

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap- Rouge

R.C.A. 3V.Q. 246

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

1. OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise à permettre l'utilisation temporaire d'une partie de l'aire de stationnement existante du club de golf l'Albatros localisé au 1418, route de l'Aéroport, sur le lot 2 163 349, par la clientèle de l'hôtel Cofortel.

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

La zone 36318Ra permet les usages principaux suivants :

C20 *Restaurant*
R1 *Parc*
R3 *Équipement récréatif extérieur régional*

3. EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant demande l'utilisation temporaire de 80 cases de stationnement, représentant une superficie d'environ 2 500 m², dans l'aire de stationnement existante sur le lot 2 163 349, afin de combler les besoins de stationnement des clients de l'hôtel Cofortel.

Pour permettre à un établissement d'exploiter une aire de stationnement commerciale, l'usage C30 *Stationnement et poste de taxi* doit être permis dans la zone. L'utilisation d'une partie de l'aire de stationnement du club de golf par un commerce d'un autre usage situé à l'extérieur du lot n'est donc pas conforme à la réglementation.

L'article 110 (chapitre VII Aménagement et urbanisme, de l'annexe C) de la Charte de la Ville de Québec, accorde aux Arrondissements le pouvoir, malgré les dispositions d'un règlement de zonage, de lotissement ou de construction, pour une période qui ne peut excéder cinq ans, dans les parties de son territoire et aux conditions qu'ils déterminent, d'adopter un règlement permettant l'exercice d'un usage à l'égard d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, même si cet usage n'est pas autorisé par les règlements en vigueur ou si l'immeuble ou la partie de l'immeuble n'est pas conforme aux prescriptions des règlements en vigueur, compte tenu de l'usage qui en est fait.

L'aire de stationnement du Club de golf l'Albatros est localisée sur le lot 2 163 349, à environ 400 mètres de la route de l'Aéroport, derrière un boisé. Cette aire de stationnement, desservant un usage saisonnier, est sous-utilisée même durant la saison d'exploitation du terrain de golf.

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap- Rouge

R.C.A. 3V.Q. 246

Fiche synthèse

Demande d'opinion et consultation publique

Pour être conforme à la réglementation d'urbanisme, un nombre minimal de 71 cases doit desservir l'usage principal de la propriété. Il n'y a pas de nombre maximum applicable à cet usage.

4. RECOMMANDATION

Afin de permettre l'utilisation d'un maximum de 80 cases de stationnement, pour une période maximale de deux ans, il est recommandé d'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 2 163 349 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 246.

