

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-261**Date** : 30 Mai 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme de réhabilitation Fraser pour l'utilisation du lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 358 (911, rue du Chanoine-Martin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral Le Plateau)

Code de classification

2403-3499

No demande d'achat**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Le projet consiste à autoriser l'occupation d'un bâtiment résidentiel de basse densité, par un organisme communautaire.

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

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.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

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

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

RECOMMANDATION**PREMIÈRE ÉTAPE :**

1° D'approuver le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme de réhabilitation Fraser pour l'utilisation du lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 358 (911, rue du Chanoine-Martin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral Le Plateau);

2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme de réhabilitation Fraser pour l'utilisation du lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 358 (911, rue du Chanoine-Martin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral Le Plateau)

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire relativement à ce projet de règlement;

4° de demander au conseil de quartier de la Cité-Universitaire de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement.

DEUXIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme de réhabilitation Fraser pour



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-261

Date : 30 Mai 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy--Sillery--Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme de réhabilitation Fraser pour l'utilisation du lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 358 (911, rue du Chanoine-Martin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral Le Plateau)

RECOMMANDATION

l'utilisation du lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 358 (911, rue du Chanoine-Martin, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral Le Plateau).

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Annexe 1 : Fiche de modification (électronique)

Annexe 2 : Projet de règlement R.C.A.3V.Q. 3 (électronique)

Annexe 3 : Plan de zonage actuel (électronique)

Annexe 4 : Grille de spécifications en vigueur (électronique)

Annexe 5 : Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Sergio Avellan

Favorable 2024-06-04

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins **Par** Martin-A Bouchard

Favorable 2024-06-04

Alain Perron

Favorable 2024-06-06

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-06-06

Cosignataire(s)

Direction générale

Résolution(s)

[AM3-2024-0192](#)

Date: 2024-07-03

[CA3-2024-0191](#)

Date: 2024-07-03

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY—SILLERY—CAP-ROUGE

QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE

ZONE VISÉE : 32027HA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4

NUMÉRO DU DOSSIER 2403-3499

VERSION DU 2024-05-30

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : **Autorisation personnelle**

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le bâtiment résidentiel de style bungalow, situé au 911, rue du Chanoine-Martin, est à vendre (voir la photographie en *illustration 1*). Afin de profiter de meilleures installations, l'organisme communautaire *Fraser Recovery Program* désire acheter le bâtiment pour y déménager complètement ses activités. L'organisme vient en aide aux adolescents qui vivent avec une dépendance à l'alcool ou aux drogues.

Usages

L'organisme offre des séances de sensibilisation dans les écoles. À son bureau, il dispense des rencontres pour viser la sobriété chez les bénéficiaires et pour soutenir leurs parents dans l'atteinte de cet objectif. Aussi, des entretiens individuels ont lieu, mais l'organisme n'offre pas d'hébergement sur place.

Ces activités sont classées dans le groupe d'usages *P5 établissement de santé sans hébergement* du règlement d'urbanisme. Elles ne sont pas autorisées à l'endroit où se trouve la maison qui est convoitée, étant donné qu'elle est située dans une zone strictement résidentielle.

Localisation

Le bâtiment convoité possède une localisation idéale selon l'organisme, car il est à proximité des écoles qu'il entend desservir.

Toujours au sujet de la localisation, mentionnons que le bâtiment se situe au début de la rue du Chanoine-Martin, près du chemin des Quatre-Bourgeois, ce qui l'associe plus à cette artère principale qu'à une rue résidentielle de quartier.

Stationnement

Selon le règlement d'urbanisme, l'organisme devra aménager environ quatre cases de stationnement sur le terrain. Cependant, il est suggéré de retirer cette exigence afin de ne pas compromettre l'intégrité de la cour avant.

De plus, en tant qu'usage non résidentiel, l'automobile qui prendrait place dans l'aire de stationnement devrait en sortir et entrer en marche avant. Par conséquent, il est suggéré de retirer aussi cette exigence.

Architecture

Pour ce qui est de l'apparence du bâtiment, aucune retouche n'est prévue. Ainsi, son aspect ne changera pas dans le paysage de la rue.

