



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-046

Date : 22 Février 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

20 Mars 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 6 583 178 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1653 (projet La Dauphine, rue de la Pointe-aux-Lièvres, quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

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 12 du chapitre III de la Politique de participation publique. Le conseil d'agglomération entend donc tenir une mesure d'information sur ce règlement.

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

1° D'adopter le Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 6 583 178 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1653;

2° de réaliser une mesure d'information relativement à ce règlement.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
Règlement R.A.V.Q. 1653 (électronique)
Plan de zonage (électronique)
Grille de spécifications en vigueur (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-046

Date : 22 Février 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

20 Mars 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 6 583 178 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1653 (projet La Dauphine, rue de la Pointe-aux-Lièvres, quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin

Favorable 2024-02-23

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-02-23

Alain Perron

Favorable 2024-02-23

Cosignataire(s)

Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-02-23

Résolution(s)

[CA-2024-0271](#)

Date: 2024-04-03

[CV-2024-0227](#)

Date: 2024-03-19

[CAAM-2024-0177](#)

Date: 2024-03-20

[CE-2024-0296](#)

Date: 2024-02-28



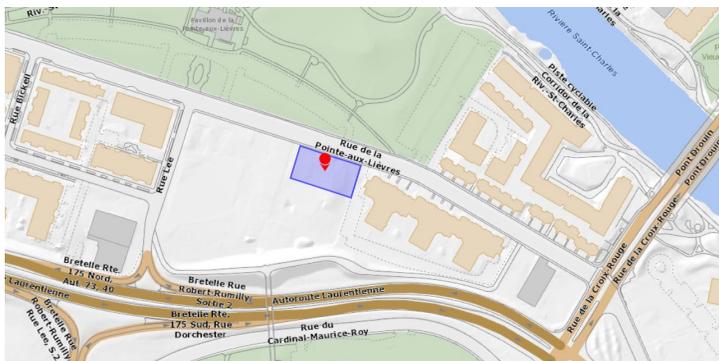
FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU
QUARTIER DE SAINT-ROCH
DISTRICT DE SAINT-ROCH-SAINTE-SAUVEUR
ZONE VISÉE : 12005Hc
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4
RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

Fiche n° 1
 VERSION DU 2024-02-07

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence – Non

Le projet longe la rue de la Pointe-aux-Lièvres et il est situé à l'est de la rue Lee et à l'ouest de la rue de la Croix-Rouge.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : Article 74.4
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le projet consiste à construire un immeuble résidentiel de 27 unités réparties sur quatre étages avec services communautaires pour l'organisme La Dauphine. Il sera érigé sur le nouveau lot 6 583 178 situé dans l'écoquartier de la Pointe-aux-Lièvres.

La Dauphine est un organisme venant en aide aux jeunes de la rue âgés de 12 à 35 ans. Offrant différents programmes et services essentiels auprès de ceux-ci, cet organisme souhaite développer un nouveau projet d'hébergement transitoire dans la ville de Québec. L'immeuble résidentiel de 27 unités, dont 11 unités de 3 ½ pour les jeunes autonomes et 16 studios pour les jeunes moins autonomes, vise à

offrir un toit à cette clientèle en situation d'itinérance qui a un chien comme compagnon. Le projet permet la présence canine et soutient celle-ci par l'intégration d'une classe de toilettage en collaboration avec le centre Louis-Jolliet, dans le but d'encourager les jeunes à retourner à l'école.

De plus, divers services communautaires seront offerts pour leur soutien et leur développement : une cuisine collective, une salle à manger polyvalente, un bureau d'accueil, une salle de formation, une salle de toilettage et trois bureaux pour le soutien aux jeunes avec une surveillance 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Le projet soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du schéma et s'inscrit positivement dans la Vision en matière d'itinérance de la Ville de Québec. Voir le lien suivant : [Vision de l'habitation](#).

De plus, il rencontre les principaux axes pour que la Ville de Québec devienne une ville encore plus engagée, solidaire et inclusive. L'organisme est un partenaire de la Ville de Québec dans la lutte contre l'itinérance, et ce, plus particulièrement chez les jeunes.

Le projet de La Dauphine a obtenu une aide financière dans le cadre du programme Initiative pour la création rapide de logements – phase III (ICRL) de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour la construction du bâtiment de 27 logements sociaux et communautaires. Pour compléter son financement, une demande a été déposée au nouveau Programme d'habitation abordable Québec (PHAQ) de la Société d'habitation du Québec (SHQ). Le PHAQ vise la construction de logements sociaux et abordables à travers le Québec. Il a remplacé le programme d'aide financière AccèsLogis Québec.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

Il est proposé de permettre la construction du projet par l'utilisation de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, puisqu'il s'agit d'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement (logement social en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*). L'utilisation de l'article 74.4 pour modifier la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser le projet de construction n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement consiste à rendre conformes les éléments suivants du projet :

- 1) Autoriser l'usage *H2 Habitation avec services communautaires* au rez-de-chaussée. Cet usage est autorisé uniquement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.
- 2) Réduire le pourcentage minimal d'occupation au sol à 30 % au lieu de 35 %.
- 3) Autoriser stationnement extérieur à 100 % au lieu d'un stationnement intérieur à 80 %. À titre informatif, le projet est conforme en ce qui concerne le nombre de cases de stationnement, il comptera 8 cases de stationnement extérieur.

Images à titre informatif uniquement (peut être sujet à changement) :





VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1653

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA
RÉALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE
LOT NUMÉRO 6 583 178 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 6 583 178 du cadastre du Québec dans le cadre du programme d'Initiative pour la création rapide de logements mis en oeuvre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Plus spécifiquement, ce projet vise l'aménagement de logements transitoires destinés à des personnes ayant besoin d'aide, soit des jeunes en situation d'itinérance. Ce lot est localisé dans la zone 12005Hc, située à l'est de la rue Lee, au sud de la rue de la Pointe-aux-Lièvres, à l'ouest de la rue de la Croix-Rouge et au nord de l'autoroute Laurentienne.

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 La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1653

RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA RÉALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE LOT NUMÉRO 6 583 178 DU CADASTRE DU QUÉBEC

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

1. La réalisation d'un projet de logement social dans le cadre du programme d'*Initiative pour la création rapide de logements* mis en oeuvre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à savoir l'aménagement de logements transitoires destinés aux jeunes en situation d'itinérance, est autorisée sur le lot numéro 6 583 178 du cadastre du Québec.

2. À l'égard du projet visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié, pour le lot visé à cet article, de la manière suivante :

1° un usage du groupe *H2 habitation avec services communautaires* est autorisé à tous les étages;

2° le pourcentage minimal de la superficie du lot qui doit être occupée par un bâtiment principal est réduit à 30 %;

3° la totalité des cases de stationnement aménagées sur le lot peut être située à l'extérieur.

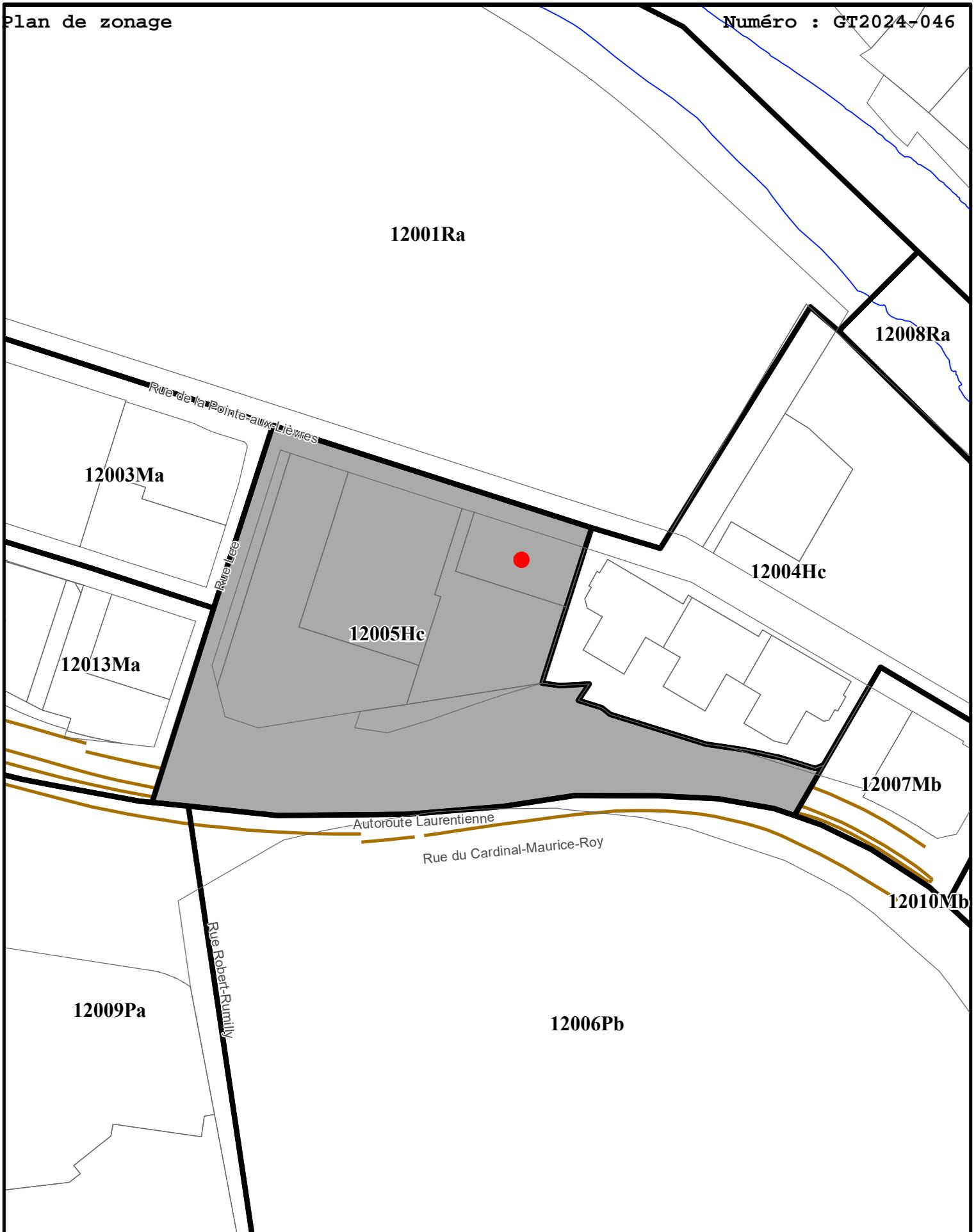
Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

3. 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 autorisant la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 6 583 178 du cadastre du Québec dans le cadre du programme d'Initiative pour la création rapide de logements mis en oeuvre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Plus spécifiquement, ce projet vise l'aménagement de logements transitoires destinés à des personnes ayant besoin d'aide, soit des jeunes en situation d'itinérance. Ce lot est localisé dans la zone 12005Hc, située à l'est de la rue Lee, au sud de la rue de la Pointe-aux-Lièvres, à l'ouest de la rue de la Croix-Rouge et au nord de l'autoroute Laurentienne.

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 La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.



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

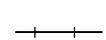
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q12Z01
En date du 24 janvier 2024

No du plan : 2401-3098_zon
Échelle : 1:2 500
Préparé par : S.R.
Date : 29 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


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

12005Hc

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
H2 Habitation avec services communautaires		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1 Services administratifs					1000 m ²			S,R,2			
C2 Vente au détail et services					1000 m ²			S,R,2			
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C20 Restaurant					1000 m ²			S,R			
C21 Débit d'alcool					1000 m ²			S,R			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
USAGES PARTICULIERS											
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197									
		Un bar est associé à un restaurant - article 221									
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223									
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224									
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225									
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être souterraine - article 200									
		Un logement est associé à certains usages - article 194									
Usage contingenté :		La distance minimale prescrite entre deux établissements destinés à des usages du groupe C21 débit d'alcool est de 50 mètres - article 299									
Usage spécifiquement autorisé :		Garderies et centres de la petite enfance									
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				7 m	21 m			75 %	20 %		
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		
		1.5 m					35 %	20 %	4 m ² /log		
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare					
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal			
Ru 1 E e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment							
		2200 m ²	2200 m ²	2200 m ²		65 log/ha					
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633											
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585											
Un nombre maximal de 1,1 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 3 Rue principale de quartier											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux articles 164 à 168.0.1, peut être implanté n'importe où sur un lot - article 537											