

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-287

Date : 12 Juin 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

03 Juillet 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Université Laval pour l'utilisation du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 357 (2505-2515, boulevard Laurier, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

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

Ce règlement vise à autoriser, à des fins éducatives, l'Université Laval à occuper le bâtiment situé aux 2505-2515, boulevard Laurier, pour l'exercice du groupe d'usages P4 Établissement d'éducation post-secondaire, pour une période de cinquante ans.

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

Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés à l'article 6 de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Aucune mesure de participation publique complémentaire 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) n'est nécessaire.

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

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

RECOMMANDATION
PREMIÈRE 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 une autorisation personnelle à l'Université Laval pour l'utilisation du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 357;

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 une autorisation personnelle à l'Université Laval pour l'utilisation du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 357;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Sillery;

4° de demander au conseil de quartier de Sillery de tenir l'assemblée publique de consultation.

DEUXIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Université Laval pour l'utilisation du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 357.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-287

Date : 12 Juin 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

03 Juillet 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Université Laval pour l'utilisation du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 357 (2505-2515, boulevard Laurier, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.3V.Q. 357 (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)

Marie-Claude Bergeron

Favorable 2024-06-18

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-06-18

Alain Perron

Favorable 2024-06-18

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-06-19

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)
[CA3-2024-0274](#)
Date: 2024-10-11

[AM3-2024-0194](#)
Date: 2024-07-03

[CA3-2024-0193](#)
Date: 2024-07-03



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

QUARTIER DE SILLERY

ZONE VISÉE : 31002Cc

LOT VISÉ : 2 014 883

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4

RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

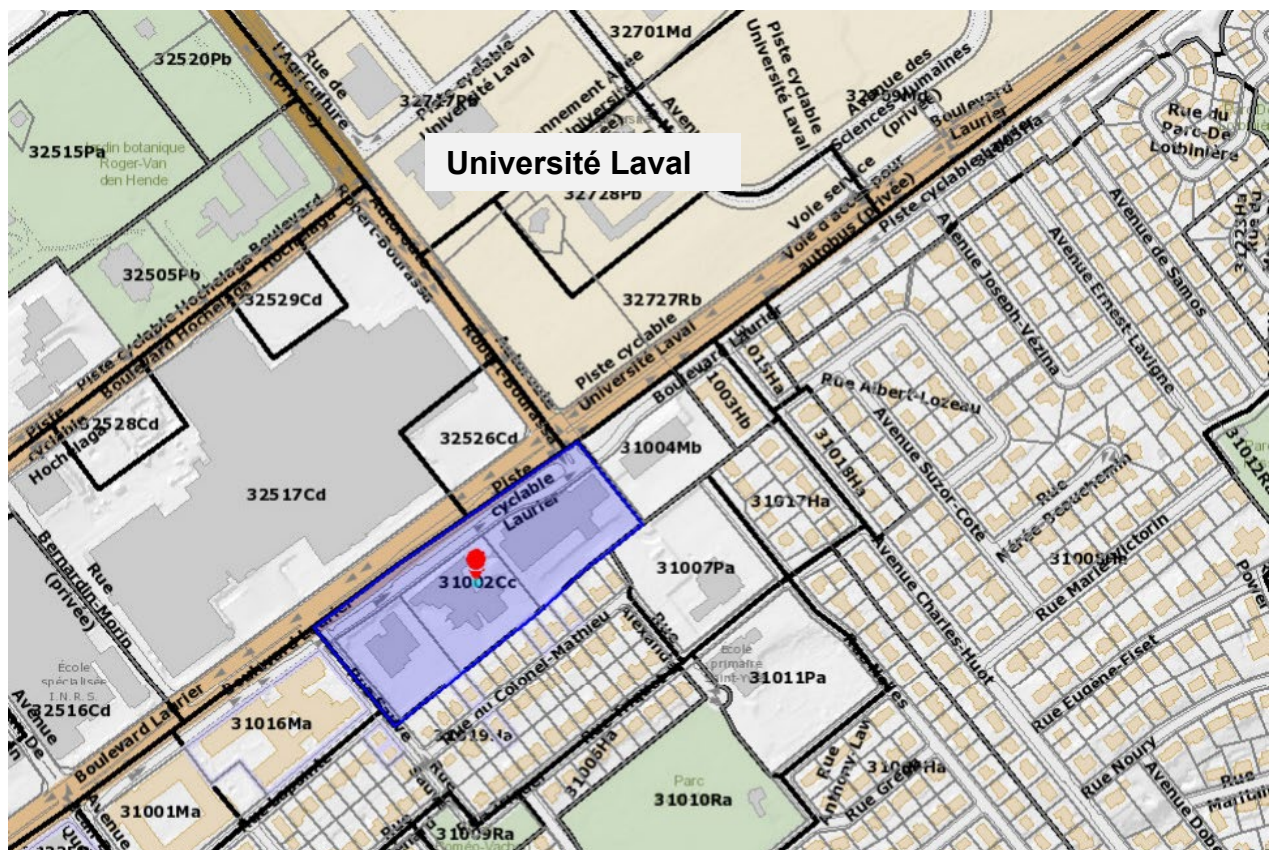
N° Pôle : 2403-3482

VERSION DU 2024-03-20

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone est située approximativement au sud du boulevard Laurier, à l'est de la rue Sauvé, au nord de la rue du Colonel-Mathieu et à l'ouest de l'avenue Charles-Huot.



OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le Gouvernement du Québec a demandé la collaboration des universités afin d'augmenter le nombre de cohortes en sciences de la santé (médecine, pharmacie, sciences infirmières). L'espace étant trop restreint dans les bâtiments présents sur le campus, l'Université Laval envisage l'aménagement de classes spécifiques dans une partie du bâtiment localisé aux 2505-2515, boulevard Laurier. La superficie d'occupation serait d'environ 2 000 mètres carrés au rez-de-chaussée de ce bâtiment.



L'édifice est situé dans la zone 31002Cc, compris dans le territoire du Programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, qui autorise les groupes d'usages suivants :

- C1 Services administratifs;
- C2 Vente au détail et services;
- C20 Restaurant;
- P3 Établissement d'éducation et de formation (excluant un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés);
- P5 Établissement de santé sans hébergement.

Un établissement d'éducation et de formation est présentement autorisé (groupe d'usages P3), ce qui n'inclut pas l'enseignement post-secondaire. Cette catégorie est principalement prévue sur les sites des campus universitaires et collégiaux.

La localisation de la propriété visée est optimale pour accueillir ce groupe d'usages, puisqu'elle est située à proximité du campus (à moins de 100 mètres), à l'intersection d'une autoroute. Elle est aussi très bien desservie par le transport en commun (Métrobus, parcours express et réguliers) et une piste cyclable.

Il est proposé de recourir à un règlement d'autorisation personnelle pour permettre l'occupation du bâtiment à des fins d'exercer un usage du groupe d'usages P4 *Établissement d'éducation post-secondaire*. Une permission d'autorisation personnelle n'est pas susceptible d'approbation référendaire et elle n'est pas transmissible à un nouvel occupant du bâtiment ou un autre organisme.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

- Modifier le chapitre sur les autorisations personnelles afin de créer une nouvelle section.
- La nouvelle section visera l'Université Laval afin de permettre l'exercice d'un usage du groupe P4 *Établissement d'éducation post-secondaire* sur le lot 2 014 883.
- L'autorisation personnelle est accordée pour une période de cinquante ans.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 357

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À L'UNIVERSITÉ LAVAL POUR L'UTILISATION
DU LOT NUMÉRO 2 014 883 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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 afin d'autoriser, à des fins éducatives, l'Université Laval à occuper le bâtiment situé au 2505-2515, boulevard Laurier, sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, pour l'exercice d'un usage du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire. Cette autorisation a effet pour une période de cinquante ans.

Ce lot est situé dans la zone 31002Cc, laquelle est localisée à l'est de la rue Sauvé, au sud du boulevard Laurier, à l'ouest de la rue Nelles et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord de la rue du Colonel-Mathieu et de son prolongement vers l'est.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 357**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À L'UNIVERSITÉ LAVAL POUR L'UTILISATION
DU LOT NUMÉRO 2 014 883 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 995.46, de ce qui suit :

« SECTION XVII

« UNIVERSITÉ LAVAL

« **995.47.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1145, l'Université Laval est autorisée à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec pour l'exercice d'un usage du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire.

« **995.48.** L'autorisation visée à l'article 995.17 a effet pour une période de 50 ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Université Laval pour l'utilisation du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec*, R.C.A.3V.Q. 357.

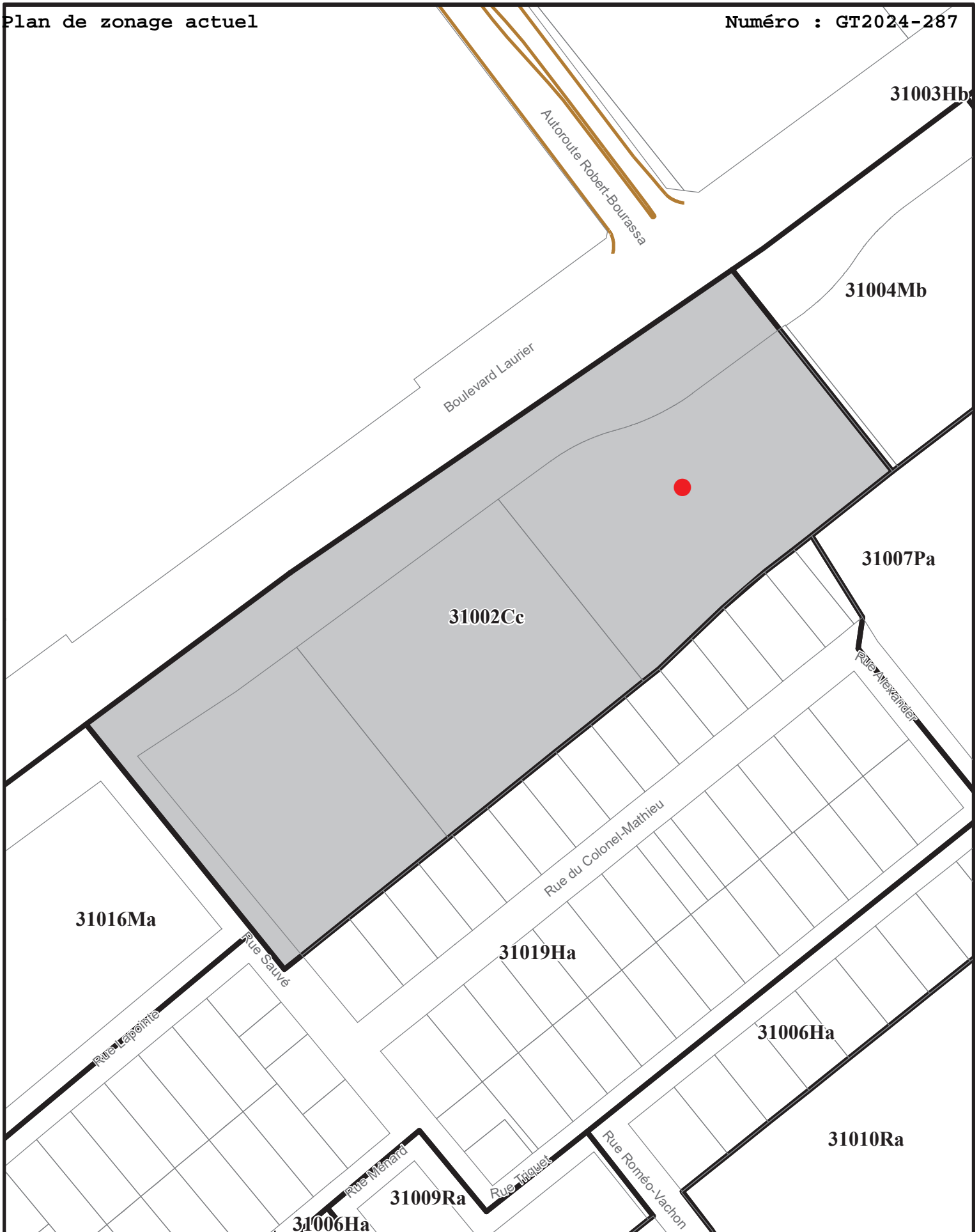
« **995.49.** Les droits conférés à l'Université Laval par la présente section ne sont pas transférables. ».

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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 afin d'autoriser, à des fins éducatives, l'Université Laval à occuper le bâtiment situé au 2505-2515, boulevard Laurier, sur la partie du territoire formée du lot numéro 2 014 883 du cadastre du Québec, pour l'exercice d'un usage du groupe P4 établissement d'éducation post-secondaire. Cette autorisation a effet pour une période de cinquante ans.

Ce lot est situé dans la zone 31002Cc, laquelle est localisée à l'est de la rue Sauvé, au sud du boulevard Laurier, à l'ouest de la rue Nelles et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord de la rue du Colonel-Mathieu et de son prolongement vers l'est.





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 CA3Q31Z01
En date du 17 novembre 2023

No du plan : 2403-3482_zon
Échelle : 1:2 000
Préparé par : S.R.
Date : 25 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 2021-06-25

R.V.Q. 2910

31002Cc

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				S,R					
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				S,R					
PUBLIQUE			Superficie maximale de plancher		Localisation	Projet d'ensemble				
			par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation									
P5	Établissement de santé sans hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage spécifiquement exclu : Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés										
NORMES DE LOTISSEMENT										
DIMENSIONS GÉNÉRALES			Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
			minimale	maximale	minimale	maximale				
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 +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES					40 m	4				
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			6 m	7.5 m			9 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					
CMA 1 A a							65 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 Laurier et cette profondeur est de 32 mètres - article 353.0.2										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633										
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 90% - article 586										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 6 Commercial										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
<p>  ZONE CONCERNÉE  ZONE CONTIGUË </p>	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2403-3482 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> M.-C.B. </u>	PLAN No : <u> 2403-3482 con </u>
DATE : <u> 25 avril 2024 </u>	 Page 1 de 17 500



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

Destinataire : Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Catherine Perron,
Agente de recherche

Date : 9 avril 2024

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 : 2403-3482

La Division de la planification 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 31002Cc du quartier Sillery.

OBJET

La zone visée est approximativement située au sud du boulevard Laurier, à l'est de la rue Sauvé, au nord de la rue du Colonel-Mathieu et à l'ouest de l'avenue Charles-Huot.

La modification vise à permettre l'aménagement de classes spécifiques de l'Université Laval au rez-de-chaussée du bâtiment sis aux 2505-2515, boulevard Laurier sur une superficie d'environ 2 000 m².

La Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (L.R.Q., c. C-11.5, art. 111 de l'annexe C) permet d'accorder, par règlement, des autorisations personnelles et non transférables pour l'occupation de bâtiments à des fins éducatives. Le règlement proposé vise à permettre l'exercice d'un usage du groupe d'usages P4 *Établissement d'éducation post-secondaire* sur le lot 2 014 883.

La localisation de la propriété visée apparaît adéquate pour accueillir ce groupe d'usages. Notamment, elle est située à proximité du campus de l'Université Laval (moins de 100 mètres) et est bien desservie par le transport collectif.

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 *Pôle urbain régional Sainte-Foy*. Cette aire de grande affectation du territoire autorise notamment les grands groupes d'usages *Habitation, Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Hébergement, Industrie technologique et Agriculture*. Cette aire de grande affectation autorise l'ensemble des grands groupes d'usages autorisés dans l'aire de grande affectation du territoire *Cité universitaire* où se trouve le campus de l'Université Laval.

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre majeur d'activités*.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit qu'une disposition adoptée en vertu de l'article 111 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec* (autorisation personnelle) n'a pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

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

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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.

Catherine Perron

Catherine Perron,
Agente de recherche

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire