

Modifications réglementaires concernant le développement du secteur sud de l'aéroport - Plan particulier d'urbanisme

Projet de Règlement R.V.Q. 3435

Projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme R.V.Q. 3438

Projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36319PA R.C.A.3V.Q.392

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier de l'Aéroport

Date et heure

13 mai 2025, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Champigny, 7519, boulevard Wilfrid-Hamel (salle polyvalente)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
8. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, secteur sud de l'Aéroport

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec invite les citoyens à des activités de participation publique en lien avec le développement futur du secteur sud de l'aéroport.

Le développement du secteur localisé au sud de l'aéroport Jean-Lesage est souhaité afin d'accueillir certains usages industriels et technologiques afin de répondre aux besoins d'espaces à l'intérieur de périmètre d'urbanisation. Le Plan régional des milieux humides et hydriques de l'agglomération de Québec (PRMHH) cible d'ailleurs cette zone pour que le développement économique se fasse en conciliation avec la conservation des milieux naturels en place. La Ville souhaite ainsi s'assurer que le développement se fasse dans le respect des milieux humides d'intérêt.

Ainsi, à l'occasion de l'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme (PPU), les citoyens pourront participer à la réflexion afin d'aménager les espaces naturels à conserver, en plus des terrains industriels et technologiques à développer.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=657>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Patrick Auclair, trésorier
- Sébastien Deveau
- Aline Dumont, secrétaire
- Angélique Fortin
- Maxime Le Pluart, vice-président
- Patrick L'Heureux
- Réjean Martel, président
- Jean-François Perreault
- Constant Pilote

Membres du conseil municipal

- Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district du Cap-aux-Diamants (*présence virtuelle*)
- David Weiser, conseiller du district du Plateau (*présence virtuelle*)
- Louis Marton, conseiller du district de Cap-Rouge–Laurentien

Personne-ressource de la Ville

- Judith Gagnon Beaulieu, conseillère en urbanisme

Animation de la rencontre

- Maxime Thibeault, conseiller en consultations publiques

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 6 personnes assistent à la rencontre, dont quatre en salle et deux en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

À majorité, le conseil de quartier de l'Aéroport recommande au conseil municipal d'approuver les projets de Règlement suivants :

- *Projet de Règlement R.V.Q. 3435*
- *Projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme R.V.Q. 3438*
- *Projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36319PA*

En complément, le conseil de quartier formule la recommandation particulière suivante :
« Que la Ville modifie les normes proposées afin de réduire la hauteur maximale permise dans la zone 36326Ib à 21 mètres, fixer à un minimum de 30 mètres la profondeur minimale de la bande végétale dans les zones tampons, rendre obligatoire le stationnement en façade principale du côté sud de l'artère principal et l'aménagement en cour avant d'une aire de chargement ou de déchargement pour les zones 36329Ia, 36338Ia, 36330Ia et 36331Ia, en plus de prendre compte des enjeux de circulation, de mobilité et de stationnement dans le secteur. »

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	3	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	6	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	0	
TOTAL	9	

Questions et commentaires du conseil de quartier

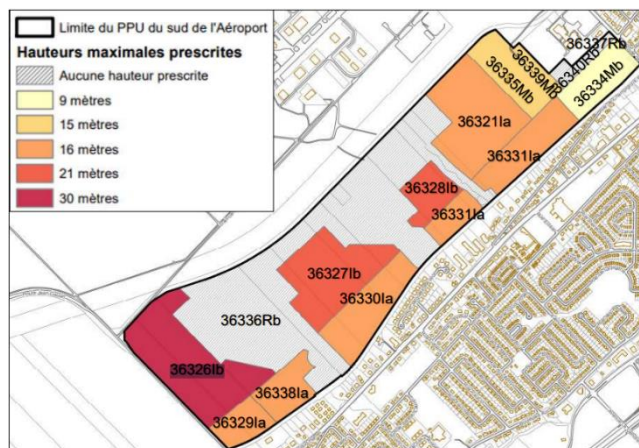
- **Intervention 1 :** Un administrateur souhaite savoir quels seront les modes de transport privilégiés pour desservir le nouveau secteur. La Ville a-t-elle évalué l'impact de ce développement sur la circulation dans les axes routiers avoisinants, tels que le boulevard Wilfrid-Hamel et la route Jean-Gauvin ?

Réponse de la Ville : Afin de favoriser la mobilité active et l'utilisation du transport en commun, le développement du secteur prévoit l'ajout de liens cyclo-piéton et d'axes de transport en commun. L'objectif est de répartir la part modale des transports afin d'offrir d'autres accès que la voiture. Il est néanmoins trop tôt pour prévoir l'ajout d'une ligne d'autobus.



- **Intervention 2 :** Un administrateur mentionne que la hauteur maximale de 30 mètres permise dans certaines zones semble élevée. Est-ce qu'il y a des raisons particulières motivant ce choix de hauteur maximale ?

Réponse de la Ville : La hauteur maximale de 30 mètres a été choisie pour prendre en compte certaines nouvelles tendances dans le milieu industriel et afin d'optimiser les parcs industriels. D'ailleurs, les zones à hauteur maximale plus élevée se situent plus près de l'aéroport et donc plus loin des résidences.



- **Intervention 3 :** Un administrateur s'interroge si la Ville envisage de réaménager le boulevard Wilfrid-Hamel.

Réponse de la Ville : *Considérant le développement futur du secteur, un réaménagement du boulevard Wilfrid-Hamel sera nécessaire afin de répondre aux enjeux de circulation et à la hausse des déplacements.*

- **Intervention 4 :** Plusieurs administrateurs se questionnent sur la profondeur exigée de la bande végétale dans les zones tampon. Est-il possible d'augmenter la profondeur minimale de la bande végétale ? Est-ce une norme appliquée à l'ensemble de la Ville ?

Réponse de la Ville : *La norme proposée de 20 mètres de profondeur minimale de la bande végétale dans les zones tampons est spécifique au Plan particulier d'urbanisme. Plusieurs citoyens ont fait des demandes similaires et l'augmentation est l'une des modifications présentement envisagées.*

- **Intervention 5 :** Un administrateur demande des précisions l'espace réservé pour le chemin de fer traversant le secteur.

Réponse de la Ville : *L'emprise totale du chemin de fer est de 20 mètres de largeur. Les zones tampons de 40 mètres s'ajoutent à cette emprise. De plus, la Ville de Québec impose des contraintes à la construction à proximité d'un chemin de fer afin d'en réduire les nuisances, particulièrement pour des groupes d'usages résidentiels.*

- **Intervention 6 :** Un administrateur souhaite savoir s'il est exigé d'aménager des stationnements et des aires de chargement en cours avant pour les zones adjacentes au chemin de fer. L'aménagement à l'avant des stationnements et des aires de chargement limiterait le bruit tel que mentionné lors de l'assemblée publique de consultation du 22 avril 2025.

Réponse de la Ville : *En raison des contraintes imposées par la forte pente et la topographie particulière du secteur, le stationnement devant façade et les aires de chargement ou de déchargement en cours avant sont autorisés sous certaines conditions. La norme proposée autorise cette particularité, mais ce n'est pas une obligation.*

- **Intervention 7 :** Un administrateur s'étonne de l'exclusion de certains usages spécifiques liés à la haute technologie.

Réponse de la Ville : *Les usages spécifiques exclus sont réservés au quartier de Saint-Roch. La concentration d'une industrie permet la création d'un créneau et contribue à la vitalité du milieu.*

- **Intervention 8 :** Un administrateur s'interroge sur les groupes d'usages inclus dans la zone mixte 36334Mb. Il souhaite savoir quels types d'établissements sont autorisés dans le groupe d'usages C3 Lieux de rassemblement.

Réponse de la Ville : *Ce groupe d'usages permet généralement des centres d'escalade ou des centres de sport, qui s'intègrent bien dans des parcs industriels.*

- **Intervention 9 :** Un administrateur souhaite savoir si la Ville prévoit d'aménager un parc sur les zones 36336Rb, 36337Rb et 36340Rb, sachant que certains des lots y étant situés appartiennent à des particuliers.

***Réponse de la Ville :** Les usages autorisés permettent l'aménagement d'un futur parc dans les zones ciblées. Cette modification doit être faite avec l'autorisation des propriétaires. La Ville souhaite y aménager des espaces publics et est présentement en discussion avec les propriétaires des terrains à ce sujet. Certaines sections des zones pourraient demeurer privées.*

Nombre d'interventions

9 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, à la Direction de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge de et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

20 mai 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