

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

Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement à l'égard des affectations et des densités d'occupation du sol applicables dans secteurs situés dans le quartier de l'Aéroport, R.V.Q. 3400

Déposé au conseil municipal :

Le 18 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.

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) : 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 sur le Plan directeur d'aménagement et de développement à l'égard des affectations et des densités d'occupation du sol applicables dans certains secteurs situés dans le quartier de l'aéroport, R.V.Q. 3400

---

### 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.
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 ne contient aucune disposition susceptible 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 municipal

## 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.

### 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.

---

**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 résidant 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 et au conseil municipal

## 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 municipal

---

## 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.

#### 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 :

- M. 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 :

- M<sup>me</sup> 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 et au conseil municipal

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 20 février 2025

### Rédigé par :

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