



## sommaire décisionnel

### IDENTIFICATION

**Numéro :** A3GT2019-088

**Date :** 11 Avril 2019

**Unité administrative responsable** Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**  
23 Avril 2019

### Projet

**Objet**  
Avis de motion et approbation d'un projet de Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Amicale Alfa de Québec pour l'utilisation du lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 362 » (Quartier Vieux-Moulin)

**Code de classification**

**No demande d'achat**

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

La demande consiste à permettre à l'organisme Amicale Alfa de Québec d'exercer les usages du groupe C3 lieu de rassemblement dans le bâtiment situé aux 2968 à 2970, boulevard Sainte-Anne, sis sur le lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec. Cette autorisation est en vigueur pour une période de deux ans et vise à permettre que cette organisation puisse, dans le bâtiment visé, aider les personnes ayant des problèmes de consommation de drogue ou d'alcool.

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 1. Le projet de règlement d'urbanisme se trouve en annexe 2. À l'annexe 3, on trouve l'extrait du plan de zonage actuel et la localisation de la propriété et, à l'annexe 4, la grille de spécifications de la présente zone 18438Hb.

### RECOMMANDATION

de donner un avis de motion et d'adopter le projet de Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Amicale Alfa de Québec pour l'utilisation du lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 362 », joint en annexe au sommaire décisionnel;

de tenir, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une assemblée publique de consultation;

de décréter que l'approbation de ce projet de règlement n'a pas pour effet de suspendre l'approbation d'un plan de construction ou la délivrance d'un permis ou d'un certificat non conforme à ce projet de modification.

### IMPACT(S) FINANCIER(S)

### ÉTAPES SUBSÉQUENTES

### ANNEXES

Fiche de modification (électronique)  
Règlement R.C.A.1V.Q. 362 (électronique)  
Avis préliminaire de conformité (électronique)  
Plan de zone actuelle et localisation du bâtiment (électronique)  
Localisation approximative du local (électronique)  
Grille de zonage (électronique)



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> A3GT2019-088 <b>Date :</b> 11 Avril 2019
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b> 23 Avril 2019
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Avis de motion et approbation d'un projet de Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Amicale Alfa de Québec pour l'utilisation du lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 362 » (Quartier Vieux-Moulin)
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Éliana Vivero	Favorable 2019-04-12
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins	Favorable 2019-04-12
Isabelle Dubois	Favorable 2019-04-12
Claude Lirette	Favorable 2019-04-12
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	
<a href="#">CA1-2019-0119</a>	<b>Date:</b> 2019-04-23
<a href="#">AM1-2019-0120</a>	<b>Date:</b> 2019-04-23



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU**

**QUARTIER MAIZERETS**

**ZONE VISÉE : 18438Hb**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4**

**RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO**

Fiche n° 01

N° SDORU 2019-02-025

VERSION DU 2019-02-21

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA ZONE 18438Hb EST SITUÉE AU SUD DU BOULEVARD SAINTE-ANNE, ENTRE L'AVENUE POULIN ET L'AVENUE D'ESTIMAUVILLE, ET AU NORD DU CHEMIN DE FER CHARLEVOIX.

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

#### ÉCHÉANCIER PROJETÉ

#### DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel	3 mai 2019
Conseil d'arrondissement	13 mai 2019

#### 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 est un organisme sans but lucratif consacré à donner de l'aide aux personnes avec des problèmes de consommation de drogues ou d'alcool. Il offre à sa clientèle un lieu de rassemblement, des services d'accueil, de référence, de soutien, de réinsertion sociale ou professionnelle, de rencontre et des loisirs dans le but de faciliter le développement du plein potentiel des individus et de favoriser une transformation de leur style de vie. Ces activités font partie du groupe d'usages C3 *lieu de rassemblement*.

L'organisme tenait ses activités sur la rue des Épinettes dans le quartier Lairet. À la suite de l'expropriation du bâtiment par le Réseau de transport de la Capitale (RTC), l'organisme a dû déménager dans le local N. 5 du bâtiment situé au 2970, boulevard Sainte-Anne au cours du mois d'août dernier.

Ce bâtiment fait partie de deux zones : la zone 18434Mb pour la partie avant vers le boulevard Sainte-Anne et la zone 18438Hb pour la partie arrière vers le chemin de fer. Le local N. 5 occupé par l'organisme se trouve sur la ligne de séparation des deux zones. Or, le groupe d'usages C3 *lieu de rassemblement* est autorisé dans la zone 18434Mb, mais il n'est pas autorisé dans la zone 18438Hb.

L'organisme désire régulariser sa situation en demandant une autorisation personnelle qui lui permettra d'exercer ses activités pendant une période de deux ans.

#### MODIFICATION PROPOSÉE

Accorder une autorisation personnelle pour l'organisme Amicale Alfa de Québec afin de permettre l'occupation du local N. 5 du bâtiment sis au 2970, boulevard Sainte-Anne sur le lot 1 218 452 pour une durée de 2 ans.

Illustration 1 : Localisation des zones 18434Mb et 18438Hb



Illustration 2 : Localisation du local Amicale Alfa

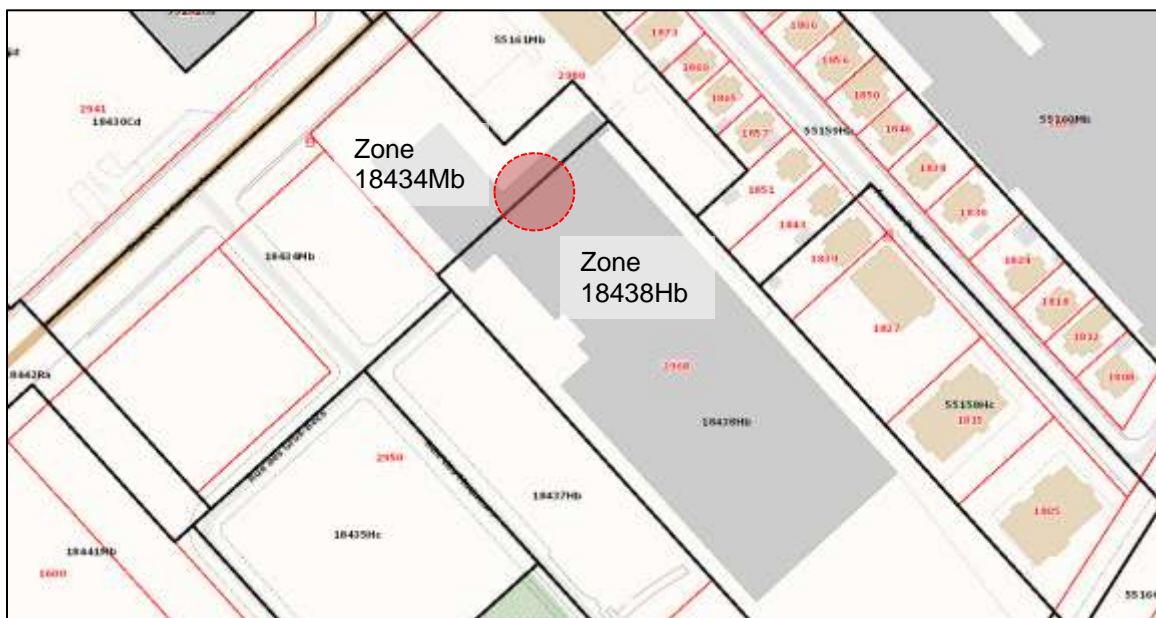
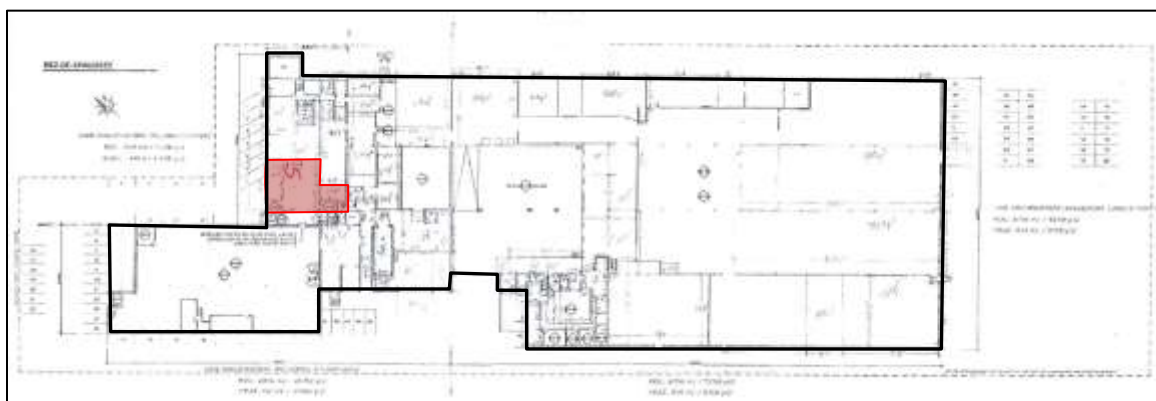


Illustration 3 : Localisation du local Amicale Alfa dans le local N. 5 du rez-de-chaussée du bâtiment





---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 362

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À AMICALE ALFA DE QUÉBEC POUR  
L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 1 218 452 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 Amicale Alfa de Québec à exercer les usages du groupe C3 lieu de rassemblement dans le bâtiment situé aux 2968 à 2970, boulevard Sainte-Anne, sis sur le lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec. Cette autorisation a effet pour une période de deux ans et vise à permettre que cette organisation puisse, dans le bâtiment visé, aider les personnes ayant des problèmes de consommation de drogue ou d'alcool.*

*Le lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec est localisé dans les zones 18434Mb et 18438Hb. Or, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement ne sont pas autorisés dans la zone 18438Hb, ce pourquoi la présente permission vise à autoriser ceux-ci. Cette zone est localisée à l'est de la rue des Moqueurs, au sud du boulevard Sainte-Anne, à l'ouest de l'avenue Poulin et au nord de la rue Saint-Georges-Côté et de son prolongement au sud.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 362**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À AMICALE ALFA DE QUÉBEC POUR  
L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 1 218 452 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 995.86, de ce qui suit :

« **SECTION XXVII**

« AMICALE ALFA DE QUÉBEC

« **995.87.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, Amicale Alfa de Québec est autorisée à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec pour y exercer des usages du groupe C3 lieu de rassemblement.

« **995.88.** L'autorisation visée à l'article 995.87 a effet pour une période de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Amicale Alfa Québec pour l'utilisation du lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 362.

« **995.89.** Les droits conférés à Amicale Alfa de Québec par la présente section 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 Amicale Alfa de Québec à exercer les usages du groupe C3 lieu de rassemblement dans le bâtiment situé aux 2968 à 2970, boulevard Sainte-Anne, sis sur le lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec. Cette autorisation a effet pour une période de deux ans et vise à permettre que cette organisation puisse, dans le bâtiment visé, aider les personnes ayant des problèmes de consommation de drogue ou d'alcool.*

*Le lot numéro 1 218 452 du cadastre du Québec est localisé dans les zones 18434Mb et 18438Hb. Or, les usages du groupe C3 lieu de rassemblement ne sont pas autorisés dans la zone 18438Hb, ce pourquoi la présente permission vise à autoriser ceux-ci. Cette zone est localisée à l'est de la rue des Moqueurs, au sud du boulevard Sainte-Anne, à l'ouest de l'avenue Poulin et au nord de la rue Saint-Georges-Côté et de son prolongement au sud.*



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

**Destinataire :** Éliana Vivero, technicienne en aménagement du territoire  
Division de la gestion territoriale  
Gestion du territoire de la Ville de Québec

**Expéditrice :** Annie Caron, urbaniste  
Conseillère en urbanisme

**Date :** 12 mars 2019

**Objet :** **Avis préliminaire de conformité**  
**au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ no 207, et**  
**au Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement**  
**et de développement révisé, R.A.V.Q. 1200**

**SDORU : 2019-02-025**

La Division de la planification stratégique du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, relativement à la zone 18438Hb située dans le quartier Maizerets.

#### OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 118438Hb, laquelle est située au sud du boulevard Sainte-Anne et à l'ouest de l'avenue Poulin. Il vise plus spécifiquement à édicter des critères pour l'obtention et l'approbation d'une autorisation personnelle pour l'occupation du local N.5 de l'immeuble sis au 2970, boulevard Sainte-Anne sur le lot 1 218 452.

Cette modification réglementaire est effectuée en vertu de l'article 111 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* (RLRQ, c. C-11.5), et ce, malgré le contenu réglementaire actuellement prévu à la grille de spécifications de la zone 118438Hb.

Cette autorisation sera effective pour une période maximale de 2 ans. À l'expiration de ce délai, l'autorisation personnelle visée par le projet de règlement pour permettre l'occupation de l'immeuble devra cesser sans quoi, elle deviendra dérogatoire.

Cette modification réglementaire vise à permettre l'occupation partielle de l'immeuble en question par l'organisme « Amicale Alfa de Québec ». Cet organisme, dont la mission sociale consiste à porter assistance aux personnes ayant besoin d'aide, est une personne morale selon les lettres patentes délivrées en vertu de la *Loi sur les compagnies* (RLRQ, c. C-38) et portant le numéro 1232-0503.

#### CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une aire d'affectation Corridor structurant.

La norme de densité prévue pour l'affectation du sol Administration et services est illimitée.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette aire d'affectation.

Le schéma ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

**CONFORMITÉ AU PROJET FINAL DE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC (PÉRIODE DE TRANSITION JUSQU'À L'ENTRÉE EN VIGUEUR)**

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une aire de grande affectation du territoire Pôle urbain régional (PUR).

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages Administration et services professionnels est de 50 000 mètres carrés par bâtiment.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette aire de grande affectation du territoire.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

**CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE (RCI) RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)**

La norme de densité maximale prévue pour l'affectation du sol Administration et services est illimitée en fonction de la localisation de la zone visée par l'amendement réglementaire. Il est à noter que cette norme doit être prise en compte lors du processus d'émission de permis de construction, les dispositions du RCI ayant préséance sur les dispositions de la réglementation de zonage. De plus, cette disposition normative n'est applicable qu'à l'égard des usages principaux exercés au sein d'un immeuble.

**CONFORMITÉ AU PDAD**

Le 3<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa de l'article 1 du *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 autorisation personnelle pour l'occupation d'un immeuble porter assistance aux personnes ayant besoin d'aide, tel que prescrit à l'article 111 de l'annexe C de la *Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec* n'a pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

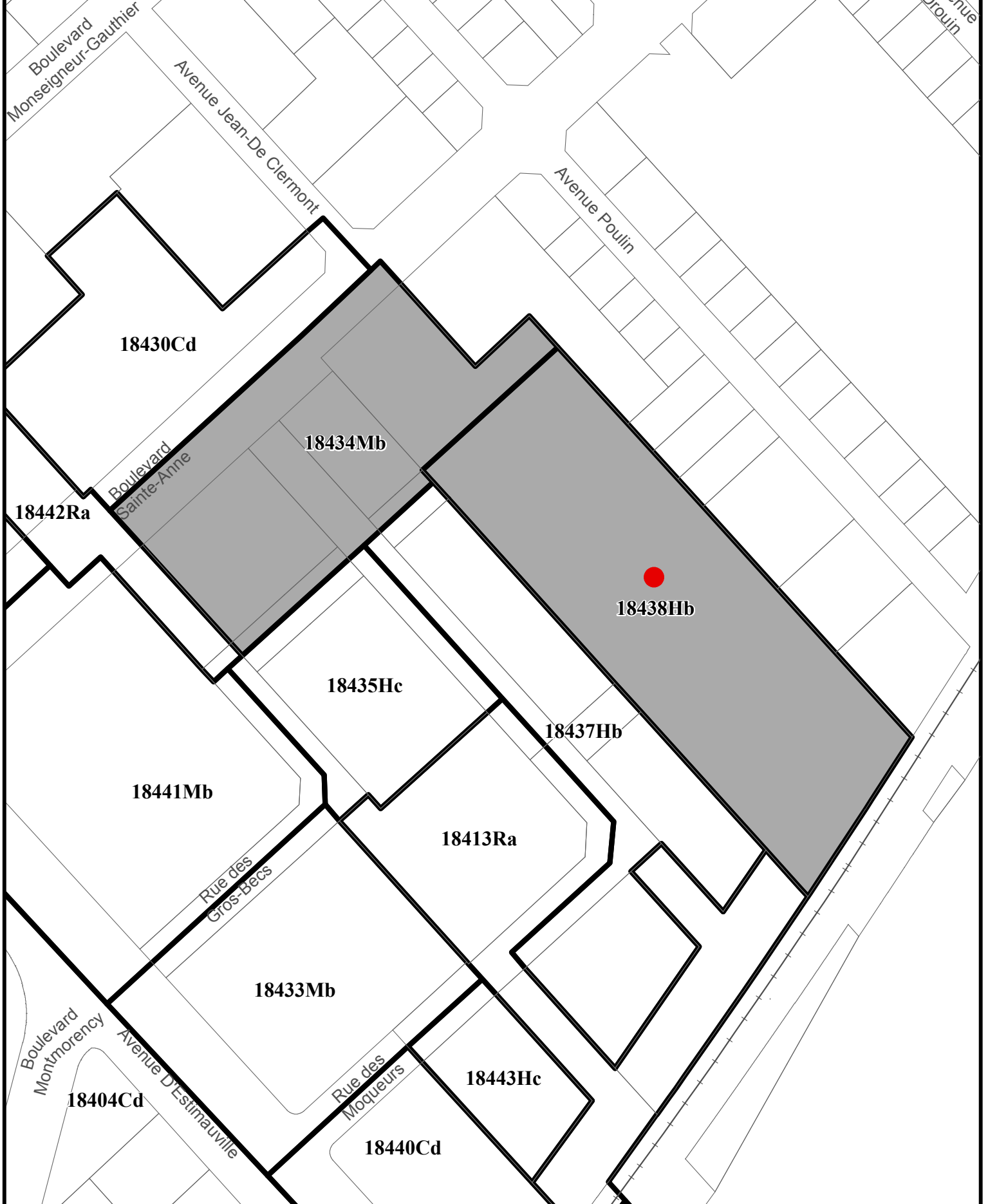
Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions complémentaires du *Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec*, CUQ n° 207 (en vigueur) et du *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de l'agglomération de Québec, R.A.V.Q. 1200 (non en vigueur à ce jour).

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Annie Caron, urbaniste  
Conseillère en urbanisme

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





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


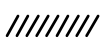


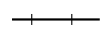

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA CITÉ-LIMOILOU

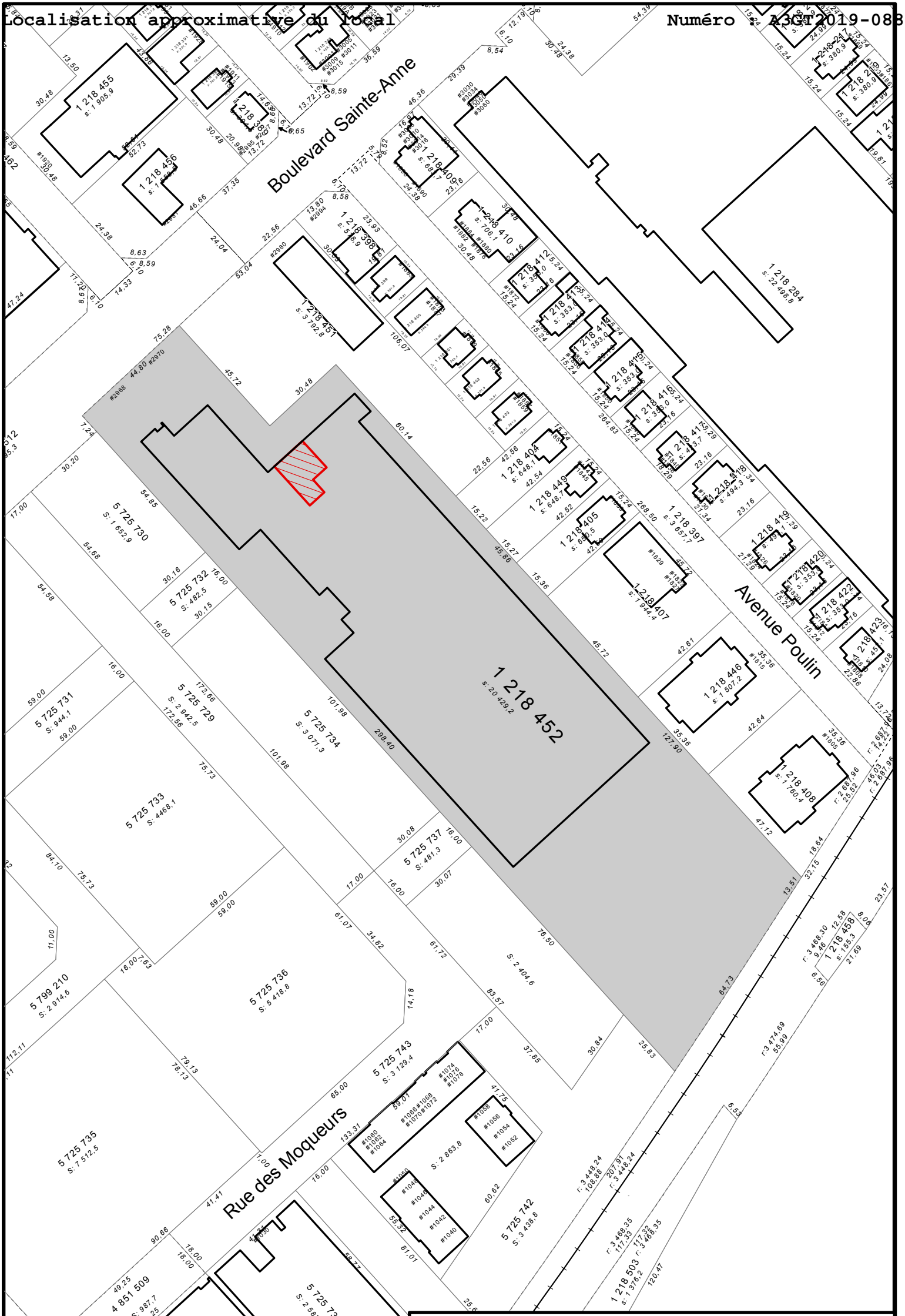
No CA1Q18Z01  
En date du 22 novembre 2016


No du plan : 2019-02-025\_zon  
Échelle : 1:2 000  
Préparé par : M.M.  
Date : 27 février 2019


-  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



 Localisation approximative du local

 Lot visé

 Lot

 Bâtiment principal

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

**EXTRAIT DES COMPILATIONS CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE**

PRÉPARÉ PAR : \_\_\_\_\_ M.M.

CHARGÉ DE DOSSIER : \_\_\_\_\_ E.V.

DATE : \_\_\_\_\_ 1 mars 2019

DOSSIER : \_\_\_\_\_ 2019-02-025

PLAN No : \_\_\_\_\_ 2019-02-025\_loc

Page 1 de 1 500



**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME  
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

**En vigueur le 2016-11-22**

**R.C.A.IV.Q. 281**

**18438Hb**

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment							
		Isolé	Jumelé	En rangée					
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation	Projet d'ensemble			
H1	Logement	Minimum	0	4	1			X	
		Maximum	0	8	4				
nombre maximal de bâtiments dans une rangée					8				
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				10 m	15 m			50 %	25 %
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		.5 m	.5 m				30 %	30 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
CMA 1 A a		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Un bâtiment ou une construction d'au plus trois mètres de hauteur, accessoire à la superficie végétalisée de la toiture et destiné au rangement d'articles de jardinage, n'est pas considéré dans le calcul de la hauteur - article 332.0.1									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585									
Un nombre maximal de 1 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 1 Général									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									