

## SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

**PROCÈS-VERBAL** de la séance extraordinaire du conseil de l'Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge, tenue le vendredi 15 juillet 2022 à 11 heures, à la salle du conseil du bureau d'arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge, située au 1130, route de l'Église, Québec.

Sont présents: Madame Anne Corriveau, conseillère du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy et présidente de l'arrondissement  
Monsieur David Weiser, conseiller du district électoral du Plateau  
Monsieur Louis Martin, conseiller du district électoral de Cap-Rouge-Laurentien

Sont également présentes: Madame Marie-Pierre Raymond, directrice d'arrondissement  
M<sup>e</sup> Marie-Andrée Bougie, assistante-greffière d'arrondissement

Est absente: Madame Maude Mercier Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis-Sillery

La présidente de l'arrondissement constate que le quorum est atteint et déclare que la séance est ouverte.

### **CA3-2022-0159** Adoption de l'ordre du jour

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller Louis Martin, appuyée par madame la présidente Anne Corriveau, il est résolu d'adopter l'ordre du jour, en y retirant le point inscrit au point 6.2 de l'ordre du jour : « Avis de motion relatif au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur le stationnement dans un garage, un parc de stationnement et sur un terrain géré par la Ville relativement au stationnement du parc Saint-Michel*, R.C.A.3V.Q. 319 - TM2022-207».

Monsieur le conseiller David Weiser demande le vote.

Ont voté en faveur : monsieur le conseiller Louis Martin et madame la présidente Anne Corriveau.

A voté contre : monsieur le conseiller David Weiser.

En faveur : 2 Contre : 1

Adoptée à la majorité

### **Période de questions des citoyens portant sur les points inscrits à l'ordre du jour**

---

## **Communications écrites au conseil**

---

### **Rapport des activités de la démarche de participation publique relativement aux modifications réglementaires concernant l'ajout de l'usage résidentiel dans la zone 36304Cb, située à l'intersection du boulevard Chauveau Ouest et de l'avenue Notre-Dame – District électoral de Cap-Rouge–Laurentien**

---

## **Matières nécessitant une consultation publique**

---

### **CA3-2022-0160 Demande de dérogation mineure – 3750, chemin Saint-Louis – District électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy - [GT2022-315](#)**

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller Louis Martin, appuyée par monsieur le conseiller David Weiser, il est résolu d'accorder, à la suite de l'avis CCU3-2022-091 du comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, en date du 28 juin 2022, la dérogation mineure demandée visant à rendre réputées conformes, pour un bâtiment isolé projeté d'un logement, situé sur le lot 5 086 753 du cadastre du Québec, correspondant au 3750, chemin Saint-Louis, des marges latérales de 2,14 mètres, au lieu du minimum de 3 mètres, comme exigé par le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

## **Propositions**

---

## **Gestion du territoire**

---

### **CA3-2022-0161 Demande assujettie à un règlement relatif aux PIIA – 3125, rue de Valmont – District électoral de Saint-Louis–Sillery - [GT2022-338](#)**

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller David Weiser, appuyée par monsieur le conseiller Louis Martin, il est résolu d'approuver, à la suite de l'avis CCU3-2022-103 du comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, en date du 12 juillet 2022, les plans d'implantation et d'intégration architecturale déposés lors de

la demande de permis pour la construction d'un bâtiment isolé d'un logement sur le lot 5 788 898 du cadastre du Québec, correspondant au 3125, rue de Valmont, dont la délivrance du permis est soumise à une approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale, conformément au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4.

Ces plans sont approuvés sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Fournir un plan de protection pour les arbres identifiés 247 et 260 sur le plan projet d'implantation, préparé par un expert en la matière, afin d'assurer la viabilité de la protection requise et de remplacer les végétaux qui ne survivraient pas aux travaux, malgré le respect de ce plan de protection;
- Remplacer les arbres situés le long de la ligne latérale gauche de lot s'ils ne peuvent pas être conservés.

Ces conditions sont imposées pour les motifs suivants :

- Afin de protéger les arbres à conserver;
- Puisque les arbres existants sont endommagés en raison de l'installation d'une construction accessoire située sur le lot voisin 2 011 950.

Ou, à défaut de la part du requérant de satisfaire aux conditions, de mettre en suspens la demande afin de lui permettre de présenter un autre projet à une séance ultérieure.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

**CA3-2022-0162** **Demande assujettie à un règlement relatif aux PIIA – 1321, avenue Oak – District électoral de Saint-Louis–Sillery - GT2022-340**

Sur la proposition de monsieur le conseiller David Weiser, appuyée par madame la présidente Anne Corriveau, il est résolu d'approuver, à la suite de l'avis CCU3-2022-105 du comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, en date du 12 juillet 2022, les plans d'implantation et d'intégration architecturale déposés lors de la demande de permis pour la modification de la superficie du bâtiment accessoire attaché (piscine intérieure), des dimensions et de l'emplacement des fenêtres sur le mur latéral droit ainsi que l'emplacement de l'escalier du sous-sol et de la génératrice pour la construction d'un bâtiment isolé d'un logement sur le lot 2 075 354 du cadastre du Québec, correspondant au 1321, avenue Oak, dont la délivrance du permis est soumise à une approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale, comme l'exige le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4.

Ces plans sont approuvés sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Réduire la superficie du trottoir en cour latérale droite pour limiter son aménagement entre la cour arrière et l'accès au sous-sol;
- Identifier sur le plan projet d'implantation, la haie en cour latérale droite,

exigée en condition dans la résolution du conseil d'arrondissement CA3-2022-0094.

Ces conditions sont imposées pour les motifs suivants :

- Afin de respecter la condition exigée antérieurement dans la résolution du conseil d'arrondissement;
- Minimiser l'impact du mur droit du bâtiment pour le lot 2 076 339, à l'aide d'une haie de cèdres ayant déjà une maturité minimale et ainsi la préserver à long terme;
- Préserver l'intimité dans la cour arrière sur le lot voisin 2 076 339.

Ou, à défaut de la part du requérant de satisfaire aux conditions, de mettre en suspens la demande afin de lui permettre de présenter un autre projet à une séance ultérieure.

Monsieur le conseiller Louis Martin s'est abstenu de voter.

Adoptée à la l'unanimité

**CA3-2022-0163** **Demande assujettie à un règlement relatif aux PIIA – 1641, rue Léon-Dion – District électoral de Saint-Louis–Sillery - GT2022-339**

Sur la proposition de monsieur le conseiller David Weiser, appuyée par monsieur le conseiller Louis Martin, il est résolu d'approuver, à la suite de l'avis CCU3-2022-104 du comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, en date du 12 juillet 2022, les plans d'implantation et d'intégration architecturale déposés lors de la demande de permis pour la modification du niveau du terrain et l'abattage d'arbres dans la cour arrière pour la construction d'une habitation unifamiliale isolée sur le lot 5 073 323 du cadastre du Québec, dont la délivrance du permis est soumise à une approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale, conformément au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4.

Ces plans sont approuvés sous réserve du respect des conditions suivantes :

- Planter deux (2) arbres dans la cour avant, dont un à grand déploiement, excepté le frêne;
- Remplacer les huit (8) arbres dans la cour arrière;
- S'assurer que le niveau du terrain projeté en cour arrière ne dépasse pas le niveau des terrains contigus.

Ces conditions sont imposées pour les motifs suivants :

- Aucune plantation n'est proposée sur le lot projeté;
- Puisque le remblai impactera la survie des arbres en cour arrière;

- Afin de préserver l'intimité des cours;
- Afin de respecter les caractéristiques du milieu bâti environnant.

Ou, à défaut de la part du requérant de satisfaire aux conditions, de mettre en suspens la demande afin de lui permettre de présenter un autre projet à une séance ultérieure.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

**CA3-2022-0164 Demande assujettie à un règlement relatif aux PIIA – 769, Terrasse Laurentienne – District électoral de Saint-Louis–Sillery - [GT2022-341](#)**

Sur la proposition de monsieur le conseiller David Weiser, appuyée par monsieur le conseiller Louis Martin, il est résolu de refuser, à la suite de l'avis CCU3-2022-106 du comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, en date du 12 juillet 2022, les plans d'implantation et d'intégration architecturale déposés lors de la demande de permis pour la construction d'un bâtiment isolé de trois logements sur le lot 1 737 843 du cadastre du Québec, correspondant au 769, Terrasse Laurentienne, dont la délivrance du permis est soumise à une approbation des plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale, conformément au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4.

Ces plans sont refusés pour les motifs suivants :

- Afin d'harmoniser les aires de stationnement avec celles du secteur, situées en cour avant ou en cour latérale;
- Afin de préserver l'intimité des cours arrière des lots voisins;
- Afin de conserver trois arbres en cour arrière, permettant également de préserver l'intimité des cours arrière des lots voisins;
- Afin d'augmenter la superficie nécessaire pour l'entreposage de la neige en cours avant, latérale et arrière;
- Il n'y a aucune proposition pour remplacer les arbres abattus et pour compenser le couvert végétal en fonction du projet projeté;
- La réglementation municipale exige la plantation d'au moins un arbre en cour avant;
- La moyenne de la hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments principaux voisins est de 1,11 mètre;
- Le gabarit proposé est plus imposant que celui de la majorité des bâtiments principaux du voisinage qui s'assimile à un étage;

- Afin d'harmoniser l'alignement des façades principales établies dans la rue et ainsi rétablir la profondeur de la cour arrière avec celles des lots voisins;
- Afin d'harmoniser la modulation de la façade;
- La majorité des bâtiments principaux voisins a un revêtement de maçonnerie sur la totalité de la façade et sur les murs latéraux;
- Le revêtement extérieur de la majorité des bâtiments principaux voisins n'a pas cette nuance aussi foncée.

Les modifications suivantes sont proposées:

- Retirer les cases de stationnement en cour arrière;
- Retirer les balcons aux étages, sur le mur arrière;
- Augmenter la distance entre les deux allées de stationnement en cour avant à au moins 7 mètres;
- Planter un arbre en cour avant;
- Abaisser le bâtiment pour qu'il ait une hauteur de rez-de-chaussée avoisinant 1,10 mètre;
- Réduire le décroché de la saillie en cour avant;
- Avancer le bâtiment vers la ligne avant de lot afin d'aligner la façade avec celle des bâtiments voisins;
- Centrer la porte d'entrée, sur le mur avant du bâtiment;
- Inclure de la maçonnerie dans les matériaux de revêtement;
- Réduire ou remplacer la coloration noire des panneaux de fibrociment;
- Fournir l'information sur le niveau de sol projeté.

La demande est ainsi mise en suspens afin de permettre au requérant de présenter un projet modifié ou, à défaut, un nouveau projet à une séance ultérieure.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

### **Loisirs, sports et vie communautaire**

---

**CA3-2022-0165 Entente entre la Ville de Québec et « l'Organisme d'aide aux athlètes du club Lions Cap-Rouge/Saint-Augustin inc. » relative au prêt de locaux au centre communautaire de Cap-Rouge et au versement d'une subvention pour soutenir ce dernier dans le cadre de ses remises de bourses pour les années 2022, 2023 et 2024 - LS2022-085 (CT-2603917)**

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller Louis Martin, appuyée par monsieur le conseiller David Weiser, il est résolu d'autoriser la conclusion de l'entente entre la Ville de Québec et « l'Organisme d'aide aux athlètes du club Lions Cap-Rouge/Saint-Augustin inc. », relative au versement d'une subvention annuelle de 2 000 \$ pour soutenir ce dernier dans le cadre de ses remises de bourses pour les années 2022, 2023 et 2024, selon des conditions substantiellement conformes à celles mentionnées à l'entente jointe au sommaire décisionnel.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

### **Avis de motion et projets de règlements**

---

**CA3-2022-0166 Adoption du projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36304Cb, R.C.A.3V.Q. 316 – District électoral de Cap-Rouge-Laurentien - GT2022-331**

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller Louis Martin, appuyée par monsieur le conseiller David Weiser, il est résolu :

- D'adopter le projet du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36304Cb, R.C.A.3V.Q. 316*, comme modifié;
- De donner un avis de motion relatif au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36304Cb, R.C.A.3V.Q. 316*.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

**CA3-2022-0167 Avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme**

Avis de motion est donné par monsieur le conseiller Louis Martin 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 relativement à la zone 36304Cb, située à l'est de la rue Pierre-Gouge, au sud de la rivière Lorette, à l'ouest de la rue Émile-Genest et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord de la rue Dufresne et de son prolongement vers l'ouest. Tout d'abord, la dominante et la valeur de cette zone sont dorénavant « Mb », correspondant à mixte de quartier. De plus, les usages du groupe H1 logement sont désormais permis dans un bâtiment isolé d'un à seize logements. Par conséquent, la note à la grille de spécifications permettant l'agrandissement de la superficie de plancher d'un usage dérogatoire protégé de ce groupe est retirée. Enfin, un café-terrasse ne peut plus être implanté en cour latérale d'un lot sur lequel un bâtiment principal est implanté, R.C.A.3V.Q. 316.*

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

### **Adoption des règlements**

---

**CA3-2022-0168** **Adoption du Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur la tarification de biens et de services et les autres frais relativement à la tarification des sports de glace et des terrains de balle extérieurs, R.C.A.3V.Q. 318 - LS2022-142**

---

Sur la proposition de monsieur le conseiller Louis Martin, appuyée par monsieur le conseiller David Weiser, il est résolu d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur la tarification de biens et de services et les autres frais relativement à la tarification des sports de glace et des terrains de balle extérieurs, R.C.A.3V.Q.318.*

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

### **Clôture**

---

Conformément aux dispositions de l'article 38 du *Règlement intérieur du conseil d'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur la régie interne et la procédure d'assemblée, R.C.A.3V.Q. 1*, la présidente de l'arrondissement déclare la séance close à 11 h 24, puisque le conseil d'arrondissement a disposé de toutes les matières inscrites à l'ordre du jour.



Présidente de  
l'arrondissement

Assistante-greffière  
d'arrondissement