

Projet d'agrandissement de la Maison des jeunes L'Envol

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

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

13 janvier 2023

Description du projet

En 1992, la Maison des jeunes L'Envol a obtenu un permis municipal pour occuper et aménager l'habitation déjà en place au 873, route de l'Église. En 1995, l'entrée en vigueur du Règlement 3501 d'urbanisme de l'ancienne Ville de Sainte-Foy rend dérogatoire protégée l'usage de maison de jeunes dans ce bâtiment.

Aujourd'hui, la situation dérogatoire protégée est toujours présente et empêche la Maison des jeunes de réaliser le projet d'agrandissement souhaité. La requérante indique que les dimensions actuelles du bâtiment et son aménagement interne ne lui permettent plus de répondre aux besoins que comblent l'organisme auprès des jeunes.

Le projet à l'étude consiste à recourir à un règlement d'autorisation personnelle pour permettre le projet d'agrandissement. 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 32030Ha. 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.

Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=425>

Activité de participation publique



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

Date et heure

Le lundi 12 décembre 2022, de 19 h à 21h

Lieu

Centre de loisir Saint-Jean-Baptiste (2608, rue Biencourt).

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de la séance du conseil de quartier;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
5. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
6. Période de questions et commentaires du public;
7. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire;
8. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire;
9. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion et reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

Participation

Conseillers municipaux

- **M^{me} Maude Mercier-Larouche**, conseillère municipale du district électoral de Saint-Louis-Sillery
- **M. David Weiser**, conseiller municipal du district électoral du Plateau

Intervenants Ville et personnes-ressources

- **M. Sergio Avellan Hernandez**, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Requérante

- **M^{me} Caroline Flamand**, directrice de la Maison des jeunes L'Envol

Animation de la rencontre

- **M. Dave Gagnon-Pelletier**, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

- 20 participants

Questions et commentaires du public

Lors de cette assemblée publique de consultation, un conseiller en urbanisme de la Ville a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. La requérante était également présente pour répondre aux questions. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Un citoyen demande en quoi consiste l'agrandissement désiré?

Réponse : La requérante indique que la Maison des jeunes manque d'espace pour les zones de détente qui sont mélangées aux espaces de jeux. L'agrandissement désiré vise à mieux délimiter les zones afin de mettre en place une zone de détente axée sur l'aide aux devoirs.

Une citoyenne demande pourquoi la Maison des jeunes ne serait subitement plus conforme à la réglementation?

Réponse : le conseiller en urbanisme de la Ville indique qu'en 1992, un permis a été émis et que le règlement a changé en 1995, assurant un droit acquis à l'occupant. Comme aucun projet n'est survenu entretemps, le règlement doit aujourd'hui être modifié afin de permettre l'agrandissement désiré.

Une administratrice du conseil de quartier demande si cet agrandissement permettra la tenue de plusieurs activités simultanément, par exemple de jouer au ping-pong durant l'aide aux devoirs?

Réponse : la requérante confirme que cet agrandissement le permettrait, sous réserve qu'une autre activité ne soit pas planifiée dans cette même salle.

Un administrateur demande si les arbres matures présents sur le terrain doivent être abattus?

Réponse : la requérante indique que trois cèdres et un érable doivent effectivement être abattus, mais que le même nombre d'arbres doit être replanté plus près de la rue.

Un administrateur s'interroge quant à savoir ce qu'il survient du bâtiment si L'Envol le quitte. Devient-il dérogatoire? Est-ce que son nouveau propriétaire dispose d'un droit acquis?

Réponse : le conseiller en urbanisme de la Ville précise qu'il s'agit d'une autorisation personnelle à la Maison des jeunes. Si un autre organisme prend le relais, une autre autorisation personnelle pourrait être accordée à ce nouvel organisme. Autrement, il faudrait voir à rendre conforme le bâtiment à la réglementation et défaire l'agrandissement.

La requérante indique qu'il est même inscrit aux lettres patentes de l'organisme qu'advenant sa fermeture, les actifs de la Maison des jeunes doivent être cédés à un organisme jeunesse du territoire de Sainte-Foy.

Un administrateur demande si un balcon est prévu au-dessus de l'agrandissement projeté?

Réponse : la requérante indique que c'est bien le cas, précisant que les bâtiments voisins à l'arrière sont des bâtiments comptant plusieurs unités (des multiplex et un bloc).

Des membres du conseil d'administration remercient le conseiller en urbanisme de la Ville pour la clarté de ses explications.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande unanimement au Conseil de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement 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).

Réalisation du rapport

Date

Le 13 janvier 2023

Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.