

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-166**Date** : 01 Mai 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 de logement social sur le lot numéro 2 692 541 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1685 (rue Antonin-Marquis, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duberger)

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.

Une séance d'information sera toutefois tenue pour les 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, 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

1° D'adopter le Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 2 692 541 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1685.

IMPACT(S) FINANCIER(S)**ÉTAPES SUBSÉQUENTES****ANNEXES**

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.A.V.Q. 1685 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Grille 22306Pa (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : GT2024-166 Date : 01 Mai 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 de logement social sur le lot numéro 2 692 541 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1685 (rue Antonin-Marquis, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral de Vanier-Duberger)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Sébastien Paquet	Favorable 2024-05-02
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Patrick Bastien	Favorable 2024-05-02
Julie-B Desjardins	Favorable 2024-05-02
Alain Perron Par Julie-B Desjardins	Favorable 2024-05-02
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Stephan Bugay	Favorable 2024-05-03
Résolution(s)	
CA-2024-0435	Date: 2024-06-05
CV-2024-0551	Date: 2024-05-21
CAAM-2024-0380	Date: 2024-05-22
CE-2024-0725	Date: 2024-05-08



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES
QUARTIER DUBERGER-LES SAULES**

ZONE VISÉE : 22306PA

LOT : 2 692 541

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLES : SÉBASTIEN PAQUET ET CHRISTIAN LEPAGE

Fiche n° 01

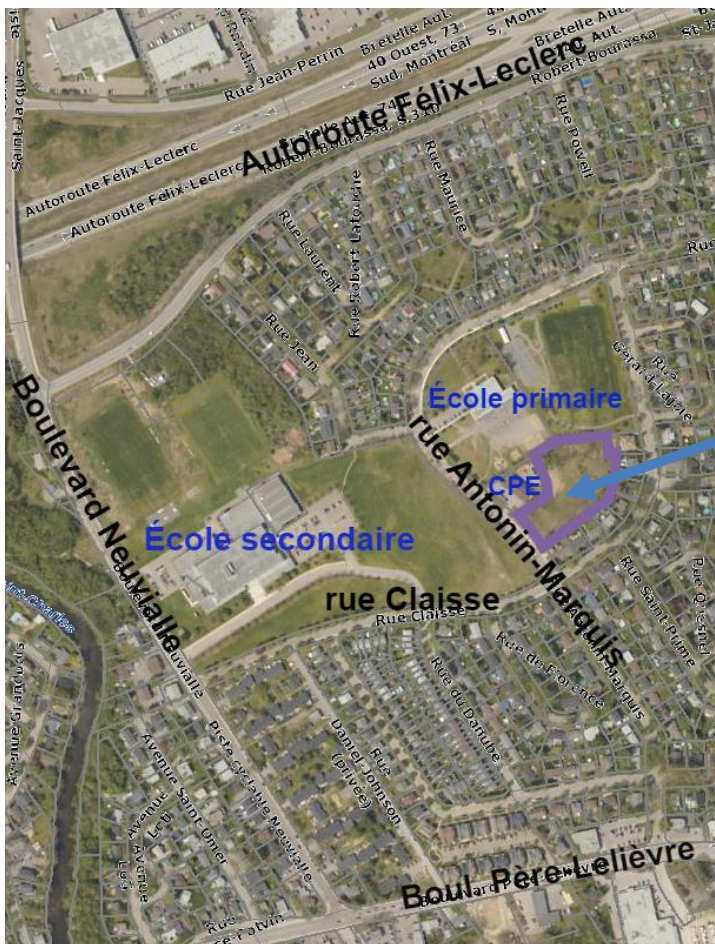
N° de dossier 2401-3286

VERSION DU 2024-05-01

DESCRIPTION DU LOT VISÉ

Le lot 2 692 541 est situé au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'est du boulevard Neuvialle, et au nord de la rue Claisse.

Localisation du lot visé :



Lot visé par le projet

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 organisme sans but lucratif, Mission Unitaînés, souhaite développer un projet de résidence pour aînés autonomes dans le quartier de Duberger–Les Saules sur le lot 2 692 541 qui est présentement vacant. Le futur bâtiment comprendrait 100 logements et il serait d'une hauteur de six étages. La clientèle visée se composerait d'aînés autonomes défavorisés économiquement.

Le projet est réalisé dans le cadre d'une entente de contribution financière entre la Société d'habitation du Québec, Mission Unitaînés et la Fédération des caisses Desjardins du Québec.

Le projet présente certains éléments de non-conformité à la réglementation municipale en place. C'est le cas de l'usage résidentiel qui n'est pas autorisé, de la hauteur prévue de 18 mètres qui excède la hauteur maximale de 7,5 mètres et deux étages prévus dans la zone concernée à la grille de spécifications. Les marges de recul doivent également être revues à la baisse. Par mesure de précaution et de souplesse, un nombre maximal de 105 logements sera autorisé. Aucune largeur de bâtiment ou distance entre une aire de stationnement et ligne avant de lot ne seront exigées.

Les modifications énoncées au paragraphe précédent sont souhaitées pour le lot du projet uniquement. Comme pour les autres projets de logements sociaux, un règlement spécial basé sur l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec sera utilisé.

MODIFICATION PROPOSÉE**Règlement spécial R.A.V.Q. 1685 :**

1. La réalisation d'un projet d'habitation est autorisée sur le lot numéro 2 692 541 du cadastre du Québec.
2. À l'égard du projet visé à l'article 1, le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4 est modifié, pour le lot visé à cet article situé dans la zone 22306Pa, de la manière suivante :
 - 1° Le groupe d'usages *H1 Logement* est autorisé;
 - 2° Le groupe d'usages *H2 Habitation avec services communautaires* est autorisé;
 - 3° Le nombre maximal de logements d'un bâtiment du groupe *H1 Logement* ou *H2 Habitation avec services communautaires* est fixé à 105;
 - 4° La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de 20 mètres;
 - 5° Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal est de 6;
 - 6° Une marge latérale est de 1,5 mètre;
 - 7° La largeur combinée des cours latérales est de 3 mètres;
 - 8° La marge arrière est de 3 mètres;
 - 9° L'article 618 ne s'applique pas;
 - 10° Aucune largeur minimale de bâtiment n'est exigée;
 - 11° Une génératrice est autorisée en cour avant.



VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1685

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA
RÉALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE
LOT NUMÉRO 2 692 541 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 2 692 541 du cadastre du Québec dans le cadre d'une entente de contribution financière entre la Société d'habitation du Québec, Mission Unitainés et la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Plus spécifiquement, ce projet vise l'aménagement de logements abordables destinés à des personnes âgées autonomes à revenus faibles ou modestes. Ce lot est localisé dans la zone 22306Pa, située à l'est de la rue Antonin-Marquis, au sud de la rue Robitaille et à l'ouest et au nord de la rue Claisse.

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 des Rivières sur l'urbanisme.

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1685**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA RÉALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE LOT NUMÉRO 2 692 541 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 d'une entente de contribution financière entre la Société d'habitation du Québec, Mission Unitainés et la Fédération des caisses Desjardins du Québec, à savoir l'aménagement de logements abordables destinés à des personnes âgées autonomes à revenus faibles ou modestes, est autorisée sur le lot numéro 2 692 541 du cadastre du Québec.

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

1° un usage du groupe *H1 logement* est autorisé;

2° un usage du groupe *H2 habitation avec services communautaires* est autorisé;

3° le nombre maximal de logements autorisés, dans un bâtiment dans lequel est exercé un usage du groupe *H1 logement* ou du groupe *H2 habitation avec services communautaires*, est de 105;

4° la hauteur maximale d'un bâtiment principal est de 20 mètres;

5° le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal est de six;

6° la marge latérale est de 1,5 mètre;

7° la largeur combinée des cours latérales est de trois mètres;

8° la marge arrière est de trois mètres;

9° malgré la mention relative à l'article 618 inscrite à la grille de spécifications, une aire de stationnement peut être aménagée à moins de six mètres d'une ligne avant de lot;

10° aucune norme relative à la largeur minimale d'un bâtiment principal ne s'applique;

11° une génératrice est autorisée dans une cour avant.

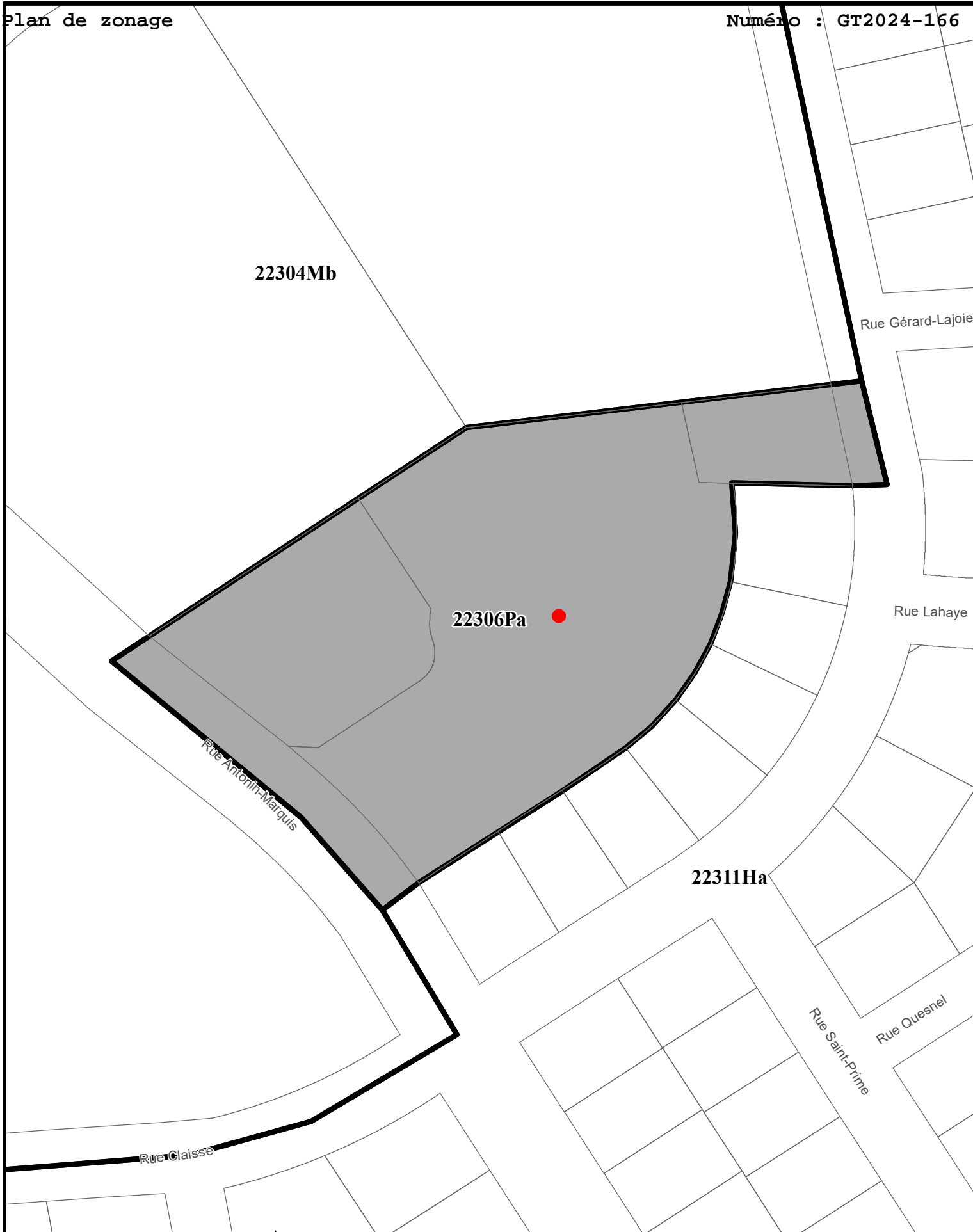
Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

- 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 2 692 541 du cadastre du Québec dans le cadre d'une entente de contribution financière entre la Société d'habitation du Québec, Mission Unitainés et la Fédération des caisses Desjardins du Québec. Plus spécifiquement, ce projet vise l'aménagement de logements abordables destinés à des personnes âgées autonomes à revenus faibles ou modestes. Ce lot est localisé dans la zone 22306Pa, située à l'est de la rue Antonin-Marquis, au sud de la rue Robitaille et à l'ouest et au nord de la rue Claisse.

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 des Rivières sur l'urbanisme.



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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DES RIVIÈRES

No CA2Q22Z01
En date du 26 janvier 2024

No du plan : 2402-3286_zon
Échelle : 1:1 250
Préparé par : S.R.
Date : 25 mars 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 DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

22306Pa

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES C3 Lieu de rassemblement		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
		par établissement	par bâtiment						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
P2 Équipement religieux		par établissement	par bâtiment						
P3 Établissement d'éducation et de formation									
P6 Établissement de santé avec hébergement									
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage spécifiquement exclu :		Un centre d'hébergement et de soins de longue durée accueillant plus de 65 personnes							
		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
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		12 m			7,5 m		2		
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	4,5 m	9 m		9 m		20 %	
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 B									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Une aire de stationnement doit être aménagée à au moins six mètres d'une ligne avant de lot lorsque cette ligne avant de lot a une largeur d'au moins 25 mètres - article 618									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 9 Public ou récréatif									