



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** PA2023-041

**Date :** 01 Mars 2023

**Unité administrative responsable** Planification de l'aménagement et de l'environnement

**Instance décisionnelle** Conseil de la ville

**Date cible :**

### Projet

### Objet

Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 3177

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Belvédère a été adopté le 5 juin 2017. L'un des objectifs du PPU est de développer les secteurs d'emplois et de services existants. La propriété du 1000, chemin Sainte-Foy est située à l'intérieur du PPU. Ce terrain, où se trouve le Centre médical Berger, est situé dans le secteur d'emplois Chemin Sainte-Foy (situé aux abords du chemin Sainte-Foy, entre l'avenue Joffre et l'avenue Chouinard).

### DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CV-2005-0796 - Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990, tel que modifié - AT2005-175 (Ra-1208).

CV-2017-0538 - Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 2496, tel que modifié - PC2017-083.

CV-2020-0148 - Adoption du projet de règlement intitulé « Politique de participation publique de la Ville de Québec », R.V.Q. 2705 - IC2020-001 (Ra-2176).

### ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Le Règlement R.V.Q. 3177 modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 2496, afin d'autoriser le groupe d'usages P6 (établissement de santé avec hébergement) dans l'aire d'affectations détaillées CD/Su\_SF\_80. La modification du PPU entraînera l'obligation de modifier en concordance le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.

Bien que certaines dispositions contenues dans ce règlement soient visées par la section II du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec, aucune mesure complémentaire à la consultation publique obligatoire prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ne sera appliquée. Conformément à l'article 8 de la Politique, le motif qui justifie cette décision est que la modification réglementaire s'inscrit en continuité avec les usages déjà exercés dans cette aire d'affectations détaillées, notamment l'usage P5 (établissement de santé sans hébergement), et n'entraînera pas d'enjeux de cohabitation avec les usages avoisinants.

À la suite de l'avis de motion et de l'adoption du projet de règlement :

- Une assemblée publique de consultation devra être tenue sur ce projet, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

### RECOMMANDATION

1° Donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 3177;

2° adopter le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 3177.

### IMPACT(S) FINANCIER(S)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> PA2023-041 <b>Date :</b> 01 Mars 2023
<b>Unité administrative responsable</b>	Planification de l'aménagement et de l'environnement
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil de la ville <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.V.Q. 3177
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	Aucun impact financier.
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	Tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de règlement, R.V.Q. 3177.
<b>ANNEXES</b>	Fiche de modification réglementaire (électronique) Règlement R.V.Q. 3177 (électronique)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Amélie Morissette-Desjardins	Favorable 2023-03-02
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Valérie Drolet <b>Par</b> François Trudel	Favorable 2023-03-06
François Trudel	Favorable 2023-03-06
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
Isabelle Dubois	Favorable 2023-03-07
<b>Résolution(s)</b>	
<a href="#">CV-2023-0492</a>	<b>Date:</b> 2023-05-16
<a href="#">CV-2023-0267</a>	<b>Date:</b> 2023-03-21
<a href="#">AM-2023-0268</a>	<b>Date:</b> 2023-03-21
<a href="#">CE-2023-0472</a>	<b>Date:</b> 2023-03-15

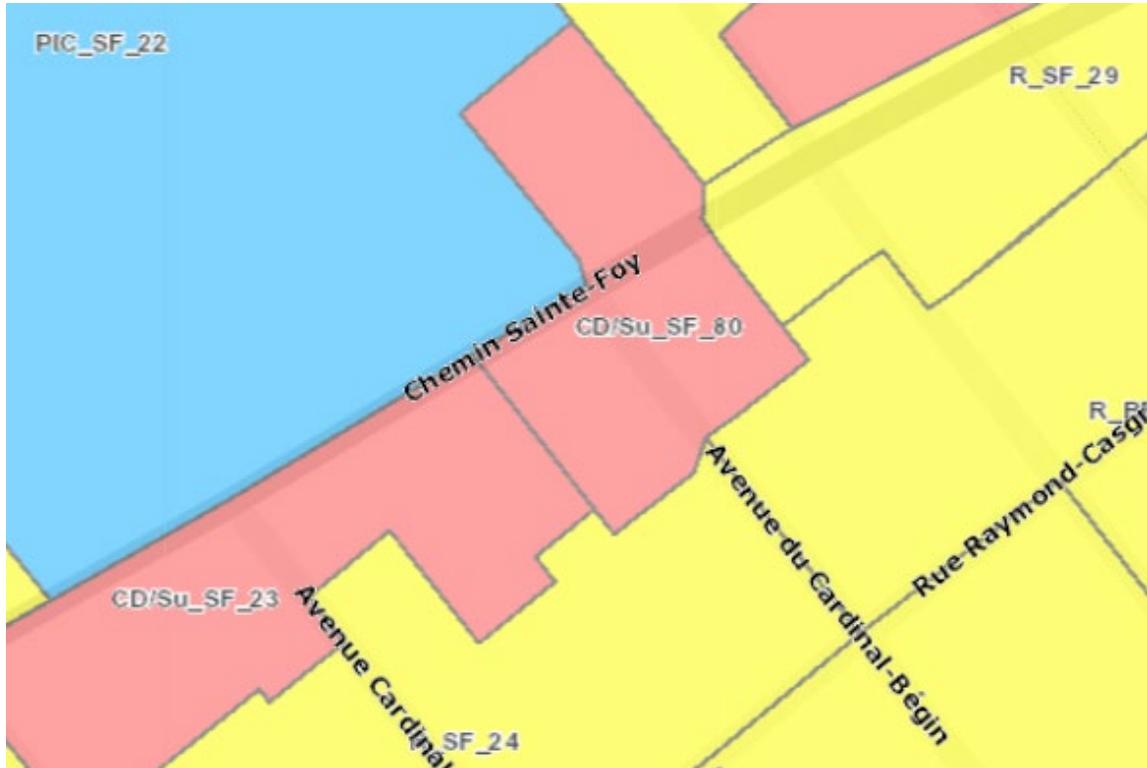


**MODIFICATION AU PDAD**  
**MODIFICATION DU PPU POUR LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE (ANNEXE G)**  
**AIRE D'AFFECTATION DÉTAILLÉE CD/Su\_SF\_80**  
**RESPONSABLE : AMÉLIE MORISSETTE-DESJARDINS**

N° de dossier : 2023-01-1394

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

L'AIRE D'AFFECTATION DÉTAILLÉE VISÉE EST SITUÉE APPROXIMATIVEMENT AU SUD DU CHEMIN SAINTE-FOY, À L'EST DE L'AVENUE JOFFRE, AU NORD DE LA RUE RAYMOND-CASGRAIN ET À L'OUEST DE L'AVENUE CARDINAL-ROULEAU.



*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	1 <sup>er</sup> mars 2023
Conseil de ville (avis de motion/adoption du projet)	21 mars 2023

**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification aux plans des affectations détaillées du sol
- Modification au texte du PDAD
- Autre modification

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Le PPU pour le pôle urbain Belvédère est entré en vigueur au mois de juin 2017. La propriété du 1000, chemin Sainte-Foy est située à l'intérieur du PPU. Ce terrain est situé dans le secteur d'emplois Chemin Sainte-Foy (situé aux abords du chemin Sainte-Foy, entre l'avenue Joffre et l'avenue Chouinard).

Le Centre médical Berger est situé dans le bâtiment existant au 1000, chemin Sainte-Foy. Des chirurgies sont réalisées dans le bloc opératoire de l'établissement qui dispose d'un permis de centre médical spécialisé délivré par le ministère de la Santé et des Services sociaux du gouvernement du Québec.

Toutefois, bien que ce permis de centre médical spécialisé autorise que quatre lits soient présents dans le Centre pour des hospitalisations de plus de 24 h, l'établissement est limité à ne réaliser que des chirurgies d'un jour, car le zonage actuel ne permet pas l'usage P6 (établissement de santé avec hébergement). Le Centre est actuellement considéré comme un usage du groupe P5 (établissement de santé sans hébergement).

De nombreuses chirurgies peuvent nécessiter une surveillance plus longue, et ce, pour assurer la sécurité des patients. Aussi, certains patients en provenance de l'extérieur de la Ville de Québec pourraient bénéficier d'une meilleure réhabilitation avec un séjour postopératoire plus long.

L'un des objectifs du PPU est de développer les secteurs d'emplois et de services existants, notamment dans le secteur Chemin Sainte-Foy (entre les avenues Joffre et Chouinard).

Afin de permettre la réalisation de ce projet, les dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée (tableau 2) devront être modifiées afin de permettre l'usage P6 (établissement de santé avec hébergement) dans l'aire d'affectation détaillée CD/Su\_SF\_80.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

1. Modifier le **Tableau 2 - Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillées** en ajoutant la ligne suivante :

Aire d'affectation détaillée	Groupes d'usages prescrits	Usages contingentés, spécifiquement prescrits ou spécifiquement exclus	Normes de lotissement, d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale ou minimale en étage prescrite et dispositions particulières (hauteur maximale en mètres prescrite : voir carte 10)	Stationnement	Protection des arbres	Règle particulière – Affichage ou droits acquis <sup>1</sup>
CD/Su_SF_80	H1 - i, j C1 P3 P5 P6 R1	<i>Usage spécifiquement autorisé :</i> Lave-auto dans un stationnement souterrain	Marge avant : 3 m  Aire verte : 10 %  Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot (article 380)		Type : urbain dense Stationnement en façade prohibé (article 633) Stationnement intérieur : 90 % (article 585) Stationnement souterrain : 75 % (article 586)	Arbres en milieu urbain (article 702)	s. o.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

---

RÈGLEMENT R.V.Q. 3177

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN  
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER  
D'URBANISME POUR LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### **NOTES EXPLICATIVES**

*Ce règlement modifie le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère afin que le groupe d'usages P6 établissement de santé avec hébergement soit ajouté à la liste des groupes d'usages prescrits dans l'aire d'affectation détaillée CD/Su\_SF\_80.*

**RÈGLEMENT R.V.Q. 3177**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN  
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT  
RELATIVEMENT AU PROGRAMME PARTICULIER  
D'URBANISME POUR LE PÔLE URBAIN BELVÉDÈRE**

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

1. L'annexe G de l'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, relative au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, est modifiée par le remplacement, dans le Tableau 2 intitulé « Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée », de la ligne relative à l'aire d'affectation détaillée CD/Su\_SF\_80 par la ligne contenant les dispositions normatives de l'annexe I du présent règlement.

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

*(article 1)*

DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES À L' AIRE  
D' AFFECTATION DÉTAILLÉE CD/SU\_SF\_80

Tableau 2 : Dispositions normatives applicables aux aires d'affectation détaillée

Aire d'affectation détaillée	Groupes d'usages prescrits	Usages contingents, prescrits ou spécifiquement exclus	Normes de lotissement, d'implantation ou d'aménagement	Hauteur maximale ou minimale en étage prescrite et dispositions particulières (hauteur maximale en mètres prescrite : voir carte 10)	Stationnement	Protection des arbres	Règle particulière – Affichage ou droits acquis <sup>1</sup>
CD/Su_SF_80	H1 - i, j C1 P3 P5 P6 R1	Usage spécifiquement autorisé : Lave-auto dans un stationnement souterrain	Marge avant : 3 m Aire verte : 10 % Une construction souterraine peut être implantée en marge avant jusqu'à la ligne avant de lot (article 380)		Type : urbain dense Stationnement en façade Prohibé (article 633) Stationnement intérieur : 90% (article 585) Stationnement souterrain : 75% (article 586)	Arbres en milieu urbain (article 702)	s. o.

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère afin que le groupe d'usages P6 établissement de santé avec hébergement soit ajouté à la liste des groupes d'usages prescrits dans l'aire d'affectation détaillée CD/Su\_SF\_80.*