

Omnibus (R.C.A.1V.Q.70)

Quartier Vieux-Québec, Cap-Blanc, colline Parlementaire

Consultation publique du conseil de quartier du Vieux-Québec, Cap-Blanc, colline Parlementaire, **mardi le 1^{er} novembre 2011, 19 h.** L'École des Ursulines, 3, ruelle des Ursulines, bâtiment du gymnase, accès à la ruelle par la rue du Parloir ou par la rue Sainte-Ursule

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
1	11005Ma (St-Paul)	Ajouter l'usage P7 Établissement majeur de santé aux usages autorisés. Retirer l'usage de bar et son contingentement. Ajouter un établissement dans le contingentement des restaurants.	L'usage P7 aurait dû être autorisé dans la zone puisqu'on retrouve un centre d'hébergement pouvant accueillir plus de 65 personnes (Auberivière). Une erreur a été réalisée lors du relevé pour établir les contingentements : un établissement a été mis dans l'usage de bar, mais il s'agit d'un usage de restaurant. - Contingentement de bar : on passe de 1 à 0 (retrait du contingentement); - Contingentement des restaurants : on passe de 9 à 10 (ajout du Brynd Smoked Meat).
2	11010Mc (De St-Vallier Est et Dufferin-Montmorency)	Mettre un pourcentage d'occupation du sol minimal de 35 % au lieu de 50 % (par lot).	Le pourcentage d'occupation du sol minimal est beaucoup trop élevé pour une zone de ce type.
3	11012Ma (De St-Vallier Est et Saint-Nicolas)	Retirer la localisation R+ à l'usage C2 Vente au détail et services.	Les bâtiments de cette zone ne possèdent pas plusieurs rez-de-chaussée; il faut donc corriger la localisation de l'usage C2 Vente au détail et services.
4	11022Ma (Sault-au-Matelot)	Ajouter un contingentement pour un établissement hôtelier.	L'établissement aurait dû être reconnu de plein droit dans la zone mixte. Nouveau contingentement limité à un établissement hôtelier : Le Piori
5	11028Pa (Ste-Anne et Cook)	Ajouter le groupe d'usage H2 Habitation avec services communautaires.	Le groupe d'usage H2 Habitation avec services communautaires aurait dû se retrouver dans les zones où l'on retrouve principalement un couvent ou un monastère.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
6	11042Md (Grande Allée Est et Georges-V Ouest)	Retirer la mention concernant les lampes chauffantes sur abri.	L'article 509 a été abrogé du règlement. Il ne doit donc pas se retrouver dans la grille de spécifications de cette zone.
7	11045Hb (Grande Allée Est et Briand)	Retirer la note concernant les plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA).	On ne retrouve aucun PIIA dans la zone.
8	11049Ma, 11027Hb (De Buade et Ste-Anne)	Modifier les limites des zones. Ajuster le contingentement des restaurants dans la zone mixte.	Deux bâtiments (édifice Price et Clarendon) devraient se trouver dans la zone mixte plutôt que dans la zone strictement résidentielle. Cette modification implique donc une modification au contingentement de la zone mixte 11049Ma puisque le Clarendon possède un restaurant. - Contingentement des restaurants pour la zone 11049Ma : on passe de 7 à 8 (ajout du Charles-Baillargé).
9	11051Ma (St-Louis)	Ajouter un contingentement relié aux établissements hôteliers en droits acquis. Ajouter un contingentement relié à une activité de restauration.	Afin de reconnaître les établissements hôteliers de plein droit dans la zone, il faut ajouter un contingentement au nombre actuel. - Nouveau contingentement des établissements hôteliers : ajouter 4 établissements (auberge Saint-Louis, Le Cavalier du Moulin, Maison du Général et Le Clos Saint-Louis); - L'Hôtel Le Louisbourg est déjà reconnu par règlement (règlements R.C.A.1V.Q. 27 & 28: permission d'occupation); - Il y a donc 5 établissements hôteliers dans la zone. L'ajout d'un contingentement relié à un usage de restauration (sans cuisson) permettra de maintenir au nombre actuel cet usage. - Nouveau contingentement des restaurants sans cuisson : (Sushi Mizu et permis octroyé pour le 49, Saint-Louis); - Le contingentement est de 2 restaurants sans cuisson.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
10	11053Pa (Ste-Anne et Du Trésor)	<p>Ajouter l'usage H1 logement.</p> <p>Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire».</p> <p>Ajouter la mention« Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation».</p> <p>Ajouter la mention «Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation».</p>	<p>Afin de régulariser une situation déjà existante, il y aurait lieu de reconnaître de plein droit un usage déjà exercé dans la zone (présence de la résidence du prêtre), d'ajouter les dispositions pour un lot qui n'est pas conforme (lot enclavé) et pour une construction dérogatoire.</p>
11	11056Ma (Du Petit-Champlain)	<p>Ajouter la localisation R aux usages C1 Services administratifs, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, C21 Débit d'alcool, P5 Établissement de santé sans hébergement (ex. clinique médicale et dentiste) et I2 Industrie artisanale (ex. bijoutier et ébéniste)</p> <p>Ajouter la localisation 1 à l'usage C2 Vente au détail et services.</p> <p>Ajuster le contingentement de l'usage restaurant.</p>	<p>Les bâtiments de cette zone possèdent plusieurs rez-de-chaussée. Il faut donc modifier la localisation de certains usages autorisés dans la zone afin que ces derniers soient autorisés au rez-de-chaussée (R) donnant sur la rue la plus basse et au sous-sol (agrandissement de l'usage du rez-de-chaussée seulement), en plus de les autoriser aux étages situés entre deux rez-de-chaussée (R+).</p> <p>Cette zone aurait dû donner, comme d'autres zones mixtes, la possibilité d'agrandir son commerce au 1^{er} étage, sauf s'il y a présence de logements (habitation protégée).</p> <p>Un établissement a été oublié lors du relevé pour le contingentement. - Contingentement des restaurants : on passe de 12 à 13 (MF Café-Boutique)</p>

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
12	11060Hb (Ste-Geneviève)	Ajouter la mention concernant le calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente.	La mention concernant le calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente doit être inscrite à la grille de spécifications, puisque certains des terrains de cette zone sont en pente.
13	11067Ra (Plaines D'Abraham)	Ajouter l'usage R2 Équipement récréatif extérieur de proximité. Retirer l'usage R4 Espace de conservation naturelle.	Ajouter ou retirer certains usages qui sont compatibles ou non avec une telle zone récréative.
14	Zones commerciales dans arrondissement historique	Ajouter l'article 507 qui spécifie des normes pour l'installation des auvents et des parasols au-dessus d'une voie de circulation.	L'article 507 a été oublié lors de la transposition des grilles de spécifications. On retrouvait l'équivalent de cet article dans le règlement antérieur (VQZ-3) pour ces mêmes zones.
15	11014Pa 11017Md 11029CC 11050Pa 11095Md	Ajouter la mention « Un auvent rétractable est autorisé au rez-de-chaussée – article 513 ».	L'article 513 a été oublié lors de la transposition des grilles de spécifications. On retrouvait l'équivalent de cet article dans le règlement antérieur (VQZ-3). Il s'agit de normes particulières applicables à certaines rues commerciales; les auvents doivent être rétractables.
16	Zones dans arrondissement historique, pourtour du bassin Louise ou dans périmètre protégé.	Ajouter la mention « Un abri est prohibé en secteur protégé – article 514 ». Définition abri : une construction constituée de toile ou de matériau souple et destinée à abriter.	L'article 514 a été oublié lors de la transposition des grilles de spécifications. On retrouvait l'équivalent de cet article dans le règlement antérieur (VQZ-3). L'abri est prohibé, mais les parasols et les auvents sont autorisés.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
17	Zones au pourtour de l'arrondissement historique	Ajouter la mention « Un abri est prohibé en secteur élargi – article 515 ».	L'article 515 a été oublié lors de la transposition des grilles de spécifications. On retrouvait l'équivalent de cet article dans le règlement antérieur (VQZ-3). Impose des normes particulières pour les abris.
18	11038Md (Grande Allée Est et De Senezergues)	Ajouter les mentions «Un auvent rétractable dont la projection horizontale ne dépasse pas 3,72 mètres est autorisé – article 508» et «Abri particulier sur un café-terrasse – article 510».	Les articles 508 et 510 ont été oubliés lors de la transposition des grilles de spécifications. On retrouvait l'équivalent de ces articles dans le règlement antérieur (VQZ-3). On autorise des abris d'un certain type et avec des normes particulières dans cette section de rue.
19	11005Ma,11007Ma 11017Md,11104Md	Permettre le type de bâtiment « isolé » d'un nombre maximum de logements illimités par bâtiment.	Il faudrait permettre ce type de bâtiment à la grille de spécifications afin de permettre du logement dans des bâtiments isolés ou sur des lots actuellement vacants, mais avec un potentiel pour l'habitation.
20	11005Ma,11006Ma 11007Ma,11012Ma 11021Ma,11022Ma 11049Ma,11056Ma 11057Ma,11061Ma 11064Ma,11100Ma	Modifier la dominante mixte de proximité « Ma » pour une dominante mixte de quartier « Mb » pour chacune de ces zones.	La dominante de ces zones ne reflète pas les gabarits et les usages autorisés. N'implique aucun autre changement dans les grilles de spécifications.
21	11033Mb 11036Mc 11066lb	Modifier le type d'enseigne pour le type «Patrimonial» dans chacune des zones.	Le type d'enseigne doit être modifié dans ces zones afin d'être cohérent avec les autres zones du quartier et d'harmoniser les différents milieux bâtis.
22	11094Mc (St-Paul et Dufferin-Montmorency)	Retirer la superficie maximale de plancher par établissement de 250 m ² pour l'usage I2 Industrie artisanale (ex. bijoutier et ébéniste)	Selon le règlement, un usage du groupe I2 Industrie artisanale doit avoir une superficie maximale par établissement de 200 m ² . Aucune superficie supérieure à ce nombre ne devrait donc être inscrite à la grille de spécifications.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
23	11034Mc (St-Amable) et 11038Md (Grande Allée Est et De Senezergues)	Retirer la mention « Projet d'ensemble » concernant l'usage H1 Habitation pour ces deux zones.	Ces zones ne comprennent aucun projet d'ensemble.
24	11004Mc, 11007Ma, 11008Mc, 11023Pa, 11024Hc, 11026Ra, 11029Cc, 11031Ra, 11051Ma, 11056Ma, 11062Mc, 11065Cc, 11085Pb, 11090Cb, 11092Mc, 11093Ra, 11100Ma	Dans la plupart des zones commerciales, 1) exiger que le stationnement commercial soit intérieur ou souterrain et 2) privilégier le stationnement commercial de plein droit plutôt qu'en usage associé. <i>Définition du stationnement commercial : stationnement où on loue des espaces de stationnement à l'heure, à la journée, annuellement, etc.</i>	Certaines spécifications ont été omises lors de la transposition réglementaire. La plupart de ces zones autorisaient, sous l'ancien règlement, le stationnement commercial, mais de surface. On souhaite actuellement éviter le stationnement de surface. Ce principe s'applique à tout l'arrondissement.
25	Toutes les zones, sauf résidentielles	Retirer la note concernant le stationnement en façade.	Cette note est superflue puisque l'implantation du stationnement en façade est très bien encadrée avec le règlement actuel. Ce principe s'applique à tout l'arrondissement.

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
26	Toutes les zones mixtes et commerciales	Retirer la note suivante à la grille de spécifications « Pour l'ensemble des usages exercés au rez-de-chaussée d'un bâtiment, seules une aire publique ou une vitrine, commune à l'ensemble de ces usages, est autorisée du côté de la façade principale du bâtiment ». Zones 11005Ma, 11006Ma, 11007Ma, 11019Mb, 11021Ma, 11022Ma, 11038Md, 11042Md, 11049Ma, 11056Mb, 11057Ma : Ajouter la note suivante « Lorsqu'un usage du groupe C1 services administratifs est exercé, à titre d'usage principal, d'usage associé ou d'usage accessoire, au rez-de-chaussée d'un bâtiment, la façade principale de ce bâtiment doit comporter une vitrine – article 692 ».	La note sur les vitrines a été créée afin de favoriser l'animation des rues commerçantes, en plus d'inciter la continuité de la trame commerciale par des aires publiques et vitrines au rez-de-chaussée des bâtiments où des bureaux veulent s'y installer. On assure ainsi une certaine consolidation des axes urbains en créant des liens entre les différents secteurs d'activités et rues principales du centre-ville. La problématique survient avec le libellé de l'actuelle note. En effet, cette note oblige tous les usages situés au rez-de-chaussée d'avoir une vitrine. Toutefois, les usages de la classe Habitation de même que tout autre usage, à l'exception des bureaux, ne devraient pas être dans l'obligation d'animer le rez-de-chaussée du bâtiment au moyen d'une vitrine. Finalement, les zones où cette note s'applique se doivent d'être ciblées en fonction de leur localisation, soit situées de part et d'autre d'une rue commerciale. 1^{er} volet : modifier le libellé de l'actuelle note 2^e volet : on restreint l'obligation qu'aux rues principales de quartier
27	11005Ma,11006Ma 11007Ma,11012Ma 11019Mb,11021Ma 11022Ma,11049Ma 11056Ma,11057Ma 11061Ma,11064Ma 11100Ma	Retirer l'usage conditionnel relativement au groupe C1 services administratifs.	L'article 290 relativement à l'usage conditionnel C1 Services administratifs devrait être retiré puisqu'il vise à permettre l'usage C1 Services administratifs aux étages dans certaines zones mixtes du quartier Vieux-Québec. Par contre et selon les documents de planification, tel le <i>Plan directeur du quartier Vieux-Québec et Cap-Blanc</i> , il serait préférable pour le quartier d'accueillir d'autres usages que des bureaux administratifs aux étages supérieurs dans ces zones mixtes.
28	11005Ma,11007Ma 11012Ma,11015Pb 11019Mb,11022Ma 11051Ma,11056Ma 11061Ma,11064Ma	Ajouter l'intitulé «Usage conditionnel» vis-à-vis la ligne autorisant un usage conditionnel dans la grille de spécifications de ces zones.	Aucune des lignes sur lesquelles doit être insérée la mention d'un usage conditionnel ne porte l'intitulé prévu à l'article 287 du règlement d'urbanisme (erreur technique).

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
29	11019Mb (St-Jean)	Retirer la disposition particulière «Les bureaux administratifs accessoires à un commerce situé au rez-de-chaussée sont autorisés aux étages au-dessus du rez-de-chaussée ».	La disposition particulière liée aux bureaux administratifs accessoires est superflue, puisqu'on retrouve déjà la localisation 1 à l'usage C2 Vente au détail et services.
30	11100Ma (Dalhousie)	Retirer l'usage contingenté référant au nombre maximal d'endroits destinés à la location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage associée à un logement.	Cet usage contingenté est superflu. Aucun endroit tel que décrit dans l'usage contingenté n'est autorisé dans cette zone.
31	11092Mc (Abraham-Martin)	Ajouter les mentions «Un café-terrasse peut être implanté sur un balcon ou une terrasse» et «Aucune superficie de plancher maximale ne s'applique à un café-terrasse».	Les cafés-terrasses sont implantés sur un balcon ou une terrasse dans cette zone. Il faut ajouter cette mention à la grille, de même que la mention qu'aucune superficie maximale de plancher ne s'applique dans cette zone, puisque ces normes sont reliées.
32	Toutes les zones autorisant un usage relié au commerce de détail.	Ajouter la norme de densité relativement à la superficie maximale de plancher pour la vente au détail par établissement de 4 400 m ² .	Le règlement sur le contrôle intérimaire (R.V.Q.290) relativement aux établissements de vente au détail d'une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés impose l'interdiction d'avoir un établissement de vente au détail d'une superficie supérieure à 4 000 m ² dans toute la ville de Québec, sauf pour certaines exceptions. Pour cette affectation, les densités prescrites à un règlement d'urbanisme peuvent varier d'au plus 10 % par rapport à celles prescrites au présent PDAD et seront alors réputées conformes. La superficie maximale doit donc être de 4 400 m ² .
33	11057Ma (place Royale)	Ajouter la localisation R+ aux usages C1 Services administratifs, C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement, C20 Restaurant, C21 Débit d'alcool, P5 Établissement de santé sans hébergement et I2 Industrie artisanale. Ajuster le contingentement de l'usage des restaurants.	Certains bâtiments de cette zone possèdent plusieurs rez-de-chaussée. Il faut donc modifier la localisation des usages autorisés dans la zone afin que ces derniers soient autorisés à tous les rez-de-chaussée (R+). Un établissement a été oublié lors du relevé pour le contingentement. - Contingentement des restaurants : on passe de 2 à 3 (La Pizz)

# de fiche	Zone(s) touchée(s)	Modification(s)	Justification(s)
34	11031Ra, 11059Ra (Des Traversiers)	Modifier la limite des deux zones.	La partie sud de la zone 11031Ra possède des usages plus similaires à ceux de la zone 11059Ra (et non du stationnement commercial) : elle devrait donc être fusionnée avec cette zone.
35	11017Md (Place D'Youville)	Ajouter la mention «L'aménagement d'une case de stationnement sur un lot situé à moins de 250 mètres est autorisé ».	La note 209 a été retirée par erreur lors d'une mise en page de la grille de spécifications (PDF) de la zone lors de l'adoption du programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire.