

## Fiche synthèse

Conseils des quartiers Lairet / Maizeret / Vieux Limoilou  
Saint-Jean-Baptiste / Montcalm / VQCBCP /  
Saint-Sacrement / Saint-Roch / Saint-Sauveur

### R.C.A.1V.Q. 34

Règlement modifiant le règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères d'évaluation d'une demande de certains usages conditionnels.

Actuellement, ce règlement a un impact uniquement dans le quartier Vieux-Québec-Cap Blanc-Colline parlementaire.

## 1. OBJET DE LA DEMANDE

Suite à l'harmonisation des règlements d'urbanisme, le règlement R.C.A.1V.Q. 4 est entré en vigueur le 5 janvier 2010. Ce dernier comporte des dispositions concernant des usages autorisés par le biais des usages conditionnels.

Cet outil urbanistique permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation réalisée sur la base de critères, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.

Chaque demande d'évaluation est évaluée à l'aide de critères qui sont préétablie et qui doivent être discrétionnaires. Des conditions supplémentaires émises par le conseil d'arrondissement peuvent compléter les critères.

Suite notamment à l'analyse d'une demande d'évaluation, l'Arrondissement a pu juger de la pertinence des critères et souhaite apporter certaines modifications afin de pouvoir mieux analyser et recommander une demande visant un usage du groupe C10 établissement hôtelier ou du groupe C11 résidence de tourisme comme usage conditionnel. Certains critères se doivent donc d'être modifiés dans un but de clarté, de précision et de cohérence. Le règlement R.C.A.1V.Q 34 vise donc à apporter ces corrections.

## 2. NATURE DE LA MODIFICATION

Verso.

## 3. RECOMMANDATION

OPTION A : Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

OPTION B : Approuver les demandes de modification au Règlement de zonage R.C.A.1V.Q. 4, tel que présenté.

OPTION C : Autre option.

**Usages conditionnels**  
(Articles 290, 290.1. et 290.2. du règlement R.C.A. 1.V.Q. 4)

Usages visés	Critères en vigueur lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel	Critères proposés lors de l'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel dans un but de clarté, de précision et de cohérence
<b>Services administratifs (C1)</b>  <b>Art 290</b>	1° l'usage conditionnel contribue à la consolidation et au maintien d'un établissement existant; 2° l'usage conditionnel permet de conserver les logements existants; 3° un usage du groupe C2 vente au détail et services est exercé au rez-de-chaussée du bâtiment dans lequel il doit être exercé; 4° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le milieu environnant du bâtiment dans lequel il doit être exercé; 5° la qualité de l'intégration de l'affichage relié à l'usage conditionnel. <i>13 zones sont touchées par cette demande : 11005 Ma, 11006 Ma, 11007 Ma, 11012 Ma, 11019 Ma, 11021 Ma, 11022 Ma, 11049 ma, 11056 Ma, 11057 Ma, 11061 Ma, 11064 Ma et 11100Ma.</i>	Article retiré car il est superflu. Le règlement permet déjà d'avoir un bureau à l'étage supérieur au-dessus du rez-de-chaussée et qu'il est souhaité dans le quartier Vieux-Québec que les autres étages demeurent disponibles à des d'autres usages.
<b>Établissement hôtelier (C10)</b>  <b>Art 290.1</b>	1° un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires est exercé du bâtiment dans lequel il doit être exercé; 2° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le lot sur lequel le bâtiment visé au paragraphe 1° est implanté; 3° un nombre de cases de stationnement suffisant est prévu pour desservir l'usage conditionnel; 4° l'usage conditionnel permet d'accroître et de préserver la qualité du bâtiment dans lequel il doit être exercé ainsi que celle du lot et du quartier où il doit être exercé; 5° l'usage conditionnel contribue à la consolidation et au maintien d'un établissement existant. <i>1 zone est touchée par cette demande : 11015 Pb (Monastère des Augustines)</i>	1° l'usage conditionnel est cohérent avec l'architecture du bâtiment; 2° lorsqu'une modification de l'apparence extérieure du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel doit être exercé est requise, cette modification respecte le style architectural du bâtiment ou en améliore les qualités intrinsèques; 3° l'usage conditionnel entraîne des impacts acceptables sur le milieu environnant.
<b>Résidence de tourisme (C11)</b>  <b>Art 290.2</b>	1° la comptabilité et la complémentarité de l'usage conditionnel avec ceux du milieu environnant du bâtiment dans lequel il doit être exercé; 2° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le milieu environnant du bâtiment dans lequel il doit être exercé; 3° un usage du groupe C2 vente au détail et services est exercé au rez-de-chaussée du bâtiment dans lequel il doit être exercé; 4° l'usage conditionnel permet d'accroître la qualité architecturale du bâtiment dans lequel il doit être exercé et celle du quartier dans lequel il doit être exercé; 5° l'usage conditionnel contribue à la consolidation et au maintien d'un établissement existant; 6° la qualité de l'intégration de l'affichage relié à l'usage conditionnel. <i>12 zones sont touchées par cette demande : 11005 Ma, 11007 Ma, 11012 Ma, 11019 Mb, 11022 Ma, 11039 Mb, 11040 Mc, 11041 Mb, 11051 Ma, 11056 Ma, 11061 Ma et 11 064 Ma.</i>	1° lorsque des usages du groupe C2 Vente au détail et services sont autorisés dans la zone dans laquelle l'usage conditionnel doit être exercé, au moins un de ceux-ci desservant une clientèle de proximité est exercé au rez-de-chaussée du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel doit être exercé; 2° lorsqu'une modification de l'apparence extérieure du bâtiment dans lequel l'usage conditionnel doit être exercé est requise, cette modification respecte le style architectural du bâtiment ou en améliore les qualités intrinsèques; 3° l'usage conditionnel entraîne des impacts acceptables sur le milieu environnant.