



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2021-110 <b>Date :</b> 07 Juin 2021
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'agglomération de Québec <b>Date cible :</b> 07 Juillet 2021
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1366
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b> 2020-10-141
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
La partie du lot visé, qui demande la création du lot 6 407 980 du cadastre du Québec, correspond à environ 27 % du terrain municipal longeant l'avenue Larue et jadis occupé par l'aréna Gilles-Tremblay qui a été démolie en 2015-2016. En conséquence, les faits sont exposés dans la fiche explicative jointe au présent sommaire décisionnel.	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a émis un avis préliminaire de conformité favorable au Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.V.A.Q. 1310, et du Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990.	
Une copie de l'avis préliminaire de conformité ainsi que l'analyse exposée dans la fiche explicative sont jointes au présent sommaire décisionnel.	
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, C-11.5.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
D'adopter le Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1366.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
Ce règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire et n'a pas à faire l'objet d'une assemblée publique de consultation.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.A.V.Q. 1366 (électronique) Fiche de modification réglementaire (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Sonia-B Tremblay	Favorable 2021-06-10



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2021-110 <b>Date :</b> 07 Juin 2021
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'agglomération de Québec <b>Date cible :</b> 07 Juillet 2021
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement de l'agglomération relativement à la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social, R.A.V.Q. 1366
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Marie France Loiseau	Favorable 2021-06-10
François Trudel	Favorable 2021-06-10
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
Isabelle Dubois	Favorable 2021-06-10
<b>Résolution(s)</b>	
<a href="#">CA-2021-0528</a>	<b>Date:</b> 2021-09-22
<a href="#">CAAM-2021-0413</a>	<b>Date:</b> 2021-07-07
<a href="#">CV-2021-0736</a>	<b>Date:</b> 2021-07-05
<a href="#">CE-2021-1458</a>	<b>Date:</b> 2021-07-02



---

# VILLE DE QUÉBEC

Agglomération de Québec

---

RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1366

**RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA  
RÉALISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR UNE PARTIE  
DU LOT NUMÉRO 1 541 469 DU CADASTRE DU QUÉBEC DANS  
LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT SOCIAL**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement autorise la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Il 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 Beauport sur l'urbanisme.*

*Le lot visé mentionné au premier alinéa est situé dans la zone 53026Ra, localisée approximativement à l'est du boulevard Louis-XIV, au sud de la rue des Quatre-Temps, à l'ouest de la rue de la Pénombre et au nord de l'avenue Larue.*

**RÈGLEMENT R.A.V.Q. 1366****RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION RELATIVEMENT À LA RÉALISATION D'UN PROJET D'HABITATION SUR UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 541 469 DU CADASTRE DU QUÉBEC DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME DE LOGEMENT SOCIAL**

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

1. La réalisation d'un projet d'habitation dans le cadre du programme de logement social *AccèsLogis Québec*, mis en oeuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec*, RLRQ, chapitre S-8, est autorisée sur la partie du territoire formée d'une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RAVQ1366A01 de l'annexe I du présent règlement.

2. À l'égard du projet visé à l'article 1, le *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, est modifié, pour la partie du territoire visée à cet article située dans la zone 53026Ra, de la manière suivante :

1° les usages des groupes *H1 logement* et *H2 habitation avec services communautaires* sont autorisés dans un bâtiment isolé comportant un minimum de 40 logements et un maximum de 75 logements;

2° le nombre maximal d'étages pour un bâtiment principal est fixé à trois;

3° la hauteur maximale en mètres d'un bâtiment principal prescrite à la grille de spécifications ne s'applique pas;

4° la marge avant est fixée à six mètres;

5° la marge latérale est fixée à six mètres;

6° la profondeur combinée minimale en mètres des cours latérales prescrite à la grille de spécifications ne s'applique pas;

7° la marge arrière est fixée à quatre mètres;

8° le pourcentage minimal d'aire verte est fixé à 25 %;

9° le pourcentage minimal d'occupation au sol est fixé à 30 %;

10° l'aménagement d'une aire de stationnement extérieure comportant un maximum de 33 cases est autorisé;

11° un bâtiment peut être desservi par une enseigne qui respecte les normes prescrites à l'égard du *Type 1 Général*.

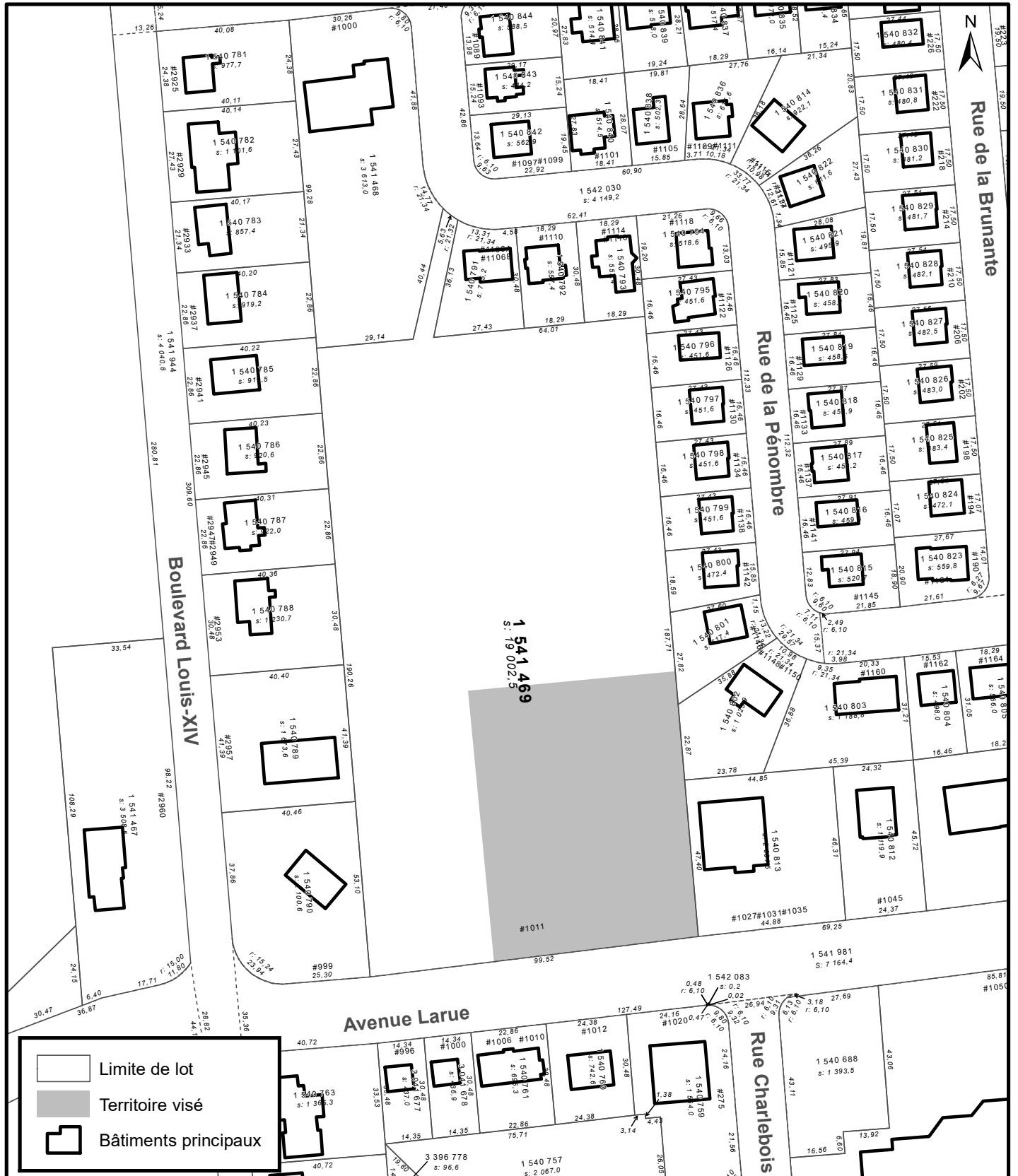
Toute autre norme du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, compatible avec le présent règlement, s'applique.

**3.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

PLAN NUMÉRO RAVQ1366A01



Limite de lot  
 Territoire visé  
 Bâtiments principaux



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

PLAN DE LOCALISATION  
ANNEXE I

Date du plan : 2020-11-03  
No du règlement : R.A.V.Q.1366  
Préparé par : M.M.

No du plan : RAVQ1366A01  
Échelle : 1:1 500



## 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 une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social mis en oeuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Il 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 Beauport sur l'urbanisme.*

*Le lot visé mentionné au premier alinéa est situé dans la zone 53026Ra, localisée approximativement à l'est du boulevard Louis-XIV, au sud de la rue des Quatre-Temps, à l'ouest de la rue de la Pénombre et au nord de l'avenue Larue.*



**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

**ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT**

**QUARTIER CHUTES-MONTMORENCY**

**ZONE VISÉE : 53026RA – LOT VISÉ : 1 541 469 (PARTIE)**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4**

Compétence de l'agglomération en vertu de l'article 19 (10<sup>e</sup>) de la *Loi sur l'exercice de certaines compétences municipales dans certaines agglomérations*  
 art. 74.4, alinéa 1, paragraphe 4<sup>e</sup> de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, C-11.5*  
 (logement social)

**RESPONSABLE : SONIA TREMBLAY, URB.**

**Fiche explicative**

N° SDORU 2020-10-141

VERSION DU 2021-06-07

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

LA ZONE VISÉE EST CONSTITUÉE DU LOT 1 541 469 (ANCIEN ARÉNA GILLES-TREMBLAY). CETTE ZONE EST SITUÉE EN BORDURE DE L'AVENUE LARUE, À L'EST DU BOULEVARD LOUIS-XIV, AU SUD DE LA RUE DES QUATRE-TEMPS ET AU NORD-OUEST DE LA RUE DE LA PÉNOMBRE SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT.



Seule une partie du lot 1 541 469 est visée par la présente modification réglementaire :

◀ *trame grise sur la carte*

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : 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** mis en œuvre en vertu de la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (chapitre S-8)  
 (art. 74.4, alinéa 1, paragraphe 4<sup>e</sup> de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, C-11.5*)

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Le projet de redéveloppement du site de l'ancien aréna comporte plusieurs volets. L'intention de la Ville de Québec est de développer l'ensemble du site jadis occupé par l'aréna Gilles-Tremblay dans le but qu'il remplisse à la fois des fonctions résidentielles et de loisirs tout en bonifiant l'aménagement d'espaces verts.

Le premier de ces volets consiste à la construction de logements sociaux afin d'accroître l'offre de logements communautaires et de répondre aux besoins dans le secteur. Il est souhaité réaliser ce projet dans le cadre du Programme *AccèsLogis* de la Société d'habitation du Québec. **C'est ce volet qui fait l'objet de la présente modification réglementaire proposée.**

Pour permettre la réalisation des autres volets du projet (par exemple : logements répondant aux critères d'éligibilité du Programme *Accès Famille*, aménagement d'un jardin communautaire et ou d'un jeux d'eau et mise en valeur du boisé existant), un amendement au zonage sera nécessaire : le processus sera amorcé ultérieurement et comprendra une consultation publique.

**MODIFICATION PROPOSÉE**

Dans le but d'autoriser la réalisation d'un projet d'habitation sur une partie du lot numéro 1 541 469 du cadastre du Québec dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec, il est proposé de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.

**PROJET RELATIF À DU LOGEMENT SOCIAL**

Il est proposé de modifier le R.C.A.5V.Q. 4, conformément aux dispositions de l'article 74.4, alinéa 1, paragraphe 4° de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, C-11.5, par le biais du conseil de l'agglomération, afin d'édicter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

**SITE VISÉ*****Formé d'une partie du lot numéro 1 541 469 situé dans la zone 53026Ra***

- Les groupes d'usage *H1 – Logement* et *H2 – Habitation avec services communautaires* sont autorisés;
- Le type de bâtiment autorisé est de type isolé;
- Le nombre de logements autorisés par bâtiment est fixé à 40 minimum et 75 maximum;
- Le nombre maximal d'étages pour un bâtiment principal est fixé à 3 étages;
- La marge avant, en front de l'avenue Larue, est fixée à 6 m;
- Une marge latérale est fixée à 6 m. Aucune largeur combinée des cours latérales ne s'applique;
- La marge arrière est fixée à 4 m;
- Le pourcentage d'aire verte minimale est fixé à 25 %;
- Le pourcentage d'occupation au sol minimal est fixé à 30 %;
- L'aménagement d'une aire de stationnement extérieure d'un maximum de 33 cases est autorisé;
- Le type d'enseigne autorisé est le *type 1 – Général*;
- Toute autre norme du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, compatible avec le présent règlement, s'applique.



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

Destinataire : Sonia Tremblay, urb.  
Division des projets majeurs et mise en valeur du territoire  
Service de la planification de l'aménagement et de  
l'environnement de la Ville de Québec

Expéditeur : Jérôme Gagnon-Dupont,  
Agent de recherche

Date : Le 07 juin 2021

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**  
SDORU 2020-10-141

La Division de la planification stratégique 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 Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, relativement à la zone 53026Ra du quartier Chutes-Montmorency.

#### OBJET

La zone visée est constituée du lot 1 541 469 (ancien aréna Gilles-Tremblay). Cette zone est située en bordure de l'avenue Larue, à l'est du boulevard Louis-XIV, au sud de la rue des Quatre-Temps et au nord-ouest de la rue de la Pénombre sur le territoire de l'arrondissement de Beauport.

La modification vise à permettre la construction de logements sociaux sur une partie du lot 1 541 469 afin d'accroître l'offre de logements communautaires et de répondre aux besoins dans le secteur.

Cette modification est effectuée en vertu de l'article 74.4, alinéa 1, paragraphe 4 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, C-11.5, et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécifications de la zone.

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

La zone visée est dans une aire de grande affectation du territoire Urbain – Québec. Le grand groupe d'usages Habitation y est autorisé, avec une densité minimale de 32 log./ha.

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

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du Schéma, notamment :

#### **Capitale attractive : accueillir la croissance résidentielle dans des milieux de vie de qualité**

- Accueillir la croissance prévue du nombre de ménages, dont les jeunes familles, sur le territoire de l'agglomération de Québec;
- Densifier et consolider le milieu construit de l'agglomération;

- Concevoir des projets résidentiels plus denses répondant aux besoins des différents types de ménages.

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 visée est dans une aire de grande affectation du sol *affectation Mixte*. Les usages de la grande catégorie d'usage Habitation y sont autorisés.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est d'au minimum 15 log/ha dans cette zone.

En vertu de l'article 137.9 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), un projet de règlement adopté en vertu de l'article 74.4 de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* ne requiert pas l'émission d'un certificat de conformité au PDAD pour entrer en vigueur. Le présent projet de règlement est par conséquent soustrait à une telle analyse de conformité.

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

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs du PDAD, notamment :

#### **Noyaux locaux et artères commerciales**

- Orienter en priorité le développement vers les centres d'activités existants et les principales grandes artères;
- Consolider, revitaliser et densifier les noyaux de services locaux et les artères commerciales traditionnelles pour créer des milieux de vie mixtes et animés.

#### **Milieux résidentiels**

- Privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants et à construire;
- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique 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 des projets majeurs et mise en valeur du territoire peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Jérôme Gagnon-Dupont,  
Agent de recherche

c. c. François Trudel, directeur, Division de la planification stratégique du territoire