



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2020-101

Date : 16 Septembre 2020

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

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

23 Septembre 2020

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 « Campus technologique » dans le secteur D'Estimauville, R.A.V.Q. 1352, et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite aux fins de la continuité du processus d'adoption

Code de classification

2020-06-093

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Zone d'innovation Littoral Est s'inscrira dans le secteur portuaire Maizerets - D'Estimauville. Le projet vise la mise en valeur du littoral du fleuve Saint-Laurent ainsi que le développement de terrains industriels dévitalisés et contaminés. Dans le cadre de ce projet, le site de l'ancien dépôt à neige (lots 2 338 710, 1 218 527, 1 218 528, 1 218 533, 1 218 503, 1 218 458 et 1 218 232) a été retenu pour faire l'objet d'une décontamination à l'automne prochain et d'un développement par la suite.

Actuellement, les lots visés se trouvent au sein d'une aire de grande affectation du territoire « Parc et espace vert ». La planification urbaine et la vocation souhaitées pour le site visent plutôt une autre aire de grande affectation.

Afin de permettre la réalisation du projet, 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 « Campus technologique » afin d'y inclure l'intégralité des lots 2 338 710, 1 218 527, 1 218 528, 1 218 533, 1 218 503, 1 218 458 et 1 218 232 ainsi qu'une partie du lot 1 216 688 correspondant à l'emprise de la voie ferrée. Le résiduel du lot 1 216 688 sera quant à lui joint à l'aire de grande affectation « Urbain » adjacente.

La grande affectation du territoire « Campus technologique » permet d'autoriser les grands groupes d'usages Industrie technologique, Industrie générale, Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Vente au détail et services spécialisés, Hébergement ainsi que Agriculture sans élevage.

Dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire décrété depuis le 13 mars dans la situation de pandémie de la COVID-19, le Ministre de la Santé et des Services sociaux a émis l'Arrêté 2020-049 en date du 4 juillet 2020 donnant la possibilité aux municipalités de remplacer toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie d'un processus décisionnel et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens, par une consultation écrite d'une durée de 15 jours annoncée au préalable par un avis public.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Dépôt d'un dossier de candidature pour la reconnaissance de la Zone d'innovation Littoral Est auprès du ministère de l'Économie et de l'Innovation.

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Le Règlement R.A.V.Q. 1352 prévoit les dispositions particulières suivantes :

- La création d'une aire de grande affectation du territoire « Campus technologique » à même une partie d'une aire de grande affectation « Parc et espace vert » et une partie d'une aire de grande affectation « Pôle urbain régional » qui sont réduites d'autant;
- L'agrandissement d'une aire de grande affectation du territoire « Urbain » à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire « Parc et espace vert » qui est réduite d'autant.

Par ailleurs, l'article 53 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme exige la tenue d'une assemblée publique de consultation pour poursuivre le processus d'adoption. Or, considérant l'état d'urgence et les orientations du gouvernement concernant les procédures qui impliquent le déplacement ou le rassemblement de citoyens, il est opportun de remplacer l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : PA2020-101 Date : 16 Septembre 2020
Unité administrative responsable	Planification de l'aménagement et de l'environnement
Instance décisionnelle	Conseil d'agglomération de Québec Date cible : 23 Septembre 2020
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 « Campus technologique » dans le secteur D'Estimauville, R.A.V.Q. 1352, et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite aux fins de la continuité du processus d'adoption
RECOMMANDATION	1° De donner un avis de motion et d'adopter le Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation « Campus technologique » dans le secteur D'Estimauville, R.A.V.Q. 1352; 2° d'autoriser le remplacement de la procédure habituelle de consultation par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public.
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	- Consultation publique écrite sur le projet de Règlement R.A.V.Q. 1352, conformément à la Loi. - Adoption du Règlement R.A.V.Q. 1352.
ANNEXES	Projet de Règlement R.A.V.Q. 1352 (électronique) Document sur les modifications à la réglementation d'urbanisme induites par la modification au SAD (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	Annie Boisvert Favorable 2020-09-16
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Marie France Loiseau Favorable 2020-09-16 François Trudel Favorable 2020-09-16
Cosignataire(s)	
Direction générale	Chantale Giguère Favorable 2020-09-16
Résolution(s)	Date: 2021-02-03 Date: 2020-11-18 Date: 2020-09-23 Date: 2020-09-23
CA-2021-0038	
CA-2020-0516	
CA-2020-0409	
CAAM-2020-0410	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : PA2020-101

Date : 16 Septembre 2020

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

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

23 Septembre 2020

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 « Campus technologique » dans le secteur D'Estimauville, R.A.V.Q. 1352, et remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite aux fins de la continuité du processus d'adoption

Résolution(s)

[CV-2020-0755](#)

Date: 2020-09-21

[CE-2020-1614](#)

Date: 2020-09-18



VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1352

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION MODIFIANT LE
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ
RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRANDE
AFFECTATION CAMPUS TECHNOLOGIQUE DANS LE
SECTEUR D'ESTIMAUVILLE**

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 Campus technologique et d'agrandir une aire urbaine.

Cette nouvelle aire de grande affectation Campus technologique est située approximativement aux abords de l'autoroute Dufferin-Montmorency, à l'est de l'avenue D'Estimauville et au sud de l'emprise ferroviaire. La portion résiduelle de l'aire de grande affectation Parc et espace vert à même laquelle l'aire Campus technologique est constituée, située approximativement aux abords du corridor ferroviaire entre l'avenue Poulin et le boulevard Sainte-Anne, est par ailleurs jointe à l'aire urbaine adjacente.

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1352

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION MODIFIANT LE
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ
RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRANDE
AFFECTATION CAMPUS TECHNOLOGIQUE DANS LE
SECTEUR D'ESTIMAUVILLE**

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

1. La carte numéro 37 du volume I 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, tel qu'illustré au plan numéro RAVQ1352A01 de l'annexe I du présent règlement, par :

1° la création, pour la partie de territoire identifiée sous la cote 1, d'une aire de grande affectation *Campus technologique* à même une partie d'une aire *Parc et espace vert* et d'une partie d'une aire *Pôle urbain régional*, lesquelles sont réduites d'autant;

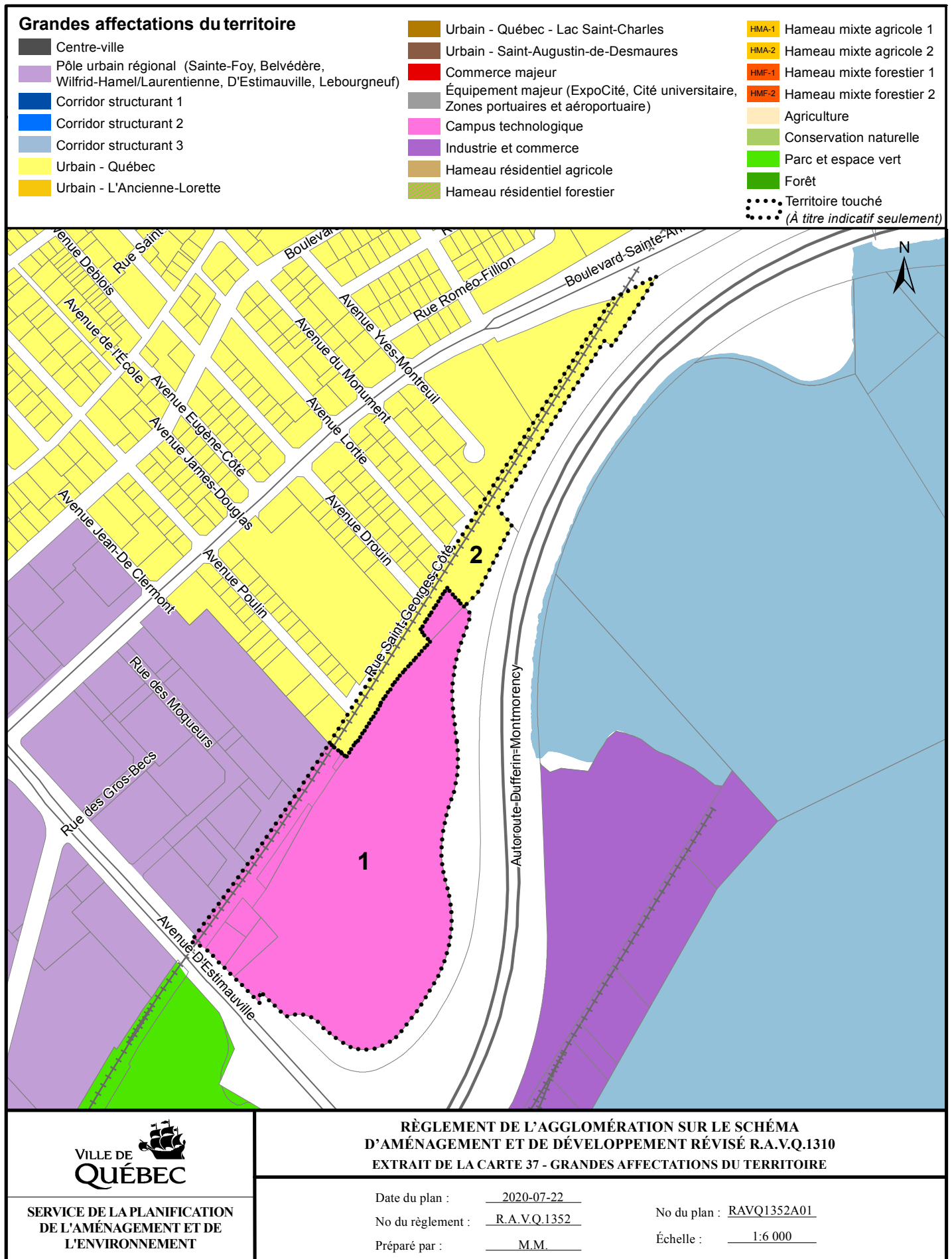
2° l'agrandissement d'une aire de grande affectation *Urbain - Québec* à même une partie d'une aire *Parc et espace vert* laquelle est réduite d'autant, soit la partie de territoire identifiée sous la cote 2.

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



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

RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE SCHÉMA
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ R.A.V.Q.1310
EXTRAIT DE LA CARTE 37 - GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Date du plan : 2020-07-22
No du règlement : R.A.V.Q.1352
Préparé par : M.M.

No du plan : RAVQ1352A01
Échelle : 1:6 000

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il 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 Campus technologique et d'agrandir une aire urbaine.

Cette nouvelle aire de grande affectation Campus technologique est située approximativement aux abords de l'autoroute Dufferin-Montmorency, à l'est de l'avenue D'Estimauville et au sud de l'emprise ferroviaire. La portion résiduelle de l'aire de grande affectation Parc et espace vert à même laquelle l'aire Campus technologique est constituée, située approximativement aux abords du corridor ferroviaire entre l'avenue Poulin et le boulevard Sainte-Anne, est par ailleurs jointe à l'aire urbaine adjacente.



**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 *CAMPUS TECHNOLOGIQUE* DANS LE
SECTEUR D'ESTIMAUVILLE, R.A.V.Q. 1352
(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

Septembre 2020

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. 1352 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 sont 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. 1352 :

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 « Campus technologique » ainsi que par l'agrandissement d'une aire de grande affectation « Urbain - Québec » à même une aire de grande affectation « Parc et espace vert » et une partie d'une aire de grande affectation « Pôle urbain régional » dans le secteur D'Estimauville.

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)

- Aucune

Modifications facultatives

- 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.

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.

- Modifier la réglementation d'urbanisme pour ajouter certains groupes d'usages industriels, publics, et commerciaux autorisés par la nouvelle affectation du sol introduite.