



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** A1GT2017-202  
**Date :** 14 Décembre 2017

**Unité administrative responsable** Arrondissement de La Cité-Limoilou

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**  
22 Janvier 2018

### Projet

### Objet

Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Office municipal d'habitation de Québec sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 330 (Habitations OMHQ, rue Désilets, quartier Maizerets)

### Code de classification

2017-11-131

### No demande d'achat

## EXPOSÉ DE LA SITUATION

La modification cible l'ensemble de logements sociaux localisé dans le secteur des rues Le Droit et Désilets (ancienne paroisse Saint-Pie-X). Ces propriétés abritent des familles à faible revenu comportant une population de jeunes assez importante. La présente demande d'autorisation personnelle vise à permettre l'aménagement d'un lieu communautaire destiné à rassembler les jeunes en un lieu commun.

Ce règlement est conforme aux orientations et au contenu normatif du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec. En vertu du règlement R.V.Q. 686, « Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet d'un examen de conformité au plan d'urbanisme », une autorisation personnelle n'a pas à faire l'objet d'un examen de conformité au Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec.

En vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 111 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, la Ville de Québec peut adopter un règlement pour accorder, pour la période qu'elle détermine et malgré les dispositions d'un règlement de zonage, des autorisations personnelles et non transférables pour l'utilisation de terrains à des fins charitables ou d'assistance aux personnes ayant besoin d'aide. La présente modification s'inscrit dans ce cadre réglementaire.

La demande de modification ne comporte pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

## DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

## ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

La description complète de la demande se trouve à la fiche de modification réglementaire en annexe.

Le projet de règlement est joint en annexe.

## RECOMMANDATION

- 1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Office municipal d'habitation de Québec sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 330 (Habitations OMHQ, rue Désilets, quartier Maizerets) ;
- 2° De demander l'opinion du conseil de quartier Maizerets relativement au projet de modification ;
- 3° De demander au conseil de quartier Maizerets de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.

## IMPACT(S) FINANCIER(S)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> A1GT2017-202 <b>Date :</b> 14 Décembre 2017
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de La Cité-Limoilou
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 22 Janvier 2018
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'Office municipal d'habitation de Québec sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 330 (Habitations OMHQ, rue Désilets, quartier Maizerets)
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
Tenue de l'assemblée publique de consultation.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.C.A.1V.Q.330 (électronique) Fiche d'analyse (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Caroline Houde	Favorable 2017-12-22
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Claude Lirette	Favorable 2018-01-08
Alain Perron	Favorable 2018-01-08
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 330

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE  
QUÉBEC SUR LE LOT NUMÉRO 1 316 410 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 l'Office municipal d'habitation de Québec à construire, sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec, un pavillon communautaire accessoire à un usage résidentiel et à établir les normes qui devront être respectées.*

*Ce bâtiment est situé dans la zone 18009Hc, localisée approximativement à l'est de l'avenue Champfleury, au sud de la rue Alexandra, à l'ouest de la rue Le Droit et au nord de la rue Désilets.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 330****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À L'OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE  
QUÉBEC SUR LE LOT NUMÉRO 1 316 410 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'addition, après la section XXIV du chapitre XX, de la suivante :

« **SECTION XXV**

« OFFICE MUNICIPAL D'HABITATION DE QUÉBEC

« **995.81.** Malgré toute disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autres que les articles 1139 à 1165, l'Office municipal d'habitation de Québec est autorisé à construire, sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec, un pavillon communautaire destiné à servir de lieu de rassemblement pour les résidents, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° le pavillon communautaire et les usages qui y sont exercés doivent être accessoires à l'usage résidentiel principal exercé sur le lot;

2° le pavillon communautaire a une superficie de plancher maximale de 100 mètres carrés;

3° aucune norme de hauteur minimale ou maximale ne s'applique au pavillon communautaire;

4° le pavillon communautaire peut être implanté dans toutes les cours.

« **995.82.** L'autorisation visée à l'article 995.81 a effet pour une période de 100 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 l'Office municipal d'habitation de Québec sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 330.

« **995.83.** Les droits conférés à l'Office municipal d'habitation par les articles 995.81 et 995.82 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 l'Office municipal d'habitation de Québec à construire, sur le lot numéro 1 316 410 du cadastre du Québec, un pavillon communautaire accessoire à un usage résidentiel et établir les normes qui devront être respectées.*

*Ce bâtiment est situé dans la zone 18009Hc, localisée approximativement à l'est de l'avenue Champfleury, au sud de la rue Alexandra, à l'ouest de la rue Le Droit et au nord de la rue Désilets.*

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU****QUARTIER MAIZERETS****ZONE VISÉE : 18009Hc****LOT VISÉ : 1 316 410****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4****RESPONSABLE : CAROLINE HOUDE**

Fiche n°1

N° SDORU 2017-11-131

VERSION DU 2017-12-18

**DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE**

LA ZONE VISÉE PAR LA MODIFICATION EST SITUÉE À L'EST DE L'AVENUE CHAMFLEURY, AU SUD DE LA RUE ALEXANDRA, À L'OUEST DE LA RUE LE DROIT ET AU NORD DE LA RUE DÉSILETS

**EXPOSÉ DE LA SITUATION****Contexte**

L'ensemble résidentiel « Les Habitations Saint-Pie-X » localisé dans le périmètre formé des rues Alexandra, Champfleury, Désilets et Monseigneur-Gosselin accueille une clientèle peu favorisée issue de plusieurs communautés culturelles ou d'origine canadienne. La population de l'ensemble résidentiel s'élève à 1227 personnes réparties en 435 ménages en provenance de 35 régions du monde. Le profil des résidents se compose d'une bonne proportion d'enfants et de jeunes :

- 251 enfants de 0 à 9 ans;
- 139 jeunes de 10 à 14 ans;
- 148 jeunes de 15 à 19 ans;
- 80 jeunes adultes de 20 à 24 ans.

Afin de répondre aux besoins des jeunes qui ne disposent d'aucun lieu pour se rassembler sur le site même, l'Office municipal d'habitation de Québec, propriétaire de l'ensemble, projette l'implantation d'un bâtiment accessoire à même l'espace libre au bout de la rue Le Droit, utilisé comme parc de proximité. La réglementation en vigueur ne permet pas ce type de bâtiment accessoire.

**RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR**

Le terrain visé se situe dans la zone 18009Hc qui autorise l'habitation, les lieux de rassemblement, les usages publics liés à l'éducation et à la formation de même que les équipements récréatifs extérieurs de proximité. Le bâtiment projeté se définit comme un pavillon communautaire destiné aux jeunes résidents de ces immeubles.

Malgré que les lieux de rassemblement soient autorisés dans la zone, le pavillon projeté ne peut toutefois pas être autorisé dans la mesure où cet espace ne constitue pas un **bâtiment principal**, mais plutôt un **bâtiment accessoire** aux immeubles résidentiels. Or, le règlement stipule qu'un bâtiment accessoire ne peut excéder une superficie maximale de 18 mètres carrés alors que le pavillon aura une superficie approximative de 100 mètres carrés. De plus, considérer ce lieu comme un bâtiment principal induirait d'autres obligations en vertu des exigences strictes du code du bâtiment. Pour l'ensemble de ces raisons, le cadre réglementaire ne permet pas ce projet.



Puisque cet ensemble résidentiel appartient à un organisme public fournissant de l'hébergement destiné à une clientèle à faible revenu, l'adoption d'une autorisation personnelle octroyée à un organisme oeuvrant à fournir des services d'aide à la communauté est appropriée, par les pouvoirs qui sont conférés à la Ville de Québec en vertu de l'article 111 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec. La Ville peut en effet adopter un règlement pour accorder, pour la période qu'elle détermine et malgré les dispositions d'un règlement de zonage, des autorisations personnelles et non transférables pour l'utilisation de terrains à des fins charitables ou d'assistance aux personnes ayant besoin d'aide. La présente modification s'inscrit dans ce cadre. Cette modification n'est pas susceptible d'approbation référendaire. Elle fera toutefois l'objet d'une assemblée publique de consultation.

#### **RECOMMANDATION**

---

La Division de la gestion du territoire recommande d'adopter une autorisation personnelle pour l'installation d'un pavillon de jardin pour les raisons suivantes :

- Le pavillon répond à un besoin important du milieu, soit d'offrir un lieu pouvant accueillir les jeunes en tout temps ;
- Le regroupement des jeunes en un lieu commun permettra de sécuriser la fréquentation des espaces communs à l'intérieur des immeubles pour les autres résidants ;
- L'implantation d'un pavillon communautaire est susceptible de favoriser le développement d'un sentiment d'appartenance chez les jeunes résidants ;
- L'espace disponible sur la propriété est largement suffisant pour accueillir un tel équipement.

#### **MODIFICATION PROPOSÉE**

Accorder une autorisation personnelle sur le lot 1 316 410 en y intégrant les dispositions suivantes :

- Permettre l'aménagement d'un pavillon de service accessoire à un ensemble résidentiel ;
- Aucune hauteur minimale et maximale ne s'applique;
- L'implantation du pavillon est autorisée dans toutes les cours.

La superficie maximale autorisée est de 100 mètres carrés.

**ZONE VISÉE ET LOCALISATION PROJÉTÉE DU PAVILLON**



**ILLUSTRATION DU PROJET**

