

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET modifiant le *Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q.36.

DEMANDE D'APPROBATION D'UN PROJET modifiant le *Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme* relativement à une demande d'occupation sur le lot 1 213 423 par certains usages de – R.C.A.1V.Q.37.

Consultation publique du conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire, mardi 21 septembre 2010, 19 h, L'École des Ursulines, 3, ruelle des Ursulines, bâtiment du gymnase.

1. OBJET DE LA DEMANDE

Une demande de modification au règlement de zonage a été déposée et vise à permettre au propriétaire du 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin la réalisation du projet suivant : autoriser l'usage de l'hôtellerie dans le bâtiment résidentiel situé au 8, rue de la Terrasse-Dufferin afin d'agrandir, rénover et mettre aux normes l'hôtel existant au 6, rue de la Terrasse-Dufferin, établissement hôtelier en droits acquis intégrant le règlement R.C.A.1V.Q.28. Le reste du lot sera consacré à la fonction résidentielle dans le respect des normes actuelles de zonage.

2. RÉGLEMENTATION

Lors de son assemblée du 25 mai 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 plusieurs lots de certains usages de la classe Commerce d'hébergement touristique. 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 15 juin 2010. À cette occasion le conseil de quartier a formulé son opinion sur les deux projets de modification R.C.A.1V.Q.27 et R.C.A.1V.Q.28.

Le conseil de quartier s'est prononcé unanimement et, de manière générale, en faveur des deux projets de règlement, mais a cependant invoqué quelques modifications à apporter. Cependant, l'intégration de certains critères émis lors de l'assemblée publique de consultation ne peut être que partiellement assurée dans le cadre des modifications souhaitées pour le lot 1 212 423 (8-10, rue de la Terrasse-Dufferin). En effet, l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme spécifie que « Après la tenue de l'assemblée publique portant sur un projet de règlement qui contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire, le conseil de la municipalité adopte, avec ou sans changement, un second projet de règlement. Celui-ci ne peut contenir une telle disposition portant sur un sujet que si ce dernier a fait l'objet d'une telle disposition contenue dans le premier projet ». Conséquemment, il a été proposé, pour la poursuite de ce dossier, d'extraire ce lot et de le traiter dans un règlement distinct du R.C.A.1V.Q.28.

3. LES CRITÈRES

Les deux projets de modification R.C.A.1V.Q.36 et R.C.A.1V.Q.37 ont pour but de préciser les critères relatifs à l'occupation des bâtiments situés sur le lot 1 212 423 qui devront être respectés. C'est pourquoi, en plus d'un usage du groupe H1 logement, les usages de la classe Commerce d'hébergement touristique suivants seront autorisés pour une superficie d'occupation au sol d'au plus 250 m² :

- 1° les usages du groupe Commerce 10 établissement hôtelier;
- 2° les usages du groupe Commerce 11 résidence de tourisme.

100% du nombre de cases de stationnement aménagées sur le lot 1 212 423 devront être situées à l'intérieur d'un bâtiment dont les côtés seront fermés par des murs. Une aire de stationnement commerciale du groupe C30 d'au plus 35 cases pourra être exploitée à l'intérieur de ce même stationnement. Cet usage est destiné à pouvoir assurer l'offre de cases de

Fiche synthèse

Conseil de quartier Vieux-Québec—Cap-Blanc-Colline parlementaire

stationnement pour les besoins de l'hôtel. De plus, aucune enseigne d'identification de ce stationnement ne sera autorisée.

Certains usages associés aux usages de la classe Commerce d'hébergement touristique seront autorisés, et ce, à certaines conditions :

- ⇒ Restaurant;
- ⇒ Bar;
- ⇒ Superficie de plancher de l'aire de consommation de ces 2 usages associés n'excède pas la somme des mesures de superficie suivantes : 75 m² + 1m² par chambre offerte en location en plus de la 6^{ième};
- ⇒ Affichage : seuls les porte-menus seront autorisés.

Certains usages associés seront, quant à eux, spécifiquement exclus :

- ⇒ L'exploitation d'appareils de jeu mécanique ou électronique;
- ⇒ L'aménagement d'une piste de danse;
- ⇒ Un spectacle ou une présentation visuelle;
- ⇒ L'aménagement d'un café-terrasse.

Enfin, les autres dispositions prévues par le Règlement d'urbanisme compatibles avec les critères continuent de s'appliquer.

Le Règlement R.C.A.1V.Q.36 doit entrer en vigueur avant l'adoption du Règlement R.C.A.1V.Q.37.

4. PROCÉDURE

Le propriétaire du lot visé par les deux projets de modification aura 24 mois à compter de l'entrée en vigueur du règlement R.C.A.1V.Q.37 pour faire **une demande de certificat d'occupation**.

5. RECOMMANDATION

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 permission d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages - R.C.A.1V.Q.36;

2° 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 1 212 423 par certains usages - R.C.A.1V.Q.37;

Fiche synthèse

Conseil de quartier Vieux-Québec—Cap-Blanc-Colline parlementaire



		SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE Division de l'urbanisme	
EXTRAIT DES COMPILATIONS CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE			
PRÉPARÉ PAR	Michel Marcoux	DOSSIER	2007-05-61
CHARGÉ DE DOSSIER	Lyne Lafouche	PROJET	PUP2007061
DATE	07-05-30	ÉCHELLE	1:500
			PLAN No 2007061loc.dgn