



Secteur Chaudière

Modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr)

Assemblée de consultation publique

20 mars 2025

Objectif de l'activité

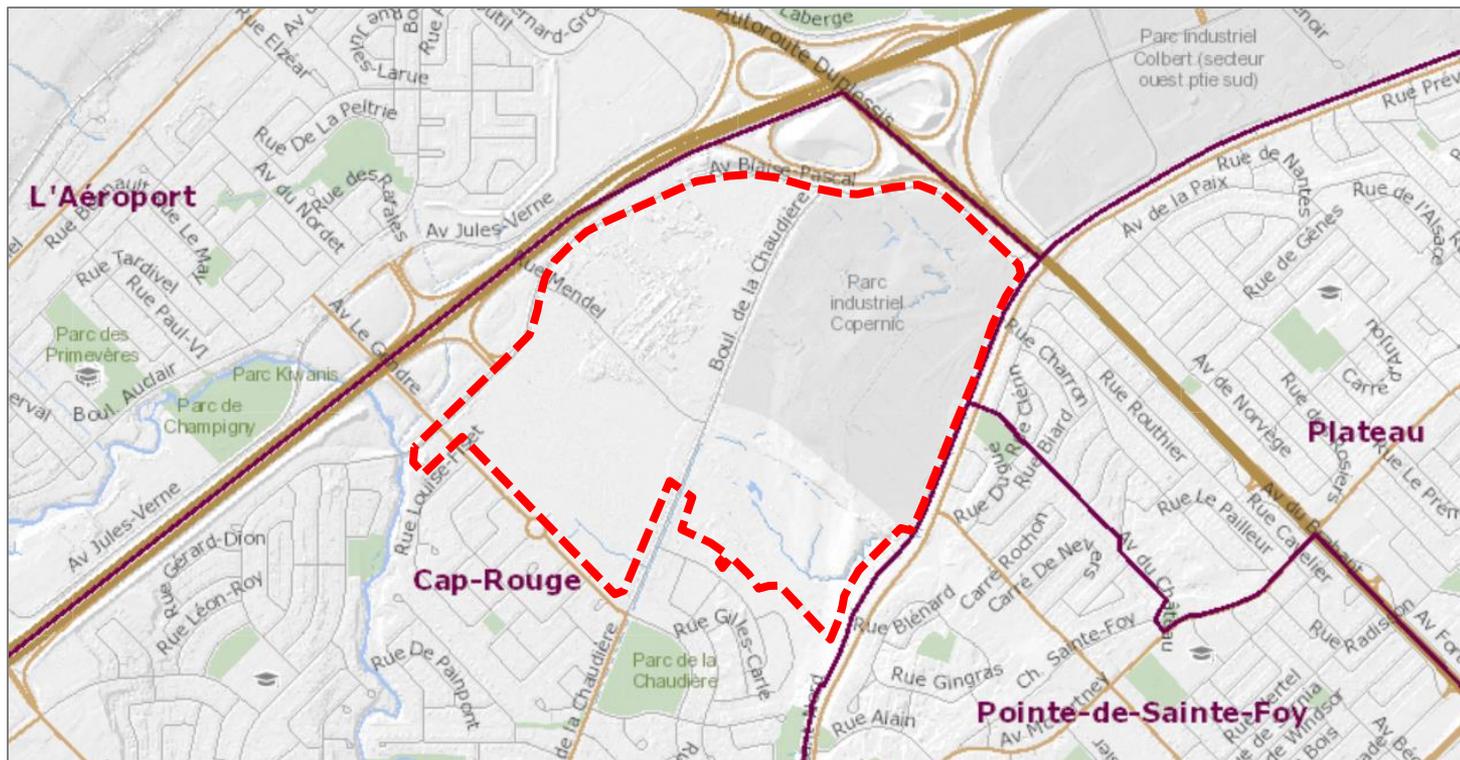


Processus de modification



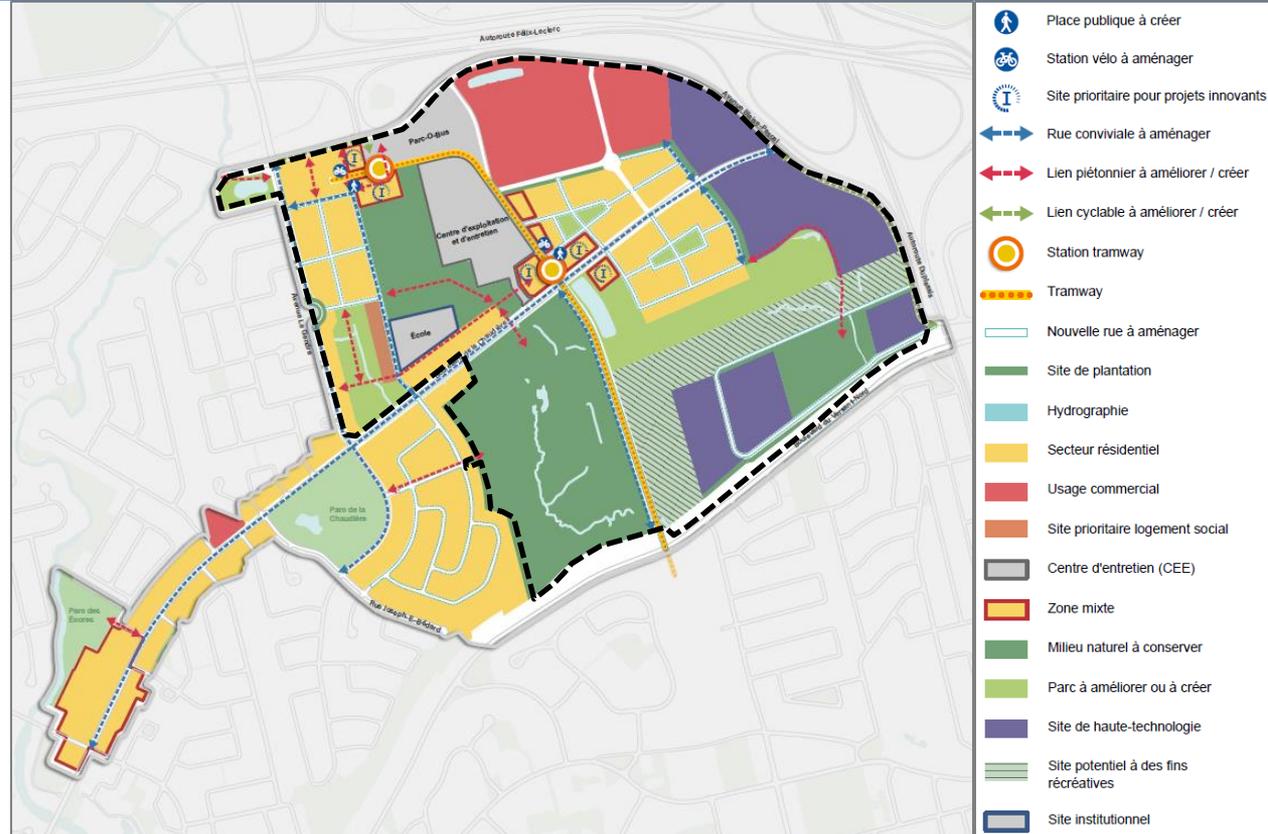
Localisation

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier du Cap-Rouge



Vision d'aménagement (2020 – 2021)

- Le secteur *Chaudière* deviendra un **quartier de l'innovation** misant sur des pôles d'emplois à valeur ajoutée et combinant une multitude d'usages. Il sera centré sur la mixité sociale et générationnelle, la mobilité durable ainsi qu'une forte présence d'espaces verts et de milieux naturels.



Vision d'aménagement (2020 – 2021)

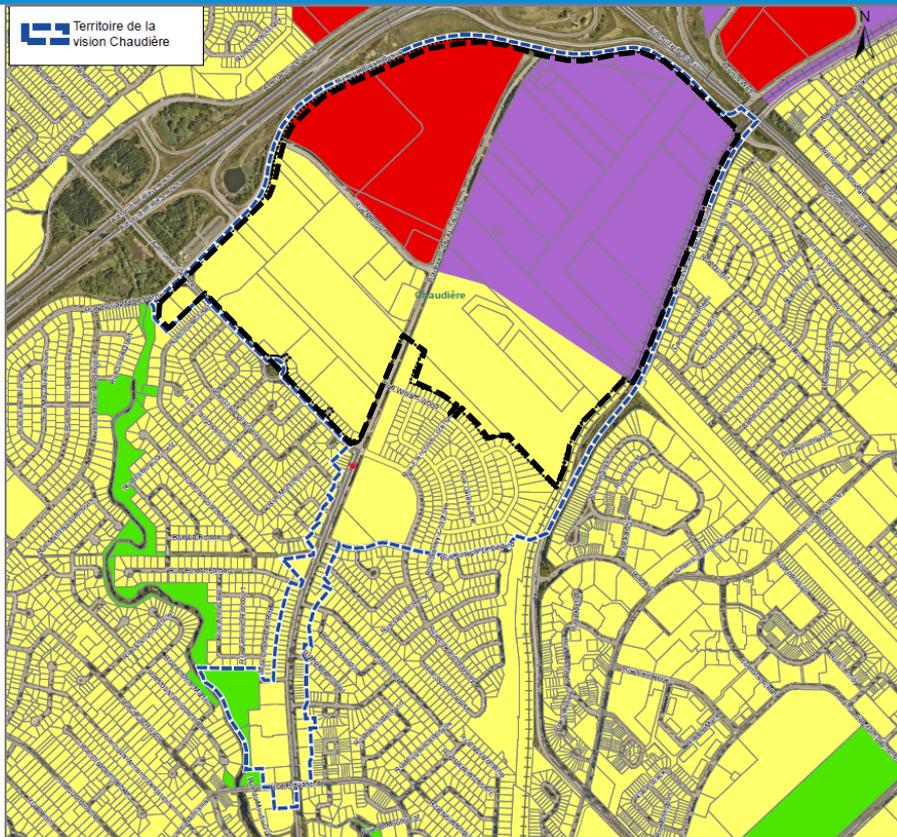
- **Milieux de vie mixtes et diversifiés** combinant lieux d'emplois, commerces, lieux d'enseignement et de loisir
- **Logements pour tous** favorisant la mixité sociale et générationnelle
- **Intégration harmonieuse** des divers types de constructions et fonctions
- **Principes de développement durable** pour les constructions et les aménagements
- Infrastructures favorisant les **modes de transport actifs et l'intermodalité** par des aménagements sécuritaires et attrayants
- **Réseau d'espaces publics** composés de parcs, places et milieux naturels et hydriques



Outils réglementaires



SADr en vigueur



Aires de grande affectation

Les lots visés sont situés dans des aires de grande affectation du territoire :

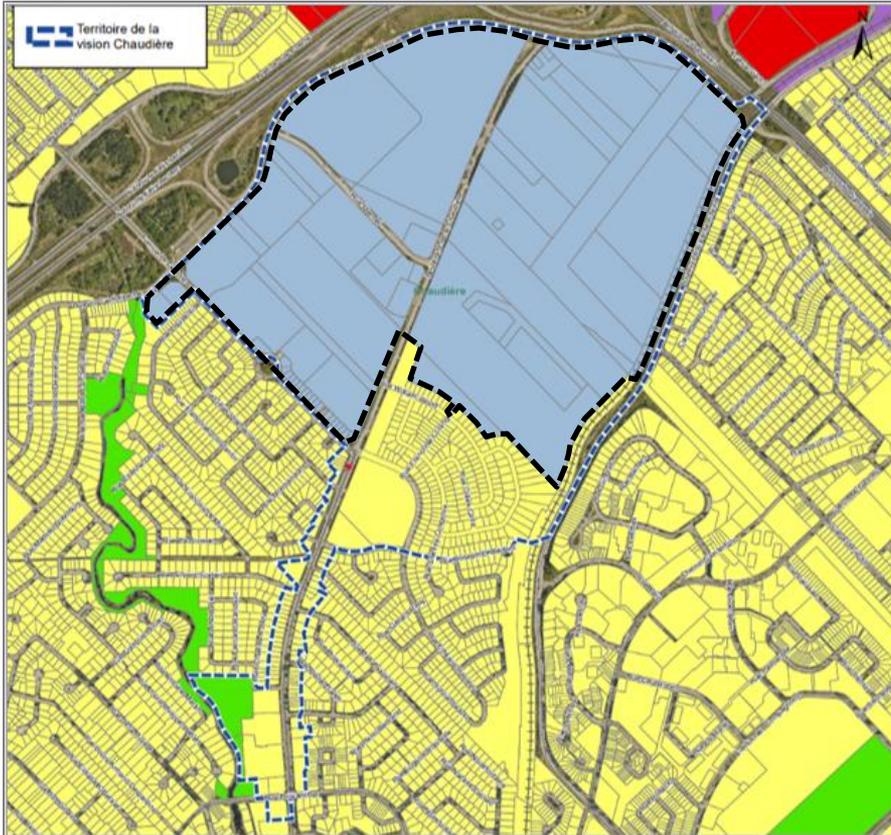
Urbain

Commerce majeur

Industrie et commerce

 Lots visés

Modification au SAdR proposée



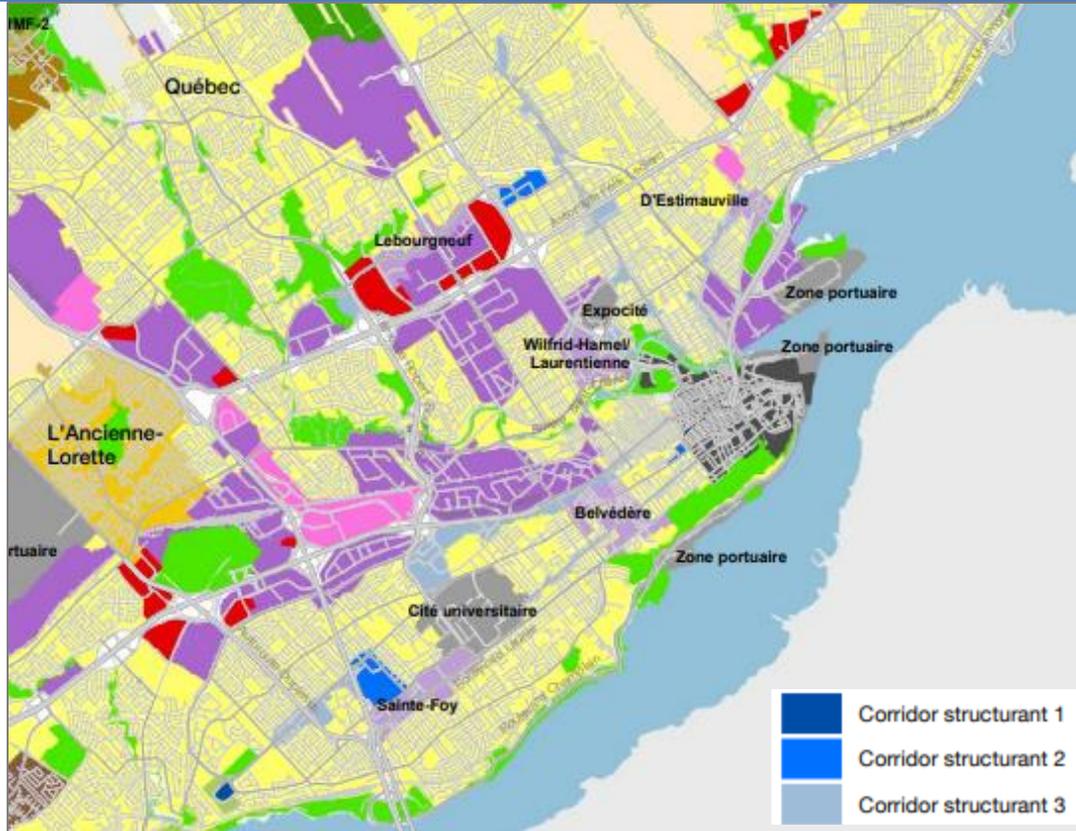
Aire de grande affectation

Création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire :

Corridor structurant

 Lots visés

Grande affectation *Corridor structurant*



CS1 – Marly

CS2 – route de l'Église
boulevard de l'Atrium

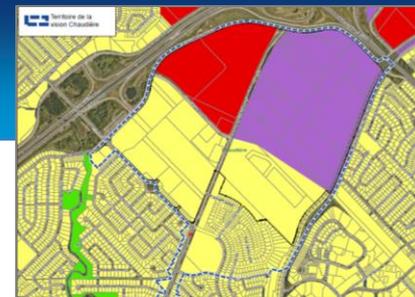
CS3 – chemin des Quatre-Bourgeois
autoroute Charest
boulevard René-Lévesque
1^{ère} Avenue
boulevard des Capucins
chemin de la Canardière

Grande affectation *Corridor structurant*

Grands groupes d'usages associés à ce type d'affectation

- ➔ Habitation
 - ➔ Administration et services professionnels
 - ➔ Hébergement
 - ➔ Vente au détail et services personnels
 - ➔ Vente au détail et services spécialisés
- Vente au détail et services de véhicules automobiles
 - Ventes et services à contraintes
 - ➔ Industrie technologique
 - Agriculture sans élevage

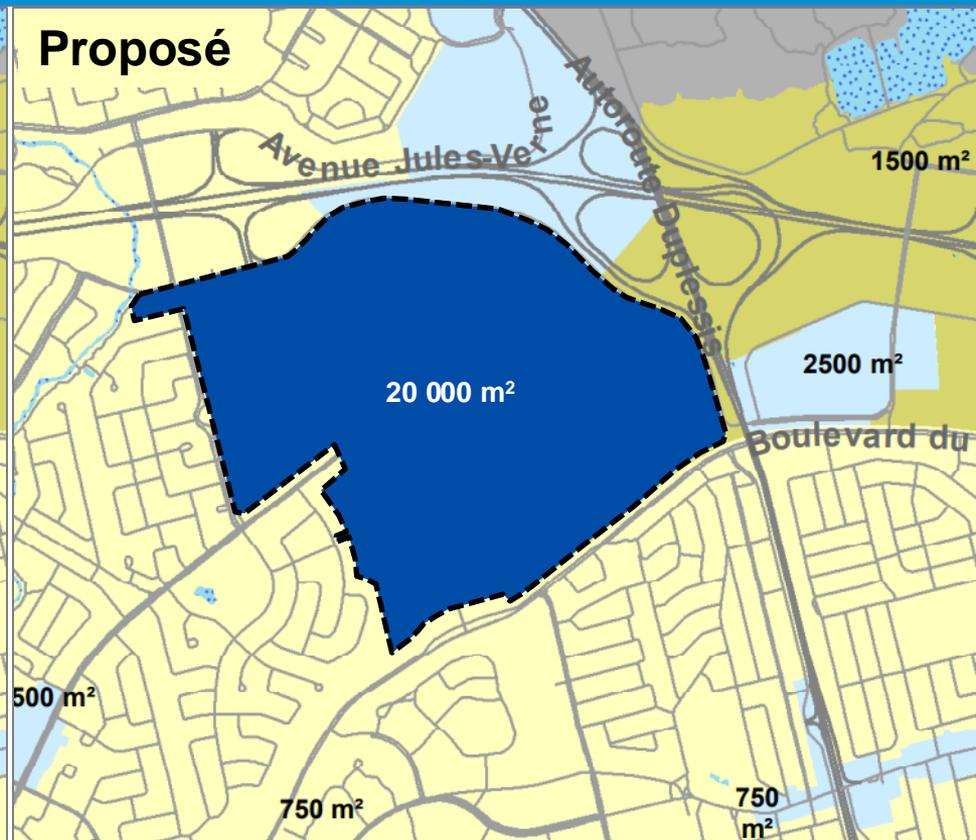
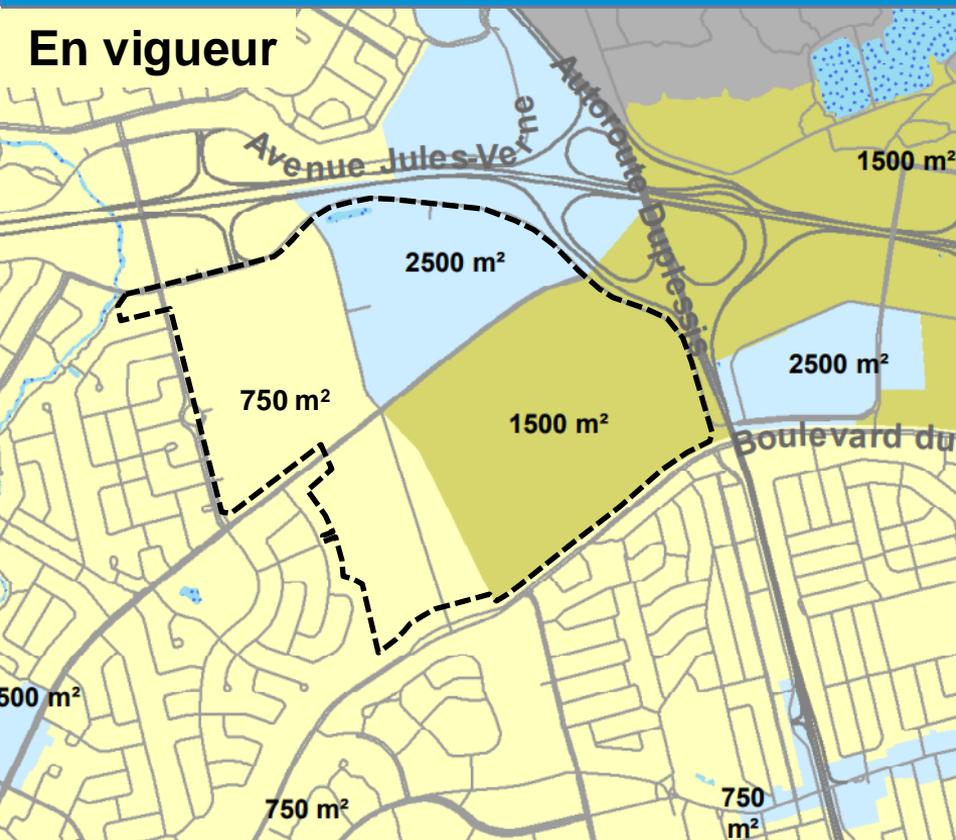
Grande affectation *Corridor structurant*



Densités associées à ce type d'affectation

Affectation	Résidentiel (min, log / ha)	Administratif (m ²)	Vente / établissement (m ²)	Vente / bâtiment (m ²)	Hébergement (m ²)
Urbain	32	5 500	6 000	20 000	20 000
Commerce majeur	35	2 500	Illimité	Illimité	20 000
Industrie et commerce	0	1 500	7 500	12 500	1 500
Corridor structurant 3	40	20 000	6 000	40 000	20 000

RCI sur la densité d'administration et services



Plan particulier d'urbanisme (PPU) à venir

Actualiser le concept d'aménagement en :

- Révisant les densités projetées
- Bonifiant la mixité des usages
- Intensifiant le caractère innovant du TOD* projeté

* Développement orienté vers le transport en commun



POB Le Gendre



Avenue Blaise-Pascal



Parc de la Chaudière

Qu'est-ce qu'un PPU?

Un des outils dont dispose la Ville pour orienter son développement

- Énonce une **vision** pour un secteur stratégique (cohérence et prévisibilité)
- Présente des **orientations et objectifs** d'aménagement
- Propose des moyens concrets de **mise en œuvre** (ex. : règlement de zonage)



Contenu d'un PPU



Vocations et usages
Résidentiel, industriel,
conservation, etc.



Cadre bâti
Forme des bâtiment,
implantation, hauteur



**Domaine public
et espaces verts**
Aménagement des
espaces publics



Mobilité
Tous les modes
de déplacements

Prochaines étapes

Modification au SADr

Étape	Date
Adoption des projets de règlement modifiant le SADr et le RCI Conseil d'agglomération	19 février
Assemblée publique de consultation sur le SADr	20 mars
Adoption des règlements modifiant le SADr et le RCI Conseil d'agglomération	2 avril
Entrée en vigueur	Vers le 2 juin

Consultations à venir dans le cadre du processus d'adoption du PPU et des modifications au zonage (2025-2026)

Merci!