



VILLE DE QUÉBEC

Conseil de la ville

RÈGLEMENT R.V.Q. 2864

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
RELATIVEMENT AUX MAISONS DE CHAMBRES ET DE
PENSION**

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 afin d'y ajouter certaines orientations en matière de maisons de chambres et de pension.

Par ces nouvelles orientations, la ville souhaite mettre à jour le portrait des maisons de chambres et de pension sur son territoire. Elle prévoit participer aux efforts visant la prévention et la réduction de l'itinérance, notamment en soutenant la rénovation des maisons de chambres et de pension existantes et en favorisant la réalisation de nouvelles maisons de chambres et de pension via le programme AccèsLogis Québec.

Parmi les pistes d'actions identifiées, la ville pourrait régulariser des maisons de chambres et de pension dérogatoires existantes et permettre celles-ci dans certaines zones additionnelles en modifiant la réglementation d'urbanisme en conséquence.

Finalement, la ville prévoit exercer un contrôle plus sévère afin de protéger les maisons de chambres et de pension en opération et en limiter la conversion en un autre usage.

RÈGLEMENT R.V.Q. 2864

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AUX MAISONS DE CHAMBRES ET DE PENSION

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

1. L'annexe I du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, est modifiée par :

1° la suppression, sous la rubrique « Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant », à la sous-section 4.1.1, de la section 4.1 du chapitre 4, du paragraphe suivant :

« Le regroupement des ressources intermédiaires en santé mentale dans certains quartiers y entraîne des pressions importantes, exercées afin de demander l'implantation de maisons de chambres destinées aux individus aux prises avec des problèmes de santé mentale. Ce phénomène a pour effet de concentrer ces clientèles au même endroit et il appert qu'une meilleure répartition sur le territoire des logements destinés à ces clientèles est souhaitable. ».

2° l'insertion, après la sous-section 4.1.2, de la section 4.1 du chapitre 4, de la sous-section 4.1.3 intitulée « Le parc de maisons de chambres et de pension à Québec » dont le texte est reproduit à l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 1)

SOUS-SECTION 4.1.3 DE L'ANNEXE I DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN
DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT, R.V.Q. 990

4.1.3 Le parc de maisons de chambres et de pension à Québec

La ville souhaite répondre aux besoins des ménages les plus vulnérables grâce à des interventions visant la prévention et la réduction de l'itinérance. Les maisons de chambres et de pension représentent un élément essentiel du continuum résidentiel pour les personnes vulnérables éprouvant des difficultés à se loger convenablement. Elles constituent souvent le dernier endroit où ces personnes vont habiter avant de se retrouver à la rue ou dans des refuges. À l'inverse, il s'agit souvent de la première option résidentielle pour les personnes qui sortent d'une institution ou qui veulent rompre avec l'itinérance avant d'obtenir un logement stable et permanent.

Au cours des dernières années, plusieurs maisons de chambres et de pension ont été vendues ou converties aux fins d'autres usages réduisant ainsi une offre déjà fragile sur le territoire, surtout dans les secteurs centraux où le besoin est notable.

Compte tenu que la ville souhaite offrir une variété de types de logements sécuritaires et durables répondant aux besoins des citoyens et miser sur l'abordabilité du logement et sur le vivre-ensemble, la préservation du parc de maisons de chambres et de pension s'inscrit dans cette démarche. Également, le regroupement des ressources intermédiaires en santé mentale dans certains quartiers entraîne des pressions importantes afin de demander le maintien et l'implantation de maisons de chambres et de pension destinées aux individus aux prises avec des problèmes de santé mentale. Il y a lieu d'apporter des modifications réglementaires afin de préserver le parc de maisons de chambres et de pension existant, en mettant en place les conditions nécessaires pour minimiser le remplacement des maisons de chambres et de pension en un autre usage, et afin de permettre l'implantation de nouvelles maisons de chambres et de pension, dans le but de répondre à la demande, dans de nombreux secteurs sur l'ensemble du territoire.

La ville, en collaboration avec les paliers de gouvernements supérieurs, devra faire preuve d'innovation et mettre en place diverses mesures favorisant le maintien et le développement des maisons de chambres et de pension entre autres par la mise en place de programmes de financement pour la rénovation, la construction et la mise aux normes des maisons de chambres et de pension. Également, la ville se doit d'exercer un contrôle plus sévère sur le terrain afin de protéger les maisons de chambres et de pension en opération.

Pistes d'action

- Mettre à jour le portrait des maisons de chambres et de pension sur le territoire de la ville de Québec.
- En concertation avec les acteurs concernés, participer aux efforts visant la prévention et la réduction de l'itinérance, en mettant en œuvre une stratégie visant à limiter la conversion des maisons de chambres et de pension en un autre usage, en soutenant la rénovation des maisons de chambres et de pension existantes et en favorisant la réalisation de nouvelles maisons de chambres et de pension via le programme AccèsLogis Québec.
- Ajouter le groupe d'usages H3 aux grilles de spécifications de la réglementation d'urbanisme pour les territoires où la Ville souhaite maintenir des maisons de chambres et de pension en opération qui n'y sont pas de plein droit ou sont dérogoires.
- Prévoir des mesures réglementaires visant à empêcher la conversion de maisons de chambres et de pension en d'autres usages.

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 afin d'y ajouter certaines orientations en matière de maisons de chambres et de pension.

Par ces nouvelles orientations, la ville souhaite mettre à jour le portrait des maisons de chambres et de pension sur son territoire. Elle prévoit participer aux efforts visant la prévention et la réduction de l'itinérance, notamment en soutenant la rénovation des maisons de chambres et de pension existantes et en favorisant la réalisation de nouvelles maisons de chambres et de pension via le programme AccèsLogis Québec.

Parmi les pistes d'actions identifiées, la ville pourrait régulariser des maisons de chambres et de pension dérogatoires existantes et permettre celles-ci dans certaines zones additionnelles en modifiant la réglementation d'urbanisme en conséquence.

Finalement, la ville prévoit exercer un contrôle plus sévère afin de protéger les maisons de chambres et de pension en opération et en limiter la conversion en un autre usage.