

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2019-258 (version : 1) <b>Date :</b> 09 Décembre 2019
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 384 (1595, 3e Avenue) District de Limoilou - Quartier du Vieux-Limoilou
<b>Code de classification</b>	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
<p>La demande consiste à permettre à un organisme d'aide communautaire d'occuper une partie du bâtiment qui est situé à l'intersection de la 3e Avenue et de la 16e Rue.</p> <p>L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification en annexe.</p> <p>Ce projet de modification n'est pas assujéti à une possible approbation par référendum.</p>	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
L'analyse détaillée est présentée dans la fiche en annexe.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
<p><b>PREMIÈRE ÉTAPE :</b></p> <p>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 Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280, R.C.A.1V.Q. 384 du cadastre du Québec, joint en annexe au sommaire décisionnel;</p> <p>2° de demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Limoilou relativement à ce projet de modification;</p> <p>3° de demander au conseil de quartier du Vieux-Limoilou de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.</p> <p><b>DEUXIÈME ÉTAPE :</b></p> <p>1° d'adopter le projet du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 384;</p> <p>2° de donner un avis de motion relatif au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 384.</p> <p><b>TROISIÈME ÉTAPE :</b></p> <p>1° d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 384.</p>	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> GT2019-258 (version : 1) <b>Date :</b> 09 Décembre 2019
<b>Unité administrative responsable</b>	Gestion du territoire
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <b>Date cible :</b>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b>	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 384 (1595, 3e Avenue) District de Limoilou - Quartier du Vieux-Limoilou
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
<b>ANNEXES</b>	
Fiche de modification (électronique) Projet de modification (électronique) Plan de zonage actuel (électronique) Grille de spécifications en vigueur (électronique) Avis préliminaire de conformité (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention</b> <b>Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b>	
Sergio Avellan	
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b>	
Julie-B Desjardins Isabelle Dubois Claude Lirette	
<b>Cosignataire(s)</b>	
<b>Direction générale</b>	
<b>Résolution(s)</b>	



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DU VIEUX-LIMOILOU

ZONE VISÉE : 19115MA

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

RESPONSABLE : SERGIO AVELLAN

N° SDORU 2019-10-132

VERSION DU 2019-12-16

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 19115Ma est localisée au sud de la 18<sup>e</sup> Rue, à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue, au nord de la 13<sup>e</sup> Rue et à l'est du boulevard Benoît-XV.

### OBJET DE LA DEMANDE

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

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

L'organisme Maison Oxygène Vers l'Autonomie loue un logement au 1595, 3<sup>e</sup> Avenue depuis septembre 2018. Cet appartement occupe le sous-sol et le rez-de-chaussée, alors que quatre autres occupent les étages supérieurs de l'édifice (voir illustrations 1).

L'organisme offre de l'hébergement et du soutien communautaire aux pères qui vivent une difficulté personnelle, conjugale ou familiale et qui ont leurs enfants dans le cadre d'une garde parentale. Ainsi, les pères et leurs enfants ont accès à des chambres meublées pour un court séjour et à des salles communes qui recréent un milieu de vie familial et convivial. Pour la collectivité en général, le travail de première ligne de la Maison contribue à stabiliser une situation familiale fragile et à préserver le lien père-enfant, sans quoi leurs détériorations pourraient entraîner des répercussions sur l'ensemble de la collectivité.

L'usage que réalise l'organisme dans le logement est classé dans le groupe *P6 établissement de santé avec hébergement* et il n'est pas permis dans la zone 19115Ma. En effet, il n'est plus possible de considérer l'endroit comme un logement, mais bien comme un établissement étant donné que l'assistance sociale et la relation d'aide sont les services de base offerts sur place. Par conséquent, l'organisme demande une modification du règlement d'urbanisme qui lui permettra d'obtenir un permis municipal d'occupation des lieux.

#### Usages

Cet organisme d'aide communautaire peut s'intégrer à la 3<sup>e</sup> Avenue, étant donné qu'il s'agit d'une artère à caractère mixte. Même si la concentration commerciale de l'artère est située surtout au sud de la 13<sup>e</sup> Rue, cette portion de la rue comporte certains commerces et certains autres organismes communautaires.

#### Localisation

Le bâtiment se trouve à l'intersection de la 16<sup>e</sup> Rue et de la 3<sup>e</sup> Avenue. Il occupe ainsi un coin de rue et, par conséquent, se trouve à l'extrémité de la rangée de bâtiments. De cette localisation, il en résulte que l'organisme n'a pas de voisins au nord. Ainsi, son faible va-et-vient ne va pas affecter ceux-ci.

#### Conformité aux documents de planification urbaine

Le 14 novembre 2019, le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a émis un avis préliminaire de conformité de la demande de modification du règlement d'urbanisme au *Règlement sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ* et au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville*.

ILLUSTRATION 1

**MODIFICATION PROPOSÉE**

Modifier le chapitre XX sur les autorisations personnelles afin d'entrer une nouvelle section.

La nouvelle section visera l'organisme *Maison Oxygène Vers l'Autonomie* afin de permettre un *établissement de santé avec hébergement* (groupe P6) sur le lot 1 570 280. L'occupation du lot se fera sous la condition suivante :

- L'organisme peut occuper seulement le rez-de-chaussée et le sous-sol du bâtiment principal présent sur le lot.

L'autorisation personnelle est accordée pour une période de 50 ans.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 384

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À MAISON OXYGÈNE VERS L'AUTONOMIE  
POUR L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 1 570 280 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 Maison Oxygène Vers l'Autonomie à exercer les usages du groupe P6 établissement de santé avec hébergement dans le bâtiment situé au 1595, 3<sup>e</sup> Avenue, sis sur le lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec. Ces usages ne peuvent être exercés qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment. Cette autorisation a effet pendant une période de 50 ans et vise à permettre à cet organisme d'aider des pères qui vivent des difficultés personnelles, conjugales ou familiales.*

*Le lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec est situé dans la zone 19115Ma, laquelle n'autorise pas les usages du groupe P6 établissement de santé avec hébergement, d'où la présente permission. Cette zone est localisée approximativement à l'est du boulevard Benoît-XV, au sud de la 18<sup>e</sup> Rue, à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue et au nord de la 12<sup>e</sup> Rue.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 384****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE AUTORISATION  
PERSONNELLE À MAISON OXYGÈNE VERS L'AUTONOMIE  
POUR L'UTILISATION DU LOT NUMÉRO 1 570 280 DU  
CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT  
DE LA CITÉ-LIMOILLOU, 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 995.89, ce qui suit :

« **SECTION XXIII**

« MAISON OXYGÈNE VERS L'AUTONOMIE

« **995.75.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* autre que les articles 1139 à 1165, Maison Oxygène Vers l'Autonomie est autorisée à occuper le bâtiment situé sur le lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec pour y exercer les usages du groupe *P6 établissement de santé avec hébergement*.

Les usages autorisés au premier alinéa ne peuvent être exercés qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment principal.

« **995.76.** L'autorisation visée à l'article 995.75 a effet pour une période de 50 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 Maison Oxygène Vers l'Autonomie pour l'utilisation du lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 384.

« **995.77.** Les droits conférés à Maison Oxygène Vers l'Autonomie à 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 Maison Oxygène Vers l'Autonomie à exercer les usages du groupe P6 établissement de santé avec hébergement dans le bâtiment situé au 1595, 3<sup>e</sup> Avenue, sis sur le lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec. Ces usages ne peuvent être exercés qu'au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment. Cette autorisation a effet pendant une période de 50 ans et vise à permettre à cet organisme d'aider des pères qui vivent des difficultés personnelles, conjugales ou familiales.*

*Le lot numéro 1 570 280 du cadastre du Québec est situé dans la zone 19115Ma, laquelle n'autorise pas les usages du groupe P6 établissement de santé avec hébergement, d'où la présente permission. Cette zone est localisée approximativement à l'est du boulevard Benoît-XV, au sud de la 18<sup>e</sup> Rue, à l'ouest de la 4<sup>e</sup> Avenue et au nord de la 12<sup>e</sup> Rue.*





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

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



No CA1Q19Z01  
En date du 31 août 2010

No du plan : 2019-10-132\_zon




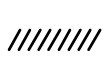
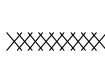

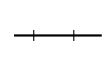

Échelle : 1:2 000

Préparé par : M.M.

Date : 21 novembre 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


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

En vigueur le 2011-03-04

R.C.A.1V.Q. 51

19115Ma

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION				Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
				Isolé	Jumelé	En rangée					
H1 Logement				Nombre de logements autorisés par bâtiment							
				Minimum	1	1					1
logement protégé				Maximum							
				14			14			14	
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
C1 Services administratifs				par établissement		par bâtiment	S,R				
C2 Vente au détail et services				270 m <sup>2</sup>		270 m <sup>2</sup>	S,R				
PUBLIQUE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
P3 Établissement d'éducation et de formation				par établissement		par bâtiment	1000 m <sup>2</sup>		1000 m <sup>2</sup>		
INDUSTRIE				Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
I2 Industrie artisanale				par établissement		par bâtiment	200 m <sup>2</sup>		200 m <sup>2</sup>		
S,R											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1 Parc											
BÂTIMENT PRINCIPAL											
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL				Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES				mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
						11 m	13 m	3		75 %	20 %
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								3.5 m	50 %	5 %	7 m <sup>2</sup> /log
NORMES DE DENSITÉ				Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
Ru l E f				Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
				Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
				2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>		65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
L'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant est autorisé - article 383											
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le stationnement en cour latérale ou dans le prolongement de cette cour est autorisé en vertu d'une norme antérieure - article 624 2.5 mètres											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
USAGE DÉROGATOIRE											
Un atelier d'artiste est autorisé dans une zone dont la dominante est H - Article 867											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 3 Rue principale de quartier											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											



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

**Destinataire :** Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme  
Division de la gestion territoriale  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

**Expéditeur :** Samuel Dubé, urbaniste  
Agent de recherche

**Date :** 14 novembre 2019

**Objet :** **Avis préliminaire de conformité**  
**au Règlement sur le Schéma d'aménagement, CUQ no 207,**  
**au Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et**  
**de développement révisé, R.A.V.Q. 1200, et au Règlement sur le Plan**  
**directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990**  
**[SDORU : 2019-10-132](#)**

La Division de la planification stratégique 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*, relativement à la zone 19115Ma située dans le quartier du Vieux-Limoilou.

#### OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 19115Ma, laquelle est située à l'intérieur du quadrilatère approximativement formé par la 18<sup>e</sup> Rue au nord, la 4<sup>e</sup> Avenue à l'est, la 13<sup>e</sup> Rue au sud et le boulevard Benoît-XV à l'ouest.

Plus spécifiquement, le projet de règlement vise à édicter des critères pour l'obtention et l'approbation d'une autorisation personnelle pour l'occupation de l'immeuble sis au 1595, 3<sup>e</sup> Avenue.

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 19115Ma.

Cette modification réglementaire vise à permettre l'occupation partielle de l'immeuble en question par l'organisme « Maison Oxygène Vers l'Autonomie ». Cet organisme, dont la mission sociale consiste à offrir un lieu d'accueil et d'hébergement aux pères, ayant des enfants entre 0-17 ans, en les accompagnant vers leur pleine autonomie, 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 d'entreprise 1169087443.

#### CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT EN VIGUEUR

La zone visée est située dans une aire de grande affectation Corridor structurant.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 25 log/ha.

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

La norme de densité maximale de l'affectation « Vente au détail » est de 12 000 m<sup>2</sup> par bâtiment et 4 000 m<sup>2</sup> par établissement.

À ce titre, le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

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

#### CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT D'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

En vertu du *Règlement d'agglomération sur le contrôle intérimaire 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 de 500 m<sup>2</sup>.

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 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 est située dans une aire de grande affectation Urbain.

La norme de densité minimale prévue pour le grand groupe d'usages « Habitation » est de 32 log/ha.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Administration et services professionnels » est de 5 500 m<sup>2</sup>.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Vente au détail et services personnels » est de 20 000 m<sup>2</sup> par bâtiment et 6 000 m<sup>2</sup> par établissement.

La norme de densité maximale prévue pour le grand groupe d'usages « Hébergement » est de 20 000 m<sup>2</sup>.

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

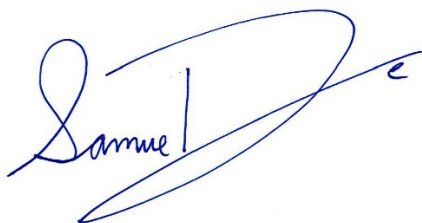
Le SAD révisé ne contient aucun objectif en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

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 disposition adoptée en vertu de 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 du Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec, CUQ n° 207, et du Schéma d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1200 (non en vigueur).

L'Arrondissement de La Cité-Limoilou peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Samuel Dubé', with a stylized flourish extending to the right.

Samuel Dubé, urbaniste  
Agent de recherche

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