

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 14 mars 2011, à 19h, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2011-0080 *Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39 - Arrondissement de La Cité-Limoilou (111, rue Sainte-Anne) - A1DA2011-009*

Sur la proposition de madame la conseillère Anne Guérette, appuyée par monsieur le conseiller Yvon Bussièrès, il est résolu d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39.*

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

(Signé) Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-
greffier d'arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-greffier d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1DA2011-009 Date : 03 Mars 2011
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Mars 2011
Projet	
Objet	Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39 - Arrondissement de La Cité-Limoilou (111, rue Sainte-Anne)
Code(s) de classification	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Lors de la séance tenue le 22 novembre 2011, le conseil de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou a approuvé le projet de modification du Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39;</p> <p>L'assemblée de consultation publique prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) a été tenue par le Conseil de quartier du Vieux-Québec - Cap-Blanc - colline Parlementaire, le 12 janvier 2011;</p> <p>Lors de la séance tenue le 3 mars 2011, le conseil d'arrondissement a donné un avis de motion et a adopté le projet du Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39.</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
Ce règlement ne contient pas de dispositions proposées à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Il peut donc être adopté dans sa version finale.	
RECOMMANDATION	
D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
Règlement R.C.A.1V.Q. 39 (électronique) Sommaire décisionnel A1GT2011-018 pour l'avis de motion et l'adoption du projet de règlement (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Jacques Vallée	Favorable 2011-03-03



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1DA2011-009 Date : 03 Mars 2011
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Mars 2011
Projet	
Objet	Règlement modifiant le Règlement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 39 - Arrondissement de La Cité-Limoilou (111, rue Sainte-Anne)
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Djamil Moussaoui Favorable 2011-03-07
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	CA1-2011-0080 Date: 2011-03-14



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 39

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 212 508 PAR CERTAINS
USAGES**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme est modifié afin que le conseil puisse permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 39

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 212 508 PAR CERTAINS
USAGES**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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 939.111.5, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 44, du suivant :

« **939.111.6.** Le conseil d'arrondissement peut permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe *H1 logement* ou du groupe *C10 établissement hôtelier*. ».

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin que le conseil puisse permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le jeudi 3 mars 2011, à 10h, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

AM1-2011-0061 Avis de motion pour les projets de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4 relativement à une permission d'occupation, R.C.A.1V.Q. 39, et à une demande d'occupation, R.C.A.1V.Q. 40, sur le lot 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) - Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire - A1GT2011-018 - A1GT2011-018

Avis de motion est donné par madame la présidente Suzanne Verreault qu'à une prochaine séance, il sera présenté deux règlements (R.C.A.1V.Q. 39 et 40) modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, afin que le conseil puisse permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier, le R.C.A.1V.Q. 39, et approuve la demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage situé sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec pour un usage du groupe C10 établissement hôtelier, et ce, sous réserve du respect de certaines normes, le R.C.A.1V.Q. 40.

Dispense de lecture des règlements est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie des projets de règlement R.C.A.1V.Q. 39 et 40.

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

(Signé) Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-
greffier d'arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-greffier d'arrondissement
Ville de Québec

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le jeudi 3 mars 2011, à 10h, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2011-0062 Adoption des projets de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4 relativement à une permission d'occupation, R.C.A.1V.Q. 39, et à une demande d'occupation, R.C.A.1V.Q. 40, sur le lot 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) - Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire - A1GT2011-018 - A1GT2011-018

Sur la proposition de madame la conseillère Anne Guérette, appuyée par monsieur le conseiller Yvon Bussières, il est résolu d'adopter les projets de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4 relativement à une permission d'occupation, R.C.A.1V.Q. 39, et à une demande d'occupation, R.C.A.1V.Q. 40, sur le lot 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) - Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

(Signé) Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-
greffier d'arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-greffier d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2011-018

Date : 02 Mars 2011

Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
03 Mars 2011

Projet

Objet

Avis de motion et adoption de deux projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme R.C.A.1V.Q.4 relativement à une permission d'occupation R.C.A.1V.Q.39 et à une demande d'occupation R.C.A.1V.Q.40 sur le lot numéro 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) par certains usages - Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire

Code(s) de classification

17-252-01--11-21

EXPOSÉ DE LA SITUATION

À sa séance du 8 novembre 2010, le conseil d'arrondissement approuvait un projet de modification visant à autoriser sur le lot numéro 1 212 508 certains usages de la classe Commerce d'hébergement touristique.

Selon le processus, il appartient maintenant au conseil d'arrondissement d'adopter ou non un projet de règlement en considérant l'opinion du conseil de quartier dans ce dossier, de même que les résultats de l'assemblée publique de consultation.

Le projet de Règlement R.C.A.1V.Q.40 est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA1-2010-0440 (8 novembre 2010) - Approbation d'un projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation (R.C.A.1V.Q.39) et à une demande d'occupation (R.C.A.1V.Q.40) sur le lot 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) par certains usages - Quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire - (A1GT2010-190).

CA1-2010-0309 (23 août 2010) - Adoption de deux projets de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q.4, relativement à une permission d'occupation, le R.C.A.1V.Q.27, et à une demande d'occupation, le R.C.A.1V.Q.28, sur plusieurs lots par certains usages de la classe Commerce d'hébergement touristique - Quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline Parlementaire (A1GT2010-099).

CA1-2010-0183 (25 mai 2010) - Approbation d'un projet modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur plusieurs lots par certains usages de la classe Commerce d'hébergement touristique - R.C.A.1V.Q.27. Approbation d'un projet modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur plusieurs lots par certains usages de la classe Commerce d'hébergement touristique - R.C.A.1V.Q.28 (A1GT2010-058).

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Lors de son assemblée du 8 novembre 2010, le conseil d'arrondissement demandait l'opinion du Conseil de quartier Vieux-Québec/Cap Blanc/Colline parlementaire relativement au projet qui permettrait l'occupation sur le lot numéro 1 212 508 de certains usages. À cette même occasion, le conseil d'arrondissement demandait également au conseil de quartier de tenir une assemblée publique de consultation dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cette dernière a eu lieu le 12 janvier 2011. À cette occasion, le conseil de quartier a formulé son opinion sur les deux projets de modification. Les résultats de l'assemblée publique de consultation ainsi que l'opinion du conseil de quartier apparaissent au rapport de la Division des relations avec les citoyens de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, joint en annexe.

Recommandation du conseil de quartier

À la majorité (six membres sur sept) et une abstention, le conseil de quartier a voté en faveur d'une troisième option visant à autoriser la transformation de l'immeuble en hôtellerie avec usage de restauration mais à exclure des deux règlements(R.C.A.1V.Q.39 et R.C.A.1V.Q.40), l'usage du groupe C11 résidence de tourisme. Cette position découle du fait que cet usage n'était pas souhaité dans les hôtels situés en zones résidentielles. Par conséquent, si les autorités municipales souhaitent donner une suite favorable à la recommandation du conseil de quartier, et adopter les projets de règlement modifiés, le retrait de l'usage du



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2011-018

Date : 02 Mars 2011

Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
03 Mars 2011

Projet

Objet

Avis de motion et adoption de deux projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme R.C.A.1V.Q.4 relativement à une permission d'occupation R.C.A.1V.Q.39 et à une demande d'occupation R.C.A.1V.Q.40 sur le lot numéro 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) par certains usages - Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

groupe C11 résidence de tourisme entraînera l'obligation pour la requérante de procéder au démantèlement de 3 résidences de tourisme existantes sur les 4 unités disponibles dans le bâtiment (les cuisines devront être enlevées) pour l'aménagement de ces dites résidences de tourisme en chambres d'hôtel.

Le conseil de quartier s'est également prononcé contre l'affichage de l'usage associé de restauration afin d'éviter d'inciter la population en général à se rendre dans ces lieux situés en zones résidentielles. Dans le cadre de l'usage associé de restauration, seuls les porte-menus de 0,5 mètre carré sont autorisés. Cette disposition n'ayant que très peu d'incidence sur l'achalandage de ce type de restaurant, il n'est pas envisagé de retirer cette disposition actuellement prévue pour les établissements d'hébergement touristique en droits acquis dans le Règlement R.C.A.1V.Q.4. De plus, la possibilité d'introduire une disposition interdisant toute sonorisation à l'extérieur des hôtels et des auberges de jeunesse a été suggérée. Cependant, cette demande n'a pas été intégrée au règlement en raison du fait que des dispositions en ce sens sont déjà prévues au Règlement R.C.A.1V.Q.4 (articles 39 et 40).

Avis de la Division de la gestion du territoire

La Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou maintient sa position initiale à l'effet de ne pas autoriser la transformation de l'immeuble résidentiel sis au 111, rue Sainte-Anne à des fins commerciales. Cette conversion constituerait un précédent qu'elle juge non souhaitable et ne rejoignant pas les orientations du plan directeur de quartier. Toutefois, advenant que le conseil d'arrondissement entende donner une suite positive à la demande de modification règlementaire, il est proposé au conseil d'arrondissement de poursuivre le processus d'adoption en autorisant l'ensemble des usages commerciaux (hôtellerie et résidence de tourisme). Ces deux usages ayant été autorisés pour tous les établissements hôteliers reconnus en zones résidentielles. Cette position découle de la stratégie de gestion des établissements d'hébergement touristique du Vieux-Québec.

La recommandation et le projet de règlement joints dans le présent sommaire sont concordants avec la recommandation du conseil de quartier Vieux-Québec.

RECOMMANDATION

De donner un avis de motion et d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages - R.C.A.1V.Q.39.

De donner un avis de motion et d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages - R.C.A.1V.Q.40.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Rapport de consultation (électronique)
R.C.A.1V.Q.39 (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2011-018 Date : 02 Mars 2011
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 03 Mars 2011
Projet	
Objet	Avis de motion et adoption de deux projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme R.C.A.1V.Q.4 relativement à une permission d'occupation R.C.A.1V.Q.39 et à une demande d'occupation R.C.A.1V.Q.40 sur le lot numéro 1 212 508 (111, rue Sainte-Anne) par certains usages - Quartier Vieux-Québec/Cap-Blanc/Colline parlementaire
ANNEXES	R.C.A.1V.Q.40 (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Hélène Dumas-Legendre	Affaires juridiques Favorable 2011-03-03
Lise-Caroline Tremblay	Aménagement du territoire
Responsable du dossier (requérant)	
Jacques Faguy	Favorable 2011-03-02
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
Djamil Moussaoui	Favorable 2011-03-02
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
AM1-2011-0061	Date: 2011-03-03
CA1-2011-0062	Date: 2011-03-03

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-190

<p>1. Événement, date et lieu (11-01-12) Consultation LAU et RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RVQ 204 <input type="checkbox"/> L'École des Ursulines, bâtiment du gymnase, 3, ruelle des Ursulines, 19 h</p>	<p>2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet Approbation de projets modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation et l'occupation du lot 1 212 508 par certains usages, R.C.A.IV.Q. 39 et 40, 111, rue Sainte-Anne</p>												
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : Mmes Émilie-Jennifer Desbiens, Michèle Gagnon, Margo Ménard et Françoise Sorieul, MM. Benoît Bossé, Gilles Dufour et Louis-Jean Rousseau Membre sans droit de vote : Mme Anne Guérette, conseillère municipale Personnes-ressources : Mme Sandra Guilbert et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
<p>5. Information présentée Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation des projets de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.IV.Q. 39 et 40. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier, consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.IV.Q. 40 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte relative à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou : - D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 212 508 par certains usages – R.C.A.IV.Q. 39; - D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 1 212 508 par certains usages – R.C.A.IV.Q. 40; - <u>D'exclure</u> de ces deux projets de règlement les usages du groupe Commerce 11 - résidence de tourisme et l'affichage incluant les porte-menus et <u>d'inclure</u> aux deux projets de règlement l'interdiction de toute sonorisation à l'extérieur des bâtiments.</p>														
<p>7. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Mme Michelle Doré déclare son intérêt et ne participe pas à la discussion, à la formulation et au vote du conseil d'administration sur la recommandation.</p>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	0	3.	6	Abstention	1	Total	7	<p>8. Description des options</p> <p>1- Statu quo.</p> <p>2- - Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 212 508 par certains usages – R.C.A.IV.Q. 39. - Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 1 212 508 par certains usages – R.C.A.IV.Q. 40.</p> <p>3- Même que l'option 2, mais exclure des deux projets de règlement les usages du groupe commerce 11 - résidence de tourisme et l'affichage incluant les porte-menus et d'inclure aux deux projets de règlement l'interdiction de toute sonorisation à l'extérieur des bâtiments. - (nouvelle option proposée par le conseil de quartier).</p>	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	0													
3.	6													
Abstention	1													
Total	7													



**DIVISION DES RELATIONS AVEC LES CITOYENS
ET DU SOUTIEN ADMINISTRATIF**
Rapport d'une assemblée publique de consultation
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et RRVQ chapitre P-4

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-190

9. Questions et commentaires du public Nombre de personnes présentes : 7
Nombre de commentaires : 4

Questions :

Usage du bâtiment : L'usage inscrit au permis depuis 1996 est celui de l'habitation. Toutefois, dans le cadre des inspections dans le dossier de la gestion des établissements d'hébergement touristique, il a été constaté par la Ville qu'un mur a été percé entre le 111 et le 115, rue Sainte-Anne, que le rez-de-chaussée est utilisé comme salle à déjeuner pour l'hôtel du 115, et qu'aux étages on trouve une chambre et trois résidences de tourisme.

Complexité de la gestion de la mixité des fonctions (en référence à la recommandation du conseil de quartier du 15 juin 2010 de permettre au 111 l'usage de salle à déjeuner au rez-de-chaussée et de remettre les logements aux étages) : La complexité provient du fait qu'on permettrait dans le 111 un usage accessoire (salle à déjeuner) à un usage principal (hôtel) qui est situé dans le bâtiment voisin au 115, rue Sainte-Anne; de l'exigence d'avoir une entrée distincte pour chaque usage au 111; de la difficulté de s'assurer à long terme que les logements du 111 sont bel et bien utilisés pour la fonction résidentielle. Pour ces raisons, il est recommandé que le bâtiment soit consacré en totalité à la fonction résidentielle ou à la fonction hôtelière.

Commentaires :

Ayant participé aux différentes consultations publiques sur la gestion des établissements d'hébergement touristique et au comité externe de l'arrondissement sur ce dossier, le représentant de l'Association hôtelière de la région de Québec se dit déçu de constater et ne comprend pas pourquoi l'arrondissement ne peut accepter la recommandation élaborée à la consultation du 15 juin dernier, c'est-à-dire, de permettre l'usage de salle à déjeuner au rez-de-chaussée du 111 et la fonction habitation aux étages. Il rappelle qu'à cette consultation c'était le seul dossier, sinon l'un des rares, où la propriétaire proposait de réintroduire la fonction habitation dans son bâtiment, proposition avec laquelle elle se dit toujours confortable. De plus, il mentionne que la perte de la salle à déjeuner serait problématique pour l'hôtel du 115. Enfin, il se demande pourquoi la Ville n'agit pas davantage sur la question de l'hébergement touristique illégal, qui constitue le problème numéro un, plutôt que de rejeter une solution de zonage qui permet de réintroduire de l'habitation dans un bâtiment.

Considérant les difficultés que créerait le rejet de la modification de zonage pour le 111, rue Sainte-Anne, bien qu'il aurait préféré que l'arrondissement accepte la recommandation du 15 juin dernier, à regret la représentante du Comité des citoyens du Vieux-Québec indique que son organisme se prononce en faveur de l'option 2, c'est-à-dire de permettre la fonction hôtelière dans l'ensemble du bâtiment du 111, rue Sainte-Anne.

Une autre intervenante, la représentante de la requérante, dépose et présente un document qui contient sept annexes. Celles-ci démontrent, notamment, que le bâtiment du 111, rue Sainte-Anne était utilisé à des fins hôtelières jusqu'à 15 ans avant l'achat de l'immeuble par la propriétaire actuelle. L'une des annexes contient des photographies de certaines chambres du 111. D'autre part, elle précise que lorsque la requérante a constaté le problème du 111, celle-ci a fait une demande de modification de zonage et finalement proposée de maintenir la salle à déjeuner au rez-de-chaussée et de remettre des logements aux étages. Elle souligne que la perte de la salle à déjeuner serait problématique pour l'hôtel situé au 115, car cela risquerait de le mettre en péril, sans compter les coûts importants associés à la transformation du 111 en un bâtiment strictement résidentiel. Enfin, la requérante dépose un courriel d'un propriétaire résidentiel voisin qui appuie le maintien de la salle à déjeuner au 111, rue Sainte-Anne.

Par ailleurs, le fils de la requérante précise qu'on trouve au rez-de-chaussée et au sous-sol du 111, rue Sainte-Anne la salle à déjeuner, la salle des employés, une buanderie et du rangement. L'interdiction d'utiliser le 111 pour ces fonctions aura un impact important pour l'hôtel du 115, car il faudrait y diminuer le nombre de chambres afin d'y déménager ces fonctions.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Projet de règlement de zonage : Le présent projet de règlement de zonage, qui est une permission d'occupation, ne concerne que le lot du 111, rue Sainte-Anne et ne s'applique donc pas à l'ensemble de la zone où ce lot est localisé. Ainsi, pour ce bâtiment, la requérante aura le choix de se prévaloir des usages prévus à la permission d'occupation pour ce lot ou de se conformer au zonage en vigueur dans la zone où est situé ce lot, c'est-à-dire un zonage résidentiel.

Commentaires :

Un membre rappelle certains éléments concernant ce dossier. S'appuyant sur le document déposé par la représentante de la requérante, il souligne que celle-ci savait au moment de l'achat que l'usage en vigueur dans l'immeuble du 111, rue Sainte-Anne n'était pas conforme. En outre, il n'a pas été démontré que l'hôtel du 115, rue Sainte-Anne ne serait plus rentable si la salle à déjeuner devait y être déménagée. En ce qui a trait à la recommandation de juin 2010, c'est-à-dire l'autorisation de la salle à déjeuner au rez-de-chaussée de l'immeuble du 111 et la réintroduction de la fonction résidentielle aux étages, celle-ci avait été imaginée par la requérante et avait reçu l'appui du conseil de quartier qu'il l'a recommandé à l'arrondissement. Depuis, c'est l'arrondissement qui rejette cette solution qui représentait pourtant un compromis acceptable. Également, il déplore le fait que l'administration municipale n'ait pas appliqué pendant de nombreuses années sa réglementation de zonage, ce qui a conduit au développement de l'hôtellerie illégale au détriment de la fonction résidentielle.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-190

10. Questions et commentaires du mandaté (suite)

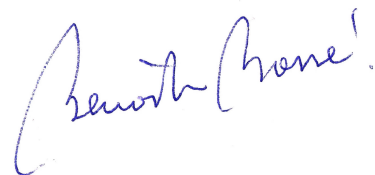
En ce qui a trait à l'argument de la Ville soutenant que la complexité de gestion rend impraticable la recommandation formulée en juin dernier, recommandation qui s'appuyait sur la mixité des fonctions dans un même bâtiment, des membres ne comprennent pas que la Ville ne puisse pas gérer la mixité des fonctions. Pourtant, l'approche de mixité des fonctions constitue actuellement la façon de faire. Cette décision de l'administration a pour conséquence d'obliger le conseil de quartier à réviser sa recommandation qui constituait un compromis valable, permettant à la fois de résoudre la question de la salle à déjeuner et le retour de la fonction résidentielle dans le bâtiment du 111.

En ce qui a trait à la recommandation, si la majorité des membres appuient l'option de permettre la fonction hôtelière dans l'ensemble du bâtiment, l'un d'eux signale que celle-ci facilite la gestion du bâtiment. Pour lui, la solution élaborée en juin dernier représente un défi de gestion à long terme. Si, dans un premier temps, il apparaît que l'usage résidentiel peut fonctionner séparément de la fonction hôtelière, il n'est pas convaincu que cette distinction puisse se perpétuer, notamment en cas de vente du bâtiment. Pour les autres membres qui appuient également cette option, certains soulignent qu'ils auraient préféré la solution de la mixité des fonctions recommandée en juin 2010, car elle permettait le retour de la fonction résidentielle dans une partie du bâtiment. Parmi les autres commentaires, tout en étant conséquente avec les recommandations du conseil de quartier et les décisions de l'arrondissement concernant le 115, la recommandation du conseil de quartier pour le 111 doit être comprise comme un cas d'exception et ne doit pas encourager des propriétaires à faire fi du zonage en espérant un jour obtenir une régularisation. Enfin, notant que le bâtiment du 111, rue Sainte-Anne est situé dans une zone résidentielle, il est rappelé que le conseil recommande à nouveau à l'arrondissement de retirer la résidence de tourisme et les normes ayant trait à l'affichage et aux portemenus du projet de règlement et d'y ajouter l'interdiction de toute sonorisation à l'extérieur des bâtiments.

11. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Benoît Bossé
Vice-président
Conseil de quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline
Parlementaire

14 janvier 2011

Préparé par



André Martel
Conseiller aux consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 39

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 212 508 PAR CERTAINS
USAGES**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme est modifié afin que le conseil puisse permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 39**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 212 508 PAR CERTAINS
USAGES**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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 939.111.5, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 44, du suivant :

« **939.111.6.** Le conseil d'arrondissement peut permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe *H1 logement* ou du groupe *C10 établissement hôtelier*. ».

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin que le conseil puisse permettre, par règlement, l'occupation d'un ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages situés sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 40

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 212 508 PAR CERTAINS
USAGES**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme est modifié afin d'approuver la demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage situé sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier, et ce, sous réserve du respect de certaines normes.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 40**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 212 508 PAR CERTAINS
USAGES**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'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 939.112, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, du suivant :

« **939.112.1.** L'occupation d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage situé sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe *C10 établissement hôtelier*, est approuvé. ».

2. L'article 939.113 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par le remplacement de « à l'article 939.112 » par « à l'article 939.112 ou 939.112.1 ».

3. L'article 939.114 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par le remplacement de « à l'article 939.112 » par « à l'article 939.112 ou 939.112.1 ».

4. L'article 939.115 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par l'addition de l'alinéa suivant :

« L'article 591 ne s'applique pas à un usage mentionné à l'article 939.112.1 et exercé conformément à cet article sauf si cet usage est agrandi après l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages*, R.C.A.1V.Q. 40. ».

5. L'article 939.116 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par le remplacement de « à l'article 939.112. » par « à l'article 939.112 ou 939.112.1. ».

6. L'article 939.117 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « à l'article 939.112 » par « à l'article 939.112 ou 939.112.1 ».

7. L'article 939.118 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « à l'article 939.112 » par « à l'article 939.112 ou 939.112.1 ».

8. L'article 939.120 de ce règlement, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, est modifié par le remplacement de « à l'article 939.112, » par « à l'article 939.112 ou 939.112.1, ».

9. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 939.121, édicté par l'article 1 du Règlement R.C.A.1V.Q. 28, du suivant :

« **939.121.1.** L'occupation d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage conformément à l'article 939.112.1 doit commencer avant l'expiration d'un délai de 18 mois 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 demande d'occupation sur le lot numéro 1 212 508 par certains usages.*

Si cette occupation ne commence pas dans le délai prévu au premier alinéa, une dérogation autorisée en vertu des articles 939.112.1 à 939.119 cesse de l'être à compter de l'expiration de ce délai. ».

10. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'approuver la demande d'occupation d'un bâtiment ou d'un autre ouvrage situé sur le lot numéro 1 212 508 du cadastre du Québec par un usage du groupe C10 établissement hôtelier, et ce, sous réserve du respect de certaines normes.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.