



**Site localisé à l'ouest de la route Jean-Gauvin et au nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs, Cap-Rouge**  
Modification du Schéma d'aménagement et de développement (SAD)

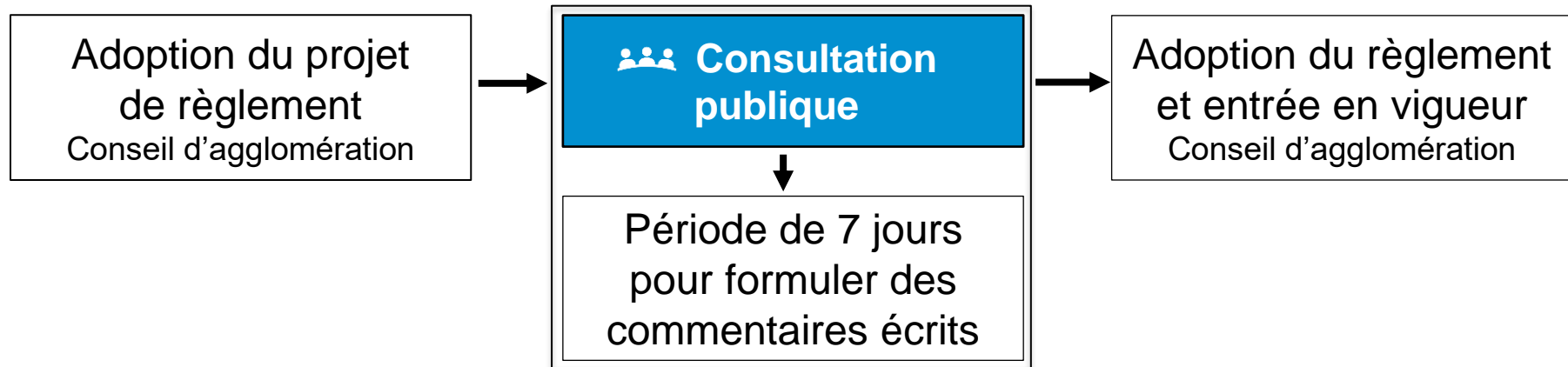
**Assemblée de consultation publique**

17 avril 2024

# Objectif de l'activité



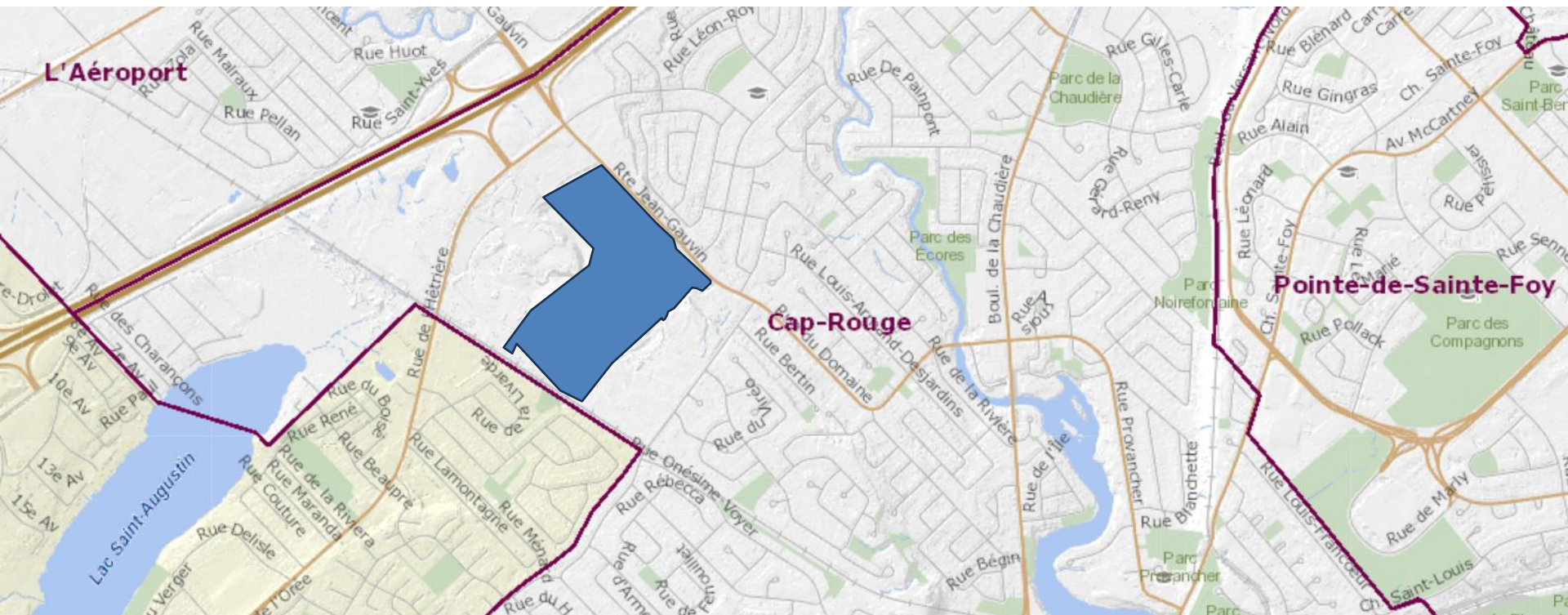
## Consultation publique - Processus de modification



# Mise en contexte

# Localisation

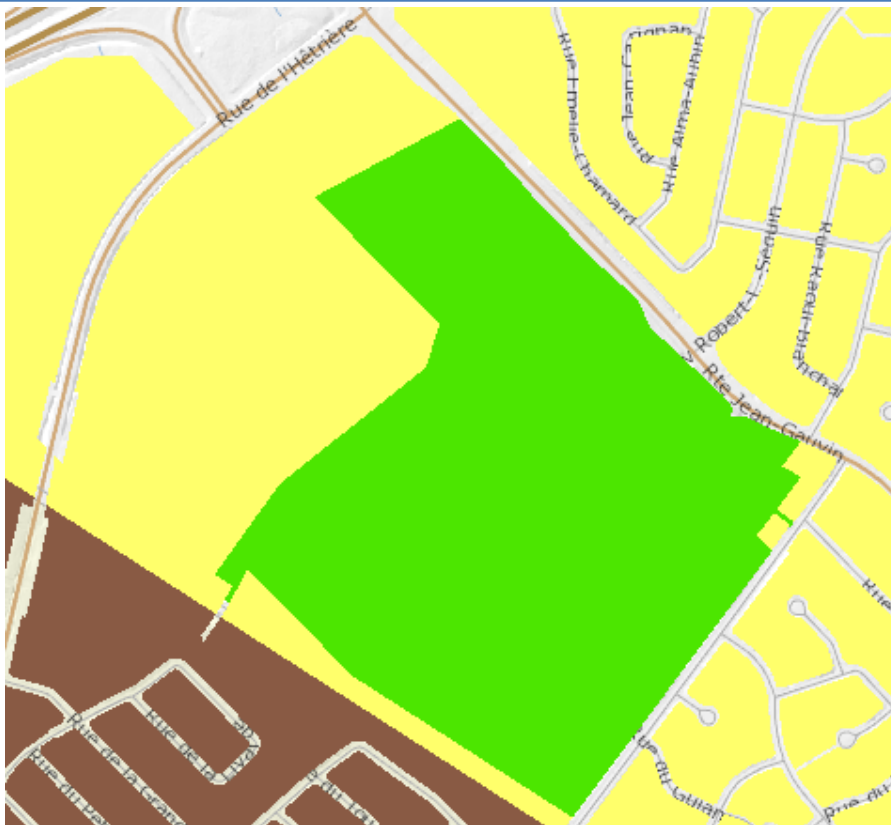
## Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier du Cap-Rouge



# Localisation



# Schéma d'aménagement et de développement



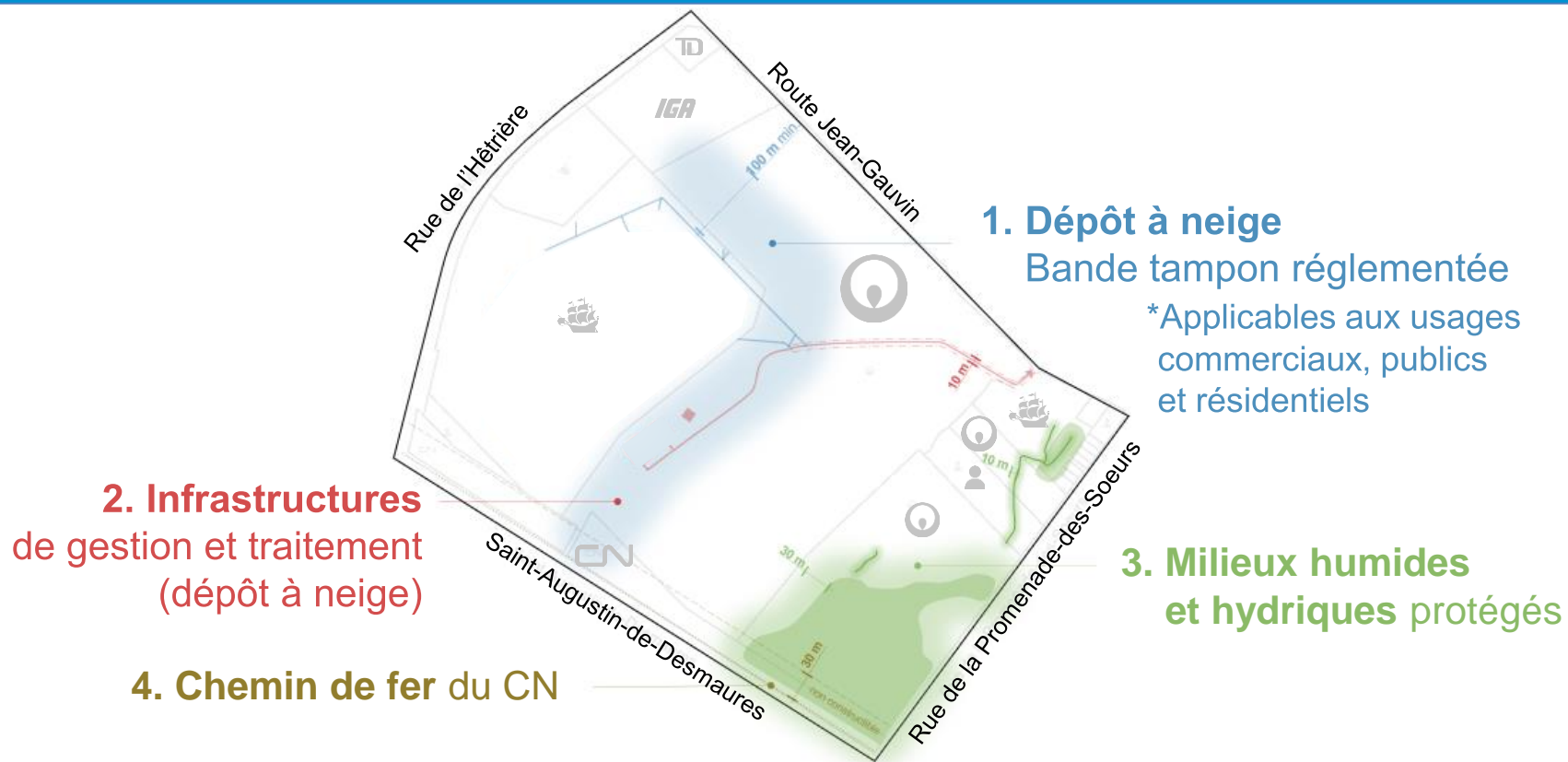
## Réglementation entrée en vigueur en 2020

Le lot visé a été placé dans une aire de grande affectation :

**Parc et espace vert**

- Urbain - Québec
- Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures
- Industrie et commerce
- Parc et espace vert

# Particularités du site



# Exercice de planification urbaine

- ▶ **Valider les fonctions envisageables et souhaitables**
- ▶ **Recommandations :**
  - Modifier la réglementation d'urbanisme et
  - Acquérir la partie boisée du site à des fins de conservation

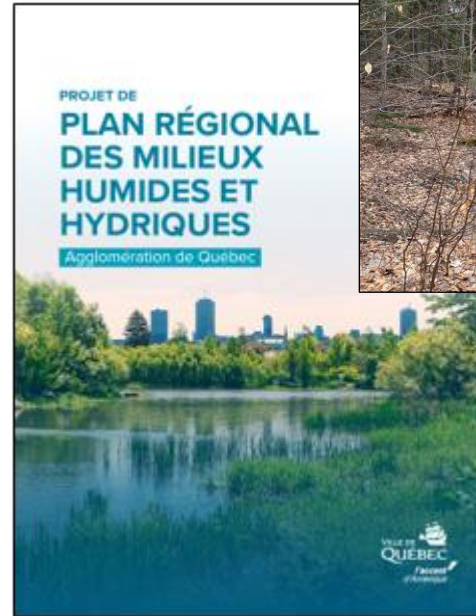




# Objectifs de la modification au SAD

## ► Conservation du boisé de la Promenade-des-Sœurs

- Présence de milieux humides et hydriques d'intérêt
- Site répertorié dans les milieux naturels d'intérêt
- Potentiel de restauration
- Discussion en cours pour l'acquisition par la Ville



# Objectifs de la modification au SAD

- ▶ **Retrait des matières résiduelles et requalification du site**
  - Quantité importante de matériaux secs enfouis
  - Pas de projet à court terme
  - Exigences environnementales provinciales applicables (Guide relatif à la construction sur un lieu d'élimination désaffecté)



Ancien dépôt de matériaux secs

# Objectifs de la modification au SAD

## ► Usages compatibles avec les usages voisins

- Milieux résidentiels
- Artère commerciale
- Écocentre et dépôt à neige municipaux en opération



# Objectifs de la modification au SAD

## ► Bonification de l'offre en services

- Réponse aux besoins en espace pour des entreprises en haute technologie (Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031)
- Espaces pour de nouveaux lieux d'emplois (industries à faibles impacts) ainsi qu'à de nouveaux commerces et services



# Modification réglementaire

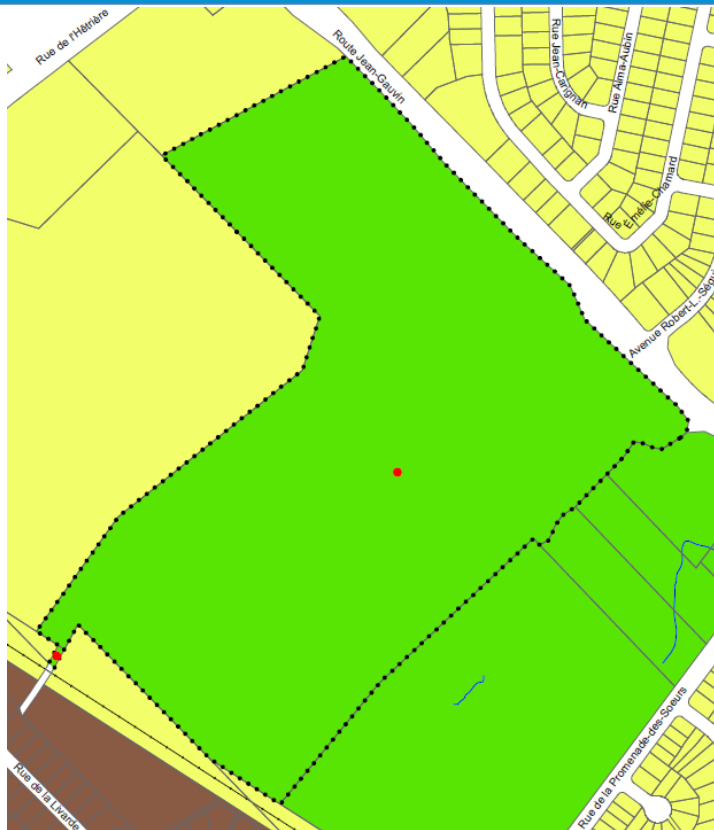
**RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1657** – Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge

# Modification au SAD

## Réglementation en vigueur

Les lots visés sont situés dans une aire de grande affectation :

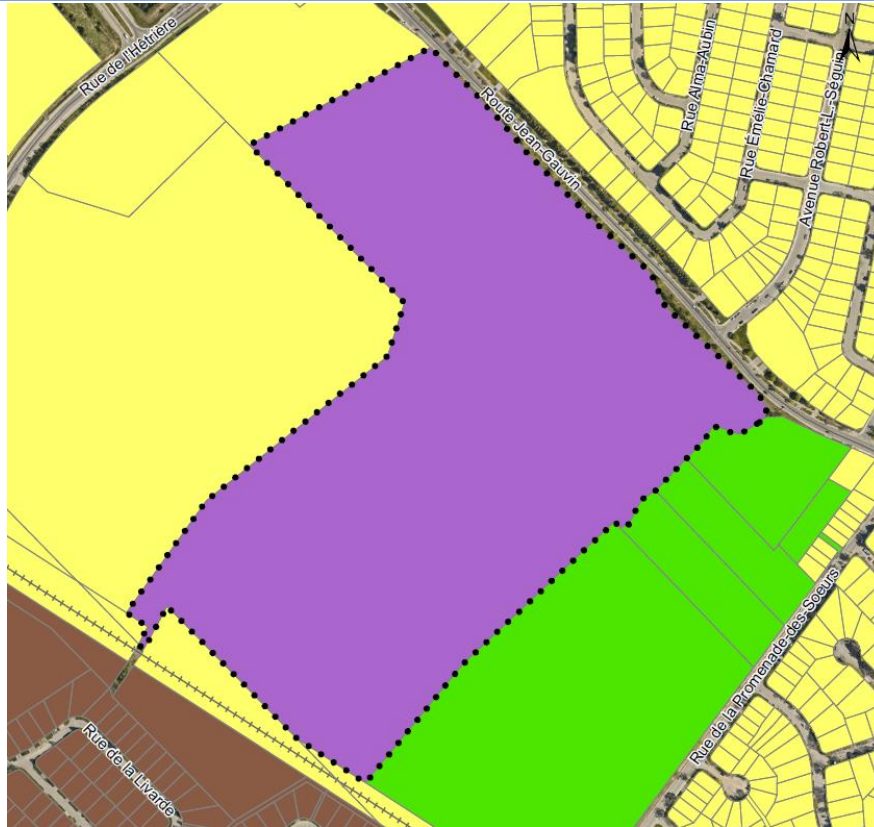
**Parc et espace vert**



⊞ Lots visés (5 830 993 et 1 696 875)

- Urban - Québec
- Urban - Saint-Augustin-de-Desmaures
- Industrie et commerce
- Parc et espace vert

# Modification au SAD



## Modification proposée

Création d'une aire de grande affectation :

**Industrie et commerce**

▣ Lots visés (5 830 993 et 1 696 875)

▣ Urbain - Québec

▣ Urbain - Saint-Augustin-de-Desmaures

▣ Industrie et commerce

▣ Parc et espace vert



# Grande affectation *Industrie et commerce*

## Grands groupes d'usages associés à ce type d'affectation

- Administration et services professionnels
- Vente au détail et services personnels
- Vente au détail et services spécialisés
- Hébergement
- Vente au détail et services de véhicules automobiles
- Ventes et services à contraintes
- Industrie technologique
- Industrie générale
- Industrie lourde
- Extraction
- Agriculture sans élevage

# Grande affectation *Industrie et commerce*

## Grands groupes d'usages envisagés pour le site

- Vente au détail et services personnels
- Vente au détail et services spécialisés
- Industrie technologique

# En résumé

## Pourquoi choisir ce type de grande affectation?

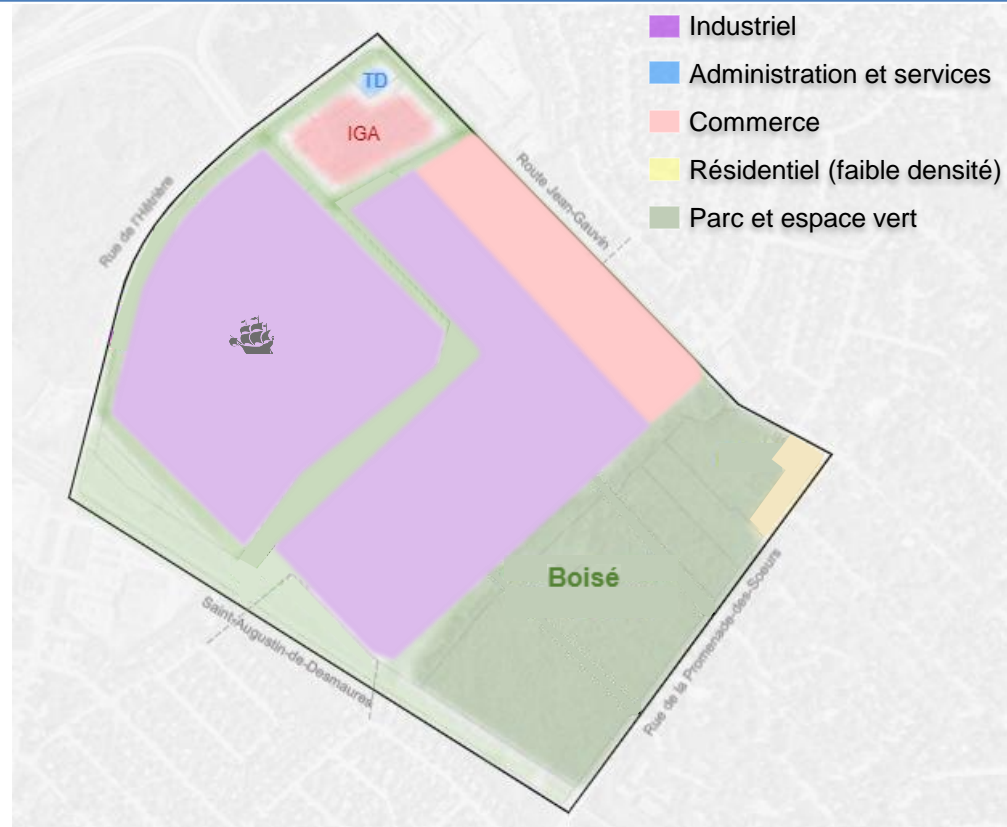
- Lot comportant une quantité importante de matériaux secs enfouis
- Proximité de l'écocentre et du dépôt à neige
- Secteur bien desservi par des parcs de voisinage
- Partie boisée conservée (139 000 m<sup>2</sup>)

## Pourquoi effectuer cette modification à ce moment-ci?

- La Ville souhaite respecter ses engagements en matière de protection des milieux naturels
- Le terrain appartient à un propriétaire privé et la réglementation actuelle ne lui permet pas de requalifier le site
- Un recours en expropriation déguisée a été déposé par le propriétaire
  - Pour résoudre ce litige, la Ville doit actualiser dès maintenant l'aire de grande affectation pour ce site si elle ne veut pas être contrainte de l'acquérir

# En résumé

- ▶ **Créer une nouvelle aire de grande affectation *Industrie et commerce***  
et
- ▶ **Conserver l'aire de grande affectation *Parc et espace vert* pour la portion boisée**



# Prochaines étapes

# Prochaines étapes

Étape	Date
<b>Assemblée de consultation publique</b>	<b>17 avril</b>
Consultation écrite (7 jours)	18 au 24 avril
Adoption du règlement modifiant le SAD	8 mai
Entrée en vigueur	Vers la fin juillet



# Prochaines étapes

## **Autres modifications à venir**

À la suite de l'entrée en vigueur de la modification au SAD, modifications en concordance à l'automne du :

- Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville de Québec (PDAD)
- Règlement de zonage

**Merci!**