

## SÉANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF

Extrait du procès-verbal de la séance du comité exécutif de la Ville de Québec, tenue le 30 octobre 2024 à 10 h 03, à l'hôtel de ville de Québec, 2, rue des Jardins, Québec.

**CE-2024-1621** ***Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339 - PA2024-145 (Ra-2514)***

---

Il est résolu que le comité exécutif recommande au conseil de la ville :

- 1° d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339*;
- 2° de 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° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation pour permettre aux personnes intéressées de formuler leurs observations par écrit.

(Signé) Bruno Marchand  
Président

(Signé) Sylvain Ouellet  
Greffier



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** PA2024-145

**Date :** 01 Octobre 2024

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

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**  
05 Novembre 2024

### Projet

### Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339

### Code de classification

2405-3760

### No demande d'achat

## EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le Règlement R.A.V.Q. 1657 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr), visant à créer 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, est entré en vigueur le 11 juillet 2024. Cette nouvelle aire d'affectation du territoire couvre le site de l'ancien dépôt de matériaux secs situé à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hêtrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Soeurs et la voie ferrée.

Afin de se conformer au SADr tel que modifié par le Règlement R.A.V.Q. 1657 et d'encadrer l'implantation d'entreprises de hautes technologies et de commerces de détail et services sur l'ancien dépôt de matériaux secs de manière harmonieuse et cohérente avec les quartiers résidentiels avoisinants, une modification doit être apportée au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) afin d'y prévoir de grandes affectations concordantes. À cette fin, le Règlement R.V.Q. 3339 modifie le PDAD afin de créer une aire Industrie (I-1) et une aire Commerce de détail et de services - urbain (CD/su) correspondant à la nouvelle aire Industrie et commerce au SADr.

Le site de l'ancien dépôt de matériaux secs de Cap-Rouge appartenant à Veolia pourra éventuellement être requalifié, dans le respect de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE). Cette requalification devra se faire en cohérence avec les objectifs de canopée, les usages adjacents ainsi que les contraintes découlant de l'ancienne fonction du site.

Dans l'objectif de maintenir la canopée existante et de préserver les milieux humides et hydriques qui ponctuent le boisé de la Promenade-des-Soeurs, ce dernier est voué à être préservé. Par ailleurs, la partie du boisé qui n'est pas concernée par des milieux naturels d'intérêt pourra quant à elle accueillir des activités récréatives. À cette fin, le Règlement R.V.Q. 3339 modifie également le PDAD afin de créer une aire Conservation naturelle (CN) et une aire Récréation, parc et espace vert (PEV) correspondant à l'aire résiduelle Parc et espace vert maintenue au SADr.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2005-0796 - Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990 (AT2005-175)

CA-2024-0349 - 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 (PA2024-032)

CV-2020-0148 - Politique de participation publique de la Ville de Québec, R.V.Q. 2705 (IC2020-001)

## ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Selon le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) en vigueur, les lots visés sont situés dans des aires d'affectation du sol Agroforestière et Réseau et infrastructure d'utilité publique. Ces types d'affectation ne correspondent pas à la planification urbaine et à la vocation souhaitées pour le site dans l'avenir. Ainsi, pour permettre la conservation du boisé et les activités récréatives ainsi que l'implantation de commerces et d'entreprises oeuvrant dans la haute technologie, un amendement doit être apporté au PDAD afin de :

- créer une aire d'affectation Conservation naturelle (CN) correspondant aux lots 5 830 991 et 1 694 035,

**IDENTIFICATION****Numéro** : PA2024-145**Date** : 01 Octobre 2024**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :

05 Novembre 2024

**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339

**ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

soit une partie du boisé situé en bordure de la rue de la Promenade-des-Soeurs, à même une partie d'une aire d'affectation Agroforestière (AF-1) qui est réduite d'autant;

- créer une aire d'affectation Récréation, parc et espace vert (PEV) correspondant aux lots 1 694 097, 1 694 095, 4 180 090 et 5 830 992, soit une partie du boisé situé en bordure de la rue de la Promenade-des-Soeurs, à même une partie d'une aire d'affectation Agroforestière (AF-1) qui est réduite d'autant;

- agrandir une aire d'affectation Commerce de détail et services (CD/su) sur une partie du lot 5 830 993, en bordure de la route Jean-Gauvin, à même une partie d'une aire d'affectation Agroforestière (AF-1) qui est réduite d'autant;

- créer une aire d'affectation Industrie (I-1) sur le lot 1 696 875 et l'autre portion du lot 5 830 993, à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » et une partie d'une aire de grande affectation « Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) » qui sont réduites d'autant;

- attribuer les densités maximales suivantes aux nouvelles aires créées :

- Commerce de détail et de services : Habitation - 0 (N/A), Commerce de vente au détail - E (2 000 m<sup>2</sup>), Administration et service - o (500 m<sup>2</sup>);

- Industrie : Habitation - 0 (N/A), Commerce de vente au détail - E (1 000 m<sup>2</sup>), Administration et service - o (500 m<sup>2</sup>).

Le Règlement R.V.Q. 3339 prévoit ainsi la création d'une aire d'affectation du sol Conservation naturelle, d'une aire Récréation, parc et espace vert, d'une aire Commerce de détail et de services et d'une aire Industrie dans le quartier du Cap-Rouge.

La modification du PDAD entraînera l'obligation de modifier en concordance le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, R.C.A.3V.Q. 4.

Bien 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).

À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement :

- Un avis public d'information conforme aux dispositions de la section III du chapitre III de la Politique de participation publique (R.V.Q. 2705) sera diffusé;

- Une période de consultation écrite d'une durée de 7 jours sera prévue, conformément à la section V du chapitre III de la Politique;

- 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);

- Un rapport écrit sera également déposé au conseil de la ville, conformément à la section VI du chapitre III de la Politique.



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2024-145 <b>Date :</b> 01 Octobre 2024
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 05 Novembre 2024
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339
<b>RECOMMANDATION</b>	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
<p>1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339;</p> <p>2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339;</p> <p>3° de 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;</p> <p>4° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation pour permettre aux personnes intéressées de formuler leurs observations par écrit.</p>	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
Adopter les règlements R.V.Q. 3341 et R.C.A.3V.Q. 363.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.V.Q. 3339 (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Andréanne Meilleur-Gaudreau	Favorable 2024-10-02
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Mylene Gauthier	Favorable 2024-10-07
Mathieu Roy	Favorable 2024-10-07



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2024-145 <b>Date :</b> 01 Octobre 2024
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b> 05 Novembre 2024
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge, R.V.Q. 3339
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	François Trudel Favorable 2024-10-07
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	Isabelle Dubois Favorable 2024-10-07
<b>Résolution(s)</b>	CV-2024-1124 <b>Date:</b> 2024-11-05 AM-2024-1125 <b>Date:</b> 2024-11-05 CE-2024-1621 <b>Date:</b> 2024-10-30



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3339

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN  
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
AFIN D'ASSURER SA CONCORDANCE AU SCHEMA  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT À LA SUITE DE  
LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE AIRE DE GRANDE  
AFFECTATION DU TERRITOIRE INDUSTRIE ET COMMERCE  
DANS LE QUARTIER DU CAP-ROUGE**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé tel que modifié par le Règlement R.A.V.Q. 1657, lequel crée une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge.*

*Plus précisément, ce règlement crée deux nouvelles aires d'affectation sur le territoire constitué du site d'un ancien dépôt de matériaux secs situé à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hêtrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Sœurs et la voie ferrée. Ainsi, une aire de grande affectation de commerce de détail et de services est créée sur une profondeur approximative de 85 mètres en bordure ouest de la route Jean-Gauvin. Une aire de grande affectation Industrie (I-1) est créée pour la partie résiduelle du site. Des densités conséquentes relativement au commerce de vente au détail et à l'administration et service sont attribuées à ces nouvelles aires.*

*Afin de permettre cette requalification en cohérence avec les objectifs de maintien de la canopée, avec les usages adjacents ainsi qu'avec les contraintes découlant de l'ancienne fonction du site, une nouvelle aire de grande affectation de Conservation naturelle est également créée pour la partie du boisé adjacent à l'ancien site et situé en bordure de la rue Promenade-des-Sœurs, laquelle partie étant caractérisée par des milieux naturels d'intérêt. Pour la partie du boisé située entre la route Jean-Gauvin et le milieu naturel d'intérêt, une aire de grande affectation Récréation, parc et espace vert est créée afin que cette partie du boisé puisse être vouée à la pratique d'activités récréatives.*

*Enfin, la limite est de l'aire de grande affectation Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) est ajustée afin qu'elle corresponde au découpage cadastral réel du lot 4 246 473 du cadastre du Québec sur lequel le dépôt à neige de la ville est en opération.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3339****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AFIN D'ASSURER SA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT À LA SUITE DE LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE AIRE DE GRANDE AFFECTATION DU TERRITOIRE INDUSTRIE ET COMMERCE DANS LE QUARTIER DU CAP-ROUGE**

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

**1.** L'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée à la carte numéro 10 relative aux grandes affectations du sol, par :

1° l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Commerce de détail et de services (CD/su) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » qui est réduite d'autant;

2° la création, d'une aire de grande affectation « Industrie (I-1) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » et une partie d'une aire de grande affectation « Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) » qui sont réduites d'autant;

3° la création, d'une aire de grande affectation « Conservation naturelle (CN) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » qui est réduite d'autant;

4° la création, d'une aire de grande affectation « Récréation, parc et espace vert (PEV) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » qui est réduite d'autant;

5° l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) » à même une partie d'une aire de grande affectation « Agroforestière (AF-1) » qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RVQ3339A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** La carte numéro 12 de l'annexe I de ce règlement relative à la densité de commerce de vente au détail est modifiée par :

1° la création, d'une aire assujettie à une densité maximale de 1 000 mètres carrés à même une partie d'une aire pour laquelle aucune densité n'est prescrite qui est réduite d'autant;

2° l'agrandissement d'une aire assujettie à une densité maximale de 2 000 mètres carrés à même une partie d'une aire pour laquelle aucune densité n'est prescrite qui est réduite d'autant;

le tout tel qu'illustré au plan numéro RVQ3339A02 de l'annexe II du présent règlement.

**3.** La carte numéro 13 de l'annexe I de ce règlement relative à la densité d'administration et de service est modifiée par la création, d'une aire assujettie à une densité maximale de 500 mètres carrés à même une partie d'une aire pour laquelle aucune densité n'est prescrite qui est réduite d'autant, tel qu'illustré au plan numéro RVQ3339A03 de l'annexe III du présent règlement.

**4.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

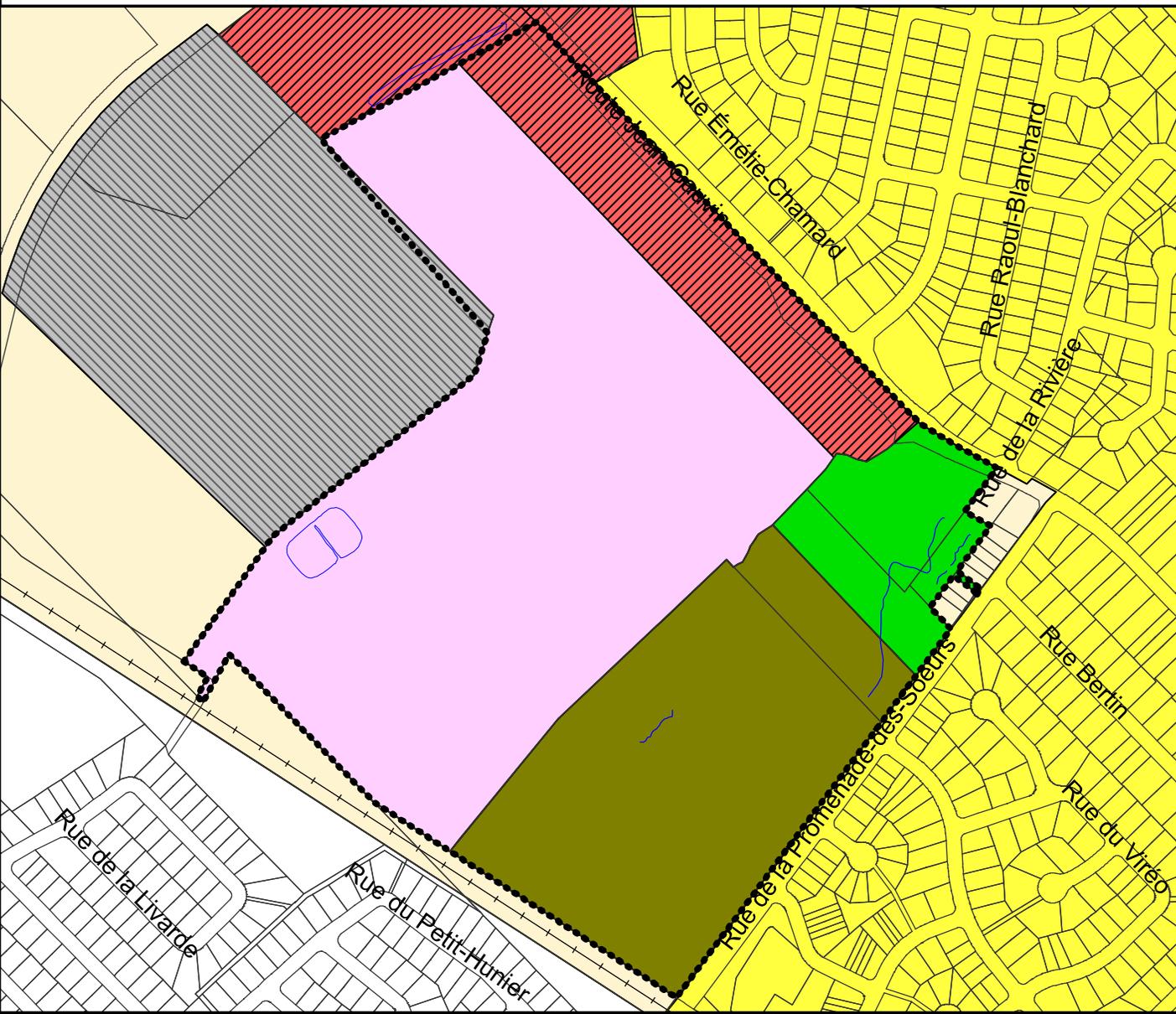
ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ3339A01

**Plan des grandes affectations du sol**

 Résidentielle - urbaine (Ru)	 Centre majeur d'activités (CMA)	 Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3)
 Hameau résidentiel agricole (HRA)	 Centre de commerce et de services (CCS)	 Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-4)
 Hameau résidentiel forestier (HRF)	 Industrie (I-1)	 Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-5)
 Commerce de détail et services - urbain (CD/Su)	 Industrie (I-2)	 Récréation, parc et espace vert (PEV)
 Mixte (M)	 Industrie (I-3)	 Conservation naturelle (CN)
 Hameau mixte agricole (HMA-1)	 Industrie (I-4)	 Agroforestière (AF-1)
 Hameau mixte agricole (HMA-2)	 Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-1)	 Agroforestière (AF-2)
 Hameau mixte forestier (HMF-1)	 Publique, institutionnelle et communautaire (PIC-2)	 Agroforestière (AF-3)
 Hameau mixte forestier (HMF-2)	 Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-1)	 Agroforestière (AF-4)
 Centre-ville (CV)	 Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-2)	 Territoire touché (à titre indicatif seulement)
		 Route désignée
		 Limite maximale d'urbanisation - PDAD



**RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**  
 EXTRAIT DE LA CARTE 10 - PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

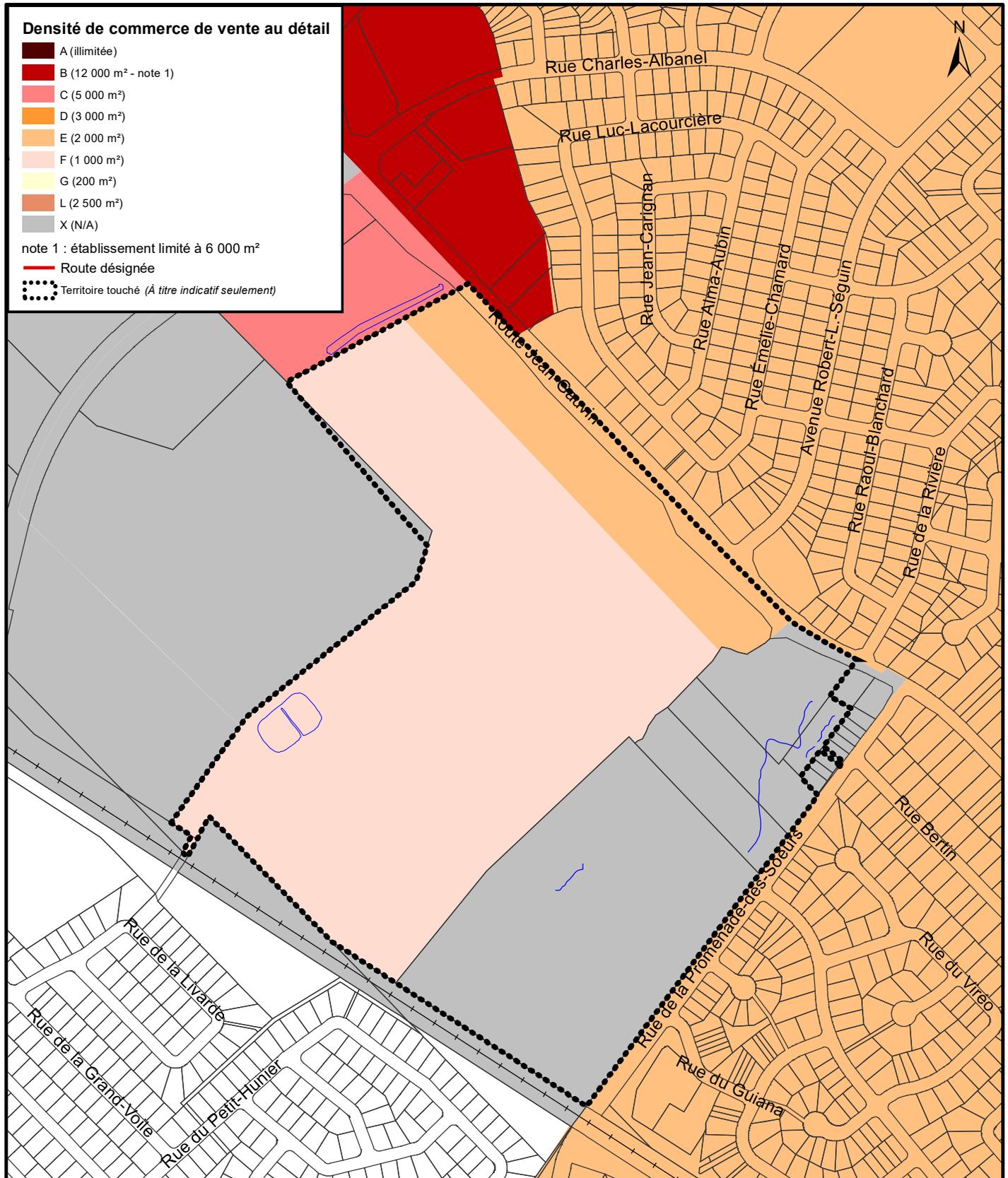
SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT  
 ET DE L'ENVIRONNEMENT

Date du plan : 2024-09-25  
 No du règlement : R.V.Q.3339  
 Préparé par : S.R.  
 No du plan : RVQ3339A01  
 Échelle : 1:6 000

ANNEXE II

(*article 2*)

PLAN NUMÉRO RVQ3339A02



**RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**  
**EXTRAIT DE LA CARTE 12 - DENSITÉ DE COMMERCE DE VENTE AU DÉTAIL**

SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT  
 ET DE L'ENVIRONNEMENT

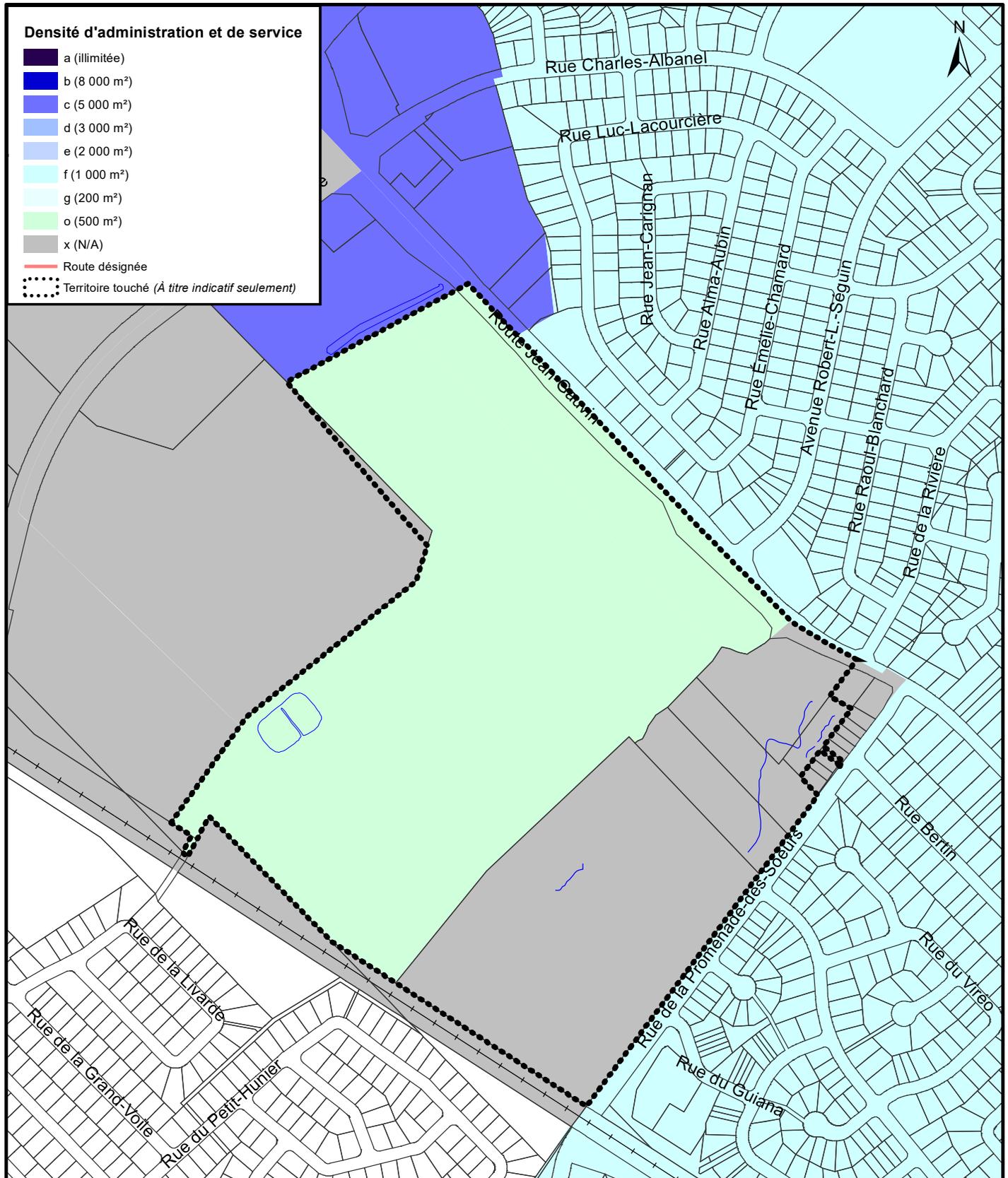
Date du plan : 2024-08-28  
 No du règlement : R.V.Q. 3339  
 Préparé par : S.R.

No du plan : RVQ3339A02  
 Échelle : 1:6 000

ANNEXE III

*(article 3)*

PLAN NUMÉRO RVQ3339A03



  
**VILLE DE QUÉBEC**  
 SERVICE DE LA PLANIFICATION  
 DE L'AMÉNAGEMENT  
 ET DE L'ENVIRONNEMENT

**RVQ-990 PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**  
 EXTRAIT DE LA CARTE 13 - DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET DE SERVICE

Date du plan :	<u>2024-08-28</u>	No du plan :	<u>RVQ3339A03</u>
No du règlement :	<u>R.V.Q. 3339</u>	Échelle :	<u>1:6 000</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé tel que modifié par le Règlement R.A.V.Q. 1657, lequel crée une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge.*

*Plus précisément, ce règlement crée deux nouvelles aires d'affectation sur le territoire constitué du site d'un ancien dépôt de matériaux secs situé 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-Sœurs et la voie ferrée. Ainsi, une aire de grande affectation de commerce de détail et de services est créée sur une profondeur approximative de 85 mètres en bordure ouest de la route Jean-Gauvin. Une aire de grande affectation Industrie (I-1) est créée pour la partie résiduelle du site. Des densités conséquentes relativement au commerce de vente au détail et à l'administration et service sont attribuées à ces nouvelles aires.*

*Afin de permettre cette requalification en cohérence avec les objectifs de maintien de la canopée, les usages adjacents ainsi qu'avec les contraintes découlant de l'ancienne fonction du site, une nouvelle aire de grande affectation de Conservation naturelle est également créée pour la partie du boisé adjacent à l'ancien site et situé en bordure de la rue Promenade-des-Sœurs, laquelle partie étant caractérisée par des milieux naturels d'intérêt. Pour la partie du boisé située entre la route Jean-Gauvin et le milieu naturel d'intérêt, une aire de grande affectation Récréation, parc et espace vert est créée afin que cette partie du boisé puisse être vouée à la pratique d'activités récréatives.*

*Enfin, la limite est de l'aire de grande affectation Réseau et infrastructure d'utilité publique (RIUP-3) est ajustée afin qu'elle corresponde au découpage cadastral réel du lot 4 246 473 du cadastre du Québec sur lequel le dépôt à neige de la ville est en opération.*