

**IDENTIFICATION****Numéro** : GT2024-170**Date** : 23 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil de la ville**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3318 (Nouvelle école secondaire au 995, avenue Wolfe, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

**Code de classification****No demande d'achat****EXPOSÉ DE LA SITUATION**

La Commission scolaire anglophone Central Québec demande une modification au règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge afin de permettre la construction d'une nouvelle école secondaire, en remplacement de l'école primaire Saint-Vincent qui sera démolie. Un remembrement de certaines parties des terrains des propriétés voisines appartenant à la Ville de Québec, au Centre de services scolaire des Découvreurs et au ministère de la Défense nationale (Base des Forces canadiennes) est nécessaire pour la construction du futur bâtiment. Un nouveau parc-école sera créé en prévoyant de nouveaux équipements sportifs.

Le nouveau terrain sera situé dans deux zones, dont l'une d'elles est à vocation récréative. Une modification réglementaire serait nécessaire à la réalisation du projet, notamment pour les éléments suivants : les usages, les marges, la hauteur et le type de stationnement.

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.

Ce règlement ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Une séance de consultation publique sera tenue pour les résidants du secteur visé.

**DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)****ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES**

Ce règlement permettra la réalisation d'un projet visé au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

**RECOMMANDATION**

D'adopter le Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3318.

**IMPACT(S) FINANCIER(S)****ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Fiche de modification (électronique)  
 Règlement R.V.Q. 3318 (électronique)  
 Plan de zonage (électronique)  
 Grilles de spécifications en vigueur (électronique)

## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** GT2024-170

**Date :** 23 Mai 2024

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**
**Projet**
**Objet**

Adoption du Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec, R.V.Q. 3318 (Nouvelle école secondaire au 995, avenue Wolfe, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

**VALIDATION**
**Intervenant(s)**
**Intervention Signé le**
**Responsable du dossier (requérant)**

 Marie-Claude Bergeron **Par** Éliana Vivero

Favorable 2024-05-23

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-05-23

Alain Perron

Favorable 2024-05-24

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-05-24

**Cosignataire(s)**
**Direction générale**

Stephan Bugay

Favorable 2024-05-24

**Résolution(s)**
[CV-2024-0647](#)
**Date:** 2024-06-04

[AM-2024-0648](#)
**Date:** 2024-06-04

CE-2024-0906

**Date:** 2024-05-31



**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE**

**QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE**

**ZONES VISÉES : 32502PA ET 32509RA**

**LOTS VISÉS: 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 ET 2 172 062**

**RÈGLEMENT SPÉCIAL – ARTICLE 74.4**

**RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON**

Fiche n° 02

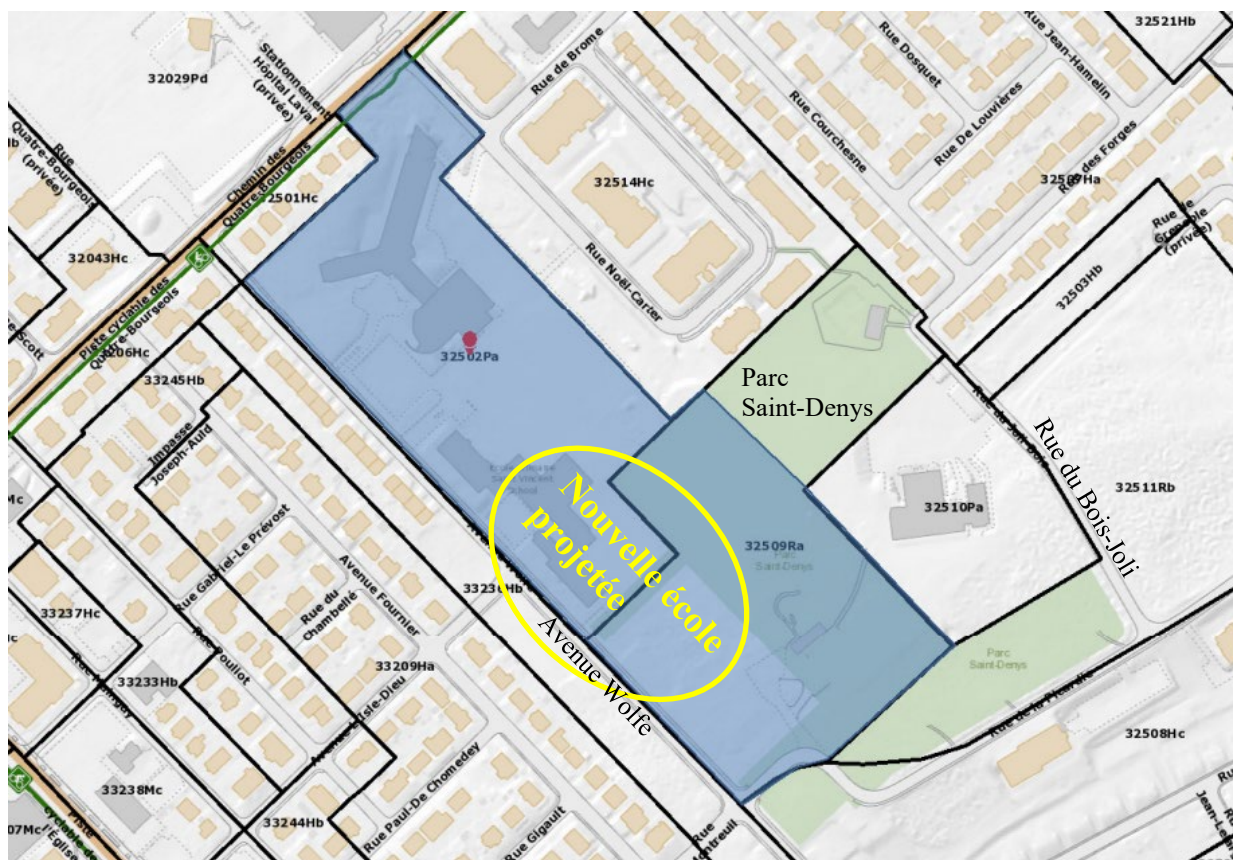
N° dossier : 2401-3100

VERSION DU 2024-05-23

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

Zone où le conseil de la ville a compétence

Les zones 32509Ra et 32502Pa sont situées approximativement à l'est de l'avenue Wolfe, au nord de la rue de la Picardie, à l'ouest de la rue du Joli-Bois et de la rue Courchesne, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois.



**OBJET DE LA DEMANDE**

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

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

La Commission scolaire anglophone Central Québec demande une modification au règlement d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge afin de permettre la construction d'une nouvelle école secondaire sur une partie des lots 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062, et illustrés sur le plan ci-dessous (ligne rouge), en remplacement de l'école primaire Saint-Vincent qui sera démolie.

Un remembrement de certaines parties des terrains des propriétés voisines appartenant à la Ville de Québec, au Centre de services scolaire des Découvreurs et au ministère de la Défense nationale (Base des Forces canadiennes) est nécessaire pour la construction du nouveau bâtiment.

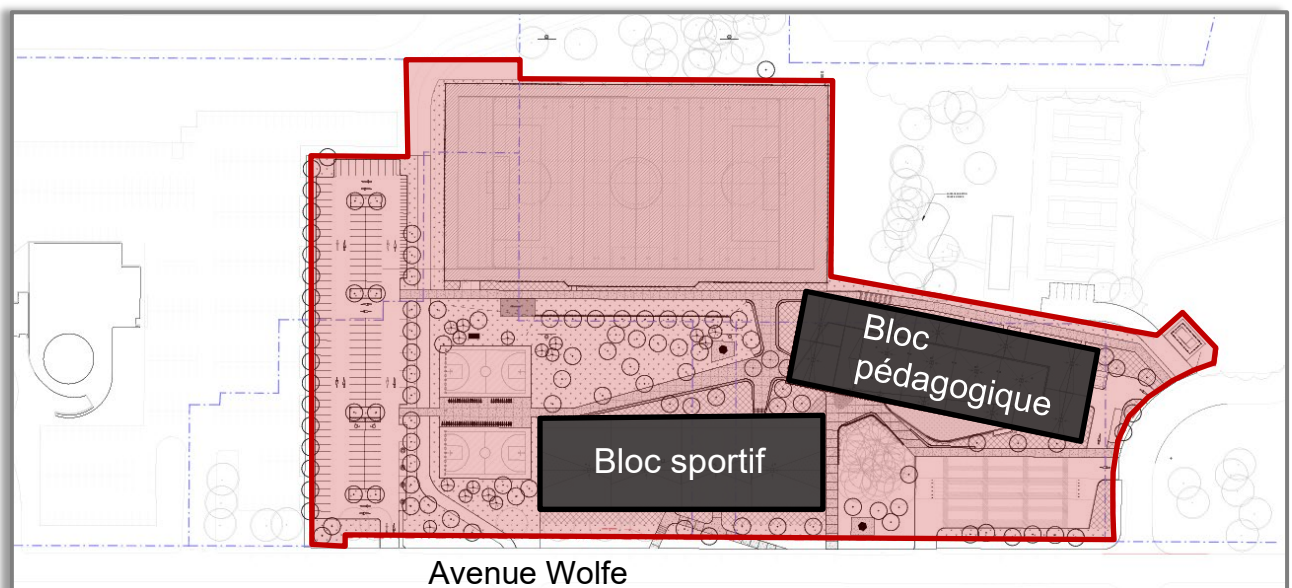
Le projet prévoit une école comprenant deux parties : un bloc pédagogique comptant des classes, des locaux spécialisés, une cafétéria, une bibliothèque et un atrium, d'une hauteur maximale de cinq étages, ainsi qu'un bloc sportif présentant des gymnases, une palestre, un auditorium, ainsi que quelques locaux à des fins médicales, d'une hauteur de deux étages. Les deux blocs seront reliés par une partie souterraine. Étant donné que la zone 32502Pa permet déjà un bâtiment d'une hauteur de six étages, la modification réglementaire vise à autoriser cette hauteur à l'ensemble du terrain visé par le projet par souci d'uniformité.

Quant aux aménagements extérieurs, un nouveau parc-école sera créé et il inclura un terrain de football canadien, comprenant également trois terrains de soccer synthétiques, ainsi que deux terrains de basketball. Une aire de stationnement desservira l'école et le parc-école en dehors des heures scolaires. Cette aire sera aménagée en surface, comme pour les autres écoles. Cependant, la superficie sera morcelée par des îlots de verdure, conformément aux normes applicables aux aires de stationnement de plus de 100 cases.

Ces nouveaux équipements bonifieront l'offre en loisir, en plus de créer une opportunité de valoriser le parc St-Denys pour bien répondre aux besoins des utilisateurs.

L'implantation des équipements projetés a été réfléchi pour avoir un impact limité sur le parc, ainsi que sur les arbres existants. Afin d'augmenter la canopée dans ce secteur, de nombreux arbres seront plantés, en plus des arbres conservés.

Les aménagements prévus tiendront compte du projet de mobilité active prévu au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy. En effet, un axe est-ouest traversera le site ainsi que le parc Saint-Denys entre l'avenue Wolfe et la rue du Joli-Bois, permettant de relier éventuellement le secteur sportif Roland-Beaudin à celui du PEPS de l'Université Laval.



Le site sera inclus au territoire assujéti à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec. La qualité du projet sera assurée par cette dernière, tant au niveau de l'architecture que de l'aménagement du terrain.

La Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, permet d'autoriser, par un règlement spécial, un projet relatif à un équipement institutionnel (article 74.4). Le règlement proposé prévoit donc des normes d'urbanisme particulières qui s'appliqueront au lot projeté visé par le projet. Les normes applicables dans le reste des zones 32509Ra et 32502Pa demeurent inchangées.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

##### Règlement spécial R.V.Q. 3318 :

1. La réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel à savoir un établissement d'éducation et de formation sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec, tel qu'illustré en ombragé au plan numéro RVQ3318A01 de l'annexe I du présent règlement.
2. À l'égard du projet autorisé à l'article 1, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié, pour le territoire visé à cet article, de la manière suivante :
  - 1° les groupes d'usages suivants sont autorisés :
    - P1 Équipement culturel et patrimonial;
    - P3 Établissement d'éducation et de formation, sans limite de superficie;
    - P5 Établissement de santé sans hébergement, superficie maximale de 500 mètres carrés;

- *C1 Services administratifs;*
- *C3 Lieu de rassemblement.*

- 2° la profondeur de la marge avant est établie à 6 mètres;
- 3° la profondeur des marges latérales et arrière est établie à 5 mètres;
- 4° aucune hauteur en mètre pour un bâtiment principal n'est prescrite;
- 5° le nombre maximal d'étages pour un bâtiment principal est de 6;
- 6° aucun pourcentage minimal de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines n'est exigé;
- 7° une génératrice peut être implantée dans une cour avant, ainsi que dans une marge avant, latérale ou arrière.

Toute autre norme du Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, compatible avec le présent règlement, s'applique.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3318

**RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À  
UN ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL SUR UNE PARTIE DES  
LOTS NUMÉROS 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 ET  
2 172 062 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

## NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement autorise la réalisation d'un projet relatif à un établissement d'éducation et de formation sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec. Ces lots sont localisés dans les zones 32502Pa et 32509Ra lesquelles sont approximativement situées à l'est de l'avenue Wolfe, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue du Joli-Bois et de la rue Courchesne et au nord de la rue de la Picardie.*

*Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme. Plus spécifiquement les usages des groupes P1 Équipement culturel et patrimonial, P3 Établissement d'éducation et formation, sans limite de superficie, P5 Établissement de santé sans hébergement d'une superficie maximale de 500 mètres carrés, C1 Services administratifs et C3 Lieu de rassemblement y sont désormais autorisés. En outre, la marge avant est établie à six mètres et les marges latérale et arrière sont de cinq mètres. Aucune hauteur en mètre pour un bâtiment principal n'est prescrite et le nombre maximal d'étages est de six. Enfin, les cases de stationnement aménagées n'ont pas à être souterraines et une génératrice peut être implantée dans une cour avant, ainsi que dans une marge avant, latérale ou arrière.*



**RÈGLEMENT R.V.Q. 3318****RÈGLEMENT SUR LA RÉALISATION D'UN PROJET RELATIF À UN ÉQUIPEMENT INSTITUTIONNEL SUR UNE PARTIE DES LOTS NUMÉROS 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 ET 2 172 062 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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

**1.** La réalisation d'un projet relatif à un équipement institutionnel à savoir un établissement d'éducation et de formation sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec, tel qu'illustré en ombragé au plan numéro RVQ3318A01 de l'annexe I du présent règlement.

**2.** À l'égard du projet visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié, pour la partie du territoire visée à cet article, de la manière suivante :

« 1° les groupes d'usages suivants sont autorisés :

a) *P1 Équipement culturel et patrimonial;*

b) *P3 Établissement d'éducation et formation, sans limite de superficie;*

c) *P5 Établissement de santé sans hébergement, d'une superficie maximale de 500 mètres carrés;*

d) *C1 Services administratifs;*

e) *C3 Lieu de rassemblement.*

« 2° la profondeur de la marge avant est établie à six mètres;

« 3° la profondeur des marges latérales et arrière est de cinq mètres;

« 4° aucune hauteur en mètre pour un bâtiment principal n'est prescrite;

« 5° le nombre maximal d'étages pour un bâtiment principal est de six;

« 6° aucun pourcentage minimal de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines n'est exigé;

« 7° une génératrice peut être implantée dans une cour avant, ainsi que dans une marge avant, latérale ou arrière. ».



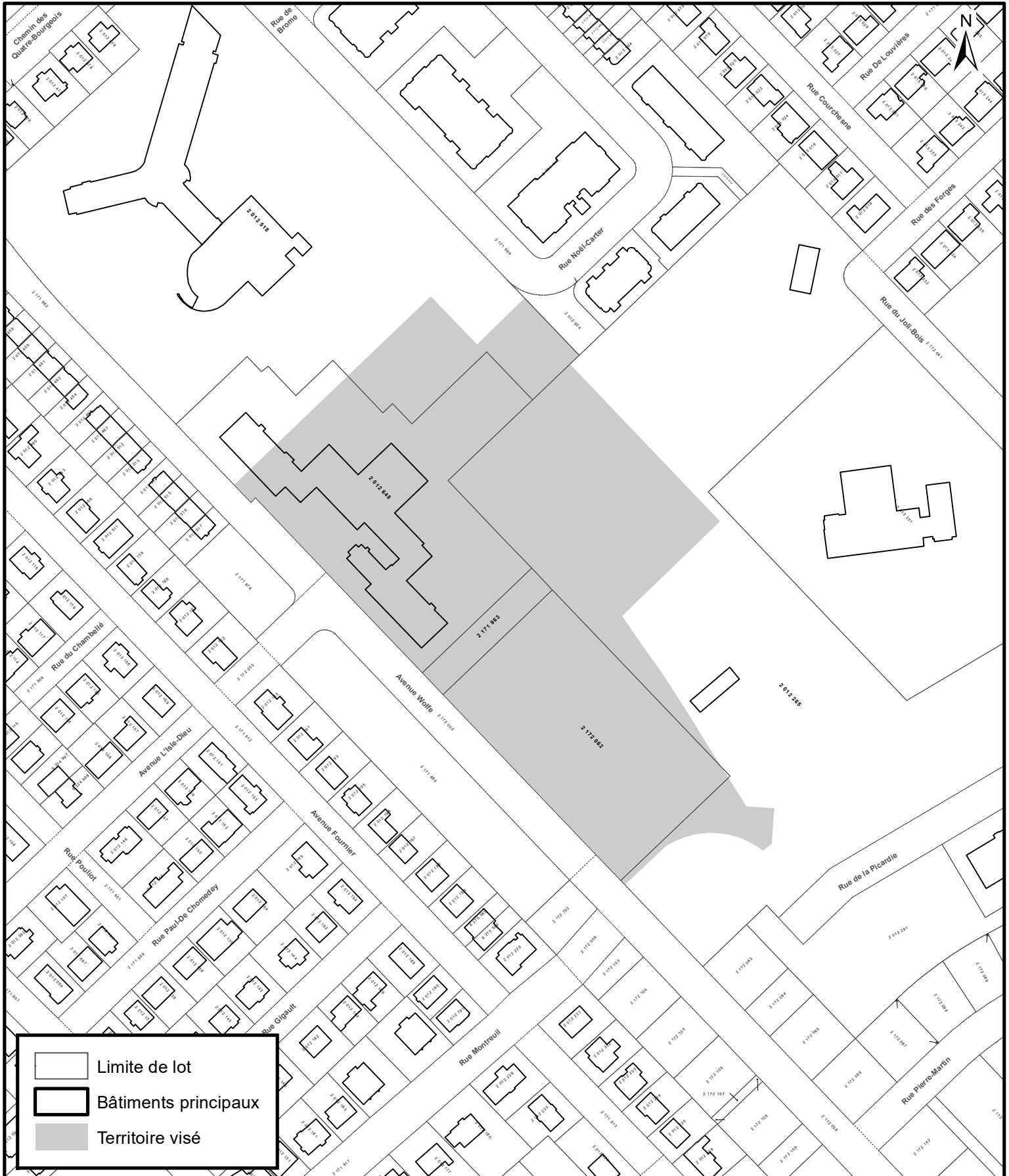
Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

- 3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RVQ3318A01



**PLAN DE LOCALISATION  
ANNEXE 1**

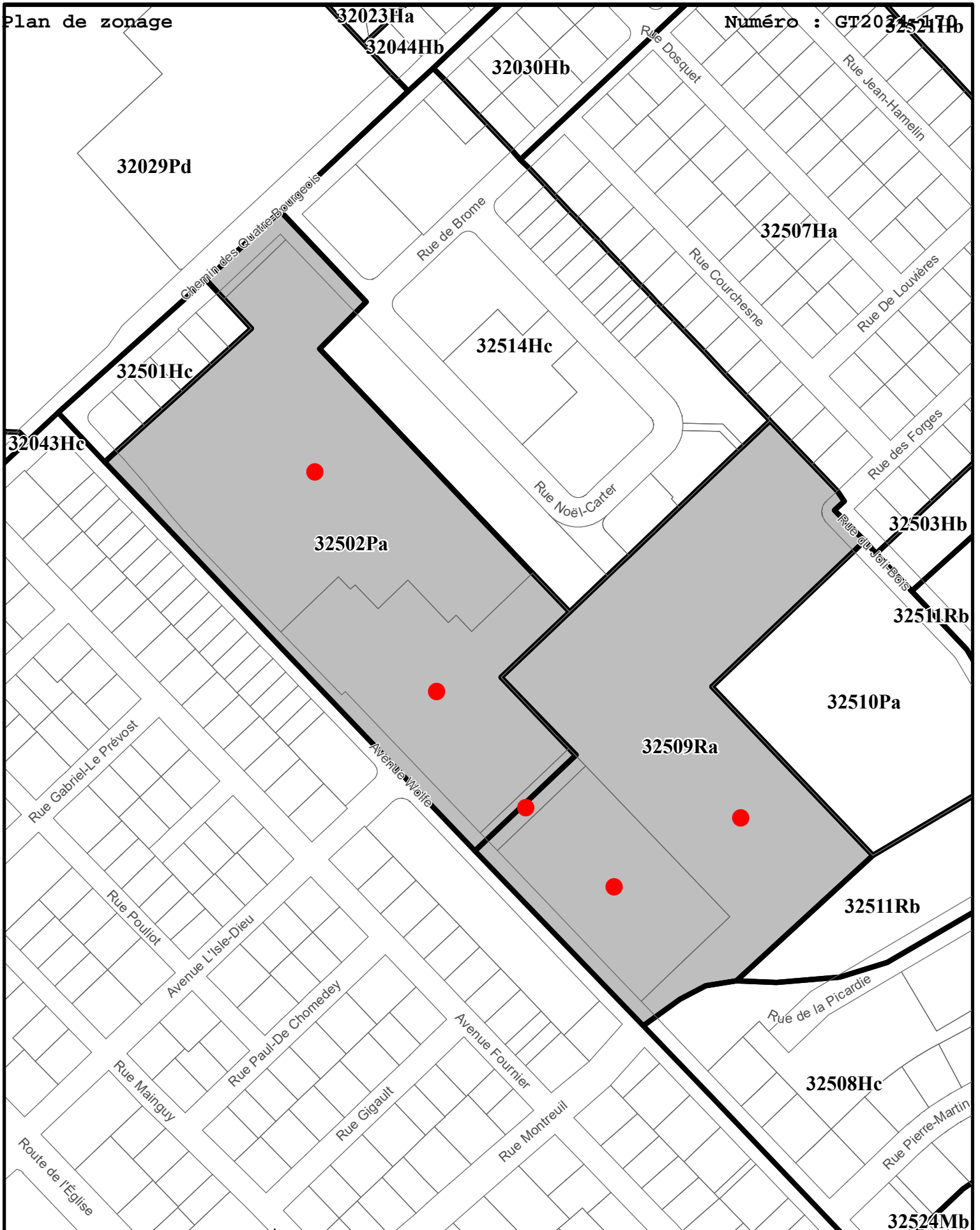
**SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT**

Date du plan : 2024-04-24  
 No du règlement : R.V.Q.3318  
 Préparé par : S.R.

No du plan : RVQ3318A01  
 Échelle : **Page 1:25006 de 7**

## Avis de motion

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement autorisant la réalisation d'un projet relatif à un établissement d'éducation et de formation sur une partie des lots numéros 2 012 265, 2 012 518, 2 012 648, 2 171 963 et 2 172 062 du cadastre du Québec. Ces lots sont localisés dans les zones 32502Pa et 32509Ra lesquelles sont approximativement situées à l'est de l'avenue Wolfe, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de la rue du Joli-Bois et de la rue Courchesne et au nord de la rue de la Picardie. Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme, relativement aux usages autorisés, aux normes d'implantations et aux normes de stationnement.*



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 : 2401-3100\_zon





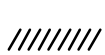


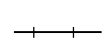

Échelle : 1:3 000

Préparé par : S.R.

Date : 19 avril 2024

-  Lot touché par l'amendement
-  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**

**32502Pa**

USAGES AUTORISÉS									
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs	par établissement	par bâtiment						
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
P3	Établissement d'éducation et de formation	par établissement	par bâtiment						
<b>INDUSTRIE</b>		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
I1	Industrie de haute technologie	par établissement	par bâtiment						
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés									
BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
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			15 m			
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
PIC-1 0 E e		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 22,5 mètres - article 353.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant A									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 80% - article 586									
ENSEIGNE									
<b>TYPE</b>									
Type 9 Public ou récréatif									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									



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

**En vigueur le 2016-02-11**

**R.C.A.3V.Q. 193**

**32509Ra**

<b>USAGES AUTORISÉS</b>									
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1 Parc									
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité									
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements		
	mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m		3			
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		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		6 m	5 m						
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>				Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare	
Pev 0 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		0 log/ha		0 log/ha	
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Axe structurant A									
<b>ENSEIGNE</b>									
<b>TYPE</b>									
Type 9 Public ou récréatif									
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									