Illustration 1





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 358

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À PROGRAMME DE RÉHABILITATION FRASER
POUR L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 2 011 618 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'autoriser Programme de réhabilitation Fraser à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec afin d'y exercer ses activités communautaires et de thérapie pour contrer la dépendance des adolescents à l'alcool et aux drogues. Cette autorisation a effet pour une période de 50 ans.

Ce lot est situé dans la zone 32027Ha, laquelle est localisée approximativement à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue de Dumontier et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de l'avenue Fournier et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 358**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À PROGRAMME DE RÉHABILITATION FRASER
POUR L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 2 011 618 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 995.49, de ce qui suit :

« **SECTION XVIII**

« PROGRAMME DE RÉHABILITATION FRASER

« **995.50.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1145, Programme de réhabilitation Fraser est autorisée à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec afin d'y exercer ses activités communautaires et de thérapie pour contrer la dépendance des adolescents à l'alcool et aux drogues.

Aux fins de l'autorisation visée au premier alinéa, aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est applicable et il n'est pas requis qu'un véhicule puisse entrer et sortir en marche avant d'une aire de stationnement.

« **995.51.** L'autorisation visée à l'article 995.50 a effet pour une période de 50 ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme de réhabilitation Fraser pour l'utilisation du lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec*, R.C.A.3V.Q. 358.

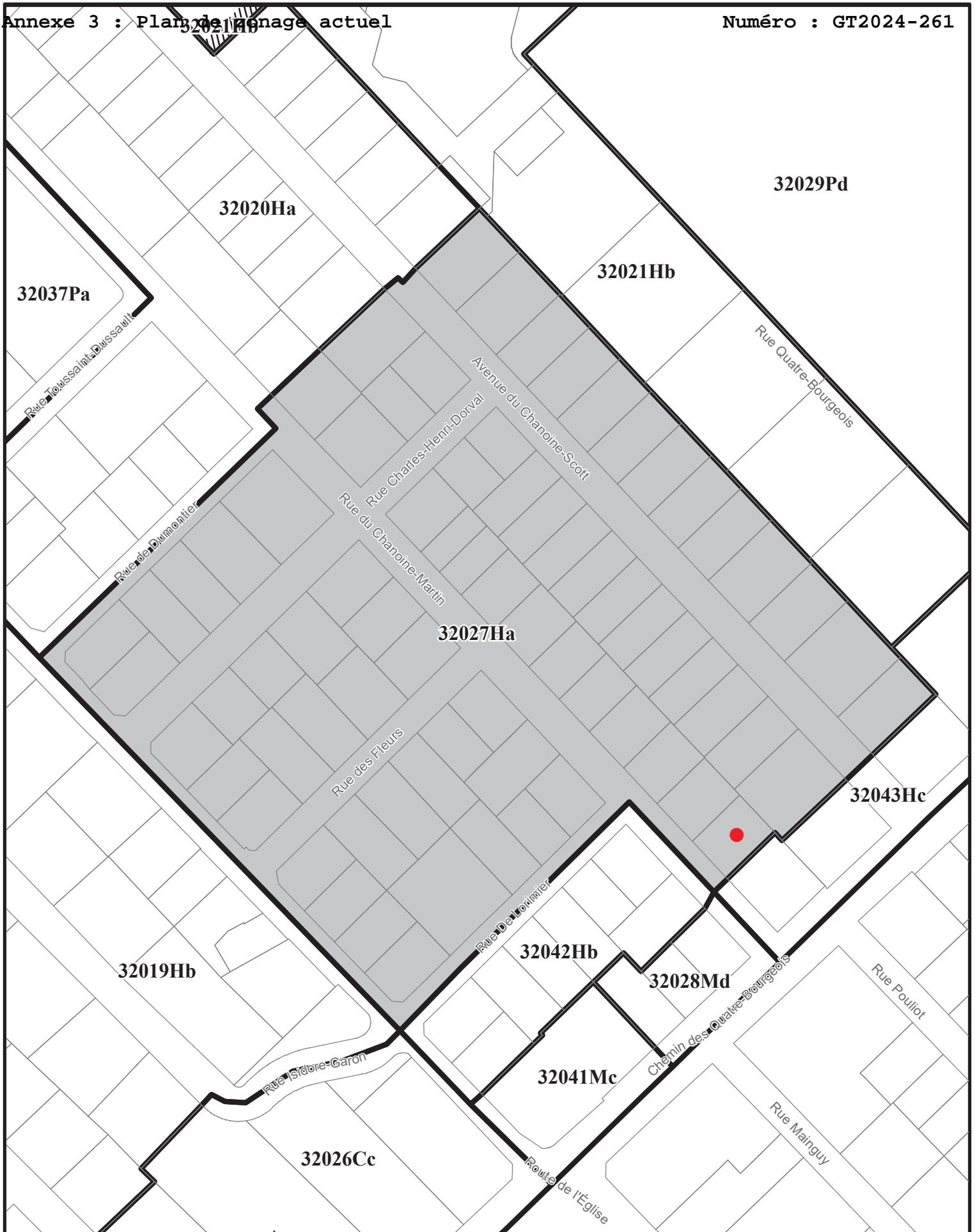
« **995.52.** Les droits conférés à Programme de réhabilitation Fraser par la présente section ne sont pas transférables. ».

2. 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 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'autoriser Programme de réhabilitation Fraser à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 2 011 618 du cadastre du Québec afin d'y exercer ses activités communautaires et de thérapie pour contrer la dépendance des adolescents à l'alcool et aux drogues. Cette autorisation a effet pour une période de 50 ans.

Ce lot est situé dans la zone 32027Ha, laquelle est localisée approximativement à l'est de la route de l'Église, au sud de la rue de Dumontier et de son prolongement vers l'est, à l'ouest de l'avenue Fournier et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord du chemin des Quatre-Bourgeois.



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 17 avril 2024

No du plan : 2403-3499_zon
Échelle : 1:2 000
Préparé par : S.R.
Date : 25 avril 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 SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2021-06-25

R.V.Q. 2910

32027Ha

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		H1 Logement		Nombre de logements autorisés par bâtiment					
	Minimum	1	1	0					
	Maximum	2	1	0					
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1 Parc									
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé : Un logement supplémentaire est associé à un logement - article 181									
NORMES DE LOTISSEMENT									
DIMENSIONS GÉNÉRALES		Superficie		Largeur		Profondeur minimale			
		minimale	maximale	minimale	maximale				
DIMENSIONS PARTICULIÈRES				16 m					
H1 Jumelé 1 logement				9 m					
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		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	3 m			7.5 m		40 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
Ru 3 E f		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m ²	2200 m ²	1100 m ²					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin des Quatre-Bourgeois et cette profondeur est de 22,5 mètres - article 353.0.2									
Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe de la route de l'Église et cette profondeur est de 16 mètres - article 353.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Axe structurant A									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									



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

Destinataire : Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 8 mai 2024

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 : 2403-3499

La Division de la planification 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 à la zone 32027Ha du quartier de la Cité-Universitaire.

OBJET

La zone 32027Ha est approximativement localisée au sud de la rue de Dumontier, à l'ouest de l'avenue du Chanoine-Scott, au nord du chemin des Quatre-Bourgeois et à l'est de la route de l'Église

La modification réglementaire vise à permettre l'implantation d'un centre d'aide aux adolescents qui vivent avec une dépendance à l'alcool ou aux drogues. Plus précisément, il s'agit d'autoriser l'organisme *Fraser Recovery Program* à occuper le lot 2 011 618 par le biais d'une autorisation personnelle. Cette autorisation va permettre sur le lot le groupe d'usages *P5 établissement de santé sans hébergement*, retirer l'exigence de cases de stationnement et retirer l'obligation de sortir en marche avant pour un usage autre que résidentiel.

Cette modification réglementaire est effectuée en vertu de l'article 111 de l'Annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5), et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécification de la zone 32027Ha.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La zone 32027Ha est dans une aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Le grand groupe d'usage *Vente au détail et services personnels* est autorisé dans la grande affectation *Urbain-Québec*.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone 32027Ha est dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Cette aire de grande affectation autorise l'usage *P5 établissement de santé sans hébergement*.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives aux autorisations personnelles (art. 1, par. 3) n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification 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.

Judith Gagnon Beaulieu
Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire