

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2023-531

Date : 13 Novembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :
 20 Décembre 2023

Projet
Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur le lot projeté numéro 6 596 141 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement abordable, R.A.V.Q. 1609 (1052, rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)

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

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

Ce règlement ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Les dispositions contenues dans ce règlement ne constituent pas des actes visés aux articles 6 et 7 du chapitre III 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-11.5) n'est nécessaire.

Il est toutefois souhaité que le processus de modification réglementaire prévoit une mesure d'information, en vertu de l'article 9 du chapitre III de la Politique de participation publique. Une séance d'information sera présentée aux résidents du secteur visé.

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.

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 le lot projeté numéro 6 596 141 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement abordable, R.A.V.Q. 1609.

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.A.V.Q. 1609 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2023-531

Date : 13 Novembre 2023

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

20 Décembre 2023

Projet

Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur le lot projeté numéro 6 596 141 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement abordable, R.A.V.Q. 1609 (1052, rue Landry, quartier de Saint-Louis, district électoral du Plateau)

Responsable du dossier (requérant)

Marie-Claude Bergeron

Favorable 2023-11-29

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2023-11-29

Alain Perron

Favorable 2023-11-29

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2023-11-29

Cosignataire(s)

Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2023-11-30

Résolution(s)

[CA-2024-0030](#)

Date: 2024-01-17

[CAAM-2023-0781](#)

Date: 2023-12-20

[CV-2023-1306](#)

Date: 2023-12-19

[CE-2023-2318](#)

Date: 2023-12-13



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE

QUARTIER DE SAINT-LOUIS

ZONE VISÉE : 33240Hb

LOT PROJETÉ VISÉ : 6 596 141

RÈGLEMENT SPÉCIAL – LOGEMENT ABORDABLE

RESPONSABLE : MARIE-CLAUDE BERGERON

Fiche n° 1

N° dossier : 2309-2425

VERSION DU 2023-11-07

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

La zone 33240Hb est située approximativement à l'est de la route de l'Église, au nord de la rue Wilfrid-Légaré, à l'ouest de la rue Landry et au sud de la rue Montreuil.



OBJET DE LA DEMANDE

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

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un projet d'habitation, dans le cadre du Fonds fiscalisé Desjardins pour le logement abordable, est projeté au **1052, rue Landry**, sur le lot projeté 6 596 141 du cadastre du Québec, situé dans la zone 33240Hb.

Le projet prévoit la construction d'un immeuble résidentiel de 48 logements en location, d'une hauteur de quatre étages, comprenant l'aménagement de 14 cases de stationnement entièrement souterraines pour laisser une superficie d'aire verte importante sur le terrain. Un enclos à vélos est également prévu pour répondre aux besoins des futurs locataires.

Le règlement d'urbanisme autorise un usage du *groupe H1 Logement* dans le bâtiment. Toutefois, le nombre de logements est limité à 16, alors que le projet en prévoit 48.

La Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, permet d'autoriser, par un règlement spécial, un projet d'habitation dans le cadre d'un programme de logement social ou abordable.

Le règlement proposé prévoit donc les normes d'urbanisme particulières qui s'appliqueront au lot visé par le projet. Les règles applicables dans le reste de la zone 33240Hb demeureront inchangées. Ainsi, un nombre maximal de logements établi à 48 y serait autorisé.

La modification réglementaire proposée permettra une meilleure accessibilité résidentielle à des personnes à plus faible revenu dans un secteur bien desservi par le transport en commun et à proximité de nombreux services.

MODIFICATION PROPOSÉE**Règlement spécial R.A.V.Q 1609 :**

1. La réalisation d'un projet d'habitation dans le cadre du Fonds fiscalisé Desjardins pour le logement abordable est autorisée sur le lot projeté 6 596 141 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 le lot visé dans la zone 33240Hb, de la manière suivante :

1° un usage du *groupe H1 Logement* d'un maximum de 48 logements est autorisé.

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



VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1609

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA
RÉALISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR LE LOT
PROJETÉ NUMÉRO 6 596 141 DU CADASTRE DU QUÉBEC DANS
LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT ABORDABLE**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un projet d'habitation sur le lot projeté numéro 6 596 141 du cadastre du Québec, dans le cadre d'un programme mis en oeuvre en vertu de l'Entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables intervenue entre la ministre responsable de l'Habitation et la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Ce lot est localisé dans la zone 33240Hb, située à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue Montreuil, à l'ouest de la rue Landry et au nord de la rue Wilfrid-Légaré.

Ce règlement 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.

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1609

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA
RÉALISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR LE LOT
PROJETÉ NUMÉRO 6 596 141 DU CADASTRE DU QUÉBEC DANS
LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT ABORDABLE**

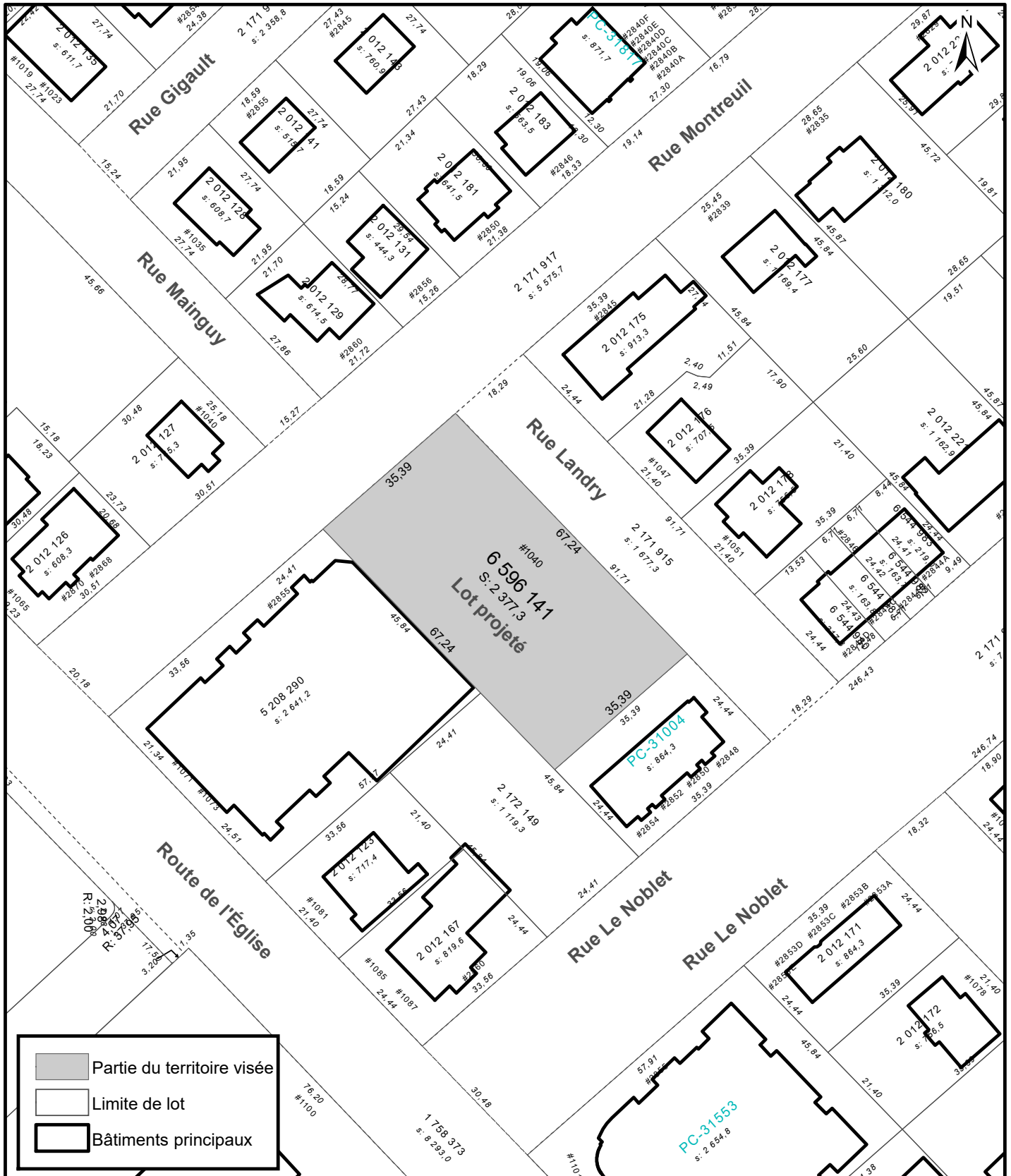
LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'AGGLOMÉRATION,
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. La réalisation d'un projet d'habitation dans le cadre d'un programme mis en oeuvre en vertu de l'Entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables intervenue entre la ministre responsable de l'Habitation et la Fédération des caisses Desjardins du Québec, est autorisée sur la partie du territoire formée du lot projeté numéro 6 596 141 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RAVQ1609A01 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, afin de permettre que le nombre maximal de logements, dans un bâtiment isolé du groupe d'usages *H1 logement*, soit de 48.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

PLAN NUMÉRO RAVQ1609A01



	Partie du territoire visée
	Limite de lot
	Bâtiments principaux

VILLE DE QUÉBEC

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

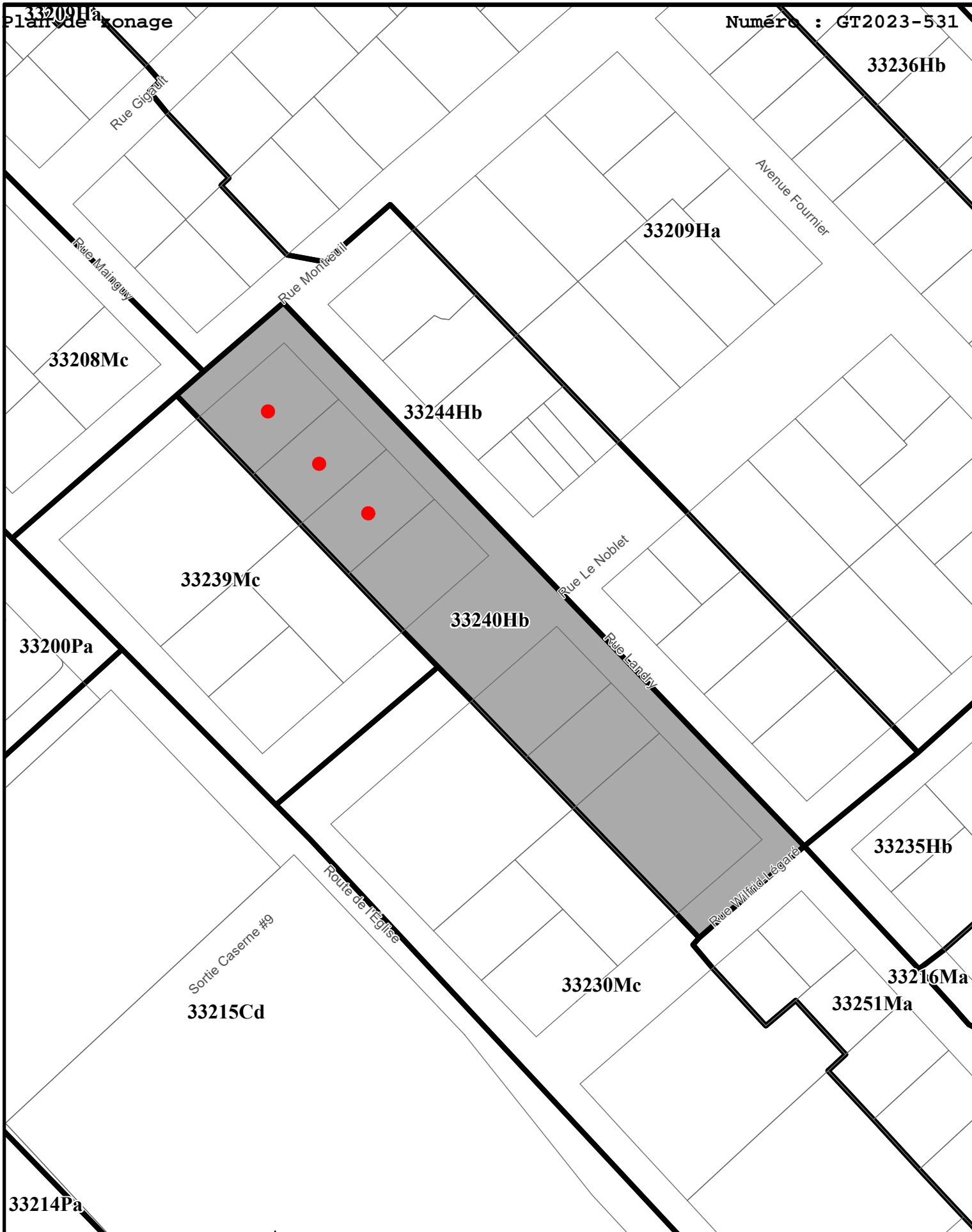
**EXTRAIT DES COMPILATIONS
CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

Date du plan :	<u>2023-11-13</u>	No du plan :	<u>RAVQ1609A01</u>
No du règlement :	<u>R.A.V.Q. 1609</u>	Échelle :	<u>1:1 000</u>
Préparé par :	<u>S.R.</u>		

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 le lot projeté numéro 6 596 141 du cadastre du Québec, dans le cadre d'un programme mis en oeuvre en vertu de l'Entente de contribution financière pour la réalisation de logements abordables intervenue entre la ministre responsable de l'Habitation et la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Ce lot est localisé dans la zone 33240Hb, située à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue Montreuil, à l'ouest de la rue Landry et au nord de la rue Wilfrid-Légaré.

Ce règlement 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.



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 CA3Q33Z01
En date du 12 juillet 2023

No du plan : 2309-2425_zon

Échelle : 1:1 500

Préparé par : S.R.

Date : 28 septembre 2023

- 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

33240Hb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée							
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment							
		Minimum	8	4	2						
		Maximum	16	8	4						
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée						4			
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 ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +		
DIMENSIONS GÉNÉRALES				16 m		3	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	5 m			9 m		20 %	5 m ² /log		
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 ²	2200 m ²	1100 m ²							
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Axe structurant A											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le pourcentage minimal du nombre de cases de stationnement aménagées sur un lot qui doivent être souterraines est de 50% - article 586											
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											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16											
Agrandissement autorisé d'un bâtiment dont l'implantation contrevient à une disposition relative au nombre minimal d'étages - article 900.0.1											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 1 Général											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											