



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-154

Date : 05 Avril 2024

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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, 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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, 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 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 :

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 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc,

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-154

Date : 05 Avril 2024

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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, district électoral du Plateau)

RECOMMANDATION

36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, district électoral du Plateau);

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 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, 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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, district électoral du Plateau).

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.3V.Q. 344 (électronique)
 Plan de zonage (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 2024-04-05

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-04-05

Alain Perron

Favorable 2024-04-05

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-04-08



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-154 Date : 05 Avril 2024
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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc, R.C.A.3V.Q. 344 (Parc industriel Colbert Ouest, quartier de l'Aéroport, district électoral du Plateau)
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	Date: 2024-04-08
CA3-2024-0077	



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DE L'AÉROPORT

ZONES VISÉES : 364471A, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb ET 36461Cc

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

RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

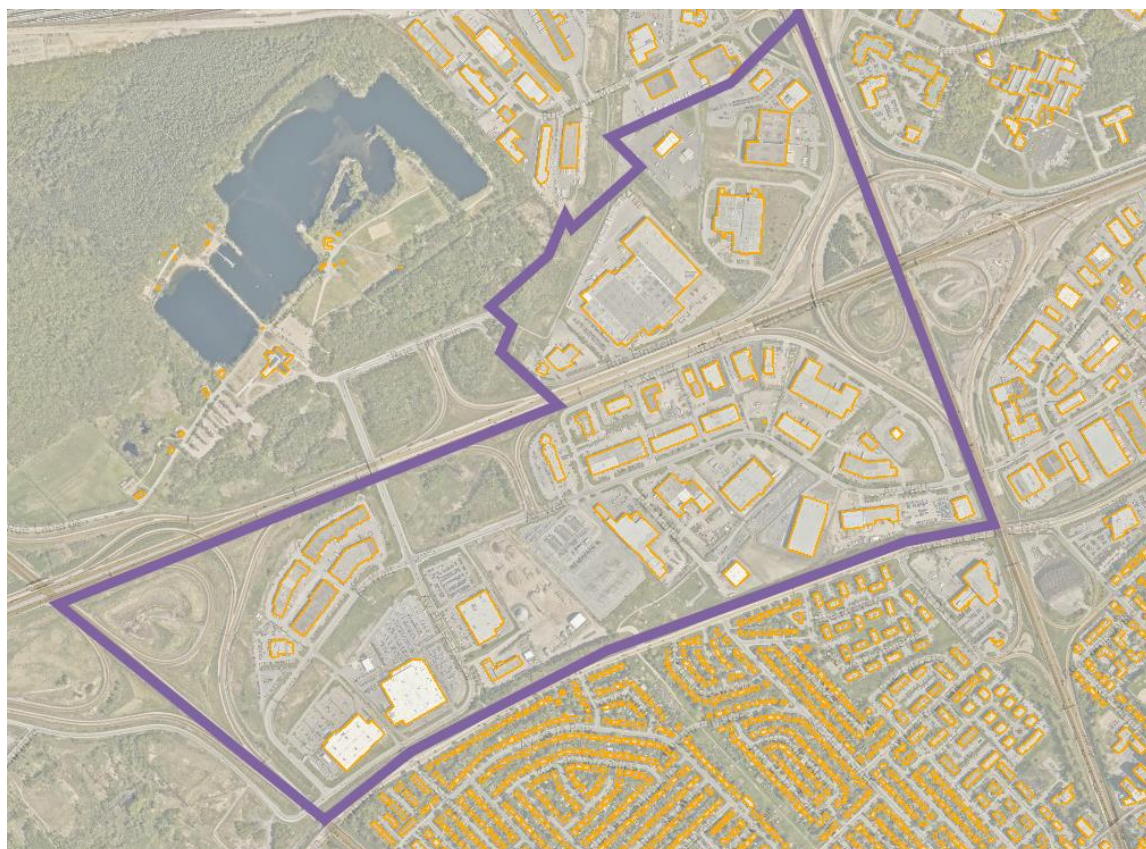
Fiche n° 01

N° dossier 2307-2353

VERSION DU 2024-04-05

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Au nord du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud de la rue John-Molson et à l'ouest de l'autoroute Henri-IV.



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 zonage du parc industriel Colbert est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises. De plus, il est souhaité de prioriser les usages industriels et commerciaux lourds, plutôt que les commerces qui peuvent être localisés à l'extérieur d'un parc industriel.

Il y a une volonté d'assouplir les règles afin de densifier et de maximiser ces espaces industriels. Les modifications aux normes touchent notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Faciliter la compréhension des normes par plus de clarté dans les grilles de spécifications.

Le groupe d'usages *R1 Parc* est retiré de toutes les grilles de spécifications. La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc récréatif n'est présent et il n'est pas souhaité d'en implanter en milieu industriel.

La possibilité de faire de l'entreposage extérieur sera généralisée et les usages reliés au bureau seront retirés des usages autorisés.

MODIFICATION(S) PROPOSÉE(S)**Plan de zonage**

- Agrandissement de la zone 36461Cc, à même une partie des zones 36460Cb et 36449Cc (en rouge sur le plan ci-dessous).



- Fusionner la zone 36451Ip avec la totalité des zones 36450Ip et 36453Ip. Les zones 36450Ip et 36453Ip sont supprimées.



Zone 36447Ia

USAGES AUTORISÉS

- Retirer – C10 *Établissement d'hébergement touristique général*
- Retirer – R1 *Parc*
- Retirer – Un bar est associé à un restaurant – article 221
- Retirer – Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258
- Retirer – Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
- Retirer – Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur minimale 7 mètres
- Ajouter – Hauteur maximale 20 mètres
- Réduire – Marge avant à 6 mètres
- Réduire – Marge latérale à 3 mètres
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres
- Retirer – Dispositions particulières - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547
- Retirer – Dispositions particulières - Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548
- Augmenter – Aire verte à 20 %

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter – Types A, B, C et E

Zone 36449Cc

USAGES AUTORISÉS

- Retirer – *C1 Services administratifs*
- Retirer – *R1 Parc*
- Ajouter – *C3 Lieu de rassemblement*
- Ajouter – *C40 Générateur d'entreposage*
- Ajouter – *I3 Industrie générale*

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur minimale 7 mètres
- Retirer – Hauteur minimale 6 mètres
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter – Types A à E

Zone 36451lp

USAGES AUTORISÉS

- Retirer – *C1 Services administratifs*
- Retirer – *C31 Poste de carburant*
- Retirer – Superficie maximale *C33 Vente ou location de véhicules légers*
- Retirer – Superficie maximale – *C36 Atelier de réparation*
- Retirer – Superficie maximale – *I1 Industrie de haute technologie*
- Ajouter – Usage spécifiquement autorisé - Entreposage extérieur d'un véhicule automobile à des fins de vente ou de location sur un lot vacant - article 59
- Retirer – Un bar est associé à un restaurant - article 221
- Retirer – Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223
- Retirer – Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224
- Retirer – Usage contingenté - Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe *C31 Poste de carburant* est d'un - article 301

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur de bâtiment 7 mètres
- Ajouter – Hauteur maximale 20 mètres
- Retirer – Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547
- Retirer – Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548
- Augmenter – aire verte à 20 %

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter – Type C et E

DROITS ACQUIS

- Retirer – Réparation / reconstruction malgré l'implantation dérogatoire – 1138.0.15

Zone 36452Cc

USAGES AUTORISÉS

- Retirer – *C1 Services administratifs*
- Retirer – *R1 Parc*
- Retirer – Un bar est associé à un restaurant - article 221
- Retirer – Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223
- Retirer – Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur minimale 7 mètres
- Réduire – Marge avant 6 mètres
- Réduire – Marge latérale 3 mètres
- Retirer – Largeur combinée des cours latérales
- Réduire – Marge arrière à 3 mètres

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter – entreposage B, C, D et E

DROITS ACQUIS

- Retirer – Réparation / reconstruction malgré l'implantation dérogatoire – 1138.0.15

Zone 36461Cc

USAGES AUTORISÉS

- Retirer – *R1 Parc*

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Retirer – Largeur de bâtiment 15 mètres
- Retirer – Hauteur minimale 6,5 mètres
- Augmenter – Pourcentage d'aire verte à 20 %
- Augmenter – Hauteur maximale à 20 mètres

ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

- Ajouter types A à E

DROITS ACQUIS

- Retirer – Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe *H1*
Logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe *C21 Débit d'alcool* - article 875
- Retirer – Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16

ENSEIGNE

- Retirer – Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 344

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36447IA,
36449CC, 36450IP, 36451IP, 36452CC, 36453IP, 36460CB ET 36461CC**

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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc. Ces zones correspondent au territoire de la partie ouest du Parc industriel Colbert et sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc et de la rue John-Molson, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard du Versant-Nord.

Plus spécifiquement, la zone 36461Cc est agrandie à même une partie des zones 36449Cc et 36460Cb, de manière à y inclure les lots numéros 3 848 998, 3 891 309 et 3 891 310 du cadastre du Québec, à savoir trois propriétés sises respectivement au 2824, 2830 et 2834 rue Einstein. La zone 36451Ip est quant à elle agrandie à même la totalité des zones 36450Ip et 36453Ip qui sont supprimées, de manière à ce que tout le territoire compris dans le quadrilatère formé par l'autoroute Duplessis, l'autoroute Félix-Leclerc, l'autoroute Henri-IV et le boulevard du Versant-Nord, à l'exception des propriétés sises au 3111, 3233 et 3330 avenue Watt et au 3131 et 3320 avenue Blaise-Pascal ne forme qu'une seule zone.

Les normes d'urbanisme dans les zones 36447Ia, 36449Cc, 36451Ip, 36452Cc et 36461Cc sont modifiées comme suit:

Dans la zone 36447Ia, les groupes d'usages C10 Établissement d'hébergement touristique général et R1 Parc sont retirés. Les usages associés de bar et de restaurant ainsi que les activités de piste de danse, de spectacle et présentation visuelle associées à un restaurant ou un débit de boisson sont également retirés. Un bâtiment principal n'est plus assujéti à une largeur minimale et sa hauteur maximale est fixée à 20 mètres. La marge avant est réduite à six mètres, les marges latérale et arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérales est supprimée. L'autorisation d'implanter un café-terrasse en cour latérale et arrière est par ailleurs supprimée. L'aire verte est augmentée à 20 %. Enfin, l'entreposage extérieur de marchandises, de matériaux de construction, d'un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres et de matières granuleuses ou organiques en vrac sont ajoutés parmi les types d'entreposage autorisés.

Dans la zone 36449Cc, les groupes d'usages C1 Services administratifs et R1 Parc sont retirés. Les usages C3 Lieu de rassemblement, C40 Générateur d'entreposage et I3 Industrie générale sont quant à eux ajoutés. Un bâtiment principal n'est plus assujéti à une largeur minimale ni à une hauteur minimale. La marge arrière est réduite à trois mètres. Enfin, l'entreposage extérieur de marchandises, de matériaux de construction, d'un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur et de matières granuleuses ou organiques en vrac sont maintenant autorisés.

Dans la zone 36451Ip, les groupes d'usages C1 Services administratifs et C31 Poste de carburant sont retirés. Les seuils relatifs à la superficie maximale de plancher par établissement sont retirés pour les groupes d'usages C33 Vente ou location de véhicules légers, C36 Atelier de réparation et I1 Industrie de haute technologie. L'entreposage extérieur d'un véhicule automobile à des fins de vente ou de location sur un lot vacant est spécifiquement autorisé. L'usage de bar associé à un restaurant est retiré. Les activités de piste de danse, de spectacle et présentation visuelle associées à un restaurant ou un débit de boisson sont également retirées. Le nombre maximal d'établissements destinés à des usages du groupe C31 poste de carburant est supprimé. Un bâtiment principal n'est plus assujéti à une largeur minimale et sa hauteur maximale est fixée à 20 mètres. L'autorisation d'implanter un café-terrasse en cour latérale et arrière est supprimée. L'aire verte est augmentée à 20 %. Par ailleurs, l'entreposage extérieur d'un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres et de matières granuleuses ou organiques en vrac sont ajoutés parmi les types d'entreposage autorisés. Enfin, la réparation et la reconstruction d'un bâtiment malgré son implantation dérogatoire ne sont plus permises.

Dans la zone 36452Cc, les groupes d'usages C1 Services administratifs et R1 Parc sont retirés. L'usage de bar associé à un restaurant n'est plus autorisé et les activités de piste de danse, de spectacle et présentation visuelle associées à un restaurant ou à un débit de boisson sont également retirées. Un bâtiment principal n'est plus assujéti à une largeur minimale. La marge avant est réduite à six mètres, les marges latérale et arrière à trois mètres et la largeur combinée des cours latérale est supprimée. Par ailleurs, l'entreposage extérieur de matériaux de construction, d'un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur et de matières granuleuses ou organiques en vrac sont ajoutés parmi les types d'entreposage autorisés. Enfin, la réparation et la reconstruction d'un bâtiment malgré son implantation dérogatoire n'est plus permise.

Dans la zone 36461Cc, le groupe d'usages R1 Parc est retiré. Un bâtiment principal n'est plus assujéti à une largeur minimale ni à une hauteur minimale et sa hauteur maximale est augmentée à 20 mètres. L'aire verte est augmentée à 20 %. De plus, l'entreposage extérieur de marchandises, de matériaux de construction, d'un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, d'un véhicule automobile dont le poids nominal brut est de 4 500 kilogrammes et plus, d'un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, d'un véhicule-outil ou d'une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur et de matières granuleuses ou organiques en vrac sont ajoutés parmi les types d'entreposage autorisés. Par ailleurs, l'agrandissement d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool n'est plus autorisé. Enfin, la reprise d'un usage dérogatoire protégé à l'intérieur d'un bâtiment dérogatoire dont la reconstruction ou la réfection est autorisée n'est plus permise.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 344**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 36447IA,
36449CC, 36450IP, 36451IP, 36452CC, 36453IP, 36460CB ET 36461CC**

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 CA3Q36Z01, par :

1° l'agrandissement de la zone 36461Cc à même une partie des zones 36449Cc et 36460Cb qui sont réduites d'autant;

2° l'agrandissement de la zone 36451Ip à même la totalité des zones 36450Ip et 36453Ip qui sont supprimées;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RCA3VQ344A01 de l'annexe I du présent règlement.

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

1° la suppression des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 36450Ip et 36453Ip;

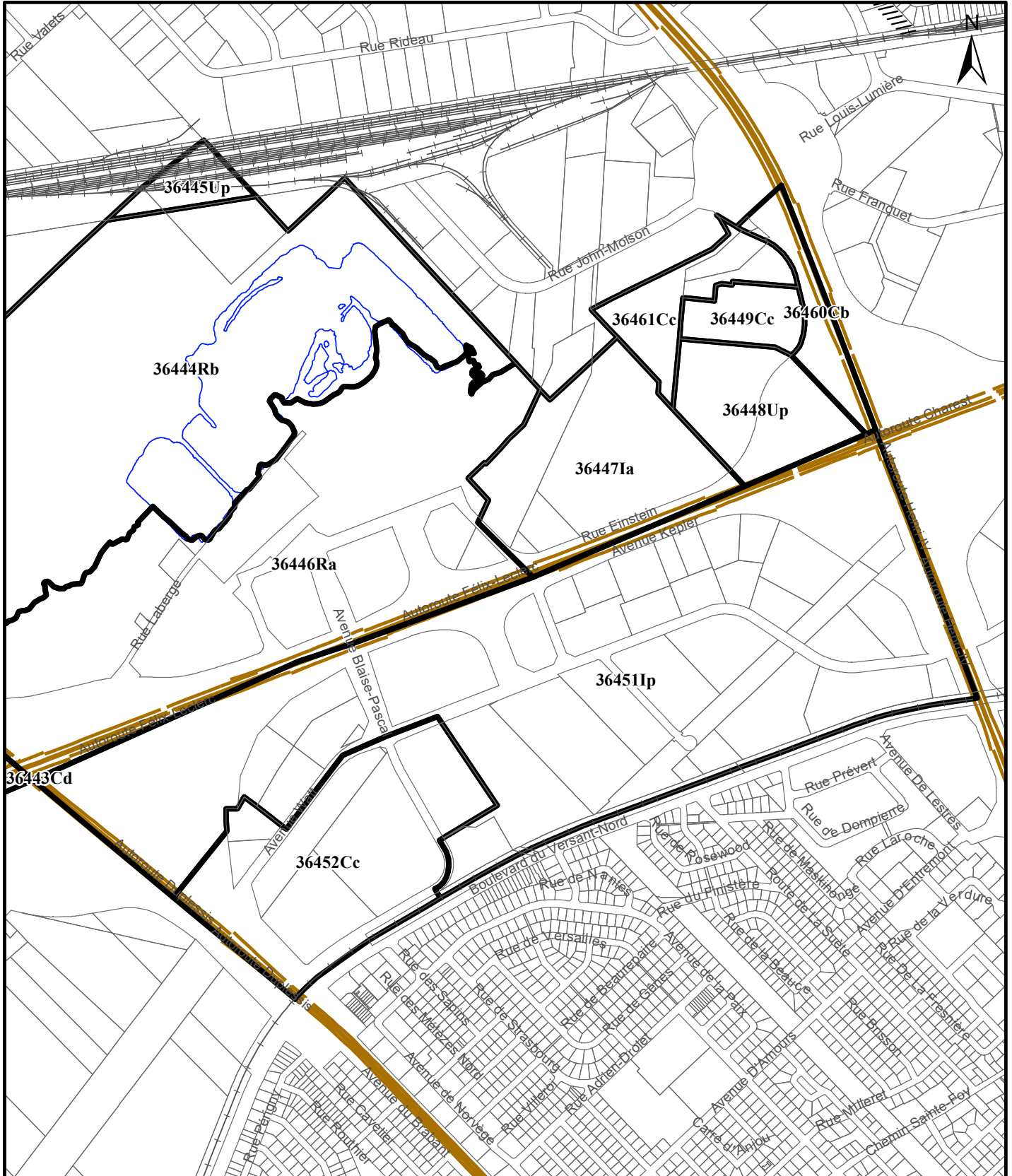
2° le remplacement des grilles de spécifications applicables à l'égard des zones 36447Ia, 36449Cc, 36451Ip, 36452Cc et 36461Cc par celles de l'annexe II du présent règlement.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RCA3VQ344A01



 VILLE DE QUÉBEC	RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME ANNEXE I - ZONAGE EXTRAIT DU PLAN CA3Q36Z01	
	Date du plan : <u>2023-11-29</u> No du règlement : <u>R.C.A.3V.Q.344</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RCA3VQ344A01</u> Échelle : <u>1:11 500</u>

ANNEXE II

(article 2)

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS


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

364471a

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs	1100 m ²							
C2	Vente au détail et services	2200 m ²							
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	500 m ²							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C33	Vente ou location de véhicules légers	2200 m ²							
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd	2200 m ²							
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C40	Générateur d'entreposage								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale	300 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				20 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
		6 m	3 m			3 m	15 %	20 %	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES									
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1	O E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
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							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									

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

36449Cc

USAGES AUTORISÉS																
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble							
			par établissement		par bâtiment											
C2	Vente au détail et services															
C3	Lieu de rassemblement															
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble							
			par établissement		par bâtiment											
C33	Vente ou location de véhicules légers		4000 m ²													
C36	Atelier de réparation		2200 m ²													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble							
			par établissement		par bâtiment											
C40	Générateur d'entreposage															
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble							
			par établissement		par bâtiment											
I3	Industrie générale															
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					20 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	
			6 m		0 m				3 m				20 %			
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare									
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal							
CD/Su 0 A c			Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha			
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														
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac														
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																



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

36451Ip

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C2	Vente au détail et services	2200 m ²							
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	500 m ²							
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C36	Atelier de réparation								
C38	Vente, location ou réparation d'équipement lourd								
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage								
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher							
		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
I1	Industrie de haute technologie								
I2	Industrie artisanale								
I3	Industrie générale								
I4	Industrie de mise en valeur et de récupération								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258							
Usage spécifiquement autorisé :		Entreposage extérieur d'un véhicule automobile à des fins de vente ou de location sur un lot vacant - article 59							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
		Un établissement d'enseignement primaire ou secondaire, à l'exception d'un centre de formation professionnelle							
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				20 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		8 m	4,5 m	9 m		12 m	15 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-1	O E f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
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							
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac							
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 5 Industriel									


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

36452Cc

USAGES AUTORISÉS														
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement		par bâtiment									
C2	Vente au détail et services													
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		500 m ²											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble					
			par établissement		par bâtiment									
C33	Vente ou location de véhicules légers													
C36	Atelier de réparation													
COMMERCE À INCIDENCE ÉLEVÉE			Superficie maximale de plancher						Projet d'ensemble					
			par établissement		par bâtiment									
C40	Générateur d'entreposage													
C41	Centre de jardinage													
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble					
			par établissement		par bâtiment									
I2	Industrie artisanale		500 m ²											
USAGES PARTICULIERS														
Usage associé :			Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie - article 258 Un usage du groupe C31 poste de carburant est associé à un établissement d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés dont l'activité principale est de vendre au détail et doit être implanté en cour arrière ou à au moins 145 mètres d'une ligne avant de lot - article 228.0.1 Un atelier de réparation, d'entretien ou de modification de véhicules automobiles est associé à un établissement de vente au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 mètres carrés - article 231 La vente de propane est associée un à usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205											
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					20 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	
			6 m		3 m				3 m			20 %		
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare							
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal					
CD/Su 0 A c			Par établissement		Par bâtiment		Par bâtiment		5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES			Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547											
			Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548											
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											
E			De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac											
ENSEIGNE														
TYPE														
Type 6 Commercial														



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

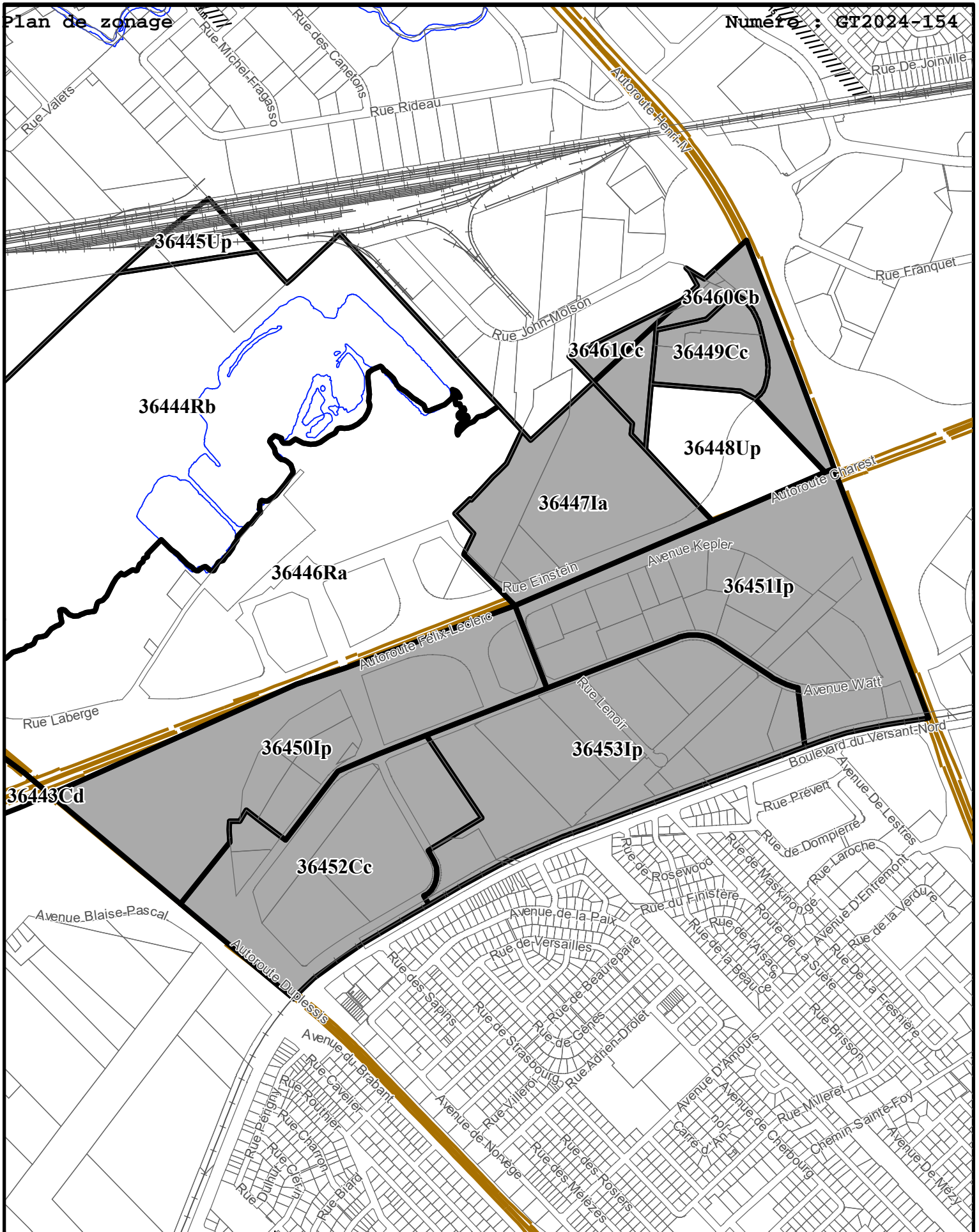
36461Cc

USAGES AUTORISÉS											
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
C32	Vente ou location de petits véhicules										
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							
				par établissement		par bâtiment		Projet d'ensemble			
C40	Générateur d'entreposage										
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher							
				par établissement		par bâtiment		Localisation	Projet d'ensemble		
I1	Industrie de haute technologie										
I3	Industrie générale										
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 85m² ou +	3 ch. ou + ou 105m² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES							20 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				11 m	7.5 m	15 m		7.5 m	10 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
I-3 0 F f				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				1100 m²	1100 m²	1100 m²		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											
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									
E		De la terre, du sable, de la pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique en vrac									
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 6 Commercial											

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 aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc. Ces zones correspondent à la partie ouest du Parc industriel Colbert et sont situées approximativement à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc et la rue John-Molson, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard du Versant-Nord.

Plus spécifiquement, la zone 36461Cc est agrandie à même une partie des zones 36449Cc et 36460Cb, de manière à y inclure les lots numéros 3 848 998, 3 891 309 et 3 891 310 du cadastre du Québec, à savoir trois propriétés sises respectivement au 2824, 2830 et 2834 rue Einstein. La zone 36451Ip est quant à elle agrandie à même la totalité des zones 36450Ip et 36453Ip qui sont supprimées, de manière à ce que tout le territoire compris dans le quadrilatère formé par l'autoroute Duplessis, l'autoroute Félix-Leclerc, l'autoroute Henri-IV et le boulevard du Versant-Nord, à l'exception des propriétés sises au 3111, 3233 et 3330 avenue Watt et au 3131 et 3320 avenue Blaise-Pascal ne forme qu'une seule zone. Les normes d'urbanisme sont modifiées plusieurs zones notamment quant aux usages autorisés, aux normes d'implantation, à l'entreposage extérieur autorisé et à la gestion des droits acquis. Les modifications au plan de zonage et aux grilles de spécifications sont proposées au projet de règlement R.C.A.3V.Q. 344 déposé à la présente séance.



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 : 2307-2353_zon

Échelle : 1:12 000

Préparé par : S.R.

Date : 28 novembre 2023

Zone touchée par l'amendement



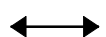
Limite de zone



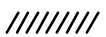
Butte écran



Mur anti-bruit



Cote



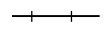
Écran visuel



Zone tampon



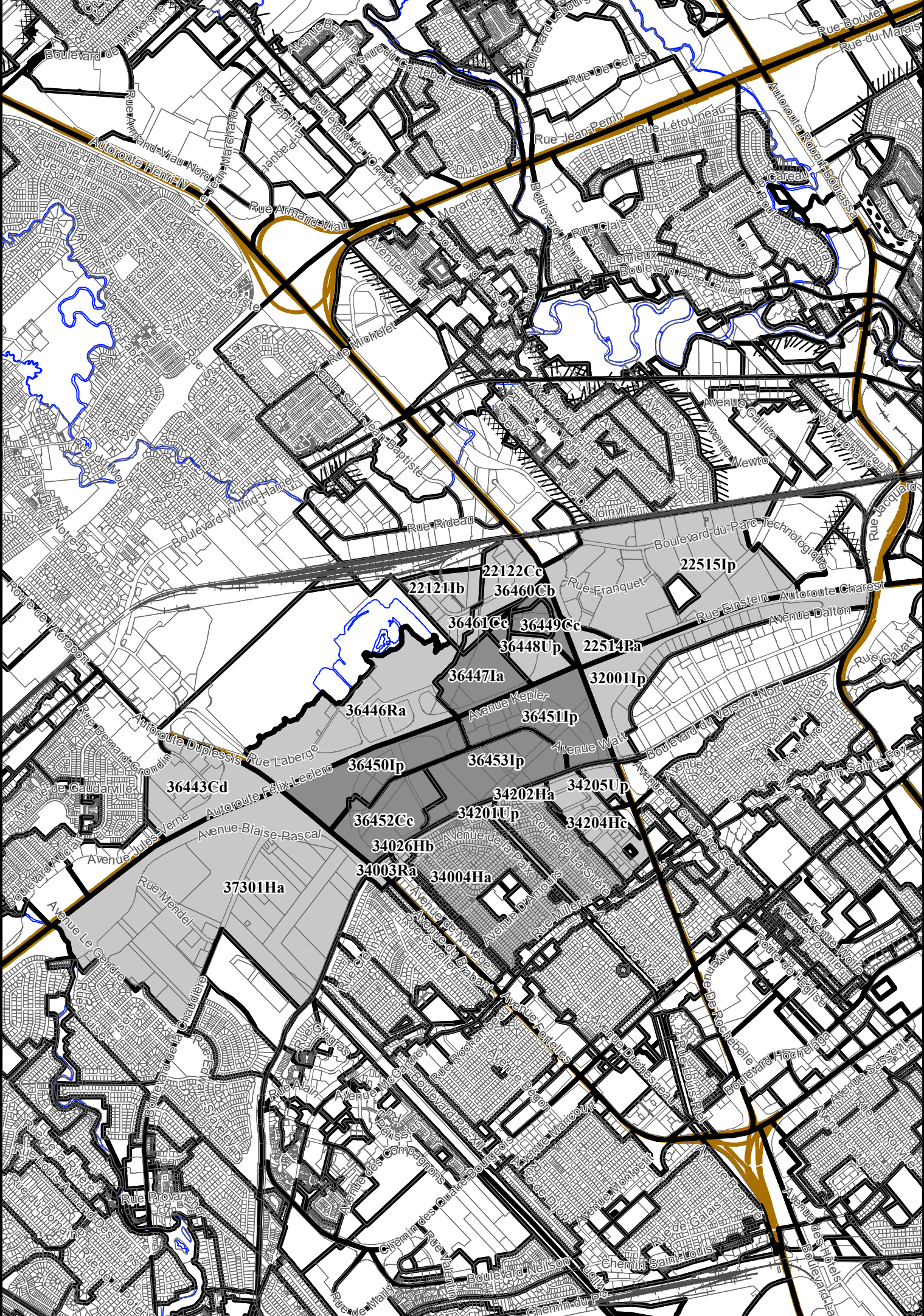
Autoroute



Voie ferrée



Cours d'eau, lacs ou étangs
à débit régulier



	SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
	ZONE CONCERNÉE 	ZONE CONTIGUË 
PRÉPARÉ PAR : _____ S.R.	DOSSIER : _____ 2307-2353	
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ S.P.	PLAN No : 2307-2353 con	
DATE : _____ 29 novembre 2023		ÉCHELLE : _____ de 1:30 000



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

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

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 5 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 : 2307-2353

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*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement aux zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip, 36460Cb et 36461Cc du quartier de l'Aéroport.

OBJET

Les zones 36447Ia, 36449Cc, 36450Ip, 36451Ip, 36452Cc, 36453Ip 36460Cb et 36461Cc sont approximativement localisées au nord du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud de la rue John-Molson et à l'ouest de l'autoroute Henri IV.

Les modifications visent à assouplir les règles pour permettre de densifier et de maximiser les espaces industriels du parc industriel Colbert. Les modifications aux normes visent notamment la réduction des marges de recul, l'assouplissement des règles d'urbanisme (qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants) et l'augmentation de la clarté dans les grilles de spécifications.

Plus précisément, il s'agit d'agrandir la zone 36461Cc à même une partie des zones 36460Cb et 36449Cc et de fusionner la zone 36451Ip avec la totalité des zones 36450Ip et 36453Ip. Les zones 36450Ip et 36453Ip seront supprimées. Les normes de ces zones seront ajustées pour répondre aux besoins présentés plus haut.

Le groupe d'usages *R1 Parc* est aussi retiré de toutes les grilles de spécifications.

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

Les zones 36447Ia, 36450Ip, 36451Ip, 36453Ip 36460Cb, 36461Cc et une partie de la zone 36452Cc sont dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce*. La nouvelle zone 36449Cc et une partie de la zone 36452Cc sont dans l'aire de grande affectation *Commerce majeur*. Les grands groupes d'usages *Vente au détail et services spécialisés* et *Vente au détail et services personnels* sont autorisés dans la grande affectation *Commerce majeur*. Le grand groupe d'usages *Industrie générale* est autorisé dans la grande affectation *Industrie et commerce*.

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » dans la grande affectation *Industrie et commerce* est de 7 500 m² pour les établissements et de 12 500 m² pour les bâtiments regroupant deux établissements et plus.

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.

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone 36451Ip et une partie des zones 36447Ia, 36450Ip, 36452Cc, 36453Ip et 36460Cb sont dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-1)*. La nouvelle zone 36461Cc créée est située dans une aire de grande affectation du sol *Industrie (I-3)*. La nouvelle zone 36449Cc et une partie des zones 36450Ip, 36452Cc et 36453Ip sont dans une aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services urbains (CD/Su)*. Cette aire de grande affectation autorise les usages *I3-Industrie générale, C3 Lieu de rassemblement* et *C40 Générateur d'entreposage*.

La densité d'occupation maximale prévue pour l'affectation du sol « Vente au détail » est de 2 000 m² pour l'aire de grande affectation du sol *Industrie (I-1)*, illimitée pour la grande affectation *Commerce de détail et services urbains (CD/Su)* et de 1 000 m² pour la grande affectation *Industrie (I-3)*.

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, aux enseignes et l'aménagement des terrains 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 :

Axes de consolidation et autres parcours urbains majeurs

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères.

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.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement