



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2016-201

Date : 24 Novembre 2016

Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

28 Novembre 2016

Projet

Objet

Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 297 (Stationnements temporaires à D'Estimauville, quartier Maizerets)

Code de classification

17-252-01--18-27

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La demande consiste à permettre la location commerciale de cases de stationnement à une clientèle externe aux établissements que sont Les Galeries de la Canardière et le Salon de quilles Montmorency.

La demande de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

Entre 2011 et 2016, une première permission d'utilisation temporaire avait permis à trois terrains du secteur D'Estimauville de louer des cases de stationnement de surface à une clientèle externe. Ces terrains étaient le site de l'ex-Galeries Sainte-Anne, Les Galeries de la Canardière et le Salon de quilles Montmorency. Il est proposé de poursuivre encore pour cinq années la location, mais aux Galeries de la Canardière et au Salon de quilles Montmorency, pour un nombre de 50 cases maximum pour chaque site.

Cette permission répondra à un besoin de stationnement qui fut exprimé par les employés qui travaillent à l'édifice à bureaux qui se trouve au 2575, boul. Sainte-Anne. En septembre dernier, ces employés ont déposé une pétition à l'Arrondissement afin que la permission de louer des cases aux Galeries de la Canardière puisse être prolongée après sa date d'échéance, le 1er novembre 2016.

Comme la première permission concernait aussi le Salon de quilles Montmorency, il est recommandé de prolonger la permission aussi pour ce terrain. Même si aucune location se fait actuellement sur ce terrain, cette possibilité de location pourra pallier à des besoins futurs qui pourraient alors se présenter.

Tout comme dans la première permission et afin de faciliter l'aménagement et l'organisation de l'endroit des aires de stationnement qui seront réservés aux clients externes des Galeries et du Salon de quilles, les normes d'aménagement sont suspendues.

La description complète de la demande se trouve à la fiche de modification réglementaire en annexe 1. Le projet de modification du règlement d'urbanisme se trouve en annexe 2. À l'annexe 3, on retrouve l'extrait du plan de zonage actuel et la localisation des propriétés et aux annexes 4 et 5, les grilles de spécifications des zones 1840Cd et 18439Mb où se situent Les Galeries de la Canardière et le Salon de quilles Montmorency.

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 utilisation temporaire sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 297 joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° De demander l'opinion du conseil de quartier de Maizerets relativement au projet de modification;

3° De demander au conseil de quartier de Maizerets de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.

IMPACT(S) FINANCIER(S)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2016-201 Date : 24 Novembre 2016
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 28 Novembre 2016
Projet	
Objet	Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 297 (Stationnements temporaires à D'Estimauville, quartier Maizerets)
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES annexe 1 : fiche de demande (électronique) annexe 2 : projet de modification (électronique) annexe 3 : extrait du plan de zonage et localisation des terrains (électronique) annexe 4 : grille en vigueur 18404Cd (électronique) annexe 5 : grille en vigueur 18439Mb (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant) Sergio Avellan	Favorable 2016-11-24
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Claude Lirette Alain Perron	Favorable 2016-11-24 Favorable 2016-11-24
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s) CA1-2016-0450	Date: 2016-11-28

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DE MAIZERETS

ZONES VISÉES : 18404Cd ET 18420Cb

Cote Ville : 17-252-01--18-27

N°SDORU 2016-10-149

VERSION DU 2016-11-22

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification : permission d'utilisation temporaire

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les propriétaires des Galeries de la Canardière et du Salon de quilles Montmorency désirent offrir en location commerciale des cases dans leurs stationnements de surface à des clients qui ne fréquentent pas leurs établissements. Cet usage commercial est permis aux Galeries de la Canardière, mais il se doit d'être entièrement intérieur. Alors que du côté du Salon de quilles, le stationnement commercial n'est pas permis.

Usages

Des nouveaux édifices à bureaux ont été construits dans le secteur et malgré le nombre minimum de cases de stationnement que le règlement d'urbanisme exige de fournir, il subsiste une forte demande pour du stationnement supplémentaire. Par conséquent, des employés qui travaillent au 2575, boul. Sainte-Anne louent des cases de surface aux Galeries de la Canardière qui se trouvent justes de l'autre côté de l'avenue D'Estimauville.

Cadre bâti

Une permission d'utilisation temporaire, qui trouve son échéance le 1^{er} novembre 2016, a permis l'exploitation d'un stationnement commercial, à même le stationnement de surface des Galeries de la Canardière et du Salon de quilles Montmorency. Étant donné qu'après cette date, aucune modification du terrain des stationnements de surface n'est prévue du côté des Galeries et du Salon, il serait possible de continuer à réserver un nombre de cases de l'aire de stationnement pour la location à des clients qui ne fréquentent pas ces deux propriétés (voir illustrations 1 et 2).

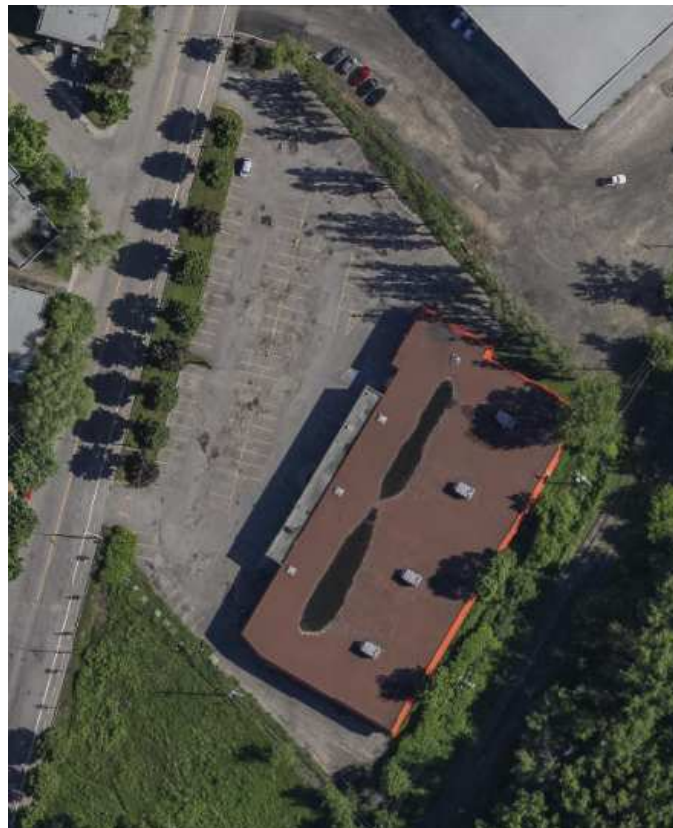
Conformité aux documents de planification urbaine

Le 25 octobre 2016, le Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a émis un avis préliminaire de conformité de la demande de modification du règlement d'urbanisme au *Règlement sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ* et au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville*.

ILLUSTRATION 1
GALERIES DE LA CANARDIÈRE



ILLUSTRATION 2
SALON DE QUILLES MONTMORENCY





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 297

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE SUR LES LOTS NUMÉROS 1 571 530 ET 1 571 544
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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 l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale en surface soit autorisée, pour une période de cinq ans, sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec, pour un maximum de 50 cases par lot.

Ces lots constituent respectivement les terrains de stationnements du Salon de quilles Montmorency et des Galeries de la Canardière.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 297

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE SUR LES LOTS NUMÉROS 1 571 530 ET 1 571 544
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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 997.34, de la section suivante :

« **SECTION XVIII**

« LOTS NUMÉROS 1 571 530 ET 1 571 544 DU CADASTRE DU
QUÉBEC

« **997.35.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1163, l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles de 3 000 kilogrammes ou moins est permise en surface sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

1° un maximum de 50 cases de stationnement par lot peuvent être aménagées;

2° les articles 577 à 672 ne s'appliquent pas.

« **997.36.** La permission visée à l'article 997.35 a effet pour une période de cinq ans 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 utilisation temporaire sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 297. ».

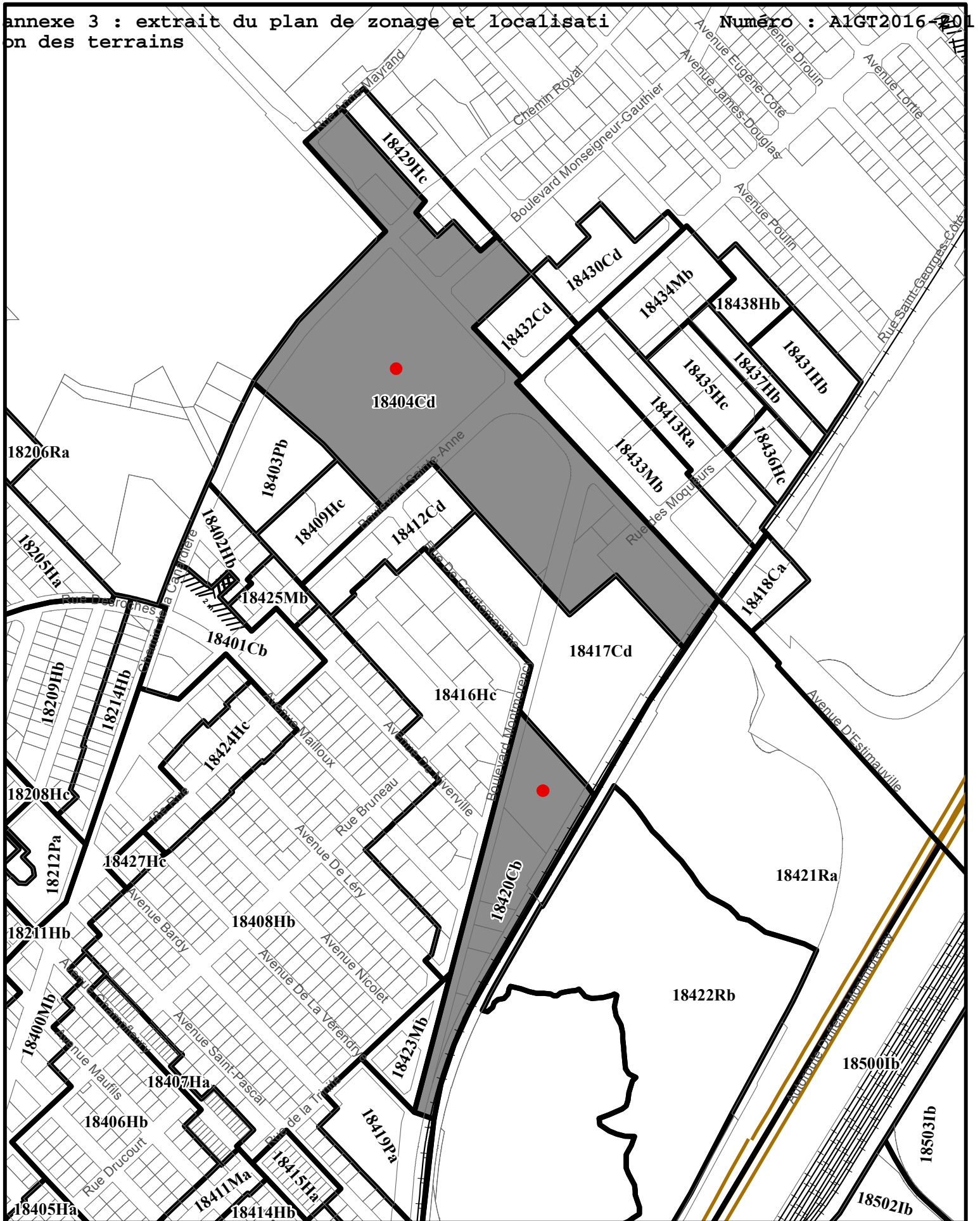
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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 est modifié afin que l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale en surface soit autorisée, pour une période de cinq ans, sur les lots numéros 1 571 530 et 1 571 544 du cadastre du Québec, pour un maximum de 50 cases par lot.

Ces lots constituent respectivement les terrains de stationnements du Salon de quilles Montmorency et des Galeries de la Canardière.

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

SERVICE DE LA PLANIFICATION
ET DE LA COORDINATION DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q18Z01
En date du 6 février 2016

No du plan : 2016-10-149_zon
Échelle : 1:6 000
Préparé par : M.M.
Date : 31 octobre 2016

Lot touché par l'amendement
 Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur écran
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2016-11-22

R.C.A.IV.Q. 281

18404Cd

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation		Projet d'ensemble		
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
		Minimum	12	12					
		Maximum							
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			2,2+				
		Minimum							
		Maximum							
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES									
C1		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
C2					S,R,2				
C3									
COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE									
C10		Nombre maximal d'unités			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
C11					2,2+				
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL									
C20		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
C21									
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES									
C30		Type			Localisation				
		Intérieur		100					
PUBLIQUE									
P3		Superficie maximale de plancher			Localisation		Projet d'ensemble		
		par établissement		par bâtiment					
P5		6000 m ²							
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un bar sur un café-terrace est associé à un restaurant - article 225							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199							
Usage spécifiquement autorisé :		Une salle de billard							
		Un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés							
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement intérieur							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m	30 m				
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant		Marge latérale		Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	
		3 m		0 m		0 m		0 m	
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES								50 %	
								10 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher				Nombre de logements à l'hectare			
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement		Par bâtiment					
CMA 1 A a						65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 60 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 40 mètres - article 331.0.2									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585									
Un nombre maximal de 1 case de stationnement est autorisé par logement pour un usage de la classe Habitation - article 597									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 6 Commercial									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									
Un bâtiment d'une classe Commerce ou d'une classe Industrie doit être implanté à au moins 30 mètres de l'assiette d'une voie ferrée illustrée au plan de zonage - article 736									
Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux articles 164 à 168, peut être implanté n'importe où sur un lot - article 537									


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2016-11-22

R.C.A.IV.Q. 281

18439Mb

USAGES AUTORISÉS									
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Minimum	16	16					
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation				Projet d'ensemble
		Minimum	32	0					
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES	C3	Lieu de rassemblement	Superficie maximale de plancher		Localisation				Projet d'ensemble
			par établissement	par bâtiment					
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL	C20	Restaurant	Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation		Localisation				Projet d'ensemble
			par établissement	par bâtiment					
PUBLIQUE	P3	Établissement d'éducation et de formation	Superficie maximale de plancher		Localisation				Projet d'ensemble
			par établissement	par bâtiment					
R1		Parc							
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
Usage spécifiquement autorisé :		Un établissement d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés dont l'activité principale est de louer et de réparer des articles de sport							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				7 m	13 m			50 %	25 %
NORMES D'IMPLANTATION		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES		4 m	4 m	8 m		15 m	30 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment		65 log/ha			
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 50 % - article 585									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 3 Rue principale de quartier									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									