

Fiche synthèse

Conseils des quartiers Lairet / Maizeret / Vieux Limoilou
Saint-Jean-Baptiste / Montcalm /
Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire
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.

Consultation publique du conseil de quartier de Saint-Roch, **mercredi le 9 novembre 2011, 19 h.** Bureau de l'arrondissement La Cité-Limoilou, 399, rue saint-Joseph Est, salle Armand-Trottier

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 préétablis 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, de même qu'à abroger un usage conditionnel relativement à un usage du groupe C1 services administratifs.

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.34, tel que présenté.

OPTION C : Autre option.

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

Usages visés	Articles et 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
Services administratifs (C1) Art 290	<p>Lorsque la mention « Un usage du groupe C1 services administratifs – article 287 et 290 – Arrondissement de La Cité-Limoilou » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, l'évaluation d'une demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé dans cette mention est faite selon les critères suivants :</p> <p>1° l'usage conditionnel contribue à la consolidation et au maintien d'un établissement existant;</p> <p>2° l'usage conditionnel permet de conserver les logements existants;</p> <p>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;</p> <p>4° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le milieu environnant du bâtiment dans lequel il doit être exercé;</p> <p>5° la qualité de l'intégration de l'affichage relié à l'usage conditionnel.</p> <p><i>(13 zones sont touchées par cette demande : 11005Ma, 11006Ma, 11007Ma, 11012Ma, 11019Mb, 11021Ma, 11022Ma, 11049Ma, 11056Ma, 11057Ma, 11061Ma, 11064Ma et 11100Ma).</i></p>	<p>Article retiré. Le règlement permet déjà d'avoir un bureau à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée (en lien avec le commerce du rez-de-chaussée) et cela est suffisant afin de rencontrer les objectifs des plans directeurs en lien avec l'habitation. Les autres étages doivent demeurer pour l'habitation.</p>
Établissement hôtelier (C10) Art 290.1	<p>Lorsque la mention « Un usage du groupe C10 établissement hôtelier – articles 287 et 290.1 – Arrondissement de La Cité-Limoilou » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, l'évaluation d'une demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé dans cette mention est faite selon les critères suivants :</p> <p>1° un usage du groupe H2 habitation avec services communautaires est exercé du bâtiment dans lequel il doit être exercé;</p> <p>2° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le lot sur lequel le bâtiment visé au paragraphe 1° est implanté;</p> <p>3° un nombre de cases de stationnement suffisant est prévu pour desservir l'usage conditionnel;</p> <p>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;</p>	<p>→ Libellé mal rédigé. (Critère proposée) : 1° l'usage conditionnel est cohérent avec l'architecture du bâtiment;</p> <p>→ (Critère proposé) : 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;</p> <p>→ Déjà prévu par défaut au règlement.</p> <p>→ (Critère proposé) : 3° l'usage conditionnel entraîne des impacts acceptables sur le milieu environnant.</p>

Usages visés	Articles et 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
	<p>5° l'usage conditionnel contribue à la consolidation et au maintien d'un établissement existant.</p> <p><i>(1 zone est touchée par cette demande : 11015 Pb)</i></p>	<p>→ Critère superflu. C'est le but visé par l'usage conditionnel.</p>
<p>Résidence de tourisme (C11)</p> <p>Art 290.2</p>	<p>Lorsque la mention « Un usage du groupe C11 résidence de tourisme – article 287 et 290.2 – Arrondissement de La Cité-Limoilou » est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, l'évaluation d'une demande d'autorisation de l'usage conditionnel visé dans cette mention est faite selon les critères suivants :</p> <p>1° la comptabilité et la complémentarité de l'usage conditionnel avec ceux du milieu environnant du bâtiment dans lequel il doit être exercé;</p> <p>2° la qualité de l'intégration de l'usage conditionnel avec le milieu environnant du bâtiment dans lequel il doit être exercé;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>5° l'usage conditionnel contribue à la consolidation et au maintien d'un établissement existant;</p> <p>6° la qualité de l'intégration de l'affichage relié à l'usage conditionnel.</p> <p><i>12 zones sont touchées par cette demande : 11005Ma, 11007Ma, 11012Ma, 11019Mb, 11022Ma, 11039Mb, 11040Mc, 11041Mb, 11051Ma, 11056Ma, 11061Ma et 11 064Ma.</i></p>	<p>→ Critères superflus et mal rédigé (1°). L'usage est permis seulement dans les zones mixtes avec RC commercial.</p> <p>→ (Critère proposé) : 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;</p> <p>→ (Critère proposé) : 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;</p> <p>→ Critère superflu. L'usage de résidence de tourisme n'était pas autorisé dans ces zones. Aucun établissement n'y est alors déjà existant.</p> <p>→ (Critère proposé) : 3° l'usage conditionnel entraîne des impacts acceptables sur le milieu environnant.</p>