

Consultation publique

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

23 septembre 2024



Plan de la présentation

- Mise en contexte
- Modifications réglementaires
- Prochaines étapes
- Questions et commentaires

Mise en contexte

Quelques définitions




Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Québec

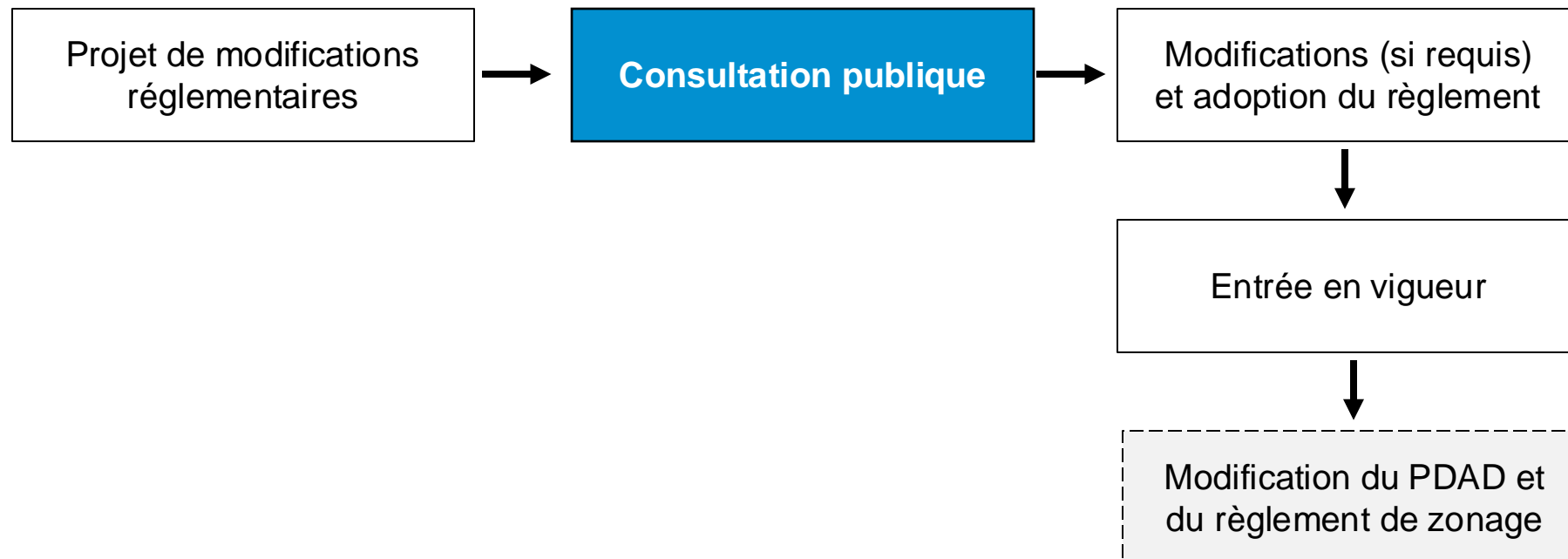
Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec

Règlement de zonage
Conseil d'arrondissement

- Établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire de l'agglomération (incluant les villes de Québec, L'Ancienne-Lorette et Saint-Augustin-de-Desmaures)
- Présente les objectifs et les enjeux liés à l'aménagement et au développement du territoire de la Ville de Québec
- Découpe le territoire de la ville en zones
- Détermine la vocation de chaque zone :
 - Usage des terrains et des bâtiments
 - Implantation, forme et apparence des constructions

Objectif de la consultation

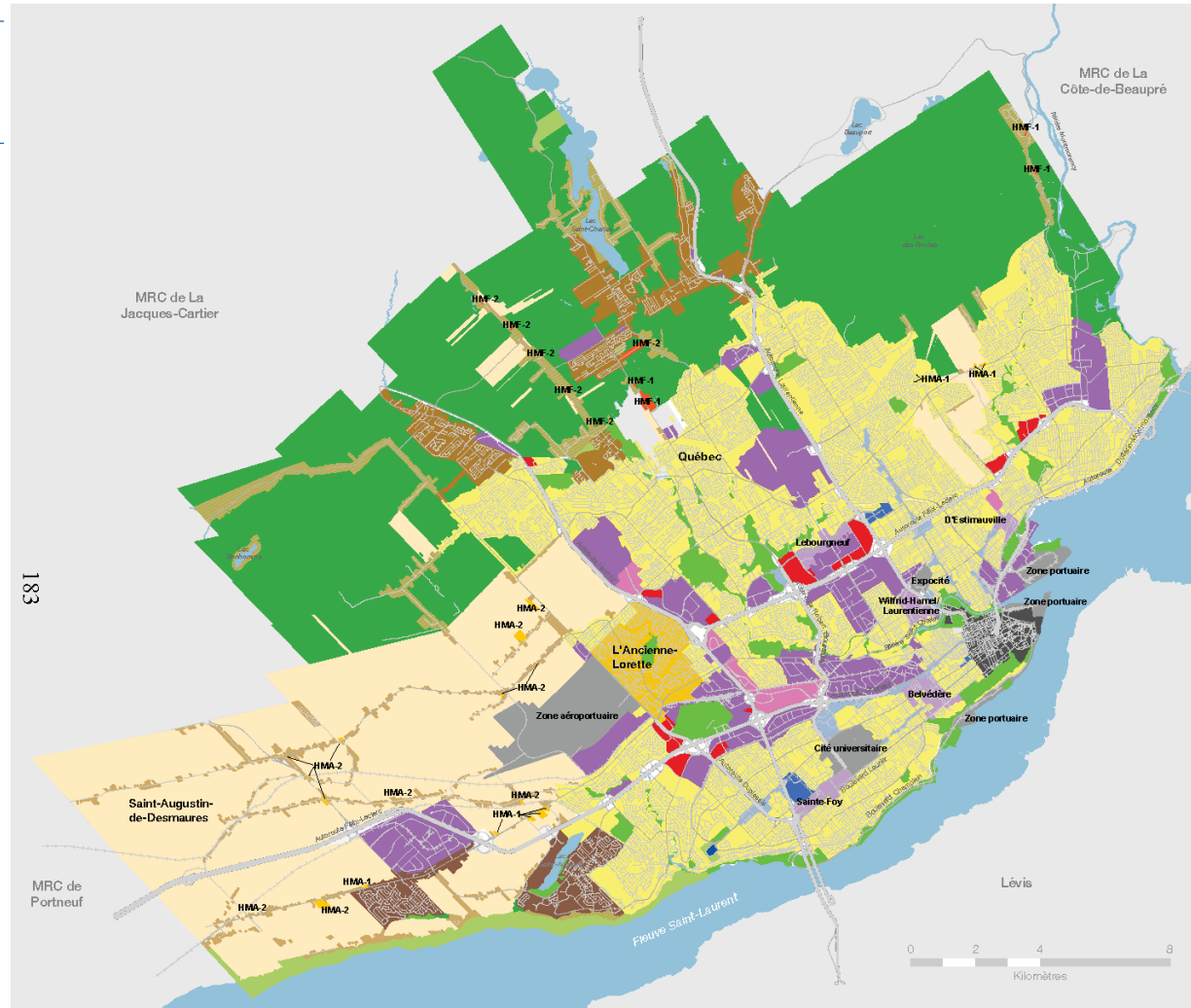
 Consultation publique : Réglementation
Activité concernant les modifications réglementaires



Mise en contexte

Carte 37

Grandes affectations du territoire



Grande affectation du territoire

- Centre-ville
- Pôle urbain régional
(Sainte-Foy, Belvédère, Wilfrid-Hamel/Laurentienne,
D'Estimauville, Lebourgneuf)
- Corridor structurant 1
- Corridor structurant 2
- Corridor structurant 3
- Urbain - Québec
- Urbain - L'Ancienne-Lorette
- Urbain - Québec - Lac Saint-Charles
- Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures
- Commerce majeur
- Équipement majeur
(ExpoCité, Cité universitaire, Zones portuaires et
aéroportuaire)
- Campus technologique
- Industrie et commerce
- Hameau résidentiel agricole
- Hameau résidentiel forestier
- HMA1 Hameau mixte agricole 1
- HMA2 Hameau mixte agricole 2
- HMF1 Hameau mixte forestier 1
- HMF2 Hameau mixte forestier 2
- Agriculture
- Conservation naturelle
- Parc et espace vert
- Forêt

Mise en contexte

Les hameaux agricoles sont :

- des petits terrains ou parties de terrain
- situés à l'extérieur du périmètre urbain, dans la zone agricole
- généralement non utilisables pour l'agriculture
- occupés par des habitations, des commerces ou des industries

Ils visent à reconnaître les usages existants et à permettre, dans certains cas, la construction de nouvelles habitations unifamiliales isolées.

