

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-480

Date : 28 Février 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :
Projet
Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1647 (2110-2122, rue Boivin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

Code de classification
No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le projet comprend 65 logements. La clientèle du volet habitation comprend des jeunes en difficulté et des personnes ayant un enjeu en santé mentale.

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

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Ce règlement permettra la réalisation d'un projet visé au paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, soit de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social.

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION

D'adopter le Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1647.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.A.V.Q. 1647 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-480

Date : 28 Février 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :
Projet
Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1647 (2110-2122, rue Boivin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

Responsable du dossier (requérant)

Sébastien Paquet

Favorable 2024-02-28

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Par Martin-A Bouchard

Favorable 2024-02-29

Alain Perron

Favorable 2024-02-29

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-03-06

Cosignataire(s)
Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-02-29

Résolution(s)
[CV-2024-0258](#)
Date: 2024-03-19

[CAAM-2024-0192](#)
Date: 2024-03-20

[CE-2024-0368](#)
Date: 2024-03-13



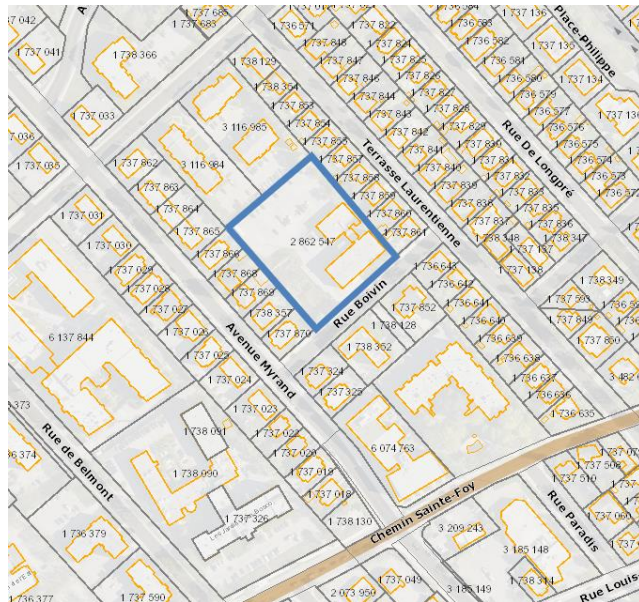
FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE
LOT VISÉ : 2 862 547
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4
RESPONSABLE : SÉBASTIEN PAQUET

Fiche n° 01
 N° dossier 2205-264
 VERSION DU 2024-02-27

DESCRIPTION DU LOT VISÉ 2 862 547

Zone où le conseil de la ville a compétence

À l'est de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de la terrasse Laurentienne et au nord de la rue Boivin.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un projet comprenant un bâtiment d'habitation est prévu dans la rue Boivin de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge. Ce projet est piloté par le groupe de ressources techniques Sosaco.

Le site est présentement occupé par un bâtiment regroupant des organismes communautaires. Ce bâtiment demeure en place. Un nouveau bâtiment sera construit à l'ouest du site, sur un nouveau lot. Ce bâtiment sera dédié à du logement social.

Le projet comprend 65 logements. La clientèle du volet habitation comprend des jeunes en difficulté et des personnes ayant un enjeu en santé mentale.

Le volet communautaire sans hébergement, réalisé par les autres organismes, ne peut être couvert par l'article 74.4. Il sera traité par des autorisations personnelles dans une autre fiche de modification.

Le site visé pour le projet comprend deux zones. Une zone purement résidentielle et une autre autorisant quelques usages de la classe publique et un usage commercial.

Le Règlement spécial visé par la présente fiche de modification comprend le groupe d'usages *P6 Établissement de santé avec hébergement* et la possibilité de construire un bâtiment isolé de quatre étages et d'un maximum de 65 logements.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

RÈGLEMENT SPÉCIAL R.A.V.Q. 1647 :

1. La réalisation d'un projet d'habitation est autorisée sur le lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec.
2. À l'égard du projet visé à l'article 1, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié, pour la portion de lot visée au plan ci-bas de la manière suivante :

Pour la zone 32210Ha :

- 1° Le groupe d'usages *P6 Établissement de santé avec hébergement* est autorisé;
- 2° Le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* est autorisé;
- 3° Un maximum de 65 logements est autorisé pour un bâtiment isolé du groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires*;
- 4° La marge latérale est réduite à 1,5 mètre.

Pour la zone 32211Cb :

- 1° Le groupe d'usages *P6 Établissement de santé avec hébergement* est autorisé;
- 2° Le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* est autorisé;
- 3° Un maximum de 65 logements est autorisé pour un bâtiment isolé du groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires*;
- 4° Une hauteur maximale de quatre étages est autorisée;
- 5° Une marge latérale de 1,5 mètre est autorisée.

Portion de lot visée :





VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1647

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA
RÉALISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR UNE PARTIE
DU LOT NUMÉRO 2 862 547 DU CADASTRE DU QUÉBEC DANS
LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT SOCIAL**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme.

La partie du lot visée par ce projet est localisée dans les zones 32210Ha et 32211Cb, situées approximativement à l'est de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de la terrasse Laurentienne et au nord de la rue Boivin.

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1647**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA RÉALISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 2 862 547 DU CADASTRE DU QUÉBEC DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT SOCIAL**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'AGGLOMÉRATION, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La réalisation d'un projet d'habitation dans le cadre du programme de logement social *AccèsLogis Québec*, mis en oeuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, RLRQ, chapitre S-8, est autorisée sur la partie du territoire formée de la partie du lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec illustrée en ombragé au plan numéro RAVQ1647A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. À l'égard du projet visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié, pour la partie du territoire visée à cet article, de la manière suivante :

1° les usages suivants sont autorisés :

a) ceux du groupe d'usages *H2 habitation avec services communautaires* exercés dans un bâtiment isolé;

b) ceux du groupe d'usages *P6 établissement de santé avec hébergement*;

2° le nombre maximal de logements, dans un bâtiment isolé comportant des usages du groupe *H2 habitation avec services communautaires*, est de 65;

3° le nombre maximal d'étages est de quatre;

4° la marge latérale est réduite à 1,5 mètre.

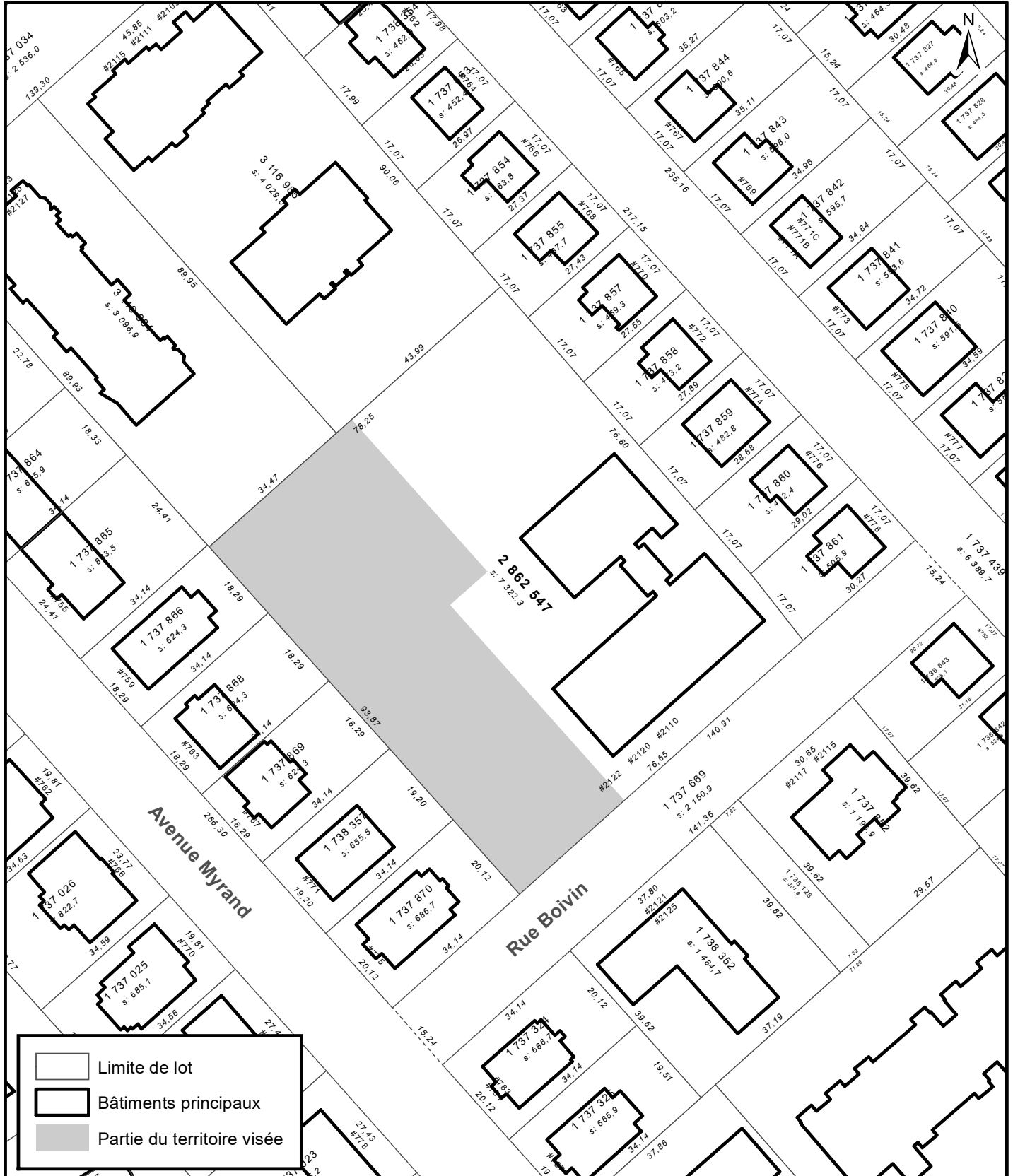
Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.


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

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RAVQ1647A01

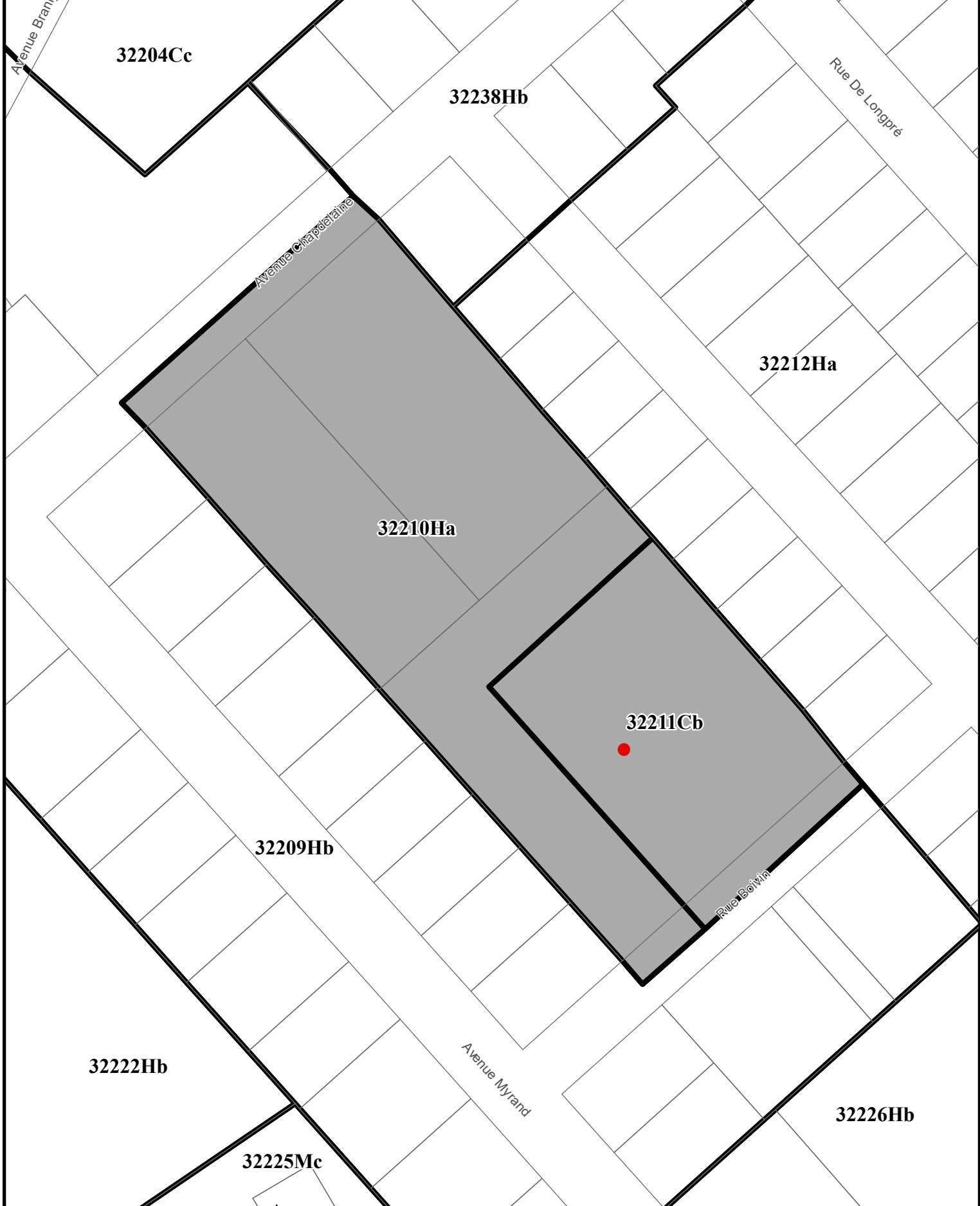


 VILLE DE QUÉBEC	EXTRAIT DES COMPILATIONS CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE	
	Date du plan : <u>2024-02-09</u> No du règlement : <u>R.A.V.Q.1647</u> Préparé par : <u>S.R.</u>	No du plan : <u>RAVQ1647A01</u> Échelle : <u>1:1 000</u>
SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT		

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement autorisant la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 2 862 547 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Il contient les règles d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ce projet et modifie en conséquence, à l'égard de celui-ci, le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme.

La partie du lot visée par ce projet est localisée dans les zones 32210Ha et 32211Cb, situées approximativement à l'est de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de la terrasse Laurentienne et au nord de la rue Boivin.



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

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



No CA3Q32Z01
En date du 11 septembre 2020

No du plan : 2205-0264_zon


Échelle : 1:1 250

Préparé par : S.R.

Date : 11 janvier 2024

-  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



 SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT	
PRÉPARÉ PAR : <u> S.R. </u>	DOSSIER : <u> 2205-0264 </u>
CHARGÉ DE DOSSIER : <u> S.P. </u>	PLAN No : <u> 2205-0264 con </u>
DATE : <u> 10 janvier 2024 </u>	 Page 1 de 13 000



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

2024-01-09

Destinataire : Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 19 décembre 2023

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 : 2205-264

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 aux zones 32210Ha et 32211Cb du quartier de la Cité-Universitaire.

OBJET

La zone visée est approximativement localisée à l'est de l'avenue Myrand, au sud de l'avenue Chapdelaine, à l'ouest de la terrasse Laurentienne et au nord de la rue Boivin.

La modification vise à permettre la construction d'un bâtiment qui sera dédié à du logement social sur le lot 2 862 547, cadastre du Québec. Le projet compte 65 logements et la clientèle comprend des jeunes en difficulté et des personnes ayant un enjeu de santé mentale.

La Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (L.R.Q., c. C-11.5) permet d'autoriser, par un règlement spécial, un projet d'habitation dans le cadre d'un programme de logement social. Le règlement proposé autorise, sur le lot 2 862 547, cadastre du Québec, les usages *P6 Établissement de santé avec hébergement* et *H2 Habitation avec services communautaires* et fixe des normes d'urbanisme relatives notamment à la hauteur maximale et à la marge latérale.

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.

En vertu du *Règlement de l'agglomération sur la soustraction de certains règlements d'urbanisme à l'examen de leur conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec*, R.A.V.Q. 1479, un projet de règlement adopté en vertu de l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* qui ne vise pas à permettre la réalisation d'un projet résidentiel, commercial ou industriel de plus de 25 000 m², ne requiert pas l'émission d'un certificat de conformité au Schéma pour entrer en vigueur. Le présent projet de règlement est par conséquent soustrait à une telle analyse de conformité.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle – urbaine*.

En vertu de l'article 137.9 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), un projet de règlement adopté en vertu de l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* ne requiert pas l'émission d'un certificat de conformité au PDAD pour entrer en vigueur. Le présent projet de règlement est par conséquent soustrait à une telle analyse de conformité.

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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel, directeur
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement