

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 19 août 2013, à 17h36, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2013-0358 **Adoption du règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste)* - [A1DA2013-024](#)**

Sur la proposition de madame la conseillère Geneviève Hamelin, appuyée par monsieur le conseiller Yvon Bussièrès, il est résolu d'adopter le règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste)*.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Ginette Bergevin
Secrétaire et assistante-
greffière d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ginette Bergevin
Secrétaire et assistante-greffière d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1DA2013-024 Date : 09 Juillet 2013
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 19 Août 2013
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste)
Code de classification	No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Lors d'une séance tenue le 8 avril 2013, le conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou a adopté le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste).</p> <p>L'assemblée de consultation publique prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) a été tenue par le conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste, le 11 juin 2013.</p> <p>Lors de la séance tenue le 5 juillet 2013, le conseil d'arrondissement a donné un avis de motion et a adopté le projet de règlement intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste).</p> <p>De plus, le projet de règlement R.C.A.1V.Q.141 n'est pas susceptible d'approbation référendaire puisqu'il se trouve sur le territoire du PPU Colline Parlementaire.</p>	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.	
RECOMMANDATION	
d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste).	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
R.C.A.1V.Q. 141 (électronique) Avis de motion et adoption du projet de règlement (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Ginette Bergevin	Favorable 2013-07-09



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1DA2013-024 Date : 09 Juillet 2013
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 19 Août 2013
Projet	
Objet	Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste)
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Djamil Moussaoui Favorable 2013-08-04
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	CA1-2013-0358 Date: 2013-08-19



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 141

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13033MB**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb située à l'intersection de l'avenue de Salaberry et de la Grande Allée.

Ce règlement est modifié afin de permettre, pour cette zone, les usages du groupe C1 services administratifs et P5 établissement de santé sans hébergement, au sous-sol et au rez-de-chaussée, sans limite de superficie.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 141

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13033MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA
CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 13033Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(article 1)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS


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

13033Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						R+			
		Minimum		1		1					
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
		logement protégé									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs							S,R			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type				%		Localisation			
		Souterrain				100					
C30	Stationnement et poste de taxi										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P5	Établissement de santé sans hébergement							S,R			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé :		<p>Un magasin d'alimentation ou de vente d'alcool est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés</p> <p>Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain</p> <p>Un comptoir postal est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés</p> <p>Une cordonnerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.</p> <p>Une quincaillerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.</p> <p>Une librairie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.</p> <p>Un nettoyeur ou un dépôt de nettoyage sont autorisés au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés</p> <p>Une pharmacie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés</p>									
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177									
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				26 m				75 %		20 %	
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		
		4 m					35 %	10 %	4 m ² /log		
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							
CV*	1	A	a	4400 m ²			65 log/ha				
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 100 % - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766											

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 relativement à la zone 13033Mb située à l'intersection de l'avenue de Salaberry et de la Grande Allée.

Ce règlement est modifié afin de permettre, pour cette zone, les usages du groupe C1 services administratifs et P5 établissement de santé sans hébergement, au sous-sol et au rez-de-chaussée, sans limite de superficie.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.

**SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le vendredi 5 juillet 2013, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2013-0308 ***Adoption d'un projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q 141, (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste) - A1GT2013-135****

Sur la proposition de madame la conseillère Chantal Gilbert, appuyée par madame la conseillère Anne Guérette, il est résolu d'adopter le projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste)*.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Ginette Bergevin
Secrétaire et assistante-
greffière d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ginette Bergevin
Secrétaire et assistante-greffière d'arrondissement
Ville de Québec

**SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le vendredi 5 juillet 2013, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

AM1-2013-0307 Avis de motion du règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q 141 (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste) - A1GT2013-135*

Madame la présidente Suzanne Verreault 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 relativement à la zone 13033Mb*, située à l'intersection de l'avenue de Salaberry et de la Grande Allée. Ce règlement est modifié afin de permettre, pour cette zone, les usages du groupe C1 services administratifs et P5 établissement de santé sans hébergement, au sous-sol et au rez-de-chaussée, sans limite de superficie.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.

(Signé) Ginette Bergevin
Secrétaire et assistante-
greffière d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Ginette Bergevin
Secrétaire et assistante-greffière d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2013-135 Date : 13 Juin 2013
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 19 Août 2013
Projet	
Objet	Avis de motion et adoption d'un projet de modification intitulé «Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb » R.C.A.1V.Q 141, Quartier Saint-Jean-Baptiste (Le Saint-Patrick)
Code de classification	No demande d'achat 17-252-01--13-16
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
À sa séance du 8 avril 2013, le conseil d'arrondissement approuvait le projet de modification R.C.A.1V.Q.141.	
Selon le processus, il appartient maintenant au conseil d'arrondissement de donner suite ou non au projet de Règlement R.C.A.1V.Q.141 en considérant l'opinion du conseil de quartier dans ce dossier, de même que les résultats de l'assemblée publique de consultation.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
CA1-2013-0152 Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q.141, (Le Saint-Patrick, quartier Saint-Jean-Baptiste) - A1GT2013-051	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
Lors de l'assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion le 11 juin 2013, le conseil de quartier a formulé son opinion sur le projet de modification. Les résultats de l'assemblée publique de consultation ainsi que l'opinion du conseil de quartier apparaissent au rapport de la Division des relations avec les citoyens de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, joint en annexe.	
À l'unanimité, les membres du conseil de quartier, soit 11 personnes recommandent d'approuver la demande telle que présenté. Voir rapport de consultation en annexe.	
La Division de la gestion du territoire maintient sa position et propose de poursuivre le processus d'adoption du règlement concerné.	
Le projet de Règlement R.C.A.1V.Q.141 n'est pas susceptible d'approbation référendaire puisqu'il se trouve sur le territoire du PPU Colline Parlementaire.	
RECOMMANDATION	
De donner un avis de motion et d'adopter le projet de règlement intitulé :	
«Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb » R.C.A.1V.Q 141, Quartier Saint-Jean-Baptiste (Le Saint-Patrick)	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
RCA1VQ 141 (électronique) Rapport de consultation (électronique)	

		sommaire décisionnel
IDENTIFICATION		Numéro : A1GT2013-135 Date : 13 Juin 2013
Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou		
Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement		Date cible : 19 Août 2013
Projet		
Objet Avis de motion et adoption d'un projet de modification intitulé «Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb » R.C.A.1V.Q 141, Quartier Saint-Jean-Baptiste (Le Saint-Patrick)		
VALIDATION		
Intervenant(s)		Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant) Lydia Toupin		Favorable 2013-06-19
Approbateur(s) - Service / Arrondissement Djamil Moussaoui Alain Perron		Favorable 2013-06-25 Favorable 2013-06-20
Cosignataire(s)		
Direction générale		
Résolution(s) CA1-2013-0308 AM1-2013-0307		Date: 2013-07-05 Date: 2013-07-05



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 141

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13033MB**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb située à l'intersection de l'avenue de Salaberry et de la Grande Allée.

Ce règlement est modifié afin de permettre, pour cette zone, les usages du groupe C1 services administratifs et P5 établissement de santé sans hébergement, au sous-sol et au rez-de-chaussée, sans limite de superficie.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 141

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 13033MB**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE LA
CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. L'annexe II du *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifiée par le remplacement de la grille de spécifications applicable à l'égard de la zone 13033Mb par celle de l'annexe I du présent règlement.
2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 1*)

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS



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

13033Mb

USAGES AUTORISÉS											
HABITATION		Type de bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Isolé		Jumelé		En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment						R+			
		Minimum		1		1					
		Maximum									
		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
		logement protégé									
H2		Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment						Localisation		Projet d'ensemble	
		Minimum									
		Maximum									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
C1	Services administratifs							S,R			
COMMERCE ASSOCIÉ AUX VÉHICULES AUTOMOBILES		Type						Localisation			
		Souterrain			100						
C30	Stationnement et poste de taxi										
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher						Localisation		Projet d'ensemble	
		par établissement			par bâtiment						
P5	Établissement de santé sans hébergement							S,R			
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE											
R1	Parc										
USAGES PARTICULIERS											
Usage spécifiquement autorisé :		Un magasin d'alimentation ou de vente d'alcool est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés									
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain									
		Un comptoir postal est autorisé au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés									
		Une cordonnerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.									
		Une quincaillerie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.									
		Une librairie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés.									
		Un nettoyeur ou un dépôt de nettoyage sont autorisés au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés									
		Une pharmacie est autorisée au rez-de-chaussée, avec agrandissement au sous-sol du commerce existant au rez-de-chaussée. La superficie de plancher maximale est de 100 mètres carrés									
Usage spécifiquement exclu :		La location, pour une courte durée, d'une chambre à une clientèle de passage est prohibée - article 177									
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				26 m				75 %	20 %		
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		
		4 m					35 %	10 %	4 m ² /log		
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					
CV*	1 A a	4400 m ²									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES											
TYPE											
Urbain dense											
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Le pourcentage minimal de la superficie des cases de stationnement aménagées sur un lot qui doit être souterraine est de 100 % - article 586											
GESTION DES DROITS ACQUIS											
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE											
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895											
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899											
ENSEIGNE											
TYPE											
Type 2 Patrimonial											
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES											
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514											
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518											
Protection des arbres en milieu urbain - article 702											
Aucune enseigne n'est autorisée pour un service de lave-auto à l'extérieur du bâtiment dans lequel il est exercé - article 766											

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 relativement à la zone 13033Mb située à l'intersection de l'avenue de Salaberry et de la Grande Allée.

Ce règlement est modifié afin de permettre, pour cette zone, les usages du groupe C1 services administratifs et P5 établissement de santé sans hébergement, au sous-sol et au rez-de-chaussée, sans limite de superficie.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.



MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste	Numéro de dossier : SDORU 2012-07-096
	Réf. : A1GT2013-051

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet												
<p>11 juin 2013</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Centre culture et environnement Frédéric Back, salle de répétition, 870 avenue De Salaberry, 19 h</p>	<p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>Modification du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'ajout des usages du groupe C1 (services administratifs) et P5 (établissement de santé sans hébergement) dans la zone 13033Mb / R.C.A.1V.Q.141 - Quartier Saint-Jean-Baptiste - Le Saint-Patrick</p>												
4. Présences														
<p>Membres avec droit de vote : Mme Mireille Bonin, M. Simon Domingue, M. Louis Dumoulin, M. Virgil Dupras, Mme Christine Fortin, M. Willem Fortin, Mme France-Renée Gagnon, M. Claude Rossi, M. Philippe Séguin, M. Sébastien Thomas, Mme Laurie Vallières.</p> <p>Membres sans droit de vote : M^{me} Chantal Gilbert, conseillère municipale et M^{me} Anne Guérette, conseillère municipale</p> <p>Personne-ressource : M^{me} Lydia Toupin, urbaniste, 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 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.141 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire, car la zone visée par la modification est situé sur le territoire du Programme particulier d'urbanisme de la colline Parlementaire. La fiche synthèse et le projet de règlement ont été mis à la disposition des membres du conseil d'administration du conseil de quartier et des résidants sept jours avant la consultation publique et des copies papier de la fiche synthèse ont été remises aux personnes présentes dans la salle. Des copies complètes du projet de règlement sont disponibles pour le public. Présentation du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 141. 														
6. Recommandation spécifique du mandaté														
<p>À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou :</p> <ul style="list-style-type: none"> D'approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb, R.C.A.1V.Q. 141. 														
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>11</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>11</td> </tr> </tbody> </table>	Options	Nombre de votes	A.	0	B.	11	C.	0	Abstention	0	Total	11	<p>Option A – Statu quo, c'est-à-dire ne pas accepter la demande de modification.</p> <p>Option B – Approuver le projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13033Mb », R.C.A.1V.Q. 141.</p> <p>Option C – Toute autre option.</p>	
Options	Nombre de votes													
A.	0													
B.	11													
C.	0													
Abstention	0													
Total	11													

9. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 8 Nombre d'intervenants : 5
<p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un citoyen, propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble, souhaite savoir qui est le requérant. <ul style="list-style-type: none"> ○ M. Pierre Martin, architecte, lui répond que le requérant est le propriétaire du local commercial situé au rez-de-chaussée, soit le groupe Heafey dont le propriétaire est M. Pierre Heafey. M. Pierre Martin agit comme représentant du groupe Heafey à la présente consultation. • Une citoyenne propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble et voisine immédiate du local commercial souhaite connaître l'avis du conseil d'administration de la copropriété de l'immeuble. <ul style="list-style-type: none"> ○ Mme Lise Cloutier, membre du conseil d'administration de la copropriété, mentionne que son conseil d'administration est tout à fait d'accord avec la présente demande de modification. • Une autre citoyenne, résidente et propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble, souhaite savoir s'il y a moyen de spécifier les heures d'ouverture permises pour les bureaux à venir, car elle s'inquiète du bruit (en lien avec la mauvaise expérience du gym). <ul style="list-style-type: none"> ○ Mme Lydia Toupin, urbaniste lui répond que les heures d'ouverture de commerces et de bureaux sont réglementées par le gouvernement et non par la Ville. ○ M. Pierre Martin, représentant du requérant ajoute qu'avec des bureaux, les heures d'ouverture devraient être compatibles avec le souhait des résidents de l'immeuble de limiter le bruit. • Une autre citoyenne, résidente et propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble, souhaite savoir ce qu'il en est du sous-sol. <ul style="list-style-type: none"> ○ Mme Lydia Toupin mentionne que cela est inscrit à la grille de zonage, mais ne s'applique pas au cas présent puisqu'il n'y a pas de sous-sol. Le sous-sol est occupé par un stationnement. <p>Commentaires concernant le projet de modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • M. Pierre Martin, représentant du requérant mentionne que le local commercial est situé à l'intérieur de la cour, derrière la porte en arche. C'est un local qui a très peu de visibilité et très peu de fenêtres. Il a une configuration particulière, car il est très profond. Il a beaucoup de surface, mais peu de fenestrations. Les usages actuels sont très limitatifs, car il y a peu de visibilité pour un commerce qui souhaiterait s'établir dans le local. C'est peu plausible de pouvoir louer et cela fait déjà près de quatre ans que le local est vide. Le propriétaire a essayé de reconditionner le local en appartement, mais cela s'est avéré impossible à cause de la profondeur et du manque de luminosité. C'est pourquoi il souhaite pouvoir aménager le local pour des bureaux de services professionnels ou médicaux, d'où la demande de modification au zonage. • Une citoyenne, résidente et propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble et voisine immédiate du local commercial, mentionne qu'elle s'adresse également au nom de son conjoint ainsi que de deux autres voisins immédiats du local. Elle fait part des inconvénients subits durant des années lorsque le local était occupé par un gym (beaucoup de passage, bruit causé par les équipements sportifs, la musique et le ménage qui se faisait durant la nuit). Elle se prononce en faveur de la modification. Elle souhaite voir s'établir un centre de santé. • Une autre citoyenne, résidente et propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble, se dit en faveur de la modification. <p>Autres commentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La même citoyenne, propriétaire d'un condominium situé dans l'immeuble et voisine immédiate du local commercial, s'inquiète des usages particuliers actuellement autorisés (mais qui ne font pas l'objet de la présente modification) et qui permettent des commerces (d'une superficie maximale de 100 mètres carrés). Elle s'inquiète de l'arrivée possible d'un commerce qui susciterait des allées et venues de gens de l'extérieur, tel qu'un magasin d'alimentation avec vente d'alcool. Comme le local n'a pas de porte sur la rue, les clients devront passer par la porte en arche et utiliser l'entrée de l'immeuble de condominiums, qui est un espace privé. <ul style="list-style-type: none"> ○ Mme Lydia Toupin, urbaniste, lui répond qu'il n'est pas possible de retirer ce type d'usage pour l'instant, car cela ne faisait pas l'objet de la demande du requérant. Pour pouvoir retirer cet usage, il faudrait faire une autre demande de modification et aller en consultation publique de nouveau. La demande pourrait être faite par la copropriété de l'immeuble. ○ M. Pierre Martin, représentant du requérant ajoute que la présente demande de modification vise à pouvoir louer pour des bureaux de services professionnels. Le local est vide depuis plusieurs années et les commerces ne sont pas intéressés à s'y installer, même si le zonage le permet. 	



10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

- Mme Christine Fortin demande des précisions sur la localisation du local.
 - Mme Lydia Toupin identifie le local sur la photo de la fiche synthèse.
- Mme Christine Fortin mentionne que la modification concerne toute la zone et non uniquement le local. Elle souhaite savoir si un propriétaire d'un condominium pourrait éventuellement transformer son condo en local commercial.
 - M. Pierre Martin mentionne que selon la charte de copropriété, il ne serait pas possible de transformer un logement en commerce.
- M. Louis Dumoulin souhaite connaître la superficie du local. De plus, il demande s'il y aura un lien direct entre le local et le stationnement situé au sous-sol.
 - M. Pierre Martin lui répond que le local fait 7642 pieds carrés. La façade avec fenêtre est très limitée par rapport à la profondeur du local. Il n'y aura pas de lien direct avec le stationnement.

Commentaires :

- M. Virgil Dupras mentionne que compte tenu de ce qui s'est dit, il est favorable à l'option B, soit d'accepter la demande telle quelle.
- M. Simon Domingue s'inquiète de la possibilité que toute la superficie soit occupée par des bureaux et qu'il n'y ait plus d'espace pour des petits commerces. Il s'inquiète également de la possibilité de créer un précédent qui pourrait limiter la présence de commerces dans des édifices à condos.

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

14 juin 2013

Marie Lagier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou