



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : GT2024-089

Date : 11 Mars 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

25 Mars 2024

Projet

Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, relativement à une autorisation personnelle à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. pour l'utilisation des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 502 (rue Caron, quartier Saint-Roch, 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 disposition susceptible d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de règlement 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.

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 consultations 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.

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'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. pour l'utilisation des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 502 (rue Caron, quartier Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, relativement à une autorisation personnelle à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. pour l'utilisation des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 502 (rue Caron, quartier Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur);

3° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Roch relativement à ce projet de règlement;

4° de demander au conseil de quartier de Saint-Roch de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement;

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-089

Date : 11 Mars 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

25 Mars 2024

Projet
Objet

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, relativement à une autorisation personnelle à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. pour l'utilisation des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 502 (rue Caron, quartier Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

RECOMMANDATION

relativement à une autorisation personnelle à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. pour l'utilisation des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 502 (rue Caron, quartier Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur).

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.1V.Q 502 (électronique)
 Plan de zonage (électronique)
 Plan des zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin

Favorable 2024-03-11

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-03-11

Alain Perron

Favorable 2024-03-11

Cosignataire(s)
Direction générale
Résolution(s)



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE SAINT-ROCH

ZONE VISÉE : 12073Mb

482, RUE CARON

Lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec

RÈGLEMENT SPÉCIAL – AUTORISATION PERSONNELLE

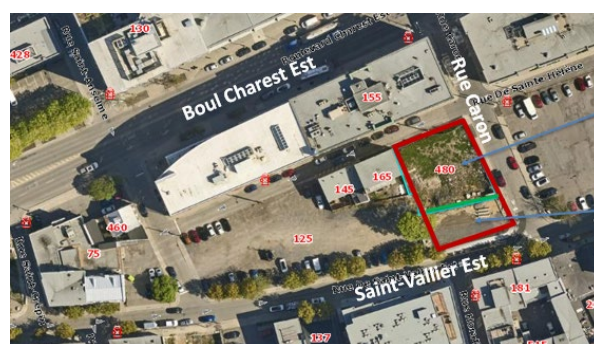
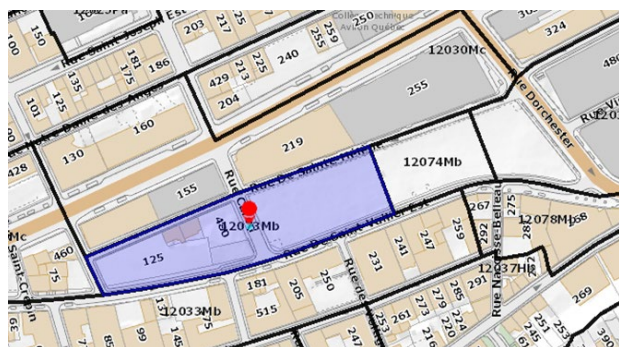
RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

VERSION DU 2024-03-05

DESCRIPTION DU LOT VISÉ

Zone où le conseil de la ville a compétence : non

Les lots visés sont localisés dans la zone 12073Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Saint-Anselme, au sud de la rue De Sainte-Hélène, à l'ouest de la rue Dorchester et au nord de la rue De Saint-Vallier est.



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification (autorisation personnelle)
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant, l'organisme PECH, souhaite développer deux terrains présentement inoccupés (lots 6 316 701 et 6 310 063) donnant dans les rues Caron, De Sainte-Hélène, ainsi que Saint-Vallier Est, dans le quartier de Saint-Roch. L'un des deux terrains est une propriété de la Ville de Québec. Il est actuellement en processus de vente à l'organisme PECH. Le projet vise à répondre aux besoins en logement pour les personnes seules (usage autorisé), avec un rez-de-chaussée occupé par des bureaux et des espaces communautaires pour l'organisme PECH. Au rez-de-chaussée, on y retrouvera des bureaux destinés à l'organisme PECH et à ses usagers : trois bureaux de psychiatrie, une salle de consultation, une salle psychocorporelle, une salle de réunion, etc. Au sous-sol, il y aura un petit local d'entreposage pour l'organisme PECH. Cet usage P5 – *Établissement de santé sans hébergement* n'est pas autorisé dans la zone 12073Mb et est l'objet de la présente demande.

Le bâtiment projeté de six étages se compose de 50 logements sociaux (14 studios et 36 appartements 3 ½). Un stationnement intérieur de 12 cases est prévu, incluant huit bornes électriques.

Le projet est situé dans la zone 12073Mb, où sont autorisés divers groupes d'usages : *Habitation sans maximum du nombre de logements, Habitation avec services communautaires, commerces, restaurants, équipement culturel et patrimonial, industrie artisanale*, etc.). L'usage souhaité de logements est conforme. Ce sont les usages de bureaux destinés à l'organisme PECH et à ses usagers qui sont non conformes.

Le projet a été soumis à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Il n'est pas conforme à la réglementation sur certains aspects qui seront régularisés par le biais de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, puisqu'il s'agit d'habitations destinées à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec. Une séance d'information citoyenne est prévue pour cet aspect.

MODIFICATIONS PROPOSÉES

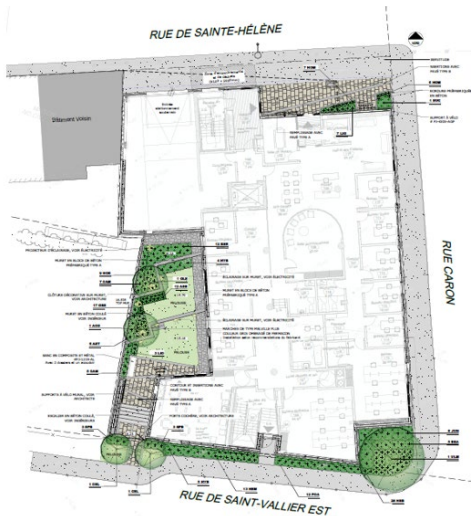
Lot projeté : 6 609 422.

Voici les éléments non conformes du projet, à régulariser par une autorisation personnelle à l'organisme PECH :

- Autoriser le groupe d'usages *P5 – Établissement de santé sans hébergement au sous-sol et au rez-de-chaussée.*

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

Croquis du projet (peut être sujet à changement)





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 502

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À PROGRAMME D'ENCADREMENT CLINIQUE
ET D'HÉBERGEMENT P.E.C.H. POUR L'UTILISATION DES LOTS
NUMÉROS 6 310 063 ET 6 316 701 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 La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. à occuper le sous-sol et le rez-de-chaussée d'un bâtiment située sur les lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, aux fins d'y exercer des usages du groupe P5 – Établissement de santé sans hébergement. Cette autorisation a effet pour une période de cent ans.

Les lots visés sont localisés dans la zone 12073Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Saint-Anselme, au sud de la rue De Sainte-Hélène, à l'ouest de la rue Dorchester et au nord de la rue De Saint-Vallier Est.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 502**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION
PERSONNELLE À PROGRAMME D'ENCADREMENT CLINIQUE
ET D'HÉBERGEMENT P.E.C.H. POUR L'UTILISATION DES LOTS
NUMÉROS 6 310 063 ET 6 316 701 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 995.110, de ce qui suit :

« **SECTION XXXV**

« PROGRAMME D'ENCADREMENT CLINIQUE ET
D'HÉBERGEMENT P.E.C.H — LOTS NUMÉROS 6 310 063 ET 6 316 701
DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **995.111.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, autre qu'une norme prévue au chapitre XXV, Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. est autorisé à occuper le sous-sol et le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal situé sur le territoire formé des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, aux fins d'y exercer des usages du groupe P5 — *Établissement de santé sans hébergement*, en plus des usages déjà autorisés dans la zone 12073Mb.

« **995.112.** L'autorisation visée à l'article 995.111 a effet pour une durée de cent ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. pour l'utilisation des lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 502.

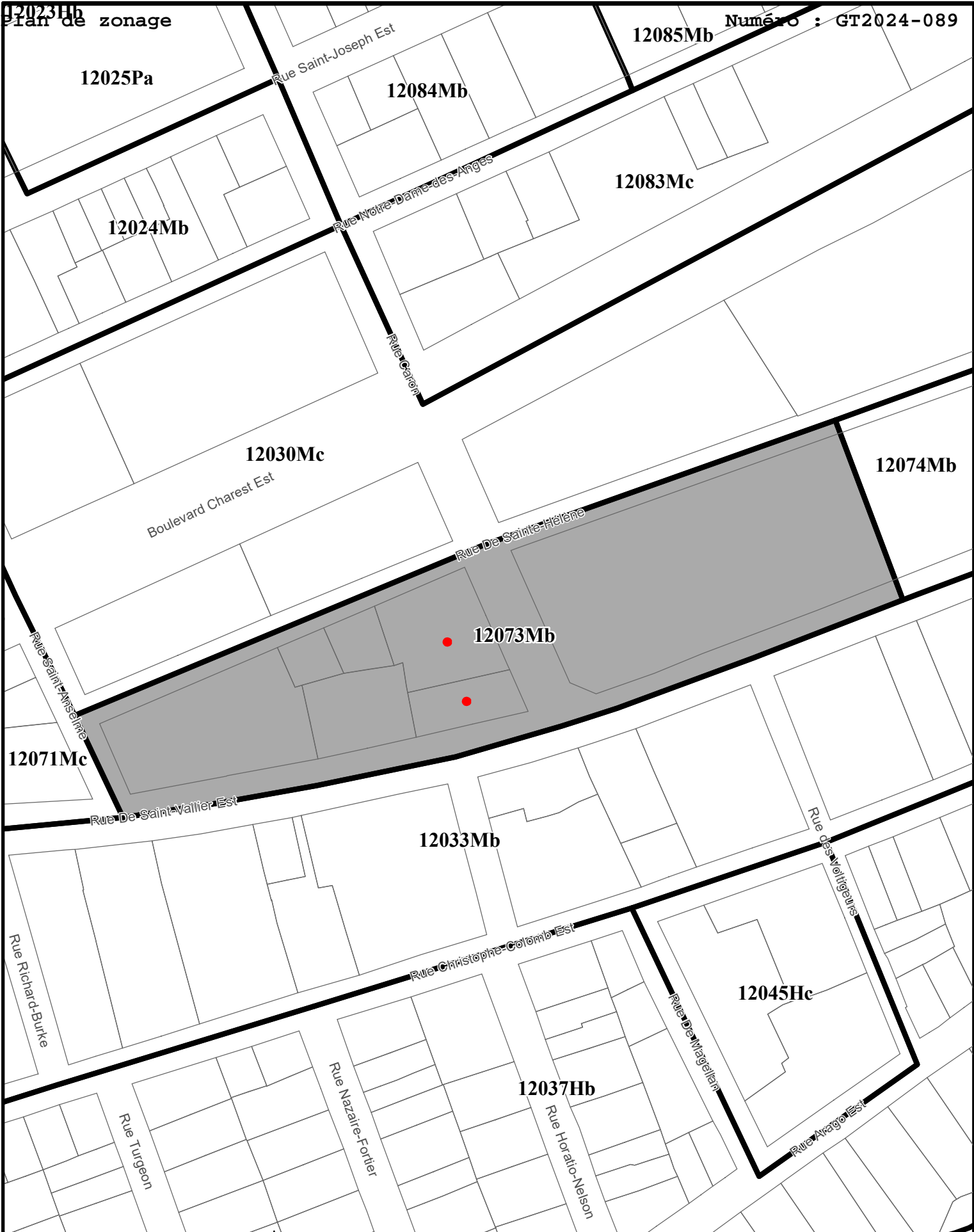
« **995.113.** Les droits conférés par la présente section à Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H ne sont pas transférables. ».

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 La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'autoriser Programme d'encadrement clinique et d'hébergement P.E.C.H. à occuper le sous-sol et le rez-de-chaussée d'un bâtiment située sur les lots numéros 6 310 063 et 6 316 701 du cadastre du Québec, aux fins d'y exercer des usages du groupe P5 – Établissement de santé sans hébergement. Cette autorisation a effet pour une durée de cent ans.

Les lots visés sont localisés dans la zone 12073Mb, laquelle est située approximativement à l'est de la rue Saint-Anselme, au sud de la rue De Sainte-Hélène, à l'ouest de la rue Dorchester et au nord de la rue De Saint-Vallier Est.



VILLE DE QUÉBEC

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q12Z01
En date du 24 janvier 2024

No du plan : 2402-3317_zon

Échelle : 1:1 250

Préparé par : S.R.

Date : 22 février 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



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

2024-02-27

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

Date : 23 février 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 : 2402-3317

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 La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, relativement à la zone 12073Mb du quartier Saint-Roch.

OBJET

La zone visée est approximativement située au sud du boulevard Charest, à l'est de la rue Saint-Anselme et au nord de la rue Saint-Vallier Est.

La modification vise à permettre la construction d'un bâtiment de 6 étages qui offrira 50 logements sociaux (14 studios et 36 appartements 3 ½). Des bureaux et des espaces communautaires pour l'organisme PECH et sa clientèle sont prévus au rez-de-chaussée.

La Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (L.R.Q., c. C-11.5) permet d'accorder, par règlement, des autorisations personnelles et non transférables pour l'occupation de bâtiments à des fins d'assistance aux personnes ayant besoin d'aide, de protection, d'hébergement ou de soins médicaux ou hospitaliers. Le règlement proposé autorise, sur le lot projeté 6 609 422, le groupe d'usage P5 – *Établissement de santé sans hébergement* au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Le projet a été soumis à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Il n'est pas conforme à la réglementation sur certains aspects qui seront régularisés par le biais de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, puisqu'il s'agit d'habitations destinées à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec.

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 *Centre-ville* où le grand groupe d'usages *Vente au détail et services personnels* est autorisé.

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

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La zone visée est dans une aire de grande affectation du sol *Centre-ville*.

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 qu'une disposition adoptée en vertu de l'article 111 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec* (autorisation personnelle) n'a 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.

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.

Vanessa Dionne

Vanessa Dionne,
Conseillère en urbanisme

c. c. : M. François Trudel, directeur
Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement