

IDENTIFICATION	Numéro : GT2023-602 Date : 21 Décembre 2023
Unité administrative responsable Gestion du territoire	
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement	Date cible :
Projet	
Objet	
Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)	
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.	
Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.	
Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, le conseil d'arrondissement entend tenir des mesures d'information et de rétroaction complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.	
RECOMMANDATION	
PREMIÈRE ÉTAPE :	
1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);	
2° de tenir des mesures d'information complémentaires et des mesures de rétroaction, conformément aux dispositions des sections III et VI, et l'article 21 du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;	
3° de demander l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire relativement à ce projet de modification;	
4° de demander au conseil de quartier de la Cité-Universitaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification;	
5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.	
DEUXIÈME ÉTAPE :	
1° D'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau);	



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-602

Date : 21 Décembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

RECOMMANDATION

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 R.C.A.3V.Q. 347 (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Éliana Vivero

Favorable 2024-01-08

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-01-09

Alain Perron

Favorable 2024-01-09

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-01-09

Cosignataire(s)

Direction générale

IDENTIFICATION**Numéro :** GT2023-602**Date :** 21 Décembre 2023**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible :****Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, R.C.A.3V.Q. 347 (2661, boulevard du Versant-Nord, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

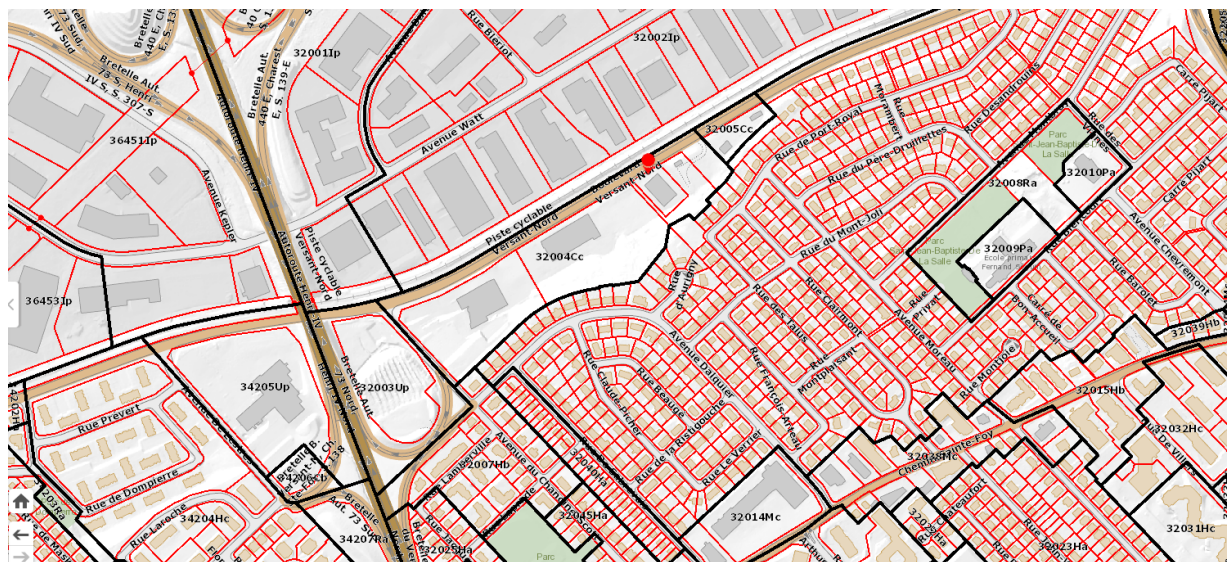
Résolution(s)[CA3-2024-0016](#)**Date:** 2024-01-22



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE
ZONE VISÉE : 32004Cc
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4
RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

Fiche n° 1
 N° de dossier 23102694
 VERSION DU 2023-11-15

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La zone 32004Cc est située dans le quartier de la Cité-Universitaire, au sud du boulevard du Versant-Nord et à l'est de l'autoroute Henri-IV. Il s'agit d'une zone commerciale enclavée entre un parc industriel au nord et une zone résidentielle de basse densité au sud. Il n'y a pas de lien véhiculaire avec les zones adjacentes à cause du dénivelé topographique existant. La zone compte trois bâtiments dédiés au commerce associé aux véhicules automobiles et un bâtiment avec des commerces de vente au détail.

Le requérant exploite, sous le nom d'Empire Académie, un studio de boxe d'une superficie d'environ 350 mètres carrés, situé au 2661, boulevard du Versant-Nord, local 201. L'entreprise offre de l'entraînement de boxe pour des particuliers. Une grande partie de sa clientèle est composée d'étudiants provenant d'écoles secondaires dans le cadre des programmes de sport-études ou de concentration sportive des établissements suivants : École secondaire de La Seigneurie et École secondaire Cardinal-Roy.

Compte tenu de la superficie des locaux destinés à la salle d'entraînement, cet usage est considéré comme faisant partie du groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement*. Ce groupe d'usages n'est pas autorisé dans la grille de spécifications 32004Cc. L'ajout de cet usage n'aura aucun impact dans le secteur étant donné la localisation et le dénivelé du terrain. Cependant, les usages du groupe *C3 Lieu de rassemblement*, comme une salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre devront être exclus spécifiquement afin d'éviter de potentielles nuisances dans le secteur.

Après l'analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande l'ajout de l'usage C3 dans la grille de spécifications de la zone 32004Cc. En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Usages autorisés

- Autoriser le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement*.
- Exclure les usages suivants : une salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 347

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32004CC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, située approximativement à l'est de l'avenue du Chanoine-Scott, au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest de l'avenue Moreau et de son prolongement vers le nord et au nord de l'avenue Dalquier et de la rue de Port-Royal.

Dans cette zone, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont désormais autorisés, à l'exception d'un usage de salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 347

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 32004CC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 32004Cc par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE 32004CC


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

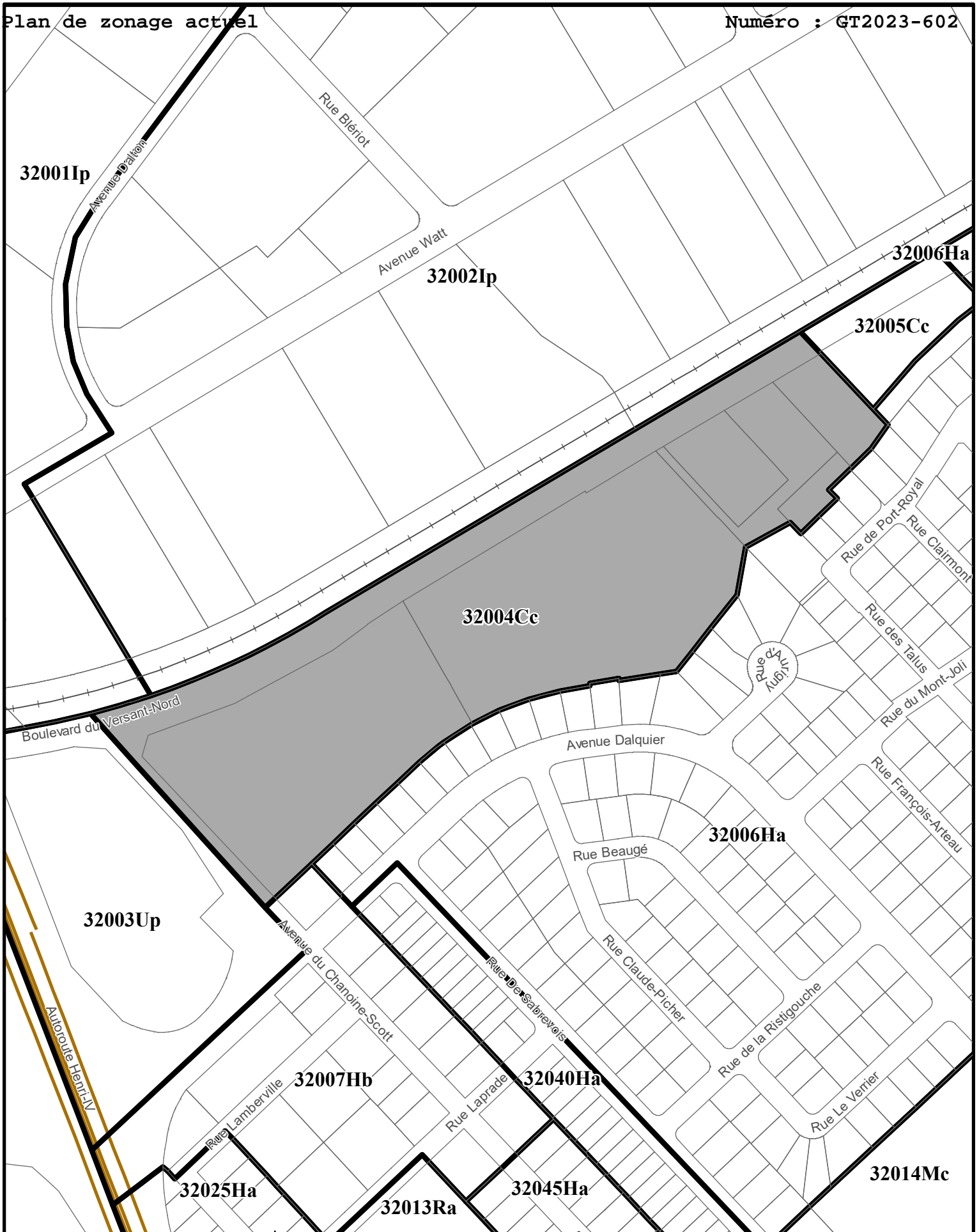
32004Cc

USAGES AUTORISÉS										
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs									
C2	Vente au détail et services									
C3	Lieu de rassemblement									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL			Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES			Type	%	Localisation					
C30	Stationnement et poste de taxi									
			Superficie maximale de plancher				Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
C33	Vente ou location de véhicules légers									
C34	Vente ou location d'autres véhicules									
C36	Atelier de réparation									
INDUSTRIE			Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
			par établissement	par bâtiment						
I3	Industrie générale		1500 m ²	1500 m ²						
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Une salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre										
BÂTIMENT PRINCIPAL										
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL			Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
			mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					15 m		3			
NORMES D'IMPLANTATION			Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			9 m	9 m			10 m			
NORMES DE DENSITÉ			Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
			Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
			Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
			4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard du Versant-Nord et cette profondeur est de 24 mètres - article 353.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Général										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32004Cc, située approximativement à l'est de l'avenue du Chanoine-Scott, au sud du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest de l'avenue Moreau et de son prolongement vers le nord et au nord de l'avenue Dalquier et de la rue de Port-Royal.

Dans cette zone, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement sont désormais autorisés, à l'exception d'un usage de salle de spectacle, de cinéma ou de théâtre.




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





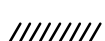
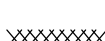

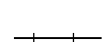

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q32Z01
En date du 11 septembre 2020

No du plan : 2310_2694_zon
Échelle : 1:3 500
Préparé par : S.R.
Date : 14 décembre 2023

 Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2016-12-19

R.C.A.3V.Q. 196

32004Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C1	Services administratifs								
C2	Vente au détail et services								
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C20	Restaurant								
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type		%		Localisation			
		C30	Stationnement et poste de taxi						
		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
C33	Vente ou location de véhicules légers								
C34	Vente ou location d'autres véhicules								
C36	Atelier de réparation								
INDUSTRIE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement		par bâtiment					
I3	Industrie générale	1500 m ²		1500 m ²					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES					15 m		3		
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
		9 m	9 m			10 m			
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
CD/Su 0 C c	4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340							
		Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du boulevard du Versant-Nord et cette profondeur est de 24 mètres - article 353.0.2							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE		Général							
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE		Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881							
ENSEIGNE									
TYPE		Type 6 Commercial							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
		Protection des arbres en milieu urbain - article 702							



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

ZONE CONCERNÉE
ZONE CONTIGUË

PRÉPARÉ PAR : S.R.	DOSSIER : 2310-2694
CHARGÉ DE DOSSIER : E.V.	PLAN No : 2310_2694_con
DATE : 14 décembre 2023	ÉCHELLE : 1 de 110 000

↑



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification stratégique du territoire

2023-11-29

Destinataire : Éliana Vivero, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 29 novembre 2023

Objet : **Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2310-2694

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, relativement à la zone 32004Cc du quartier Cité-Universitaire.

OBJET

La zone visée est située approximativement au sud du boulevard Versant-Nord et à l'est de l'autoroute Henri-IV.

La modification à la grille de spécifications vise à autoriser, dans la zone visée, le groupe d'usages *C3 Lieu de rassemblement* en y excluant les usages de spectacle, de cinéma et de théâtre. L'objectif est de permettre un studio de boxe situé au 2661, boulevard du Versant-Nord.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire *Industrie et commerce* où le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels* est autorisé.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

Capitale dynamique : favoriser la compétitivité

Secteur commercial :

- Favoriser une offre commerciale diversifiée;
- Accorder la priorité au renforcement des pôles commerciaux existants.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Commerce de détail et services – urbain* (CD/Su) où l'affectation *Commerce de vente au détail* est autorisée.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

Noyaux locaux et artères commerciales

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel, directeur, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement