

Mandat d'enquête et d'audience publique

Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE)
Gouvernement du Québec

**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade
Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec
(Règlement n°207)

Extraits spécifiques au secteur à l'étude

Informations à jour le 21 mai 2013

Mises en garde générale :

Ce document n'a pas de valeur légale. En cas de disparité, le texte du règlement original et de ses règlements de modification prévaut sur le contenu du présent document.

De plus, les informations contenues dans le présent document doivent être utilisées sous réserve des autres dispositions du règlement n°207 et des autres règlements applicables.



Mandat d'enquête et d'audience publique • BAPE

**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain
entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

**Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec
(Règlement n°207)**

Table des matières

Introduction	2
Effets du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec sur la conformité du projet d'aménagement	3
Extraits du schéma d'aménagement spécifiques au secteur à l'étude	4
Aire d'affectation : Espace vert	4
Aire d'affectation : Urbaine	7
Carte : Aires d'affectation – Schéma d'aménagement	11



Introduction

Le présent document a été produit à la demande du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE) lors de la rencontre préparatoire tenue le 15 mai 2013. Il est déposé dans le cadre de la première partie de l'audience publique à l'égard du projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain entre la côte de Sillery et la côte Gilmour, celle-ci débutant le 22 mai 2013.

Ce document constitue une synthèse des dispositions du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec spécifiques au secteur à l'étude. Sur le plan hiérarchique, le schéma d'aménagement constitue un cadre de planification supérieur à celui du plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme chapeaute, quant à lui, l'ensemble de la réglementation d'urbanisme d'une municipalité locale.

Cette synthèse porte sur les aspects suivants :

- les aires d'affectation;
- les normes de densité d'occupation applicables au sein des affectations du sol;
- les affectations du sol autorisées au sein de chacune des aires affectation.



Effets du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec sur la conformité du projet d'aménagement¹

Un schéma d'aménagement ne produit pas d'effets juridiques sur la population et les promoteurs immobiliers. De plus, en cas de conflit entre un schéma d'aménagement et un règlement d'urbanisme, ce dernier prévaut à l'égard de la population et des promoteurs immobiliers.

Selon l'auteur cité en référence, l'article 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* démontre clairement qu'un schéma d'aménagement ne produit pas d'effets juridiques sur la population et les promoteurs immobiliers. En effet, l'article stipule qu'une demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation doit être conforme aux règlements de zonage et de construction et, le cas échéant, au règlement visé à l'article 116 et au règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux pour que le permis ou le certificat puisse être octroyé, mais n'exige pas que la demande soit conforme aux dispositions d'un schéma d'aménagement.

La conformité du projet doit donc exclusivement être établie en fonction de la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt d'une demande pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis par la Ville de Québec.

Bref, les informations énoncées dans le présent document ont pour objectif de faire état des différentes opportunités offertes en matière de planification de l'aménagement du territoire dans l'éventualité où une modification aux règlements d'urbanisme s'avérerait nécessaire pour la réalisation du projet d'aménagement. Il est à noter que les demandes de modification aux règlements d'urbanisme sont évaluées au mérite en fonction du potentiel de développement optimal au sein d'une zone donnée et de la localisation de celle-ci au sein du territoire de la Ville de Québec.

¹ Jacques L'HEUREUX, « Nature et effets d'un schéma d'aménagement et d'un plan d'urbanisme ». *Revue de droit de l'Université de Sherbrooke* 2000-2001, volume 31 : 3-77.



Extraits du schéma d'aménagement spécifiques au secteur à l'étude

Aire d'affectation : Espace vert

Cette aire d'affectation couvre les territoires pour lesquels le schéma fixe des objectifs de conservation intégrale, de récréation de plein air ou encore d'unification spatiale des sites récréatifs de nature régionale. Il s'agit notamment des boisés urbains, des lacs et des abords de rivières. Le schéma d'aménagement autorise, pour certaines parties du territoire couvertes par cette grande affectation, une utilisation du sol de très faible intensité compte tenu de la présence des services d'aqueduc et d'égouts.

L'identification de cette aire d'affectation à l'intérieur de la zone agricole permanente établie conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre 41.1) (LPTAA) vise à prendre en compte l'existence d'activités de plein air intensives. Les activités reliées à l'agriculture restent cependant autorisées dans ces territoires.

Malgré une prise en considération dans le schéma d'aménagement d'un certain nombre d'espaces verts à vocation régionale, la poursuite de la concertation avec les municipalités et les gouvernements supérieurs s'avère indispensable. La volonté de faire profiter au maximum la population des espaces naturels exceptionnels du territoire et de les relier entre eux sous la forme de circuits récréatifs légers tels des pistes cyclables ou des sentiers piétonniers, nécessite une intervention concertée de tous les intervenants.

Normes de densité d'occupation

Affectation	Densité d'occupation
Habitation	N/A
Administration et services	200 m ² (densité minimale)
Vente au détail	200 m ²

Affectations du sol autorisées au sein d'une aire d'affectation de type Espace vert

- Administration et services

L'affectation Administration et Services a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'administration publique ou privée et aux services publics ou privés de toute nature, y compris un centre de congrès, mais à l'exclusion des services, des équipements et des infrastructures visés aux paragraphes 3 (commerce de vente au détail), 4 (institution de nature régionale), 5 (institution de nature locale), 10 (utilité publique de nature régionale), 11 (équipement de transport),



12 (infrastructure et équipement important), 13 (réseau majeur), 15 (récréation de plein air) et 16 (récréation intérieure) de l'article 9.

- Commerce de vente au détail

L'affectation Commerce de vente au détail a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la vente au détail de produits de toute nature, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur. En outre, cette affectation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'hébergement de nature commerciale.

- Institution de nature locale

L'affectation Institution de nature locale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait soit à un équipement administratif municipal, soit aux établissements et aux propriétés culturelles, conventuels ou religieux de toute nature, soit aux services d'éducation, de santé et de détention autres que ceux visés par l'affectation Institution de nature régionale.

- Réseau majeur

L'affectation Réseau majeur a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux réseaux majeurs visés à l'article 61 (réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution).

- Conservation

L'affectation Conservation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la conservation du milieu naturel.

- Récréation de plein air

L'affectation Récréation de plein air a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de récréation extérieure en matière de sport et de loisir, à l'exception des centres récréatifs ou de vacances, des bases de plein air, des golfs, des établissements de camping, des jeux d'eau, des piscines publiques et commerciales, des marinas, des plages publiques, des centres de ski alpin. L'affectation Récréation de plein air exclut la construction de bâtiments, sauf pour des fins complémentaires à l'usage principal ainsi que ceux reliées à la sécurité, l'hygiène, les services aux utilisateurs ou l'accueil. Cette affectation exclut également les usages reliés aux affectations du sol Habitation et Commerce et industrie à contrainte élevée.

- Récréation de plein air intensive

L'affectation Récréation de plein air intensive a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de récréation extérieure en matière de sport et de loisir tels des centres récréatifs ou de vacances, des bases de plein air, des golfs, des établissements de camping, des jeux d'eau, des piscines publiques ou commerciales, des marinas, des plages publiques ou des centres de ski alpin. L'affectation Récréation de plein air intensive autorise la construction et l'implantation de bâtiments accessoires, tels des chalets de centre de ski, de golfs, d'accueil, d'interprétation ou de service, des bâtiments utilisés comme abris pour des animaux ou des



équipements, ainsi que des camps de vacances. Cette affectation exclut toutefois les usages reliés aux affectations du sol Habitation et Commerce et industrie à contrainte élevée.

- Récréation intérieure

L'affectation Récréation intérieure a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture. Les usages reliés à cette affectation doivent être localisés à l'intérieur de bâtiments couverts.

- Agriculture avec élevage

L'affectation Agriculture avec élevage a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'exploitation de fermes relatives à l'élevage d'animaux.

Cette affectation du sol a également pour objet la résidence d'un agriculteur, ses enfants ou employés, conformément à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1) ainsi que la résidence reliée à une propriété foncière formant un ensemble de plus de cent hectares conformément à l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1).

- Agriculture sans élevage

L'affectation Agriculture sans élevage a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'exploitation de fermes de toute nature, notamment celles relatives à la culture du sol et des végétaux, à la sylviculture et à l'exploitation de gazonnière, mais à l'exclusion de celles relatives à l'élevage d'animaux et à l'exploitation et à l'enlèvement du sol arable et de la tourbe.

Cette affectation du sol a également pour objet la résidence d'un agriculteur, ses enfants ou employés, conformément à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1) ainsi que la résidence reliée à une propriété foncière formant un ensemble de plus de cent hectares conformément à l'article 31.1 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, chap. P-41.1).

- Forêt

L'affectation Forêt a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la préservation ou à l'exploitation de boisé ou de la forêt.



Aire d'affectation : Urbaine

Cette aire d'affectation couvre les territoires compris à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation mais non déjà visés par l'une ou l'autre des aires d'affectation Centre-ville, Centre majeur d'activités, Commerce majeur, Industrielle ou Espace vert. Elle autorise des activités résidentielles, commerciales, de services, industrielles, institutionnelles et autres susceptibles de se dérouler sur le territoire.

Par cette aire d'affectation Urbaine, le schéma d'aménagement laisse une large latitude aux municipalités dans la planification de l'utilisation du sol dans les limites des périmètres d'urbanisation. Cette latitude est toutefois balisée par l'importance accordée aux précédentes aires d'affectation du territoire. L'intensité des activités commerciales, de services et industrielles dans la grande affectation Urbaine est logiquement généralement inférieure à celle permise dans les aires d'affectation précédentes.

L'utilisation à des fins résidentielles des parties de territoire non urbanisées couvertes par l'aire d'affectation Urbaine est soumise à certaines conditions énoncées aux chapitres 7 et 8 du titre 2 ainsi qu'au document complémentaire.

Normes de densité d'occupation

Affectation	Densité d'occupation
Habitation	8 logements / hectare (densité minimale)
Administration et services	5 000 m ² (densité maximale)
Vente au détail	12 000 m ² (densité maximale)

Affectations du sol autorisées au sein d'une grande affectation du sol de type Ru

- Habitation

L'affectation Habitation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'habitation de toute nature, y compris les résidences de ferme et les résidences saisonnières ou secondaires.

- Administration et services

L'affectation Administration et Services a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'administration publique ou privée et aux services publics ou privés de toute nature, y compris un centre de congrès, mais à l'exclusion des services, des équipements et des infrastructures

visés aux paragraphes 3 (commerce de vente au détail), 4 (institution de nature régionale), 5 (institution de nature locale), 10 (utilité publique de nature régionale), 11 (équipement de transport), 12 (infrastructure et équipement important), 13 (réseau majeur), 15 (récréation de plein air) et 16 (récréation intérieure) de l'article 9.

- Commerce de vente au détail

L'affectation Commerce de vente au détail a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la vente au détail de produits de toute nature, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur. En outre, cette affectation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'hébergement de nature commerciale.

- Institution de nature régionale

L'affectation Institution de nature régionale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'éducation d'une institution d'enseignement collégial ou universitaire, aux services de santé d'un centre hospitalier, d'un hôpital ou d'un centre d'accueil de réadaptation physique et aux services de détention d'une prison fédérale ou provinciale.

- Institution de nature locale

L'affectation Institution de nature locale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait soit à un équipement administratif municipal, soit aux établissements et aux propriétés culturels, conventuels ou religieux de toute nature soit aux services d'éducation, de santé et de détention autres que ceux visés par l'affectation Institution de nature régionale.

- Commerce de gros et industrie légère

L'affectation Commerce de gros et Industrie légère a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait au commerce de gros et à l'industrie légère, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur, et dont l'exercice ne cause en aucun temps, à l'extérieur de la construction où est exercée cette affectation du sol, soit aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur ou poussière excédant un niveau de contrainte déterminé par la réglementation municipale d'urbanisme, soit ne crée aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercée cette même affectation du sol.

- Commerce et industrie à contrainte modérée

L'affectation Commerce et Industrie à contrainte modérée a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait au commerce et à l'industrie de toute nature, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur, et dont l'exercice ne cause en aucun temps, à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette affectation du sol, soit aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur, poussière ou fumée excédant un niveau de contrainte déterminé par la réglementation municipale d'urbanisme, soit ne crée aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit normal de la rue aux limites de ce terrain.



- Commerce et industrie à contrainte élevée

L'affectation Commerce et Industrie à contrainte élevée a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait au commerce et à l'industrie de toute nature, nécessitant ou non de l'entreposage extérieur, et dont l'exercice peut, soit causer à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette affectation du sol, des vibrations, des émanations de gaz ou de senteur, des éclats de lumière de la chaleur, de la poussière ou de la fumée excédant le niveau de contrainte déterminé par la réglementation municipale d'urbanisme pour l'affectation Commerce et Industrie à contrainte modérée, soit créer un bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites de ce terrain.

- Industrie extractive

L'affectation Industrie extractive a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à l'extraction de matières premières de nature minéralogique ainsi qu'à l'exploitation et à l'enlèvement du sol arable et de la tourbe.

- Utilité publique régionale

L'affectation Utilité publique de nature régionale a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux services d'utilité publique visés à l'article 41 (services d'aqueduc : conduite maîtresse d'aqueduc, usine de traitement d'eau, prise d'eau; services d'égout : conduite régionale d'égout, poste de pompage d'égout, station d'épuration).

- Équipement de transport

L'affectation Équipement de transport a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de transport visés à l'article 45 (cour de triage, gare, aéroport, quai en eau profonde, poste de pesée, halte routière et services connexes).

- Infrastructure et équipement important

L'affectation Infrastructure et Équipement important a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements et infrastructures visés à l'article 49 (incinérateur, site d'enfouissement, dépotoir à neige, écocentre, garage municipal, équipements et infrastructures touristiques : centre de congrès régional et centre d'accueil touristique régional).

- Réseau majeur

L'affectation Réseau majeur a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux réseaux majeurs visés à l'article 61 (réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution).

- Conservation

L'affectation Conservation a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la conservation du milieu naturel.

- Récréation de plein air

L'affectation Récréation de plein air a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de récréation extérieure en matière de sport et de loisir, à l'exception des centres récréatifs ou de vacances, des bases de plein air, des golfs, des établissements de camping, des jeux d'eau, des piscines publiques et commerciales, des marinas, des plages publiques, des centres de ski alpin. L'affectation Récréation de plein air exclut la construction de bâtiments, sauf pour des fins complémentaires à l'usage principal ainsi que ceux reliées à la sécurité, l'hygiène, les services aux utilisateurs ou l'accueil. Cette affectation exclut également les usages reliés aux affectations du sol Habitation et Commerce et industrie à contrainte élevée.

- Récréation de plein air intensive

L'affectation Récréation de plein air intensive a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements de récréation extérieure en matière de sport et de loisir tels des centres récréatifs ou de vacances, des bases de plein air, des golfs, des établissements de camping, des jeux d'eau, des piscines publiques ou commerciales, des marinas, des plages publiques ou des centres de ski alpin. L'affectation Récréation de plein air intensive autorise la construction et l'implantation de bâtiments accessoires, tels des chalets de centre de ski, de golfs, d'accueil, d'interprétation ou de service, des bâtiments utilisés comme abris pour des animaux ou des équipements, ainsi que des camps de vacances. Cette affectation exclut toutefois les usages reliés aux affectations du sol Habitation et Commerce et industrie à contrainte élevée.

- Récréation intérieure

L'affectation Récréation intérieure a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait aux équipements intérieurs de sport, de loisir et de culture. Les usages reliés à cette affectation doivent être localisés à l'intérieur de bâtiments couverts.

- Forêt

L'affectation Forêt a pour objet une affectation, un groupe d'usages ou un usage ayant trait à la préservation ou à l'exploitation de boisé ou de la forêt.



Mandat d'enquête et d'audience publique • BAPE

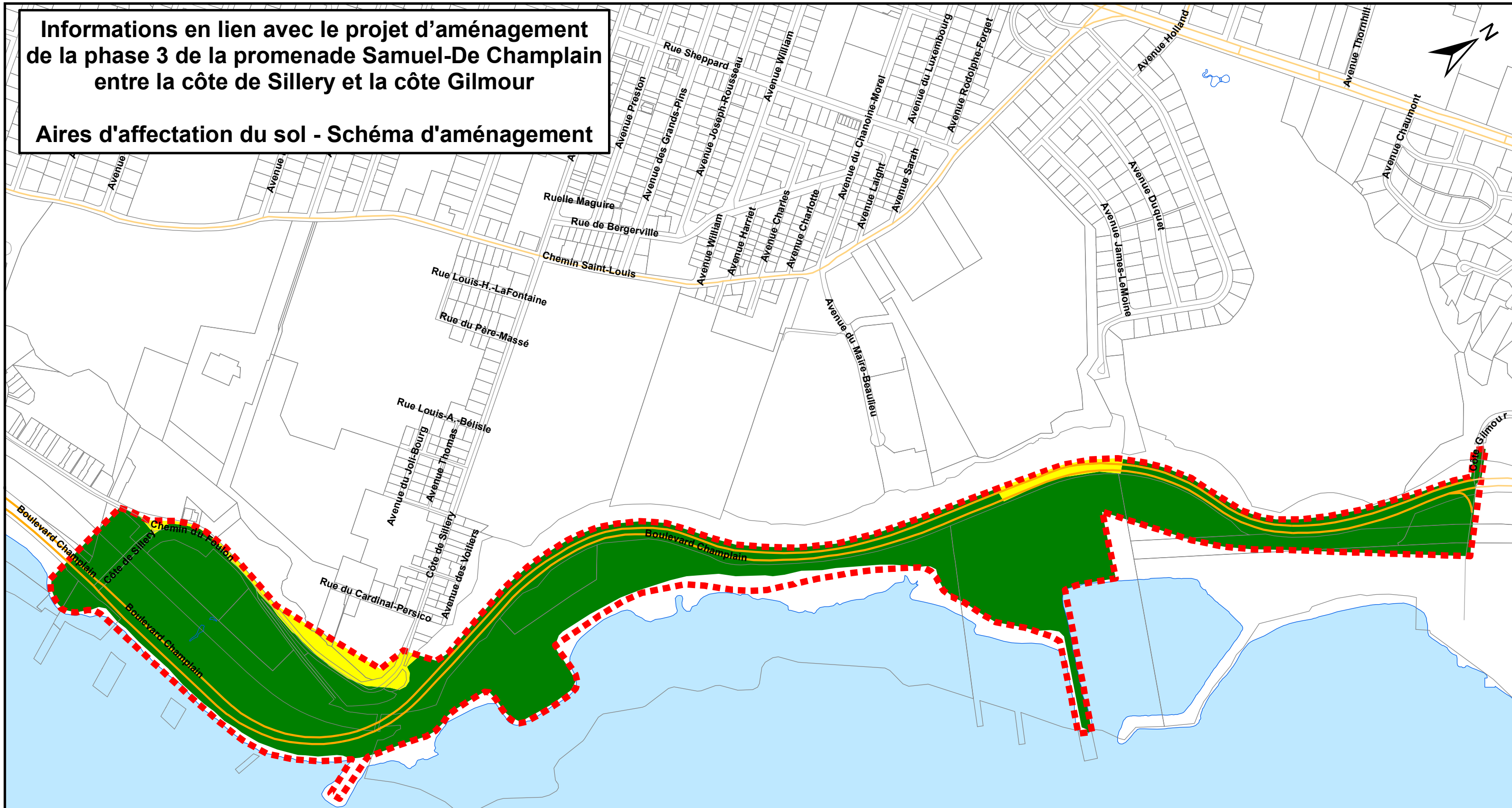
**Projet d'aménagement de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain
entre la côte de Sillery et la côte Gilmour**

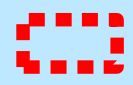
**Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec
(Règlement n°207)**

Carte : Aires d'affectation – Schéma d'aménagement


Informations en lien avec le projet d'aménagement
de la phase 3 de la promenade Samuel-De Champlain
entre la côte de Sillery et la côte Gilmour

Aires d'affectation du sol - Schéma d'aménagement



 Secteur à l'étude

Information spécifique au secteur à l'étude :

 Aire d'espace vert

 Aire urbaine

