



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** GT2022-502

**Date :** 12 Octobre 2022

**Unité administrative responsable** Gestion du territoire

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**

### 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 la Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. pour l'utilisation du lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 321 (873, route de l'Église) - District du Plateau - Quartier de la Cité-Universitaire

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

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

L'approbation de ce projet de règlement suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 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-15.5) n'est nécessaire.

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche 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 la Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. pour l'utilisation du lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 321;

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 la Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. pour l'utilisation du lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 321;

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire relativement à ce projet de règlement;

4° de demander au conseil de quartier de la Cité-Universitaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement.

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° 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 la Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. pour l'utilisation du lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 321.

### IMPACT(S) FINANCIER(S)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2022-502 <b>Date :</b> 12 Octobre 2022
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à la Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. pour l'utilisation du lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 321 (873, route de l'Église) - District du Plateau - Quartier de la Cité-Universitaire
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche de modification (électronique) Projet de règlement (électronique) Extrait plan de zonage (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Sergio Avellan	Favorable 2022-10-20
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2022-10-20
Alain Perron	Favorable 2022-10-21
Marie-Pierre Raymond	Favorable 2022-10-24
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE****QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE****ZONE VISÉE : 32020HA****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4**

VERSION DU 2022-10-20

**OBJET DE LA DEMANDE**

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

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

En 1992, la Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. a obtenu un permis municipal pour occuper et aménager le bâtiment sis au 873, route de l'Église (voir illustration 1). La direction de la Maison et le conseil d'administration de concert avec la clientèle visée ont évalué que les dimensions actuelles du bâtiment et son aménagement interne n'arrivent plus à répondre aux besoins que comble l'organisme auprès des jeunes. Cette réflexion a abouti à l'élaboration d'un projet d'agrandissement vers l'arrière du bâtiment.

En 1992, le Règlement d'urbanisme n° 1401 permettait la transformation du bâtiment résidentiel en maison des jeunes. Cependant, en 1995, l'entrée en vigueur du Règlement d'urbanisme n° 3501 fait en sorte que la Maison des jeunes devient dérogatoire. Aujourd'hui la situation dérogatoire, mais protégée, est toujours présente et elle empêche la Maison de réaliser le projet d'agrandissement.

Il est proposé de recourir à un règlement d'autorisation personnelle pour permettre le projet d'agrandissement. 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.

Stationnement

L'agrandissement permettra d'augmenter la clientèle. Cependant, la clientèle de la Maison n'est généralement pas motorisée, par conséquent l'agrandissement n'a pas d'impact sur le stationnement et les deux cases sur place peuvent être confirmées.

Forme du bâtiment

La nouvelle forme du bâtiment qui résulte de l'agrandissement n'est pas entièrement étrangère dans le voisinage. En effet, des bâtiments de forme plutôt rectangulaire et qui sont localisés à une intersection peuvent aussi être aperçus au croisement des rues Pinguet et Isidore-Garon.

Marge avant

La réduction de la marge avant dans la rue Toussaint-Dussault vise à permettre l'alignement des murs dans celle-ci. Autrement, en respectant la norme actuelle, les murs seront décalés, ce qui impacterait le paysage de la rue (voir illustration 2).

Illustration 1



Illustration 2





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

---

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 321

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE  
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À MAISON DES JEUNES L'ENVOL DE SAINTE-  
FOY INC. POUR L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 2 011 169 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 Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. à exercer un usage du groupe C3 lieu de rassemblement dans le bâtiment situé au 873, route de l'Église, sur le lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, sous réserve du respect de certaines normes. Cette autorisation a effet pour une période de 100 ans.*

*Le lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec est localisé dans la zone 32020Ha, située approximativement à l'est de la rue Isidore-Garon, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la rue Arthur-Rousseau et au nord de la rue de Dumontier.*

**RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 321****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION PERSONNELLE À MAISON DES JEUNES L'ENVOL DE SAINTE-FOY INC. POUR L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 2 011 169 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 995.13, de ce qui suit :

« **SECTION VI**

« MAISON DES JEUNES L'ENVOL DE SAINTE-FOY INC.

« **995.14.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1145, Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. est autorisée à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec pour l'exercice d'un usage du groupe *C3 lieu de rassemblement*, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° la marge avant, située du côté de la rue Toussaint-Dussault, est de 5,1 mètres;

2° le nombre minimal de cases de stationnement prescrit est de deux;

3° l'aménagement d'une aire de stationnement et de son allée d'accès est assujéti aux normes applicables à l'égard d'un bâtiment isolé d'un à trois logements.

« **995.15.** L'autorisation visée à l'article 995.14 a effet pour une période de 100 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 Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. pour l'utilisation du lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec*, R.C.A.3V.Q. 321.

« **995.16.** Les droits conférés à Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. par la présente section ne sont pas transférables. ».

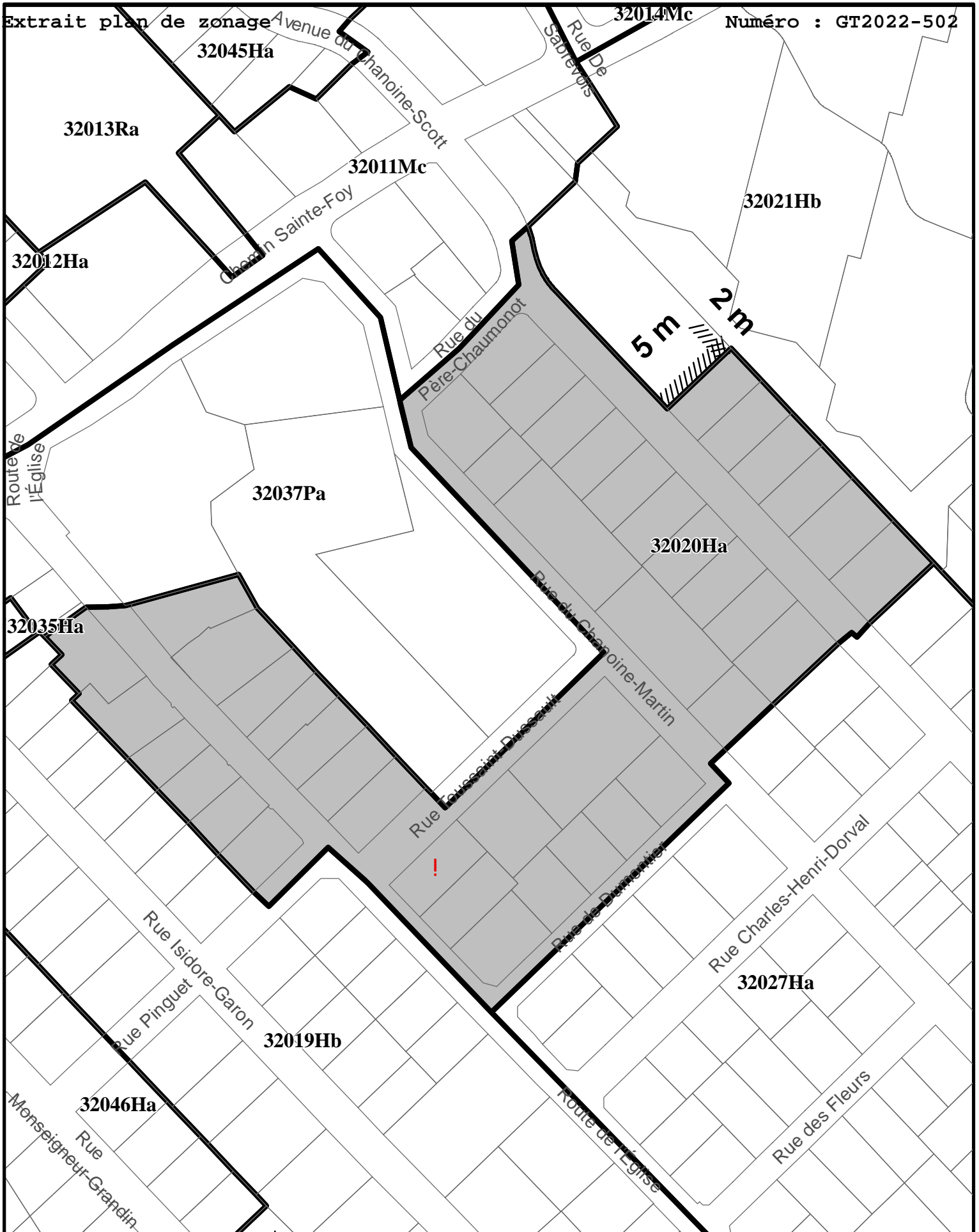
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## 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 Maison des jeunes L'Envol de Sainte-Foy inc. à exercer un usage du groupe C3 lieu de rassemblement dans le bâtiment situé au 873, route de l'Église, sur le lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec, sous réserve du respect de certaines normes. Cette autorisation a effet pour une période de 100 ans.*

*Le lot numéro 2 011 169 du cadastre du Québec est localisé dans la zone 32020Ha, située approximativement à l'est de la rue Isidore-Garon, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de la rue Arthur-Rousseau et au nord de la rue de Dumontier.*





SERVICE DE LA PLANIFICATION  
DE L'AMÉNAGEMENT ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE SAINTÉ-FOY – SILLERY – CAP-ROUGE

No CA3Q32Z01  
En date du 11 septembre 2020

No du plan : 2022-03-134\_zon

Échelle : 1:2 000

Préparé par : S.R.

Date : 20 mai 2022

- 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

32020Ha

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée						
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						
		Minimum	1	2	0					
		Maximum	8	4	0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1 Parc										
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 <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +	
DIMENSIONS GÉNÉRALES						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	2 m			7.5 m		30 %		
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES										
H1 Isolé 4 à 8 logements		6 m	3 m			9 m				
H1 Jumelé 2 à 4 logements		6 m	3 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						
Ru 3 E f		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340										
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Axe structurant A										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements - article 878										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
ENSEIGNE										
TYPE										
Type 1 Général										
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES										
Protection des arbres en milieu urbain - article 702										



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

Destinataire : Sergio Avellan, urb.  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Naomé Mann, urb.  
Conseillère en urbanisme

Date : Le 16 mai 2022

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 2022-03-134

La Division de la planification stratégique 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 32020Ha du quartier de la Cité-Universitaire.

#### OBJET

La zone visée se trouve au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue Chanoine-Scott, au nord de la rue Henri-Dorval et à l'est de la rue Isidore-Garon.

La modification vise à recourir à un règlement d'autorisation personnelle pour permettre un projet d'agrandissement de la Maison des jeunes l'Envol. Cette modification réglementaire est effectuée en vertu de l'article 111 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (L.R.Q., c. C-11.5), et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécifications de la zone 32020Ha.

La Maison des jeunes l'Envol de Sainte-Foy inc., dont la mission sociale consiste notamment à offrir aux jeunes un milieu animé, poursuivant des objectifs de prévention, d'éducation et de prise en charge de leurs activités, est une corporation selon les lettres patentes délivrées en vertu de la *Loi sur les compagnies* (L.R.Q., c. C-38) et portant le matricule 1143907773.

En 1992, le Règlement d'urbanisme #1401 permettait la transformation du bâtiment résidentiel en maison de jeunes. Cependant en 1995, l'entrée en vigueur du Règlement d'urbanisme #3501 a rendu dérogoire protégé l'usage de maison de jeunes dans ce bâtiment. Les dimensions du bâtiment et l'aménagement intérieur actuel ne permettent plus de répondre aux besoins de l'organisme, ce qu'un agrandissement viendrait résoudre.

La modification propose d'accorder l'autorisation personnelle pour une période de 100 ans. 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.

#### 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 *Urbain – Québec*.

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

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

#### CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

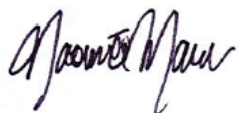
La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbain (Ru)*.

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 que les dispositions relatives aux autorisations personnelles n'ont 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.

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



Naomée Mann, urb.  
Conseillère en urbanisme

c. c. Valérie Drolet, directrice, Division de la planification stratégique du territoire