

Golf de Cap-Rouge : volet urbanisme

ACTIVITÉ DE PARTICIPATION PUBLIQUE
04 novembre 2020

LOCALISATION DU PROJET

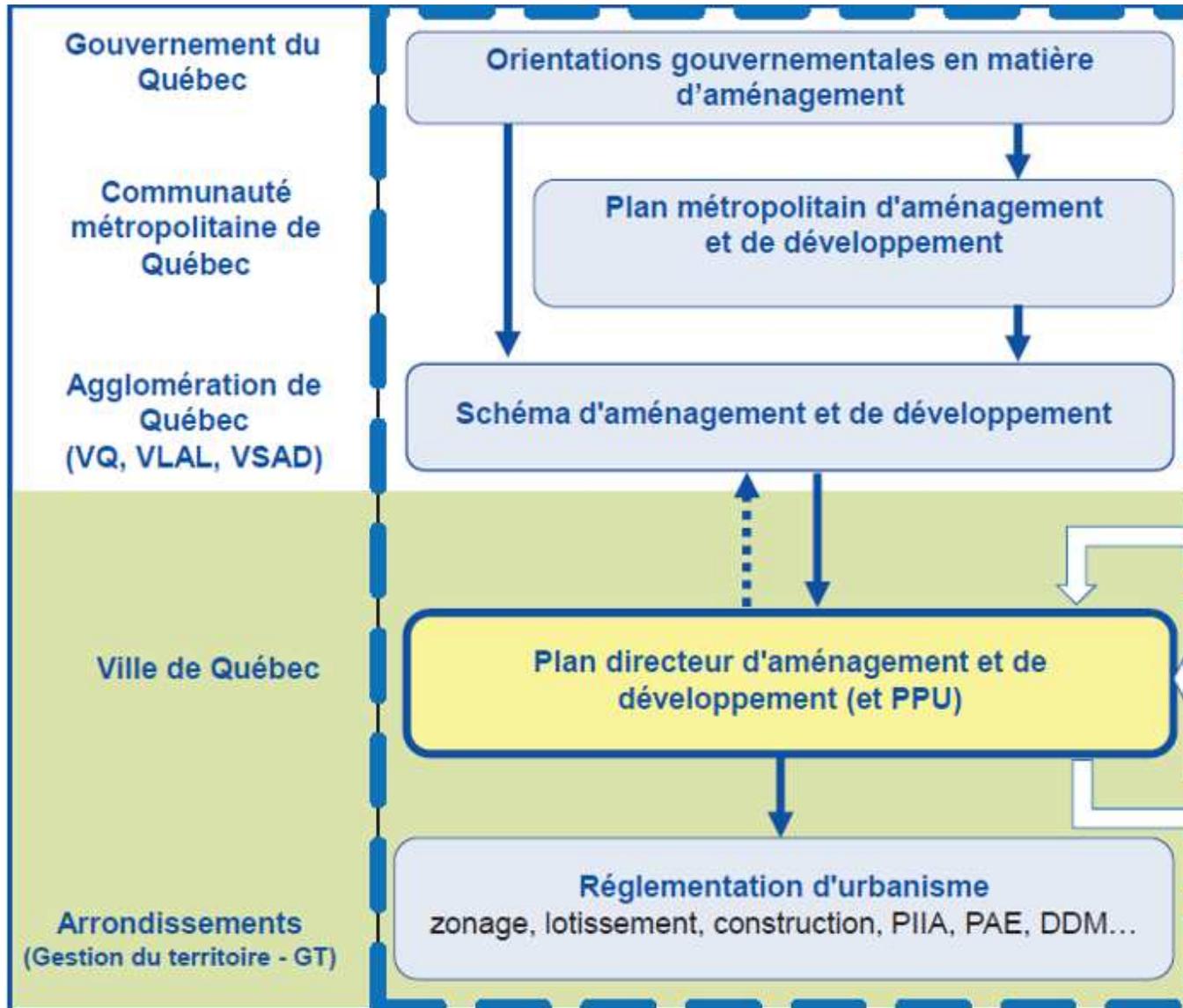
Le Golf de Cap-Rouge est situé à la limite ouest de la ville de Québec



— Limite du territoire de la ville de Québec

Rue Saint-Félix

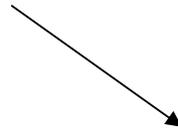
INSTRUMENTS DE PLANIFICATION



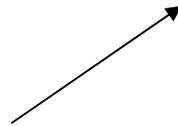
PLANIFICATION VILLE



Schéma d'aménagement
et de développement (SAD)



Plan directeur
d'aménagement
et de développement
(PDAD ou plan d'urbanisme)



Documents de planification

Règlement d'urbanisme



Doit être conforme au SAD
et au PDAD

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD)

Document révisé en 2020 : Affectation Urbain



Golf de Cap-
Rouge

Grands groupes d'usages autorisés :

- Habitation;
- Administration et services professionnels;
- Vente au détail et services personnels;
- Hébergement;
- Vente au détail et services spécialisés;
- Vente au détail et services de véhicules automobiles;
- Vente et services à contraintes;
- Récréation de plein air intensive;
- Agriculture sans élevage.

Note : Seul le règlement de zonage indique ce qui est autorisé sur une propriété

PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (PDAD)

Document produit en 2005 et sera révisé
d'ici les prochaines années



Affectation Récréation, parc
et espaces verts

L'affectation Parc et espace
vert permet les usages de
terrain, d'équipement et
d'infrastructure voués à la
récréation, aux loisirs
intérieurs ou extérieurs, au
plein air et à la pratique du
sport visant à desservir la
population régionale et
municipale

RÉGLEMENTATION D'URBANISME



- Le golf est situé dans la zone 37001Ra

RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Grille de spécifications - Zone 37001Ra

Seuls les usages ci-dessous sont autorisés présentement

En vigueur le 2014-07-02		R.C.A.3V.Q. 157		37001Ra					
USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation							
C20 Restaurant		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble			
		1000 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
R3 Équipement récréatif extérieur régional									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
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	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			

Groupe d'usages R3 - Équipement récréatif extérieur régional comprend les équipements récréatifs majeurs (terrain de golf, centre de ski, centre de vélos de montagne, stade ou base de plein air)

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES REQUISES PAR LE PROJET

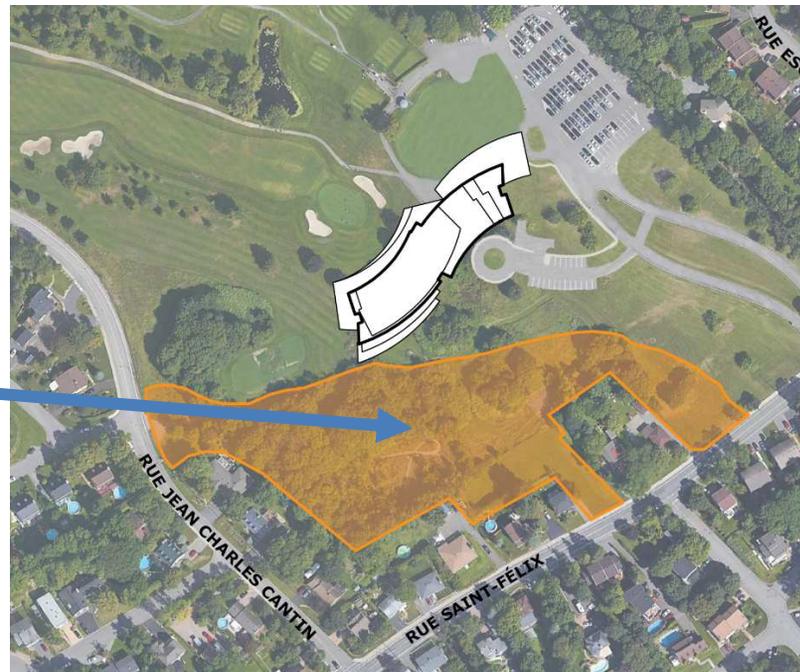


- **Modification au PDAD**
 - Conseil municipal
- **Modification à la réglementation d'urbanisme**
 - Conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES REQUISES PAR LE PROJET

- Ajout Usage Habitation
- Augmentation de la hauteur maximale : 12 étages sur majeure partie du bâtiment. 14 étages sur environ 15% de la superficie du bâtiment (environ 35 m et 41 m)
- Boisé cédé à la Ville de Québec : zonage de conservation naturelle ou parc

Cession à la Ville



DÉMARCHE D'UNE ÉTUDE DE CIRCULATION



Les principales étapes d'une étude de circulation portant sur un projet de développement :

1. Caractérisation de la situation actuelle

- Patrons de circulation (où, vers où et par où)
- Performance du réseau routier

2. Évaluation des déplacements générés

- Estimation des déplacements totaux
- Affectation des déplacements selon les modes et les patrons

3. Caractérisation de la situation future

- Même cadre que la situation actuelle

4. Proposition des mesures d'atténuation (si nécessaires)

Caractérisation de la situation actuelle

Deux axes routiers utilisés pour la circulation dans le secteur :

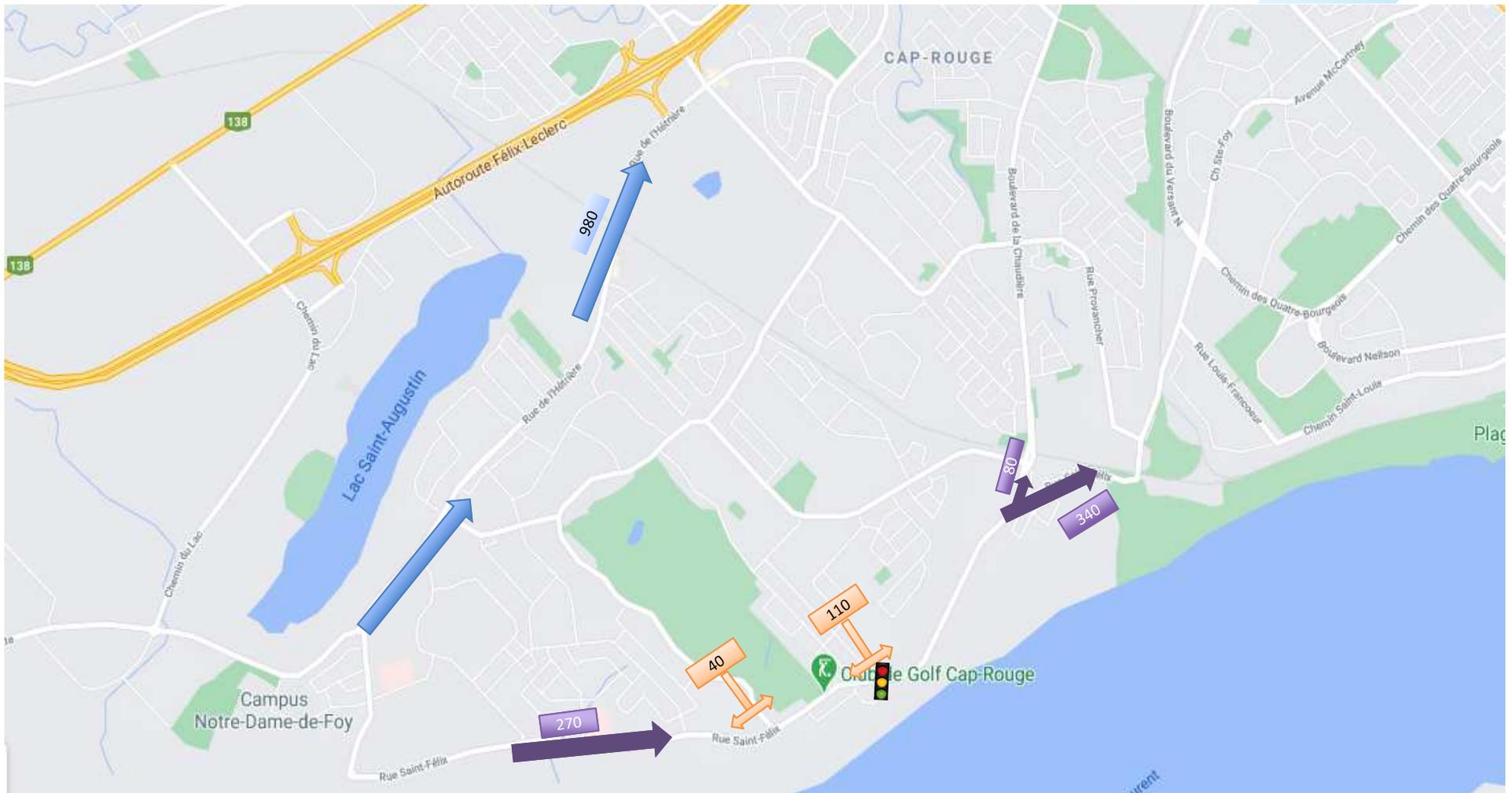
- Rue de l'Hêtrière : pour rejoindre l'autoroute A-40
- Rue Saint-Félix : pour rejoindre la côte de Cap-Rouge

Les conditions de circulation actuelles sont bonne :

- Les volumes aux périodes de pointe sont assez faibles : 200 – 300 véhicules à l'heure de pointe
- Peu de volumes sur les perpendiculaires

PORTRAIT ACTUEL DES DÉPLACEMENTS

Circulation dans le secteur à l'heure de pointe AM



GÉNÉRATION DES DÉPLACEMENTS



Combien de déplacements le développement projeté va générer ?

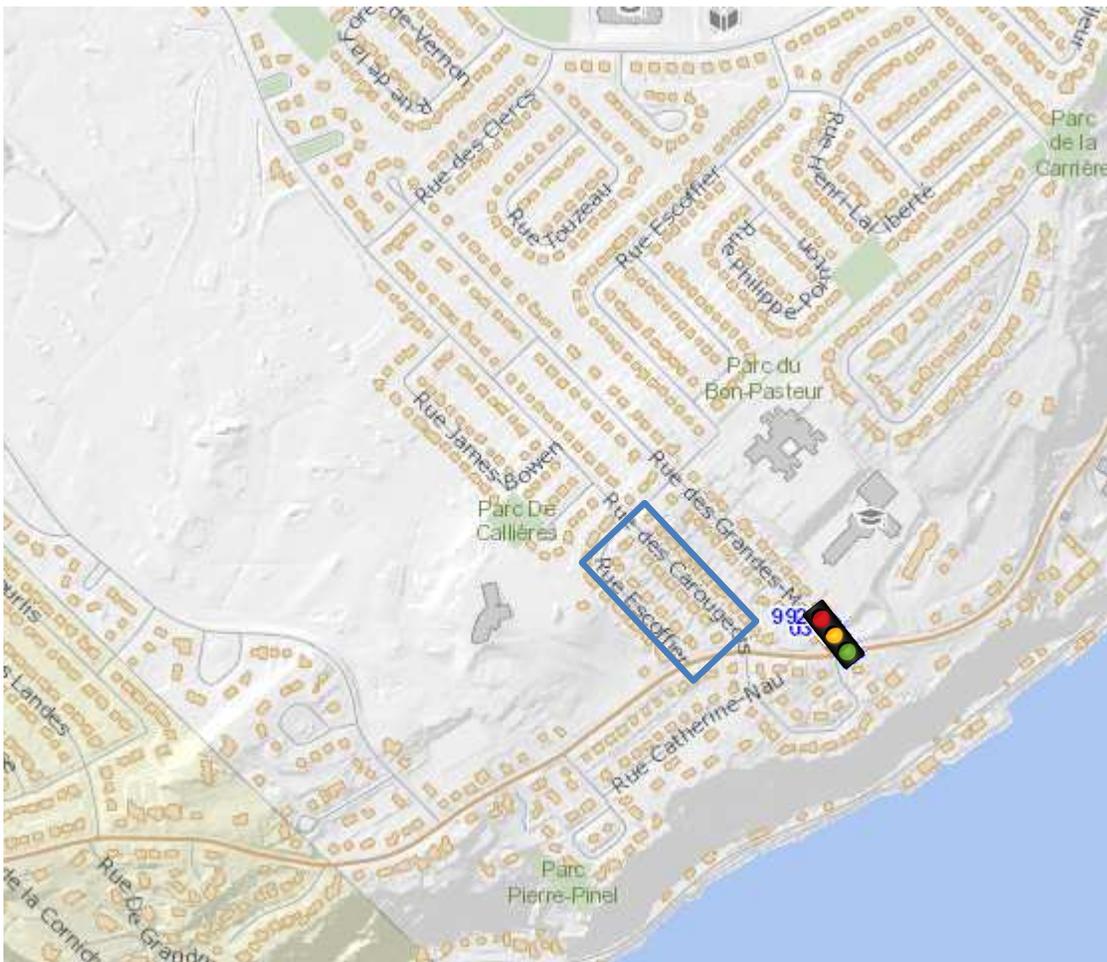
En considérant la nature du développement projeté (150 condominiums pour personnes retraitées et préretraitées), les déplacements anticipés sont :

- **Heure de pointe AM : 41 véhicules / heure**
- **Heure de pointe PM : 47 véhicules / heure**

Ces volumes sont équivalents aux déplacements générés par 50 unités unifamiliales.

GÉNÉRATION DES DÉPLACEMENTS

Combien de déplacements le développement projeté va générer ?



Les débits générés par le développement projeté sont équivalents à ceux générés par le quadrilatère :

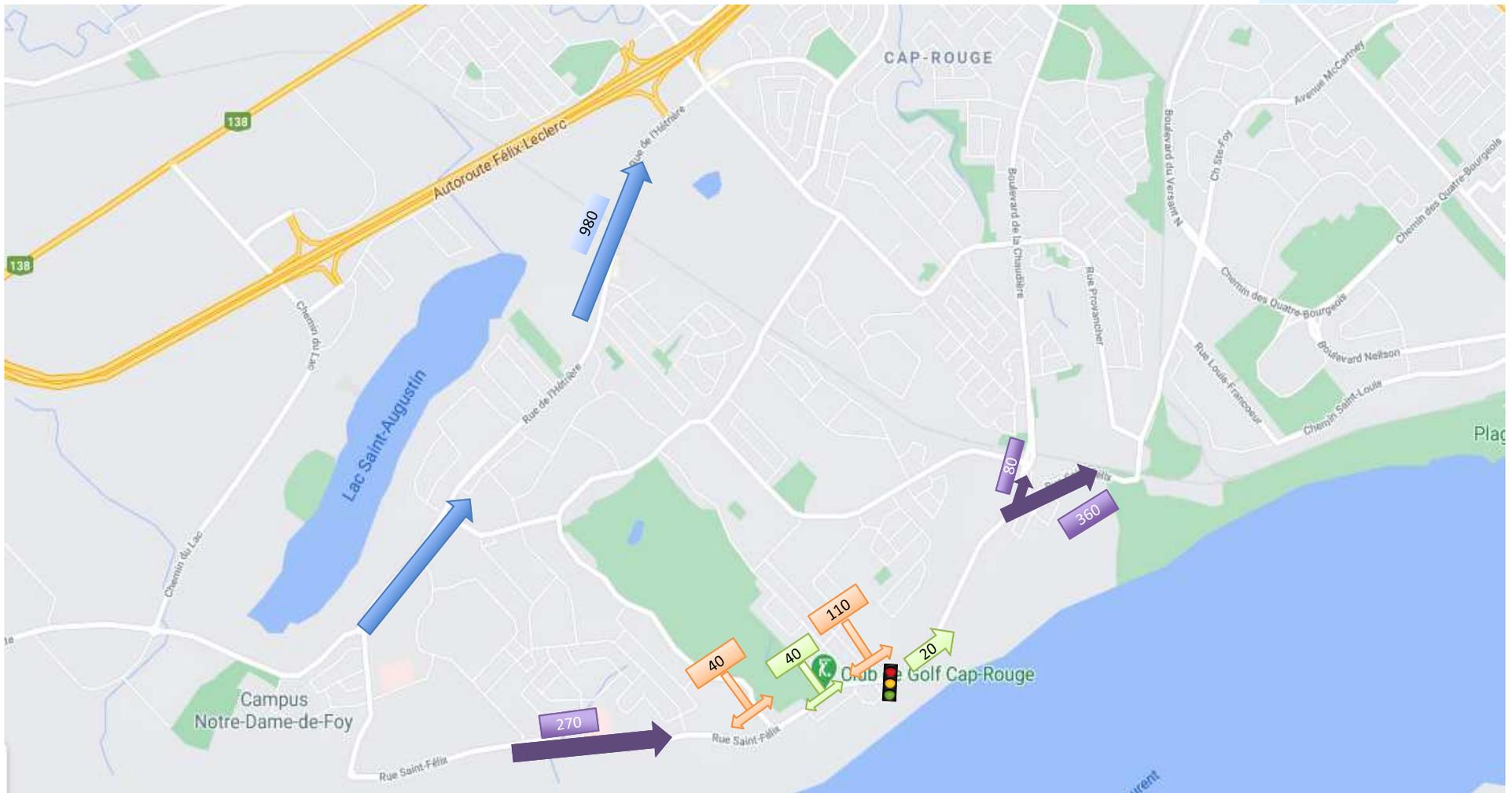
- Saint-Félix - des Carougeois – Escoffier



Le développement engendre très peu d'impacts sur la performance du réseau

PORTRAIT FUTUR DES DÉPLACEMENTS

Circulation dans le secteur à l'heure de pointe AM



Merci!