Objectifs de la modification :

- Permettre la construction de 2 nouvelles habitations de 1 logement sur des terrains adjacents à des hameaux résidentiels agricoles existants
- reconnaître les entreprises implantées sur un tronçon du boulevard Wilfrid-Hamel

Modifications réglementaires

Modifications réglementaires

Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la délimitation de certaines aires de grande affectation, R.A.V.Q. 1671

Modifications réglementaires

Boulevard Wilfrid-Hamel

Remplacer l'aire de grande affectation *Hameau résidentiel agricole* par l'aire de grande affectation *Hameau mixte agricole (HMA-1)*

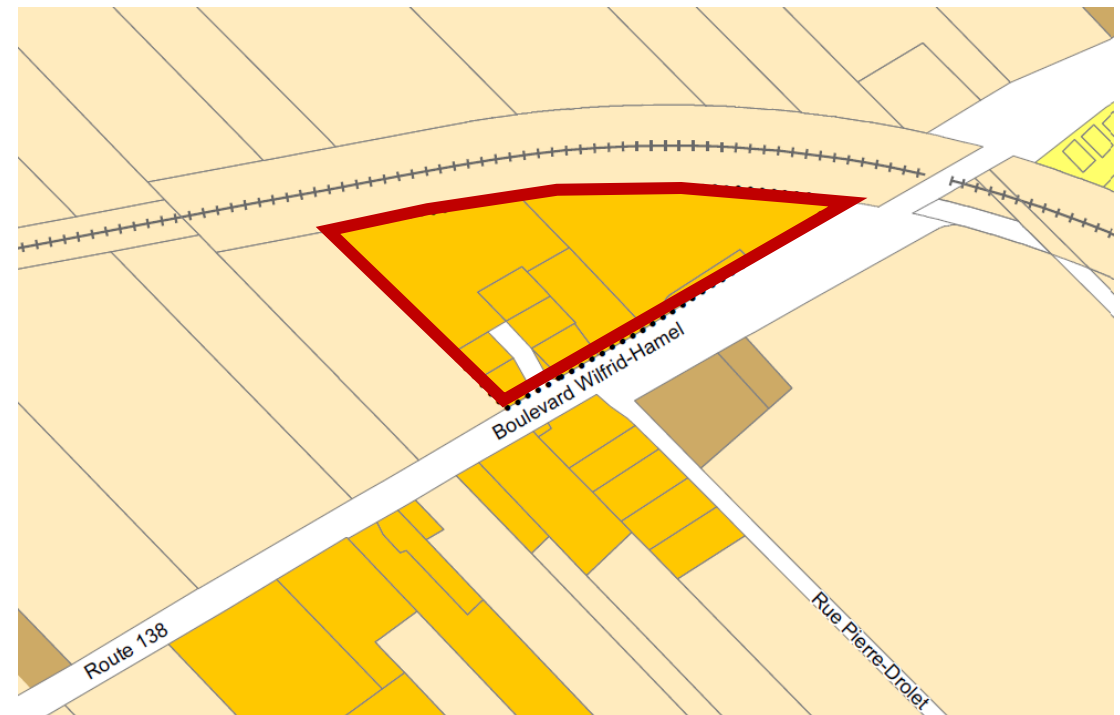
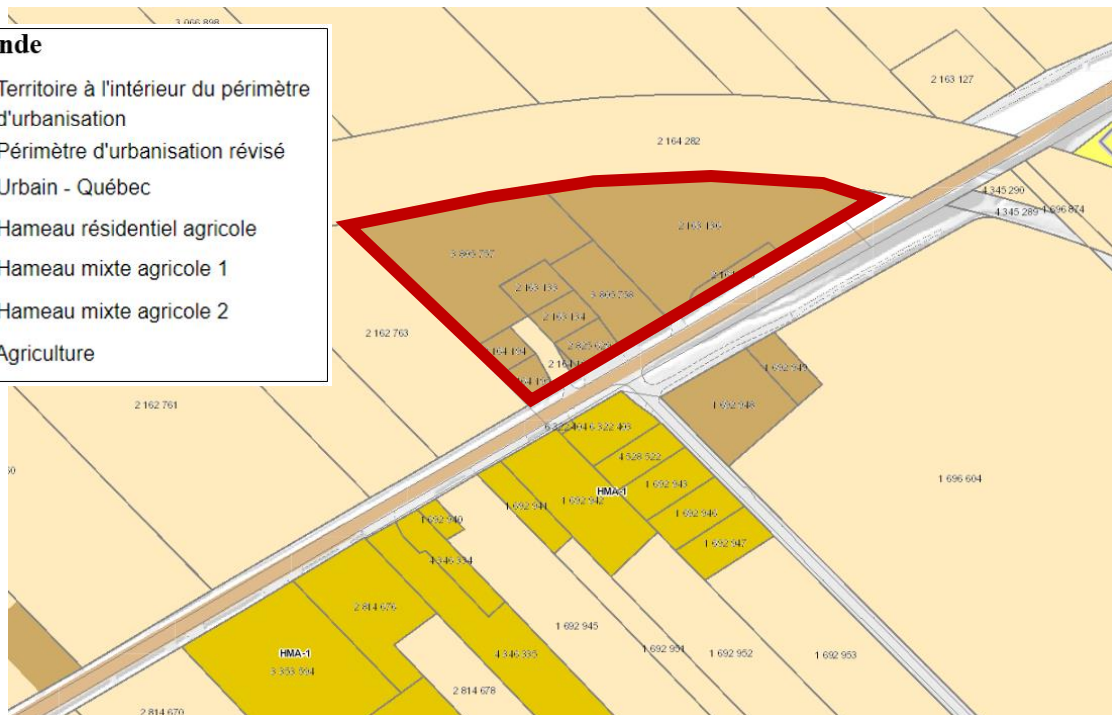
Objectif : reconnaître la présence des entreprises existantes

Actuellement

Avec la modification

Légende

- Territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation révisé
- Urbain - Québec
- Hameau résidentiel agricole
- Hameau mixte agricole 1
- Hameau mixte agricole 2
- Agriculture



Modifications réglementaires

Boulevard Wilfrid-Hamel



- Les lots visés sont situés à l'intérieur des limites d'un hameau résidentiel agricole
- Les lots sont majoritairement occupés par différents usages passant du résidentiel au commercial
- Afin de reconnaître la présence des entreprises existantes, ce hameau aurait dû être catégorisé « mixte » plutôt que « résidentiel » lors de la révision du SAD
- Régularisation d'une situation existante

Modifications réglementaires

Rang Saint-Ange (1 400)

Agrandir l'aire de grande affectation *Hameau résidentiel agricole* de façon à y inclure une partie du lot 2 163 141 (1400, rang Saint-Ange)

Objectif : Permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée en bordure du rang Saint-Ange

Actuellement



Avec la modification



Modifications réglementaires

Rang Saint-Ange (1 400)



- La partie entre la rivière du Cap Rouge et le rang Saint-Ange est non cultivable, en grande partie marécageuse, inondable et escarpée
- La partie longeant le rang Saint-Ange est enclavée et entourée par des habitations
- Le secteur est entièrement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout

Modifications réglementaires

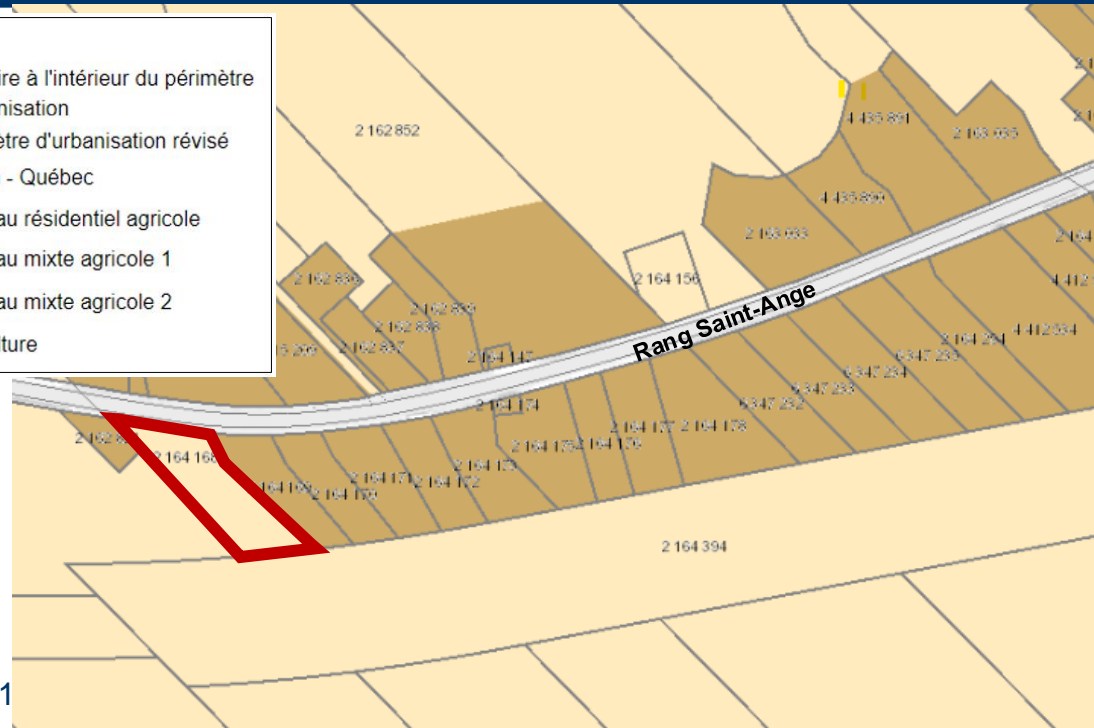
Rang Saint-Ange

Agrandir l'aire de grande affectation *Hameau résidentiel agricole* pour y inclure une partie du lot 2 164 168.
Objectif : Permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée en bordure du rang Saint-Ange

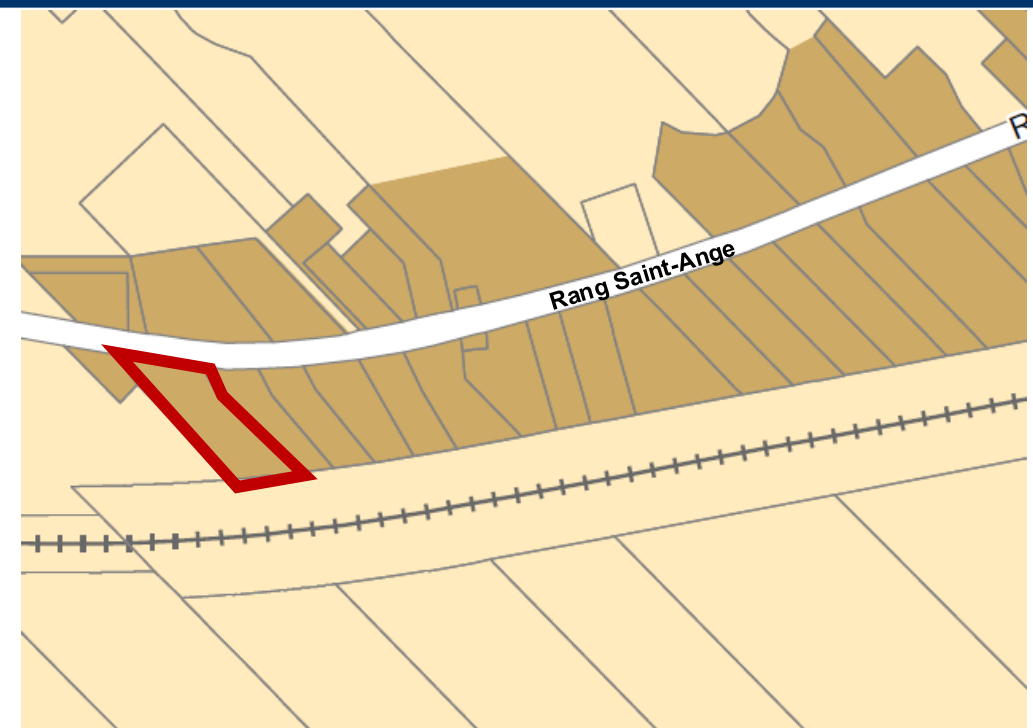
Actuellement

Légende

- Territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation révisé
- Urbain - Québec
- Hameau résidentiel agricole
- Hameau mixte agricole 1
- Hameau mixte agricole 2
- Agriculture

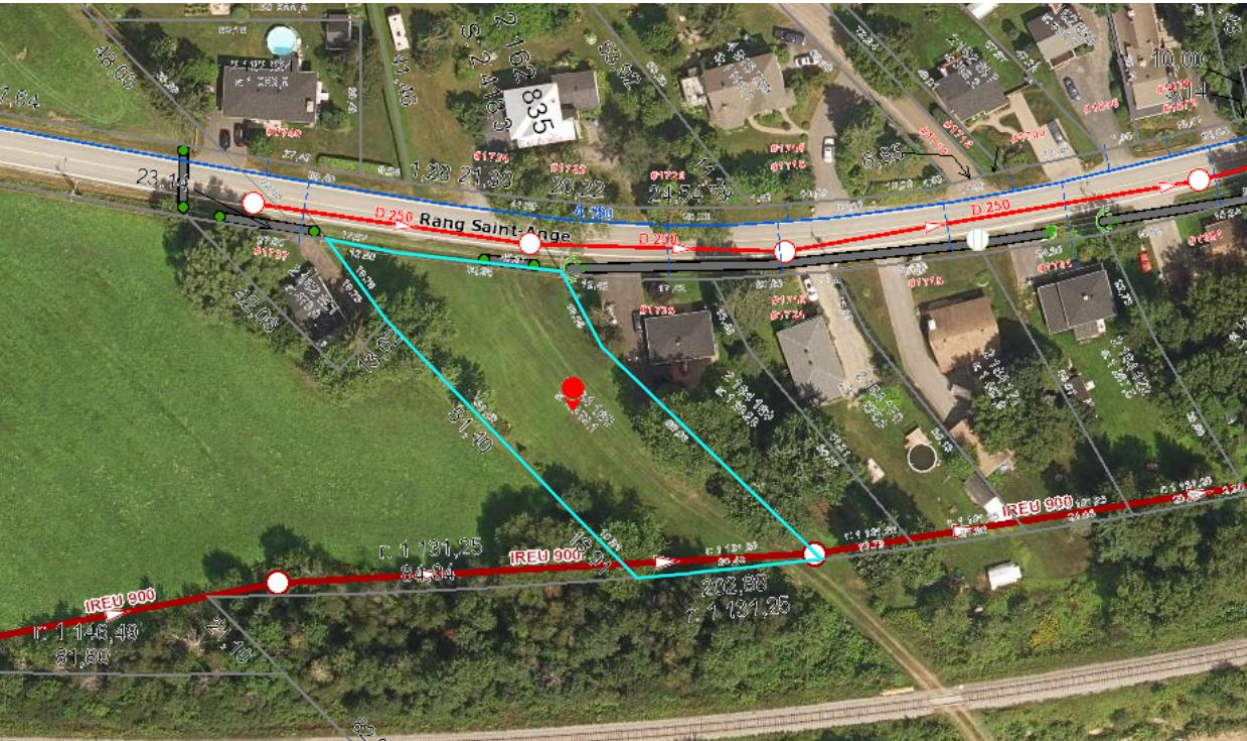


Avec la modification



Modifications réglementaires

Rang Saint-Ange



- Les terrains situés de part et d'autre de la propriété visée sont occupés à des fins résidentielles
- Plusieurs terrains bordant le rang Saint-Ange sont occupés à des fins autres qu'agricoles
- Dans le secteur du lot visé, le territoire occupé à des fins agricoles se trouve principalement au sud de la voie ferrée
- Le secteur est entièrement desservi

Modifications réglementaires

La Souvenance

Agrandir l'aire de grande affectation *Hameau mixte agricole* pour y inclure une partie du lot 2 164 106.

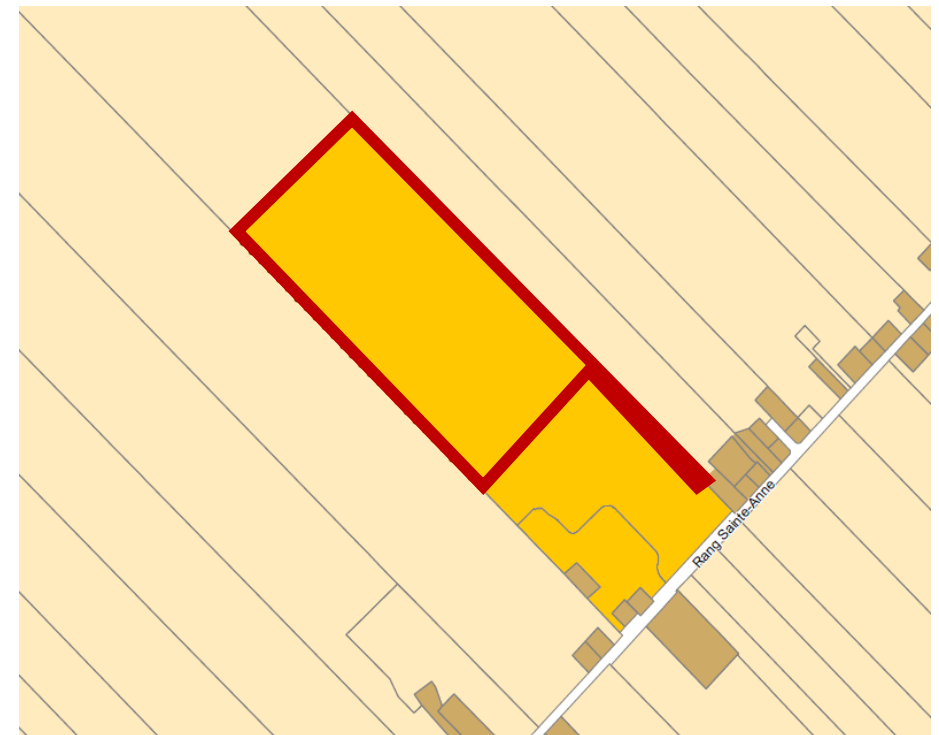
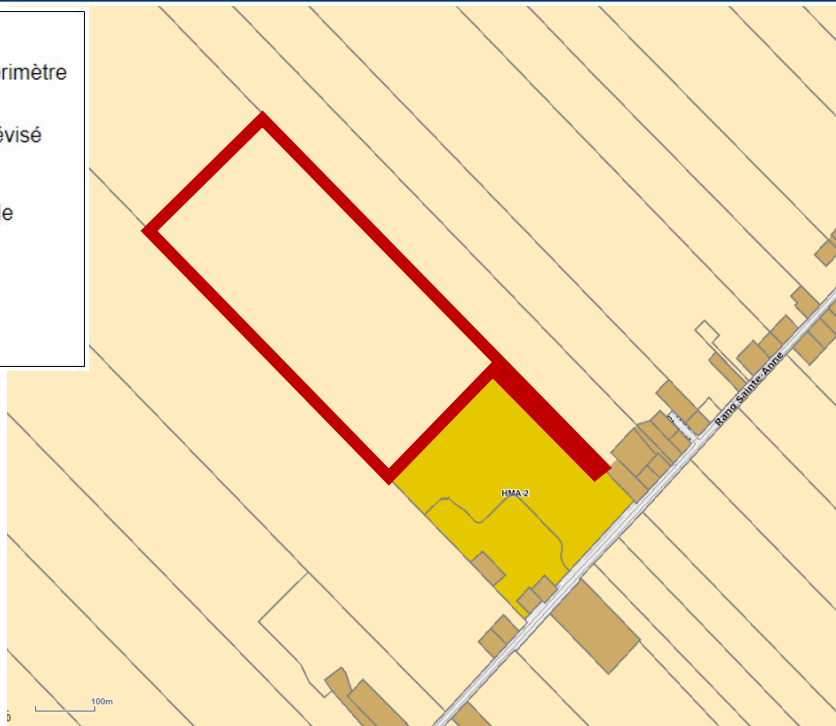
RETIRÉE

Actuellement

Avec la modification

Légende

- Territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Périmètre d'urbanisation révisé
- Urbain - Québec
- Hameau résidentiel agricole
- Hameau mixte agricole 1
- Hameau mixte agricole 2
- Agriculture



Modifications réglementaires

- Permettre la construction de 2 nouvelles habitations de 1 logement
- Reconnaître les entreprises implantées sur un tronçon du boulevard Wilfrid-Hamel
- Zone agricole = autorisation de la CPTAQ requise pour construire

Prochaines étapes

Prochaines étapes

ÉCHÉANCIER DE LA MODIFICATION AU SADr

Avis de motion et adoption du projet de règlement	22 mai 2024
Consultation publique	23 septembre 2024
Adoption du règlement	15 octobre 2024
Entrée en vigueur	Décembre 2024
Modification au PDAD et au règlement de zonage	À déterminer

Questions et commentaires