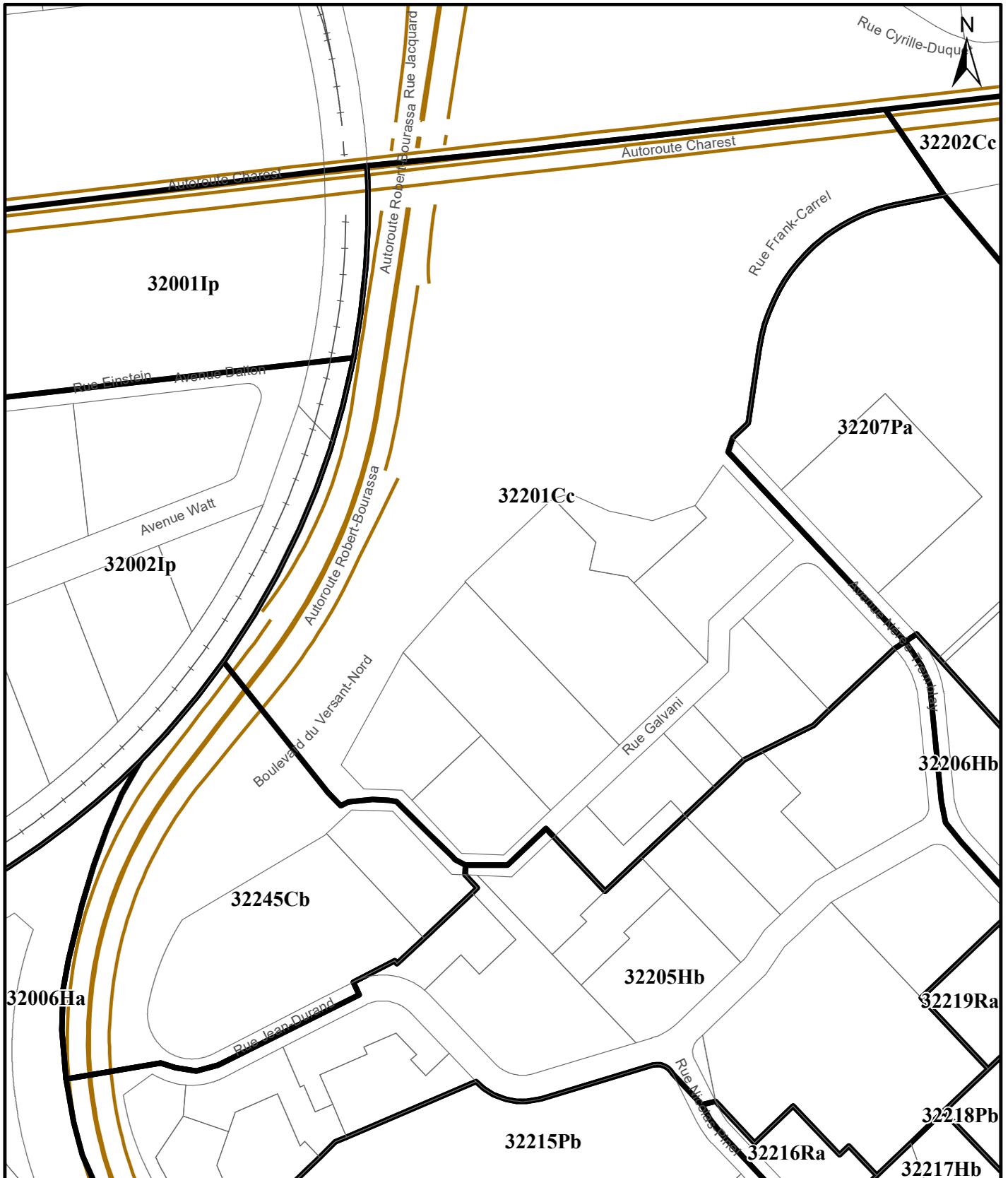
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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 CA3Q32Z01, par la création de la zone 32245Cb à même une partie de la zone 32201Cc, qui est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan numéro RCA3VQ342A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. L'annexe II de ce règlement est modifiée par l'insertion de la grille de spécifications de l'annexe II du présent règlement applicable à l'égard de la zone 32245Cb.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ342A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q32Z01	
	Date du plan : <u>2023-12-13</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.342</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ342A01</u> Échelle : <u>1:3 500</u>

ANNEXE II

(article 2)

NOUVELLE GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

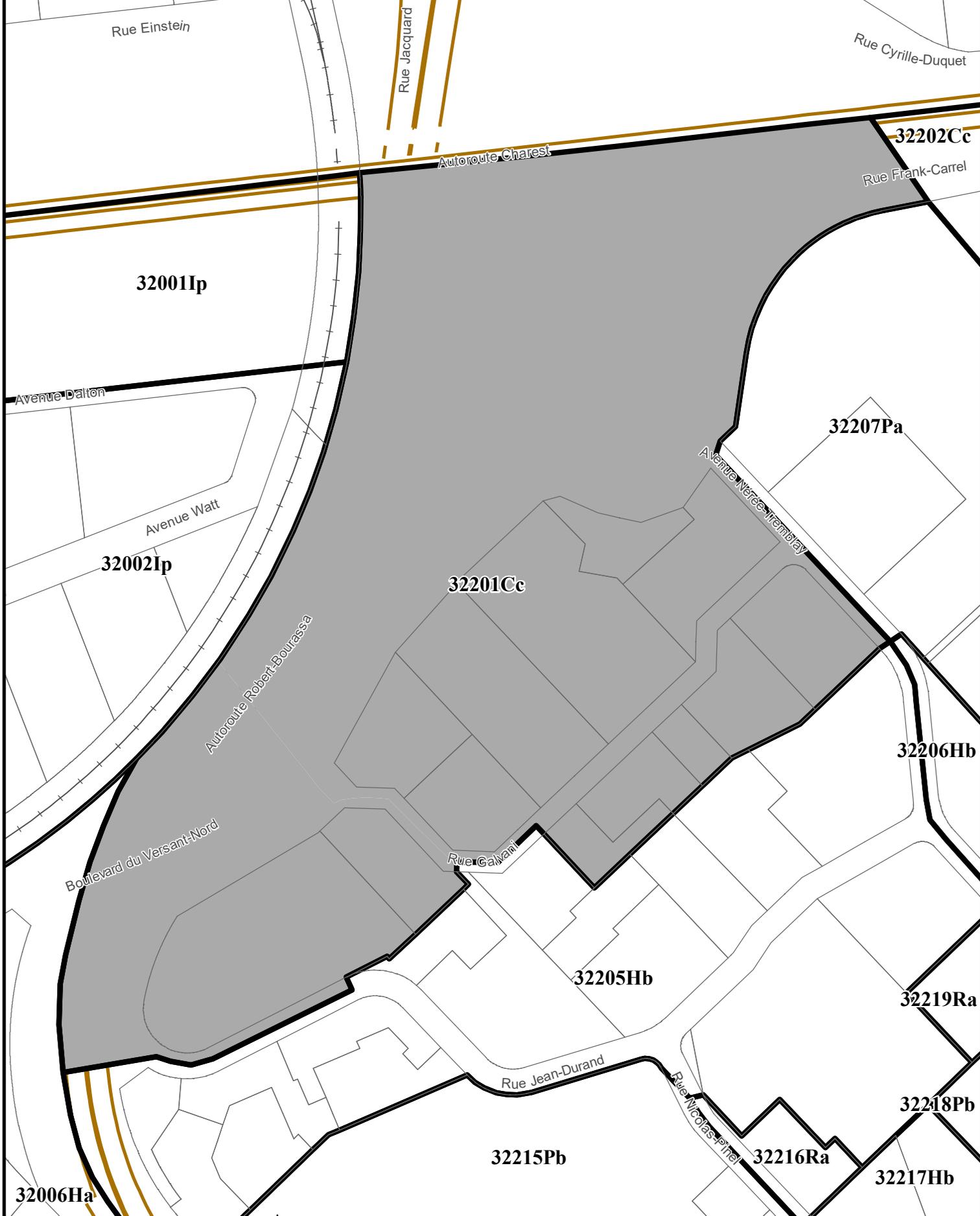
32245Cb

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C3	Lieu de rassemblement									
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques									
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage									
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P8	Équipement de sécurité publique									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie									
I2	Industrie artisanale									
I3	Industrie générale		1500 m ²	1500 m ²						
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						5				
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	
			6 m	3 m		3 m		30 %		
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					
CD/Su 0 C c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit pour le groupe d'usages C40 Générateur d'entreposage - article 596.0.1										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
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 32201Cc, située approximativement à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud de l'autoroute Charest, à l'ouest de l'avenue Nérée-Tremblay et au nord de la rue Jean-Durand.

La zone 32245Cb est créée à même une partie de la zone 32201Cc, soit à même les lots numéros 1 533 965 et 1 533 967 du cadastre du Québec. Dans cette nouvelle zone, sont autorisés les usages des groupes C3 lieu de rassemblement, C4 salle de jeux mécaniques ou électroniques, C40 générateur d'entreposage, P3 établissement d'éducation et de formation, P8 équipement de sécurité publique, I1 industrie de haute technologie, I2 industrie artisanale et I3 industrie générale. Les autres normes particulières applicables à l'égard de cette zone sont identifiées dans la grille de spécifications que l'on retrouve à l'annexe II du présent règlement.



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 : 2306-2122_zon

Échelle : 1:3 500

Préparé par : S.R.

Date : 27 novembre 2023

 Zone touchée par l'amendement



 Limite de zone

 Butte écran

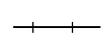
 Mur anti-bruit

 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 2020-09-11

R.C.A.3V.Q. 273

32201Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
C3	Lieu de rassemblement								
C4	Salle de jeux mécaniques ou électroniques								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant								
C21	Débit d'alcool								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type	%	Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi								
		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment			Projet d'ensemble			
C33	Vente ou location de véhicules légers	500 m ²							
C35	Lave-auto								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
C40	Générateur d'entreposage	500 m ²							
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P8	Équipement de sécurité publique								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale	1500 m ²	1500 m ²						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS		Usage spécifiquement autorisé : Une salle de tir, à l'exception du tir à l'arc et de fléchettes							
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							5		
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			12 m			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
CD/Su	0 C c	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 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							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE		Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 6 Commercial							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Protection des arbres en milieu urbain - article 702							



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	■ ZONE CONCERNÉE ■ ZONE CONTIGUË	
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : _____ 2306-2122	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.P.	PLAN No : _____ 2306-2122 con	
DATE : _____ 27 novembre 2023		Page 1 de 1121 000



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

2023-12-07

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

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 1^{er} décembre 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 : 2306-2122

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 32201Cc du quartier Cité-Universitaire.

OBJET

La zone visée est située dans le parc industriel Jean-Talon (secteur sud), à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au sud de l'autoroute Charest et au nord de la rue Jean Durand.

La modification au plan de zonage vise à créer une nouvelle zone 32245Cb à même une partie de la zone 32201Cc. La nouvelle zone comprend un lot visé par un projet de service d'entreposage domestique (mini-entrepôt) et un lot où cet usage est déjà exercé.

Une grille de spécifications est créée pour la nouvelle zone 32245Cb. Les normes sont semblables à celles de la zone 32201Cc. Toutefois, certains usages dont les services administratifs, les commerces de restauration et de débit d'alcool, ceux associés aux véhicules automobiles et les parcs sont retirés afin de prioriser les usages industriels ou commerciaux lourds. De plus, la superficie maximale de 500 m² applicable au groupe d'usages *C40 Générateur d'entreposage* est retirée, les marges de recul sont réduites, aucune case de stationnement minimal n'est exigée et un pourcentage d'aire verte de 30 % est ajouté. Des normes inutiles relatives au calcul des hauteurs et à la gestion des droits acquis sont également retirées.

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 *Corridor structurant 3* où les grands groupes d'usages *Vente au détail et services personnels*, *Vente au détail et services spécialisés*, *Vente et services à contraintes* et *Industrie technologique* sont autorisés. Le grand groupe d'usages *Industrie générale* y est prohibé.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Administration et services professionnels* est une superficie de plancher maximale de 20 000 m².

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages *Vente au détail et service personnel* est une superficie de plancher maximale de 6 000 m² pour les établissements.

Compte tenu des grands groupes d'usages permis à l'intérieur de la nouvelle zone 32245Cb, le projet de modification ne serait pas conforme avec les éléments normatifs pour l'aire de grande affectation du territoire *Corridor structurant 3*. Toutefois, le Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310, prévoit une souplesse d'interprétation, notamment dans l'analyse de la conformité des règlements d'urbanisme des villes avec le Schéma concernant les limites des aires d'affectation.

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 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;
- 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 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 20 000 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 *Commerce de détail et services – Urbain (CD/Su)* où les affectations *Commerce de vente au détail* et *Commerce et industrie à faible contrainte* sont autorisées.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Vente au détail* est de 5 000 m².

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol *Administration et services* est de 5 000 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 à l'implantation des constructions (marge de recul), à l'aménagement des terrains et au stationnement 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, 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 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. : M. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement