



MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

Numéro de dossier : A1GT2015-113

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet												
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le 15 septembre 2015 à 19 h au Centre culture et environnement Frédéric Back, 870 avenue De Salaberry.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Modification du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 3 203 090 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 245 et à une demande d'occupation, R.C.A.1V.Q. 246 (Château des Tourelles, quartier St-Jean-Baptiste)												
4. Présences														
<p>Membres avec droit de vote : M. Fabien Abitbol, M. Francis-Olivier Angenot, Mme Claudia Audet, M. Simon Domingue, M. Louis Dumoulin, Mme Pauline Guyomard, M. Michel Hallé, Mme Karine Hardy et Mme Véronique Samson.</p> <p>Personne-ressource : M. Sergio Avellan-Hernandez, urbaniste, Arrondissement de La-Cité-Limoilou.</p> <p>Animation et préparation du rapport : Mme Marie Lagier, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de La-Cité-Limoilou.</p>														
5. Information présentée														
<ul style="list-style-type: none"> Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et le Règlement sur la politique de consultation publique. Présentation des moyens d'information utilisés, du déroulement de la consultation publique et des étapes subséquentes à la consultation publique. Mention que le règlement R.C.A.1V.Q. 246 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire, ainsi que la carte des zones concernées et contiguës sont disponibles pour le public. La fiche d'analyse et le projet de règlement ont été mis à la disposition des membres du conseil d'administration et des résidants sept jours avant la consultation publique. Des copies papier de la fiche d'analyse ont été remises aux personnes présentes dans la salle. Des copies complètes du projet de règlement sont disponibles pour le public. Présentation des projets de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 245 et R.C.A.1V.Q. 246. 														
6. Recommandation spécifique du mandaté														
<p>À la majorité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les projets de modification R.C.A.1V.Q. 245 et R.C.A.1V.Q. 246.</p>														
7. Options soumises au vote	8. Description des options													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Options</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Options	Nombre de votes	A	0	B	8	C	0	Abstention	1	Total	9	<p>Option A : Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option B : Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les projets de modification R.C.A.1V.Q. 245 et R.C.A.1V.Q. 246.</p> <p>Option C : Toute autre option.</p>	
Options	Nombre de votes													
A	0													
B	8													
C	0													
Abstention	1													
Total	9													

9. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 8 Nombre d'intervenants : 2
<p>Questions du public :</p> <ul style="list-style-type: none"> Une citoyenne demande si un agrandissement de l'auberge en hauteur sera possible suite à la modification en ajoutant un étage de plus sur le toit? <p>Réponse de la Ville : Le zonage permet une hauteur maximale de 13 mètres. Il faudrait vérifier si la hauteur actuelle de l'auberge permettrait un étage de plus étant donné la limite de hauteur de 13 mètres. Par ailleurs, le nombre de chambres d'hôtel sera limité à onze. Le propriétaire peut agrandir les chambres mais ne peut pas augmenter le nombre de chambres.</p> <p>Réponse du requérant : Il n'est pas question d'agrandir en hauteur car cela serait trop coûteux étant donné la structure ancienne de l'immeuble. De plus, il y a une terrasse sur le toit qui fait le cachet de l'hôtel et il ne veut pas la détruire.</p> <p>Commentaires du public :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le requérant explique l'historique des transformations effectuées dans l'immeuble composé de deux bâtiments, par les propriétaires précédents et par lui-même et présente le contexte de sa demande. 	
10. Questions et commentaires du mandaté	
<p>Questions des administrateurs du conseil de quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un administrateur demande si la chambre du rez-de-chaussée sera accessible pour les personnes à mobilité réduite et s'il y aura des travaux susceptibles d'affecter la circulation et le passage des piétons. <p>Réponse du requérant : Il n'est pas possible de rendre la chambre accessible pour les personnes à mobilité réduite car la réception de l'hôtel se trouve au 2^e étage et il n'y a pas d'ascenseur dans l'immeuble. Les normes d'accessibilité universelle demandent que les clients à mobilité réduite aient accès à toutes les espaces publics de l'hôtel et non uniquement à leur chambre. Cela nécessiterait des travaux majeurs sur l'immeuble et ce n'est pas envisagé. Il n'y aura pas de travaux sur la chambre. Elle a déjà été rénovée. Une administratrice demande s'il sera possible pour le propriétaire de retransformer la chambre en logement locatif par la suite. <p>Réponse de la Ville : Ce ne sera pas possible, car on change le caractère de l'unité. Cela nécessiterait un autre changement de zonage.</p> <ul style="list-style-type: none"> Une autre administratrice demande si le logement du gérant est compté dans le nombre d'unités d'hébergement touristique permises. <p>Réponse de la Ville : Non, car l'usage sera un logement associé à un commerce d'hébergement touristique. Il ne peut être utilisé que pour loger le gérant. Le président demande si le propriétaire a prévu de faire des travaux d'embellissement et des aménagements paysagers pour embellir la façade et les abords de l'immeuble du côté de la rue D'Aiguillon. <p>Réponse du requérant : Non, cela n'est pas prévu à court terme, car il vient de faire des investissements importants pour changer les fenêtres ainsi que d'autres rénovations sur l'immeuble.</p> <p>Commentaires des administrateurs du conseil de quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> Un administrateur fait mention des caractéristiques patrimoniales et architecturales uniques des deux bâtiments distinctifs formant l'auberge. Un autre administrateur mentionne qu'il n'a aucune objection pour le projet. </p></p>	
11. Suivis recommandés	
Transmettre à la Division de la gestion du territoire.	
Approuvé par	Préparé par
 Louis Dumoulin Président Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste 17 septembre 2015	 Marie Lagier Conseillère en consultations publiques Arrondissement de La Cité-Limoilou