

## **Modifications réglementaires aux usages autorisés dans le secteur du chemin Sainte-Foy (zone 32038Mc)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

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

Le 10 janvier 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin (salle RC-02), 895, avenue Myrand

En ligne sur la plate-forme Zoom

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

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

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

---

## Projet

### Secteur concerné

La zone 32038 Mc est située approximativement de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre l'avenue Dalquier à l'ouest et l'avenue Moreau à l'est.

### Description du projet et principales modifications

Il est souhaité de tenir des activités de restauration sur le terrain situé au 2695, chemin Sainte-Foy. On y servirait des repas de type mexicain. Toutefois, la réglementation actuelle ne permet pas l'usage *C20 Restaurant* dans la zone identifiée.

Les modifications proposées suggèrent, entre autres, d'autoriser l'usage restaurant dans un secteur où des restaurateurs exercent déjà leurs activités en bénéficiant de droits acquis.

D'autres modifications réglementaires sont aussi proposées, comme la possibilité de mettre en place un café-terrasse afin, notamment, de soutenir le milieu et de dynamiser le secteur.

Pour plus de renseignements sur les modifications réglementaires proposées, consultez la documentation ci-bas.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Autoriser les activités d'un restaurant mexicain au 2695, chemin Sainte-Foy \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca/participation-citoyenne-autoriser-les-activites-d-un-restaurant-mexicain-au-2695-chemin-sainte-foy)

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier

M<sup>me</sup> Rita Giguère

M. Charles Madet

M<sup>me</sup> Sophie Dallaire, secrétaire

M<sup>me</sup> Amélie Elsa-Ferland, vice-présidente

M. Mathieu Trépanier, président

M. Pierre Martin

M. Alex Tremblay-Lamarche

M<sup>me</sup> Kauryne Nolla

M. Bernard Paré, trésorier

### Conseiller municipal

M. David Weiser, conseiller municipal/ Plateau

### Personnes-ressources

M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la Gestion territoriale

### Animation de la rencontre

M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

12 participants, dont 9 administrateurs du conseil de quartier (en salle et en ligne) et 3 citoyens dont la requérante.

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32038Mc, R.C.A.3V.Q. 339 (située de part et d'autre du chemin Sainte-Foy entre les avenues Dalquier et Moreau, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	9	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	

## Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Est-ce qu'il existe des règles d'aménagement pour les terrasses, notamment en ce qui concerne les exigences au niveau du verdissement ou le choix des matériaux?

**Réponse de la Ville** : *Il existe en effet des règles d'aménagement pour les terrasses mais il faut préciser que les terrasses existantes ont été aménagées en fonction d'anciennes règles applicables au moment où elles ont été aménagées. Les demandes sont analysées en fonction des nouvelles règles d'aménagement. À titre d'exemple, l'empiètement au niveau des cases de stationnement sera analysé en fonction des règles actuelles.*

- **Citoyen/citoyenne 1** : Se dit inquiète concernant la permission d'aménager des terrasses et précise que certains aménagements existants n'amènent pas selon elle, de valeur ajoutée au quartier. Également, dit s'inquiéter du bruit que pourrait occasionner la présence d'une terrasse pour le restaurant mexicain. À titre d'exemple, elle souligne que les résidants de la résidence La Roseraie située derrière le restaurant mexicain pourraient être incommodés par le bruit.

- **Citoyen/citoyenne 1** : Demande si la permission d'aménagement d'une terrasse sera uniquement accordée pour le restaurant mexicain ou pour l'ensemble de la zone.

**Réponse de la Ville** : *La permission d'aménager un café-terrasse sera applicable à l'ensemble de la zone 32038Mc.*

- **La requérante** : Mentionne qu'en effectuant des rénovations au bâtiment occupé par son restaurant, cela aura permis de contribuer à revitaliser le secteur qui selon elle manquait d'attrait. Par ailleurs, les rénovations effectuées au bâtiment ont permis de revitaliser le bâtiment qui était plus ou moins abandonné. Des tests liés au bruit ont été réalisés dans l'objectif d'assurer la quiétude du voisinage. Par ailleurs, le bâtiment situé derrière le restaurant est de construction récente et la musique d'ambiance qui va jouer n'aura pas d'impact sur les résidants de la Roseraie.

En conclusion, mentionne que son restaurant peut uniquement apporter du positif dans le secteur où d'autres restaurants sont implantés.

- **Citoyen/citoyenne 2** : Se dit étonné d'entendre que l'usage C20 Restaurant ne soit pas autorisé dans la zone 32038 Mc. Constate qu'il y a déjà un restaurant Domino's Pizza situé à proximité.

**Réponse de la Ville** : *En effet, certains restaurants du secteur opèrent sous le régime des droits acquis. L'objectif est de régulariser ces situations et les restaurants concernés pourront, au besoin, effectuer des investissements ce qui actuellement n'est pas autorisé compte tenu de l'usage dérogatoire.*

- **Citoyen/citoyenne 2** : Dit trouver également que le secteur avait besoin d'être revitalisé et souhaite que les œuvres visuelles réalisées puissent être conservées.  
**Réponse de la Ville** : *L'objectif de la modification réglementaire est d'autoriser de nouveaux restaurants à s'implanter dans le secteur.*
- **Citoyen/citoyenne 2** : Demande des précisions quant à l'aménagement des stationnements avec l'usage associé.  
**Réponse de la Ville** : *Le nombre de cases de stationnement est autorisé en fonction de différents critères et du type d'usage autorisé. À titre d'exemple, les normes de stationnement pour un usage C20 Restaurant sont différentes que celle d'un autre usage. Lorsque la demande de modification réglementaire sera acceptée, les critères liés au stationnement seront analysés. Pour le moment, il n'y a pas de demande pour l'aménagement de café terrasse, il est alors difficile de répondre à la question.*
- **Citoyen/citoyenne 1** : Concernant la présence de verdissement et d'arbres aux abords des stationnements existants, qu'elle est la réglementation qui s'adresse à eux?  
**Réponse de la Ville** : *Pour un restaurant déjà implanté, tant qu'il n'y a pas de modification aux aménagements, il n'y a pas de nouvelles exigences. Toutefois, pour apporter des modifications aux espaces de stationnements existants, la Ville va exiger de nouvelles obligations afin d'assurer la conformité avec les règles actuelles.*

---

### Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1** : Le commerce est-il déjà en opération compte tenu du fait qu'il y a une demande de modification réglementaire qui est faite?  
**Réponse de la requérante** : *Le commerce est actuellement en opération et il est autorisé à offrir des commandes pour emporter.*
- **Administrateur/administratrice 2** : Pouvons-nous avoir des précisions concernant la localisation exacte du commerce et de la zone dont il est question?  
**Réponse de la Ville** : *Précisions et localisation de la zone visée. À titre d'exemple, on mentionne la présence d'un restaurant asiatique dans la zone.*
- **Administrateur/administratrice 3** : Questionne l'autorisation d'aménager une terrasse en cour arrière compte tenu de la présence d'une résidence pour personnes âgées.  
**Réponse de la Ville** : *L'autorisation d'aménager des terrasses est uniquement pour les cours latérales et avant.*

## **Nombre d'interventions**

11 interventions

---

## **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le 05 février 2024

### **Rédigé par**

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Approuvé par :**

Mathieu Trépanier, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire