



Académie Saint-Louis : permettre l'utilisation du terrain de sport sans restriction

Consultation publique et avis au conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf

19 mars 2025

Objectif de l'activité



Consultation publique : Réglementation Activité concernant les modifications réglementaires

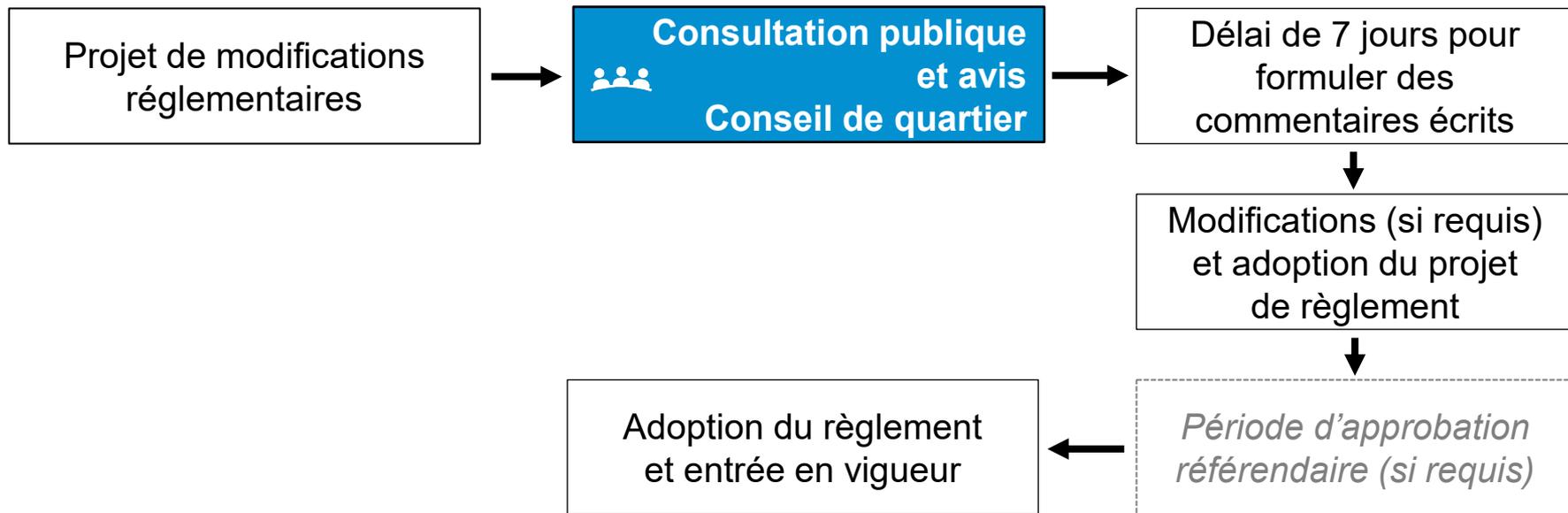
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires

Objectif de l'activité



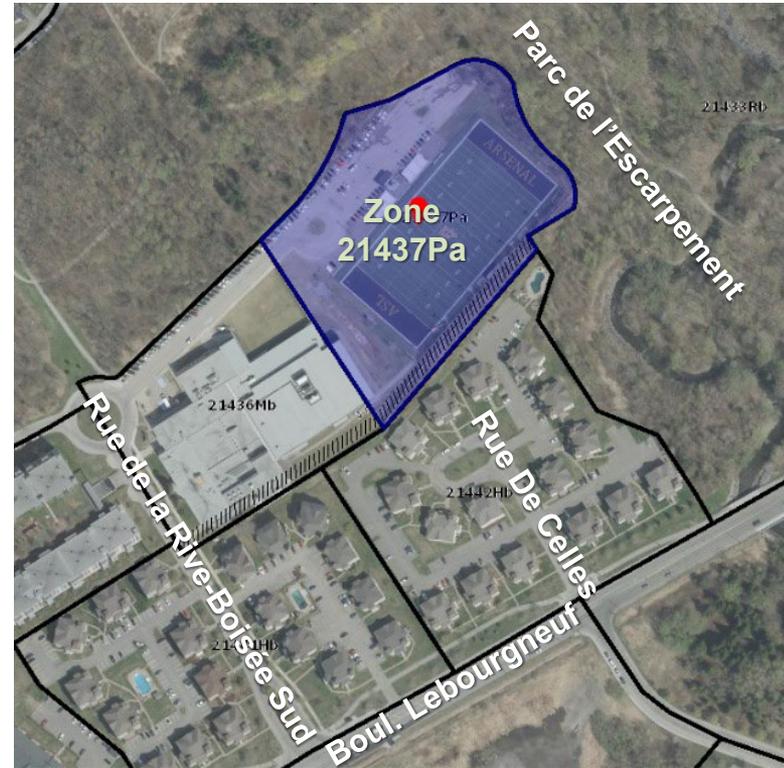
Consultation publique : Réglementation

Activité concernant les modifications réglementaires



Localisation

- Zone 21437Pa
- Arrondissement des Rivières
- Quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf
- Approximativement à l'est de la rue de la Rive-Boisée Sud, au sud et à l'ouest du parc de l'Escarpement et au nord de la rue De Celles



Contexte de planification urbaine

Mise en contexte

- 1) Terrain sportif avec surface synthétique en activité depuis 2006
- 2) Règlement sur l'usage conditionnel adopté en 2007
 - Encadre l'exercice des activités sportives (soccer et football américain) tenues sur le terrain de sport
- 3) Approbation de la demande d'autorisation en 2008 par le conseil d'arrondissement
- 4) **Il s'agit de la seule école soumise à des restrictions** pour la tenue des activités sportives dans la ville de Québec

Mise en contexte

- 1) Les élèves participant aux compétitions sportives subissent un préjudice (équité)
- 2) Dépôt d'une demande de modification au règlement d'urbanisme par l'école en 2024
- 3) Pour ce faire, une modification à la réglementation d'urbanisme est requise pour abroger les restrictions

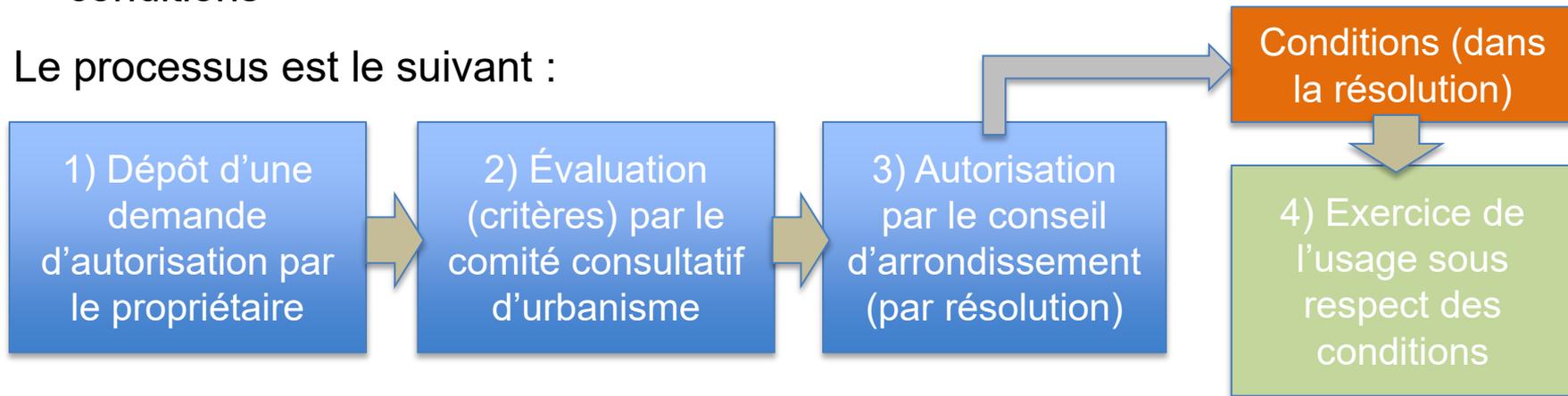
Un usage conditionnel, c'est quoi?

- Usage non autorisé de plein droit dans une zone
- L'exercice de l'usage est encadré par des conditions
- Pour y avoir droit, le propriétaire doit déposer une demande d'autorisation
- La demande d'autorisation est approuvée par le conseil d'arrondissement
- S'applique à un lot et non dans toute une zone

Cheminement d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

- Un usage, s'il est permis dans une zone, peut être exercé « normalement »
- Un usage, lorsqu'il s'agit d'un usage conditionnel, une autorisation est nécessaire pour avoir le droit de l'exercer et il doit respecter des conditions

Le processus est le suivant :



Modifications réglementaires proposées

Modifications réglementaires

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'autorisation d'un usage conditionnel du groupe *R2 équipement récréatif extérieur de proximité* et à la zone 21437Pa, R.C.A.2V.Q. 399

- Règlement de zonage
- Contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Les modifications à la réglementation d'urbanisme proposées visent à :

- 1) Agrandir la zone 21436Mb à même la totalité de la zone 21437Pa afin d'y appliquer les normes de la zone 21436Mb.
- 2) Retrait de l'usage conditionnel (article 290)
 - Ne plus assujettir l'exercice de l'usage du groupe *R2 Équipement récréatif extérieur de proximité* à une demande d'autorisation d'usage conditionnel
 - L'usage du terrain de soccer et football américain pourra être exercé de plein droit

Modifications réglementaires

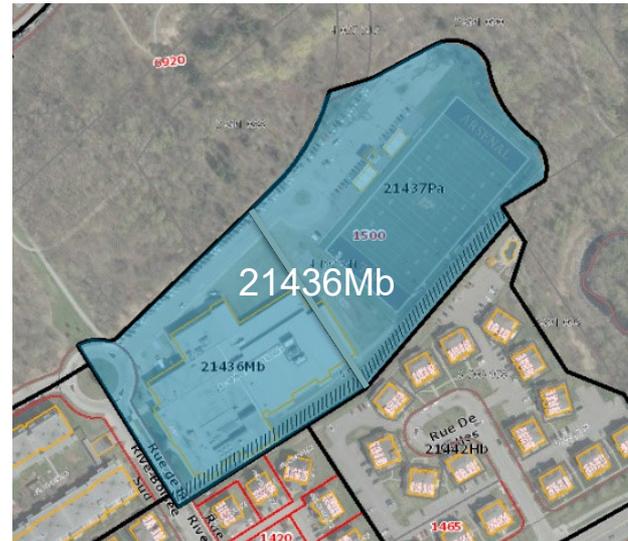
- 1) Agrandissement de la zone 21436Mb à même la totalité de la zone 21437Pa

Modification au plan de zonage

Actuel



Projeté



Modifications réglementaires proposées

Usages autorisés

Usages projetés

Zone 21437Pa	La zone 21437Pa devient la zone 21436Mb agrandie
L'usage conditionnel (terrain sportif) – article 290	Retrait
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité	Ajout
P3 Établissement d'éducation et de formation	Statu quo
Un restaurant associé à un usage du groupe C36 Atelier de réparation	Retrait
C3 Lieu de rassemblement	Ajout
R1 Parc	Statu quo

L'ensemble des normes de la zone 21436Mb s'appliqueront sur tout le terrain de l'école

Modifications réglementaires

2) Retrait de l'usage conditionnel (article 290)

- Actuellement, pour avoir le droit d'exercer un usage conditionnel, une demande autorisation doit être déposée
- L'article établit les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation. Ces critères sont notamment :
 - Minimisation de la luminosité vers les habitations (système d'éclairage)
 - Interdiction d'utiliser un système d'amplification sonore
 - Haie et clôture pour délimiter le terrain et réduire le bruit
- En supprimant l'article 290, une demande d'autorisation ne serait plus requise. L'usage serait autorisé de plein droit comme les autres usages actuellement autorisés dans la zone

Modifications réglementaires

En conclusion:

La modification au règlement d'urbanisme a pour effet :

- 1) D'englober l'ensemble du terrain de l'école dans une seule zone (21436Mb)
- 2) D'abroger l'usage conditionnel (abolition des restrictions sur l'exercice de l'usage dans la zone)
- 3) De permettre d'exercer de plein droit les activités sportives tenues sur le terrain de soccer et football américain

Prochaines étapes

Étapes	Dates (2025)
Consultation publique	19 mars
Demande d'opinion au conseil de quartier	19 mars
Période de consultation écrite	20 au 27 mars
Avis de motion et adoption du projet de règlement	29 avril
Période d'approbation référendaire	Début mai (8 jours)
Adoption du règlement, avec modifications (si requis)	27 mai
Entrée en vigueur du règlement	Juin

Merci!

Grilles de spécifications actuelles

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21436Mb

USAGES AUTORISÉS							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher					
C3 Lieu de rassemblement		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher					
P3 Établissement d'éducation et de formation		par établissement	par bâtiment	Localisation		Projet d'ensemble	
RÉCREATION EXTÉRIEURE							
R1 Parc							
R2 Équipement récréatif extérieur de proximité							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages	
		mètre	%	minimale	maximale	Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		12 m		13 m		2 ch. ou + ou 85m ² ou + 3 ch. ou + ou 105m ² ou +	
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		6.5 m	4 m	8 m		9 m	Pourcentage d'aire verte minimale
						20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare		
		Vente au détail		Administration			
PIC-2 0 E f		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		Minimal	Maximal
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha	0 log/ha
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES							
TYPE							
Axe structurant B							
GESTION DES DROITS ACQUIS							
USAGE DÉROGATOIRE							
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856							
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE							
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15							
ENSEIGNE							
TYPE							
Type 9 Public ou récréatif							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798							
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828							
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724							

Grilles de spécifications actuelles

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

21437Pa

USAGES AUTORISÉS									
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher				Localisation		Projet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation		par établissement		par bâtiment					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un restaurant est associé à un usage du groupe C36 atelier de réparation - article 232							
Usage conditionnel :		Un usage du groupe R2 équipement récréatif extérieur de proximité - articles 287 et 290 - Arrondissement des Rivières							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 12 000 mètres carrés							
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				9 m					
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		6.5 m	3 m	6 m		9 m	35 %	55 %	35 m ² /log
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'ectare			
PIC-2 0 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Général									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
USAGE DÉROGATOIRE									
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes d'installation d'une enseigne sur socle - article 798									
Un maximum de 3 drapeaux sont autorisés par lot - article 828									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Normes particulières d'aménagement d'un écran visuel - article 724									