

Autoriser les activités liées aux réparations automobiles au 2313, boulevard du Versant-Nord

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 423

Déposé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy– Sillery–Cap–Rouge

25 septembre 2026

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Secteur concerné

L'entreprise requérante, *Lave-auto à la main du Vallon - Centre protection*, est située au 2313, boulevard du Versant-Nord. Elle fait partie d'une zone commerciale qui se trouve sud de l'autoroute Charest, au nord de la rue Jean-Durand, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest de l'avenue Nérée-Tremblay.

Projet

L'entreprise offre des services complémentaires au lavage de voitures, notamment le remplacement de pare-brise et l'application d'antirouille. Bien qu'il ne s'agisse pas d'interventions de nature mécanique, ces activités appartiennent tout de même au groupe d'usages « C36 Atelier de réparation », lequel n'est pas autorisé dans la zone.

L'entreprise offre déjà ces services depuis plusieurs années. Elles sont sans répercussion pour le voisinage et sont compatibles avec la nature du secteur. Il est donc proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour les y autoriser.

Principales modifications réglementaires :

- Autoriser le groupe d'usages C36 Atelier de réparation dans la zone 32201Cc

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1052

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire : 17 septembre 2026, 19 h, Centre de de loisirs Saint-Thomas d'Aquin.
- Consultation écrite : du 18 au 24 septembre 2026 (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique et de l'opinion du conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Aucune modification n'est apportée au projet de règlement.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Autoriser les activités liées aux réparations automobiles au 2313, boulevard du Versant-Nord

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 423

Activité de participation publique



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

Date et heure

17 septembre 2026, à 19 h

Lieu

Centre des loisirs Saint-Thomas d'Aquin, 895, avenue Myrand, salle RC02

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention qu'un des projets de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Période de questions et commentaires du public;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

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

Projet

Secteur concerné

L'entreprise requérante, *Lave-auto à la main du Vallon - Centre protection*, est située au 2313, boulevard du Versant-Nord. Elle fait partie d'une zone commerciale qui se trouve au sud de l'autoroute Charest, au nord de la rue Jean-Durand, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest de l'avenue Nérée-Tremblay.

Projet

L'entreprise offre des services complémentaires au lavage de voitures, notamment le remplacement de pare-brise et l'application d'antirouille. Bien qu'il ne s'agisse pas d'interventions de nature mécanique, ces activités appartiennent tout de même au groupe d'usages « C36 Atelier de réparation », lequel n'est pas autorisé dans la zone.

L'entreprise offre déjà ces services depuis plusieurs années. Elles sont sans répercussion pour le voisinage et sont compatibles avec la nature du secteur. Il est donc proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour les y autoriser.

Principales modifications réglementaires :

- Autoriser le groupe d'usages C36 Atelier de réparation dans la zone 32201Cc

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1052

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Cédric Paré, président
- Orfej Selimovic, vice-président
- Charles Madet, trésorier
- Olivier Junior Dasny
- Rita Giguère, secrétaire
- Anne-Marie Thivierge
- Aliou Goudiaby
- Isabelle Côté.

Membres du conseil municipal

- Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau
- Marianne White, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery

Personne-ressource

- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

- 8 personnes du public
- Une personne représente le requérant

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement 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 32209Hb, R.C.A.3V.Q. 423

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à condition que les règles concernant le calcul de la hauteur et les exigences minimales de stationnement soient maintenues telles quelles.
Abstention	1	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

Intervention 1

Le requérant explique brièvement que ses activités de remplacement de pare-brise et d'antirouille entrent dans la catégorie « atelier de réparation automobile », mais qu'il ne pratique pas de mécanique et ne compte pas le faire. Il rapporte que ces activités ont cours depuis 15 ans sans générer de bruit ou d'impact sur le voisinage et l'environnement. Il fait valoir que des normes environnementales sont associées aux activités qu'il pratique.

Question et commentaire du conseil d'administration du conseil de quartier

Intervention 2

Un administrateur valide sa compréhension : il n'y a pas de nouveau projet pour le site, il n'y aura pas de modification au cadre existant dans la zone. Il y a seulement un ajout d'usage autorisé, mais ça pourrait faire en sorte qu'un ou plusieurs garages s'installent à cet endroit.

Réponse de la Ville : C'est le groupe d'usage au complet C 36 atelier de réparation qui est autorisé. La Ville précise que le groupe d'usage C36 est généralement permis dans ce type de zones dans les milieux industriels.

Intervention 3

Un autre administrateur se surprend que cette modification soit susceptible d'approbation référendaire. Il demande si la modification vise seulement le bâtiment en question ou bien l'entièreté de la zone.

Réponse de la Ville : La modification s'appliquerait à toute la zone 32201Cc. La Ville indique que c'est la loi provinciale (la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme) qui détermine ce qui est susceptible d'approbation référendaire ce qui ne l'est pas.

Nombre d'interventions

3 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 et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

18 septembre 2026

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Cédric Paré, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Autoriser les activités liées aux réparations automobiles au 2313, boulevard du Versant-Nord

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 32201Cc, R.C.A.3V.Q. 423

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 18 au 24 septembre 2026

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

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

Projet

Secteur concerné

L'entreprise requérante, *Lave-auto à la main du Vallon - Centre protection*, est située au 2313, boulevard du Versant-Nord. Elle fait partie d'une zone commerciale qui se trouve sud de l'autoroute Charest, au nord de la rue Jean-Durand, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa et à l'ouest de l'avenue Nérée-Tremblay.

Projet

L'entreprise offre des services complémentaires au lavage de voitures, notamment le remplacement de pare-brise et l'application d'antirouille. Bien qu'il ne s'agisse pas d'interventions de nature mécanique, ces activités appartiennent tout de même au groupe d'usages « C36 Atelier de réparation », lequel n'est pas autorisé dans la zone.

L'entreprise offre déjà ces services depuis plusieurs années. Elles sont sans répercussion pour le voisinage et sont compatibles avec la nature du secteur. Il est donc proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour les y autoriser.

Principales modifications réglementaires :

- Autoriser le groupe d'usages C36 Atelier de réparation dans la zone 32201Cc

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=1052

Participation

Membre du conseil municipal

Gabriel Dusablon, conseiller du district électoral du Plateau

Personne-ressource de la Ville

Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

Personne n'a apporté de commentaire ou posé de question

Questions et commentaires

Aucune intervention

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

25 septembre 2026

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications