

Ajout de quelques lots à des hameaux résidentiels et mixtes agricoles dans le quartier de l'Aéroport

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36220Ab, 36233Ab et 36238Ha, R.C.A.3V.Q 383

Déposé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge:

Le 10 mars 2025

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique;
- Les principaux commentaires émis et les recommandations formulées dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Afin de protéger le territoire agricole, le [Schéma d'aménagement et de développement révisé \(SADr\) de l'Agglomération de Québec](#) autorise les usages résidentiels et commerciaux dans certains secteurs précis seulement. Ces derniers sont appelés hameaux résidentiels agricoles et hameaux mixtes agricoles.

Pour permettre l'établissement d'habitations et de commerces sur quelques terrains adjacents à des hameaux existants, et puisque leur occupation ne nuit pas aux activités agricoles, il est suggéré de modifier le SADr afin, entre autres, d'inclure des portions de quelques terrains (voir le plan de localisation) aux hameaux existants.

À la suite de l'entrée en vigueur du Règlement ([R.A.V.Q. 1671](#)) modifiant le SADr, des modifications sont requises au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), ainsi qu'au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme.

Les zones et les lots visés

- Zone 36224Ha - Une portion de lot situé à l'est d'une intersection des rangs Saint-Ange et Saint-Denis, au sud du rang Saint-Ange (lot 2 164 168);
- Zone 36226Ha - Une portion de lot correspondant approximativement au 1400, rang Saint-Ange, situé entre le rang Saint-Denis et la rue du Curé-Labelle (lot 2 163 141);
- Zone 36238Ha – Une portion située sur le boulevard Wilfrid-Hamel, approximativement au bout de la rue Pierre-Drolet.

Principales modifications réglementaires

- Ajouter des portions de lots visés à un hameau résidentiel ou mixte agricole;
- Permettre la construction de deux habitations d'un logement sur des terrains adjacents à des hameaux résidentiels agricoles existants;
- Ajouter des usages commerciaux dans la zone 36238Ha.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=761>

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modifications réglementaires – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de L'Aéroport : le mardi 11 février 2025, à 19 h, au Centre communautaire Champigny (7519, boul. Wilfrid-Hamel)
- Consultation écrite : du 12 au 18 février 2025

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modifications réglementaires;
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

Rétroaction

À la suite de suggestions et de commentaires reçus lors de l'assemblée publique de consultation, aucune modification n'a été apportée au projet de règlement.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Ajout de quelques lots à des hameaux résidentiels et mixtes agricoles dans le quartier de l'Aéroport

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36220Ab, 36233Ab et 36238Ha, R.C.A.3V.Q 383

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation au conseil de quartier de l'Aéroport

Date et heure

Le 11 février 2025, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Champigny - 7519, boul. Wilfrid-Hamel

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec* et la *Politique de participation publique de la Ville de Québec*.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modifications réglementaires est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par les personnes-ressources.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les sept jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public et du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Projet

Afin de protéger le territoire agricole, le [Schéma d'aménagement et de développement révisé \(SADr\) de l'Agglomération de Québec](#) autorise les usages résidentiels et commerciaux dans certains secteurs précis seulement. Ces derniers sont appelés hameaux résidentiels agricoles et hameaux mixtes agricoles.

Pour permettre l'établissement d'habitations et de commerces sur quelques terrains adjacents à des hameaux existants, et puisque leur occupation ne nuit pas aux activités agricoles, il est suggéré de modifier le SADr afin, entre autres, d'inclure des portions de quelques terrains (voir le plan de localisation) aux hameaux existants.

À la suite de l'entrée en vigueur du Règlement ([R.A.V.Q. 1671](#)) modifiant le SADr, des modifications sont requises au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), ainsi qu'au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme.

Les zones et les lots visés

- Zone 36224Ha - Une portion de lot situé à l'est d'une intersection des rangs Saint-Ange et Saint-Denis, au sud du rang Saint-Ange (lot 2 164 168);
- Zone 36226Ha - Une portion de lot correspondant approximativement au 1400, rang Saint-Ange, situé entre le rang Saint-Denis et la rue du Curé-Labelle (lot 2 163 141);
- Zone 36238Ha – Une portion située sur le boulevard Wilfrid-Hamel, approximativement au bout de la rue Pierre-Drolet.

Principales modifications réglementaires

- Ajouter des portions de lots visés à un hameau résidentiel ou mixte agricole;
- Permettre la construction de deux habitations d'un logement sur des terrains adjacents à des hameaux résidentiels agricoles existants;
- Ajouter des usages commerciaux dans la zone 36238Ha.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=761>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport :

- Laurier Bérubé
- Sébastien Deveault
- Aline Dumont, secrétaire
- Maxime Le Pluart, vice-président
- Patrick L'Heureux
- Réjean Martel, président
- Constant Pilote

Membre du conseil municipal :

- Louis Martin, conseiller municipal du district électoral de Cap-Rouge–Laurentien

Personnes-ressources de la Ville :

- Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Vanessa Dionne, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Animation de la rencontre :

- Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public:

En plus des personnes mentionnées ci-dessus, 6 personnes assistent à la rencontre, dont 3 en salle et 3 en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de l'Aéroport recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36220Ab, 36233Ab et 36238Ha, R.C.A.3V.Q 383.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A	6	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C	0	Accepter la demande avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	1	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public et du conseil de quartier

- **Intervention 1 :** Un administrateur demande des précisions sur la hauteur de bâtiment permise dans la zone 36238Ha (36239Mb avec la modification) située sur le boulevard Wilfrid-Hamel. La nouvelle hauteur permise vise-t-elle à harmoniser la réglementation en vigueur sur le boulevard ?



Réponse de la Ville : La Ville souhaite effectivement harmoniser les hauteurs permises à 20 mètres. Les agrandissements et les nouvelles constructions devront respecter la hauteur autorisée.

- **Intervention 2 :** Un résidant du secteur s'interroge sur le zonage dans l'aire agrandie du hameau situé près du 1400, rang Saint-Ange.



Réponse de la Ville : La propriété serait intégrée dans un hameau résidentiel permettant le résidentiel de faible densité, dont les habitations unifamiliales isolées. Toutefois, la propriété sera encore en territoire agricole (au sens provincial).

- **Intervention 3** : Un résident du rang Saint-Ange s'informe à savoir si les modifications réglementaires présentées devront ensuite être soumises à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

Réponse de la Ville : *Les propriétaires souhaitant développer un lot qui se trouve dans un hameau résidentiel agricole devront eux-mêmes déposer une demande auprès de la CPTAQ. La Ville offre de l'accompagnement et peut appuyer la demande du citoyen.*

Nombre d'interventions

3 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction de l'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

Le 14 février 2025

Rédigé par :

Maxime Thibeault, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Réjean Martel, président du conseil de quartier de l'Aéroport

Activité de participation publique



Consultation écrite

Période

Du 12 au 18 février 2025

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge

Projet

Afin de protéger le territoire agricole, le [Schéma d'aménagement et de développement révisé \(SADr\) de l'Agglomération de Québec](#) autorise les usages résidentiels et commerciaux dans certains secteurs précis seulement. Ces derniers sont appelés hameaux résidentiels agricoles et hameaux mixtes agricoles.

Pour permettre l'établissement d'habitations et de commerces sur quelques terrains adjacents à des hameaux existants, et puisque leur occupation ne nuit pas aux activités agricoles, il est suggéré de modifier le SADr afin, entre autres, d'inclure des portions de quelques terrains (voir le plan de localisation) aux hameaux existants.

À la suite de l'entrée en vigueur du Règlement ([R.A.V.Q. 1671](#)) modifiant le SADr, des modifications sont requises au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), ainsi qu'au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme.

Les zones et les lots visés

- Zone 36224Ha - Une portion de lot situé à l'est d'une intersection des rangs Saint-Ange et Saint-Denis, au sud du rang Saint-Ange (lot 2 164 168);
- Zone 36226Ha - Une portion de lot correspondant approximativement au 1400, rang Saint-Ange, situé entre le rang Saint-Denis et la rue du Curé-Labelle (lot 2 163 141);
- Zone 36238Ha – Une portion située sur le boulevard Wilfrid-Hamel, approximativement au bout de la rue Pierre-Drolet.

Principales modifications réglementaires

- Ajouter des portions de lots visés à un hameau résidentiel ou mixte agricole;
- Permettre la construction de deux habitations d'un logement sur des terrains adjacents à des hameaux résidentiels agricoles existants;
- Ajouter des usages commerciaux dans la zone 36238Ha.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=761>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Louis Martin, conseiller municipal du district électoral de Cap-Rouge–Laurentien

Personnes-ressources de la Ville :

- Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Vanessa Dionne, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

Coordination de la rencontre :

- Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page Web du projet :

- 2 visites sur la page Web de la consultation écrite
 - Aucun commentaire reçu
-

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction de l'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge et au conseil de l'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

Le 20 février 2025

Rédigé par :

Maxime Thibeault, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications