

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-195**Date** : 30 Avril 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'agglomération de Québec**Date cible** :
05 Juin 2024**Projet****Objet**

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 5 342 039 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1691 (545, rue Kirouac, quartier de Saint-Sauveur, 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.

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 5 342 039 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1691.

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

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.A.V.Q. 1691 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)

VALIDATION**Intervenant(s)****Intervention Signé le**



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-195

Date : 30 Avril 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'agglomération de Québec

Date cible :

05 Juin 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet de logement social sur le lot numéro 5 342 039 du cadastre du Québec, R.A.V.Q. 1691 (545, rue Kirouac, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Responsable du dossier (requérant)

Emmanuel Bel

Favorable 2024-05-09

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-05-09

Alain Perron

Favorable 2024-05-09

Cosignataire(s)

Direction générale

Stephan Bugay

Favorable 2024-05-10

Résolution(s)

CA-2024-0514

Date: 2024-07-04

CV-2024-0617

Date: 2024-06-04

CAAM-2024-0431

Date: 2024-06-05

CE-2024-0821

Date: 2024-05-22

logements de plus au dernier étage. Un nombre minimal de deux cases devra être aménagé sur le lot et celles-ci pourront être destinées à l'autopartage.

La propriété est localisée sur un territoire sous juridiction de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Le projet de construction final devra donc être entériné par la CUCQ.

La modification réglementaire proposée permettra de consolider le tissu urbain et de bonifier l'offre de logements abordables dans le contexte de la crise du logement.

MODIFICATION(S) PROPOSÉE(S)

Règlement spécial R.A.V.Q. 1691 :

1. La réalisation d'un projet d'habitation comportant des logements dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec, mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, RLRQ c. S-8, est autorisée sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 342 039 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 la partie du territoire visée à cet article, de la manière suivante :

1° le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal est de cinq;

2° aucune hauteur maximale n'est applicable à l'égard d'un tel bâtiment;

3° un nombre minimal de deux cases de stationnement est requis et ces cases peuvent être destinées à l'autopartage.

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



VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1691

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA
RÉALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE
LOT NUMÉRO 5 342 039 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 dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Plus particulièrement, ce projet vise la construction d'un projet d'habitation comportant des logements destinés à des personnes à revenus faibles ou modestes sur le lot numéro 5 342 039 du cadastre du Québec, localisé dans la zone 15068Mb, à l'est de la rue Saint-Luc, au sud de la rue Kirouac, à l'ouest de la rue de l'Aqueduc et au nord de la rue Christophe-Colomb Ouest.

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. 1691**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA RÉALISATION D'UN PROJET DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE LOT NUMÉRO 5 342 039 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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

1. La réalisation d'un projet d'habitation comportant des logements dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec, mis en oeuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, RLRQ c. S-8, est autorisée sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 342 039 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 la partie du territoire visée à cet article, de la manière suivante :

1° le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal est de cinq;

2° aucune hauteur maximale n'est applicable à l'égard d'un tel bâtiment;

3° un nombre minimal de deux cases de stationnement est requis et ces cases peuvent être destinées à l'autopartage.

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 dans le cadre du Programme d'habitation abordable Québec mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Plus particulièrement, ce projet vise la construction d'un projet d'habitation comportant des logements destinés à des personnes à revenus faibles ou modestes sur le lot numéro 5 342 039 du cadastre du Québec, localisé dans la zone 15068Mb, à l'est de la rue Saint-Luc, au sud de la rue Kirouac, à l'ouest de la rue de l'Aqueduc et au nord de la rue Christophe-Colomb Ouest.

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 DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2023-06-23

R.V.Q. 3168

15068Mb

USAGES AUTORISÉS										
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée						
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			R+					
		Minimum	1	1						1
		Maximum	36	36						12
nombre maximal de bâtiments dans une rangée logement protégé										
H3	Maison de chambres et de pension	Nombre de chambres autorisées par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble		
		Minimum								
		Maximum								
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher						
C1	Services administratifs	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
						R,1,2				
C2	Vente au détail et services					R,1				
C3	Lieu de rassemblement					R,1				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation						
C20	Restaurant	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
						R,1				
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES				Type	%	Localisation				
C30	Stationnement et poste de taxi			Intérieur	100					
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher						
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
P3	Établissement d'éducation et de formation					R				
P5	Établissement de santé sans hébergement					R				
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher						
I1	Industrie de haute technologie	par établissement		par bâtiment		Localisation		Projet d'ensemble		
						R,1,2				
I2	Industrie artisanale					R,1				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE										
R1	Parc									
USAGES PARTICULIERS										
Usage associé :		La location d'une chambre à une clientèle de passage est associée à un logement - article 178								
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212								
		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 restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210								
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225								
		La vente de propane est associée à un usage du groupe C2 vente au détail et services - article 205								
Usage spécifiquement autorisé :		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain								
Usage spécifiquement exclu :		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				13 m						
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							40 %	15 %	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 f	Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment						
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²		65 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES										
TYPE										
Urbain dense										
GESTION DES DROITS ACQUIS										
USAGE DÉROGATOIRE										
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856										
Agrandissement autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment - article 880										
Agrandissement autorisé uniquement sur l'étage de l'usage dérogatoire - article 881										
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement dans un bâtiment d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875										
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE										
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15										
Maintenance autorisée de l'usage dérogatoire - article 1138.0.16										

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR L'URBANISME****GRILLE DE SPÉCIFICATIONS****En vigueur le 2023-06-23****R.V.Q. 3168****15068Mb**

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
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766