

## **Modifications au zonage en concordance avec le Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy**

---

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31004Mb, (clinique chiropratique au 2475, boulevard Laurier) aux fins de sa concordance au PPU du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 340).

---

### **Activité de participation publique**

#### **Demande d'opinion au conseil de quartier**

##### **Date et heure**

Le mardi 13 février 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Noël-Brulart, salle 107  
1229, avenue du Chanoine-Morel

##### **Déroulement de l'activité**

Séance du conseil de quartier de Sillery et demande d'opinion sur le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31004Mb, 32043Hc, 32501Hc, 33206Hc, 33233Hb et 33237Hc aux fins de sa concordance au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 340.

1. Ouverture de la séance du conseil de quartier et adoption de l'ordre du jour
2. Présentation des modifications réglementaires
3. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
4. Recommandation du conseil de quartier.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, quartier de Sillery :

- 2475, boulevard Laurier



### Description du projet et principales modifications

#### Établissement d'une clinique chiropratique au 2475, boulevard Laurier

Le propriétaire de l'édifice commercial sur le site visé demande de modifier la réglementation d'urbanisme afin de rendre possible l'aménagement d'une clinique de chiropractie dans l'édifice. Pour que le projet se réalise, il faut :

- Ajouter le groupe d'usages P5 établissement de santé sans hébergement aux usages déjà autorisés dans la zone 31004Mb /aire d'affectations M\_L10

### Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=4>

## **Participation**

### **Conseillère municipale :**

- Mme Maude Mercier-Larouche, membre du comité exécutif et conseillère municipale du district de Saint-Louis-Sillery

### **Personnes-ressources**

- Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier**

- M. Hugues Beaudoin, président
- M. Julien Roy, vice-président
- M. Luc Trépanier, secrétaire
- Mme Mary Shee, trésorière
- Mme Janet Drury
- Mme Anna Cividino
- M. Patrice Louison
- M. Guy Bilodeau
- M. Pierre Gagnon

### **Nombre de participants**

14 personnes, dont 9 administrateurs du conseil de quartier et 5 citoyens

---

## Recommandation du conseil de quartier

Le Conseil de quartier de Sillery recommande unanimement au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge **d'adopter** le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31004Mb, (clinique chiropratique au 2475, boulevard Laurier), aux fins de sa concordance au PPU du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 340).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
<b>A.</b>	<b>9</b>	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
<b>B.</b>	<b>0</b>	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
<b>C.</b>	<b>0</b>	<b>Accepter la demande, avec propositions de modifications</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec des demandes particulières (refus de deux modifications).
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	

## Questions et commentaires des administrateurs du conseil de quartier

Les administrateurs du conseil de quartier sont en faveur de la modification proposée. Ils n'ont aucune objection à ce qu'un tel usage soit autorisé dans cette zone, surtout qu'il est déjà permis dans la zone adjacente.

Les questions portent principalement sur les sujets suivants :

- Les raisons qui expliquent le fait que l'usage établissement de santé sans hébergement est permis dans les zones adjacentes, mais pas dans la zone visée (31004Mb).
- Le choix de maintenir une zone spécifique plutôt qu'intégrer le bâtiment dans la zone adjacente.
- Les normes de stationnement en vigueur pour cet immeuble.

*Réponse de la Ville* : on mentionne que de légères différences existent entre la zone visée et les autres zones, par exemple l'usage résidentiel y est permis, ce qui est jugé compatible avec le secteur résidentiel adjacent. Lors de l'émission du permis, le promoteur devra se conformer aux normes de stationnement en vigueur.

Commentaires :

- Le stationnement de l'immeuble est actuellement constitué d'une grande surface d'asphaltée, on suggère au propriétaire d'évaluer la possibilité d'ajouter de verdissement.
- On souligne la qualité architecturale du bâtiment situé au 2475, boulevard Laurier et on incite le propriétaire, présent dans la salle, à bien le conserver.
- Les membres souhaitent également s'exprimer sur le projet situé au 3100, rue De La Forest, dans le quartier voisin, Saint-Louis. On craint surtout l'augmentation de la circulation sur le chemin Saint-Louis (qui peut avoir un impact sur le quartier de Sillery aussi) ainsi que le fait de permettre dans les usages 150 unités de location touristique dans le contexte d'une crise du logement.

*Réponse de la Ville* : on invite les personnes présentes à participer à la séance de consultation du 14 février ainsi qu'à la consultation écrite en ligne pour faire part de ces préoccupations.

---

## Réalisation du rapport

### Date

16 février 2024

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par

M. Hugues Beaudoin, président du conseil de quartier de Sillery