



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : PA2024-032 Date : 07 Mars 2024
Unité administrative responsable	Planification de l'aménagement et de l'environnement
Instance décisionnelle	Conseil d'agglomération de Québec Date cible : 20 Mars 2024
Projet	
Objet	Adoption du Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, R.A.V.Q. 1657
Code de classification	No demande d'achat
2312-3021	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>En cohérence avec le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), le boisé de la Promenade-des-Soeurs est voué à être préservé afin de maintenir la canopée existante et de conserver les milieux humides et hydriques qui le ponctuent. Des discussions sont en cours entre la Ville et Véolia quant à l'acquisition du boisé par la Ville, ce qui permettrait d'en assurer la préservation.</p> <p>Les lots 5 830 993 et 1 696 875 correspondant à l'ancien dépôt de matériaux secs pourraient, quant à eux, accueillir des entreprises oeuvrant dans la haute technologie ainsi que certains types de commerces. La Ville a déjà mentionné le besoin de développer de nouveaux espaces industriels et d'innovation sur son territoire comme en témoigne sa Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031. Ce site est d'ailleurs propice à ce type de développement par son emplacement et considérant les contraintes liées à l'ancienne fonction du site. La requalification devrait alors se faire dans le respect de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
CA-2019-0604 - Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q 1310 - PA2019-156.	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
<p>Actuellement, les lots visés pour une éventuelle requalification (5 830 993 et 1 696 875) se trouvent au sein d'une aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert. Ce type d'aire ne correspond pas à la planification urbaine et à la vocation souhaitées pour le site dans l'avenir. Ainsi, un amendement doit être apporté au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec afin de créer une aire de grande affectation du territoire de type Industrie et commerce afin d'y inclure l'intégralité des lots 5 830 993 et 1 696 875.</p> <p>La grande affectation du territoire Industrie et commerce permet d'autoriser les grands groupes d'usages 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, Industrie technologique, Industrie générale, Industrie lourde, Extraction et Agriculture sans élevage.</p> <p>Les lots correspondant au boisé de la Promenade-des-Soeurs (propriétés de Veolia : lots 5 830 991 et 5 830 992, d'un particulier : lot 1 694 035 et de la Ville : lots 1 694 097, 1 694 095 et 4 180 090) demeurent quant à eux dans l'aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert existante.</p> <p>Le Règlement R.A.V.Q. 1657 prévoit ainsi la disposition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce à même une partie d'une aire Parc et espace vert qui est réduite d'autant. <p>Malgré que les dispositions de ce règlement ne soient pas visées par la section II du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, la Ville a choisi d'appliquer des mesures de participation active complémentaires à la consultation publique obligatoire prévue dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).</p> <p>À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une période de consultation écrite d'une durée de 7 jours sera prévue, conformément à la section V du chapitre III de la Politique. 	

IDENTIFICATION**Numéro** : PA2024-032**Date** : 07 Mars 2024**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil d'agglomération de Québec**Date cible** :

20 Mars 2024

Projet**Objet**

Adoption du Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, R.A.V.Q. 1657

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

- Une assemblée publique de consultation sera tenue sur ce projet, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE**

1° Adopter le projet de Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, R.A.V.Q. 1657;

2° prévoir des mesures complémentaires d'information, de consultation et de rétroaction conformément aux dispositions des sections III, V et VI du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

3° prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation pour permettre aux personnes intéressées de formuler leurs observations par écrit;

4° réduire à 20 jours le délai accordé aux organismes partenaires pour donner leur avis sur le projet de règlement, conformément à l'article 52 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, c. A-19.1;

DEUXIÈME ÉTAPE

5° adopter, conformément au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le document indiquant la nature des modifications que la Ville de Québec devra apporter à sa réglementation d'urbanisme advenant la modification du schéma d'aménagement, tel que joint au présent sommaire décisionnel.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

Aucun impact financier.

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

Le règlement entrera en vigueur le jour de la signification, par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, d'un avis attestant qu'il respecte les orientations gouvernementales (ou, en l'absence d'avis, à l'expiration du délai prévu à l'article 53.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

ANNEXES

Règlement R.A.V.Q. 1657 (électronique)

Nature des modifications réglementaires

(électronique)

VALIDATION**Intervenant(s)****Intervention Signé le****Responsable du dossier (requérant)**

Annie Boisvert

Favorable 2024-03-07



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2024-032

Date : 07 Mars 2024

Unité administrative responsable Planification de l'aménagement et de l'environnement

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

20 Mars 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, R.A.V.Q. 1657

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Mylene Gauthier

Favorable 2024-03-07

François Trudel

Favorable 2024-03-08

Cosignataire(s)

Direction générale

Isabelle Dubois

Favorable 2024-03-08

Résolution(s)

[CV-2024-0260](#)

Date: 2024-03-19

[CA-2024-0207](#)

Date: 2024-03-20

[CAAM-2024-0208](#)

Date: 2024-03-20

[CE-2024-0370](#)

Date: 2024-03-13



VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q 1657

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION MODIFIANT LE
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ
RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRANDE
AFFECTATION DU TERRITOIRE INDUSTRIE ET COMMERCE
DANS LE QUARTIER CAP-ROUGE**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de créer une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert.

Cette nouvelle aire d'affectation du territoire est située à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hétrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Soeurs et la voie ferrée.

RÈGLEMENT R.A.V.Q 1657

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION MODIFIANT LE
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ
RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRANDE
AFFECTATION DU TERRITOIRE INDUSTRIE ET COMMERCE
DANS LE QUARTIER CAP-ROUGE**

























LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'AGGLOMÉRATION,
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

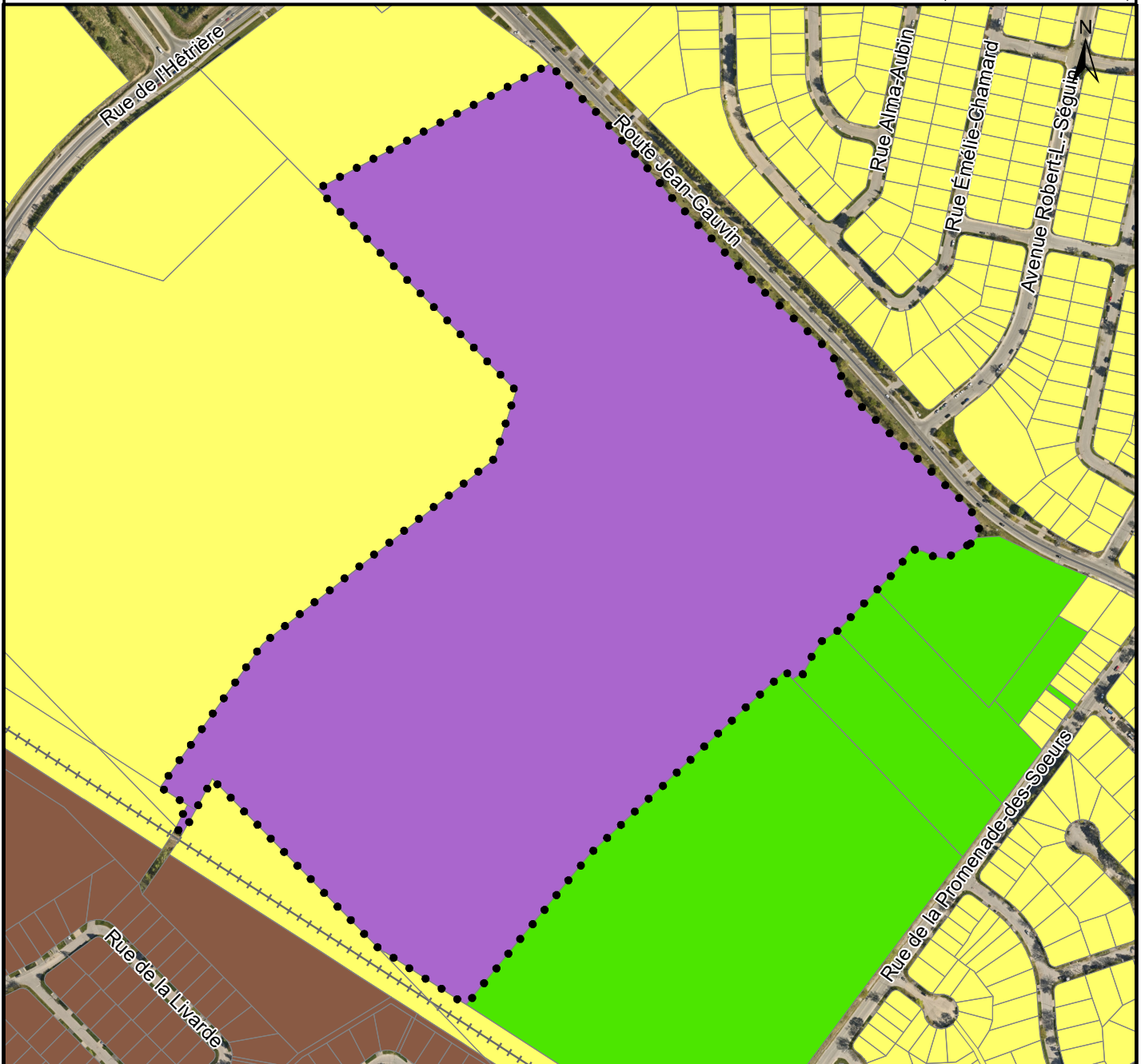
1. L'annexe I du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310, est modifiée, à la carte numéro 37 du volume 1, par la création d'une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire *Parc et espace vert* qui est réduite d'autant, soit la partie du territoire délimitée par un pointillé au plan numéro RAVQ1657A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


ANNEXE I

(article 1)

EXTRAIT DE LA CARTE NUMÉRO 37 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Grande affectation du territoire						
	Centre-ville		Urbain - Québec - Lac Saint-Charles		HMA-1	Hameau mixte agricole 1
	Pôle urbain régional (Sainte-Foy, Belvédère, Wilfrid-Hamel/Laurentienne, D'Estimauville, Lebourgneuf)		Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures		HMA-2	Hameau mixte agricole 2
	Corridor structurant 1		Commerce majeur		HMF-1	Hameau mixte forestier 1
	Corridor structurant 2		Équipement majeur (ExpoCité, Cité universitaire, Zones portuaires et aéroportuaire)		HMF-2	Hameau mixte forestier 2
	Corridor structurant 3		Campus technologique			Agriculture
	Urbain - Québec		Industrie et commerce			Conservation naturelle
	Urbain - L'Ancienne-Lorette		Hameau résidentiel agricole			Parc et espace vert
			Hameau résidentiel forestier			Forêt
						Territoire touché
						(À titre indicatif seulement)



 <p>VILLE DE QUÉBEC</p> <p>SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT</p>	<p>RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ R.A.V.Q.1310</p> <p>EXTRAIT DE LA CARTE 37 - GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE</p>	
	<p>Date du plan : <u>2024-02-05</u></p> <p>No du règlement : <u>R.A.V.Q.1657</u></p> <p>Préparé par : <u>S.R.</u></p>	<p>No du plan : <u>RAVQ1657A01</u></p> <p>Échelle : <u>1:5 000</u></p>

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé afin de créer une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge, à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert.

Cette nouvelle aire d'affectation du territoire est située à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hétrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Soeurs et la voie ferrée.



**DOCUMENT INDIQUANT LA NATURE DES MODIFICATIONS
QUE LA VILLE DE QUÉBEC DEVRA APPORTER À SA RÉGLEMENTATION
D'URBANISME ADVENANT LA MODIFICATION DU SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT PAR L'ADOPTION DU RÈGLEMENT DE
L'AGGLOMÉRATION MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE
DE GRANDE AFFECTATION *INDUSTRIE ET COMMERCE* DANS LE
QUARTIER CAP-ROUGE, R.A.V.Q. 1657
(RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1310 ET SES AMENDEMENTS)**

(Article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ, chapitre A-19.1)

Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Mars 2024

Présentation

Conformément à l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement de la Ville de Québec a préparé un document indiquant les éléments de contenu du projet de Règlement R.A.V.Q. 1657 susceptibles d'induire obligatoirement ou facultativement¹ un ajustement au plan et aux règlements d'urbanisme de la Ville de Québec.

Cette démarche est basée sur le principe voulant que ce ne soient pas tous les éléments du projet de règlement qui obligent une modification aux règlements d'urbanisme, mais uniquement ceux qui ont pour effet :

- d'induire un changement qui nécessiterait obligatoirement un ajustement aux règlements municipaux d'urbanisme afin d'éviter de créer une situation de non-conformité à l'égard du schéma d'aménagement et de développement tel qu'amendé;
- d'imposer une réduction des potentiels offerts en matière de densité d'occupation du sol;
- de retirer une ou plusieurs affectations du sol autorisées par le schéma d'aménagement et de développement.

Conséquemment, les modifications ayant pour effet d'augmenter les densités d'occupation du sol, d'autoriser de nouvelles affectations du sol ou de retirer certaines dispositions réglementaires limitatives n'entraînent pas d'obligation à l'égard de la conformité des plans et règlements d'urbanisme et la Ville de Québec est libre d'apporter des modifications à son plan et ses règlements d'urbanisme ou non.

Modification au schéma d'aménagement et de développement, R.A.V.Q. 1657 :

La carte 37 du volume 1 de l'annexe I du Règlement de l'agglomération sur le schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310 est modifiée par la création d'une aire de grande affectation *Industrie et commerce* à même une aire de grande affectation *Parc et espace vert* qui est réduite d'autant, dans le quartier Cap-Rouge.

Nature des modifications que la Ville devra apporter au plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) et à la réglementation d'urbanisme

Modifications obligatoires (conformité)

- Modifier le plan d'urbanisme pour assigner une grande affectation du sol autorisant des fonctions industrielles, publiques et commerciales, tout en prévoyant les superficies maximales de planchers pertinentes pour ces nouveaux usages.
- Modifier la réglementation d'urbanisme pour ajouter certains groupes d'usages industriels, publics, et commerciaux autorisés par la nouvelle affectation du sol introduite.

Modifications facultatives

- Aucune

¹ Le présent document ne détermine que les modifications apportées au schéma d'aménagement qui induisent obligatoirement ou facultativement des amendements réglementaires. La Ville pourrait conclure à la nécessité d'apporter d'autres modifications afin de se conformer aux modifications présentées ici.