

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 25 mai 2015, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

CA1-2015-0789 **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 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 240 (222, rue Saint-Joseph Est, quartier Saint-Roch) - A1GT2015-091***

Sur la proposition de madame la conseillère Chantal Gilbert, appuyée par madame la conseillère Geneviève Hamelin, il est résolu:

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 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 240 (222, rue Saint-Joseph Est, quartier Saint-Roch)*;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Roch, relativement au projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier Saint-Roch de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Yves Bergeron
Assistant-greffier
d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault
Présidente de
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Yves Bergeron
Assistant-greffier d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2015-091 Date : 01 Mai 2015
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
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 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec», R.C.A.1V.Q. 240 (222, rue Saint-Joseph Est, quartier Saint-Roch)
Code de classification	No demande d'achat
17-252-01--12--22 2014-07-101	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
La présente demande vise uniquement l'immeuble localisé au 222, rue Saint-Joseph Est, voisin du bar Le Cercle.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
Le détail de la demande est présenté sur la fiche en annexe.	
La modification est conforme aux dispositions du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de la Ville de Québec et au Schéma d'aménagement de l'agglomération de Québec.	
Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire.	
RECOMMANDATION	
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 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec», R.C.A.1V.Q. 240 (222, rue Saint-Joseph Est, quartier Saint-Roch);	
De demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Roch, relativement au projet de modification;	
De demander au conseil de quartier Saint-Roch de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
Demande d'opinion du conseil de quartier et tenue de l'assemblée publique de consultation.	
ANNEXES	
Règlement R.C.A.1V.Q.240 (électronique) Fiche d'analyse (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Caroline Houde	Favorable 2015-05-01



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2015-091 Date : 01 Mai 2015
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible :
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 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec», R.C.A.1V.Q. 240 (222, rue Saint-Joseph Est, quartier Saint-Roch)
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
David Dionne	Favorable 2015-05-10
Claude Lirette	Favorable 2015-05-11
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2015-0789	Date: 2015-05-25



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 240

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE SUR LES LOTS NUMÉROS 1 478 569 ET 1 478 570
DU CADASTRE DU QUÉBEC**

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 afin de permettre, sur le lot numéro 1 478 569 et une partie du lot numéro 1 478 570 du cadastre du Québec, pour une durée maximale de cinq ans, un usage du groupe C21 débit d'alcool ainsi qu'un café-terrasse qui peut comporter un bar.

Les lots numéros 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec sont situés dans la zone 12026Mb, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue Caron, au sud de la rue Saint-François Est, à l'ouest de la rue Dorchester et au nord de la rue Notre-Dame-des-Anges.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 240**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE SUR LES LOTS NUMÉROS 1 478 569 ET 1 478 570
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 997.28, de ce qui suit :

« **SECTION XV**

« LOTS NUMÉROS 1 478 569 ET 1 478 570 DU CADASTRE DU QUÉBEC

« **997.29.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, il est permis d'exercer :

1° un usage du groupe *C21 débit d'alcool* sur le lot numéro 1 478 569 et une partie du lot numéro 1 478 570 du cadastre du Québec;

2° un café-terrasse, où il peut être exercé un bar, dans la cour arrière du lot numéro 1 478 569 et sur une partie du lot numéro 1 478 570 du cadastre du Québec.

Les parties du territoire visées sont illustrées en ombragé au plan numéro RCA1VQ4UT07 de l'annexe IX du présent règlement.

« **997.30.** La permission visée à l'article 997.29 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 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 240. ».

2. L'annexe IX de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4UT07 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4UT07




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

ANNEXE IX
UTILISATION TEMPORAIRE - LOT 1 478 569 ET PARTIE DU LOT 478 570

Date du plan : <u>2015-04-17</u>	No du plan : <u>RCA1VQ4UT07</u>
No du règlement : <u>R.C.A.1V.Q.4</u>	Échelle : <u>1:300</u>
Préparé par : <u>M.M.</u>	

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 afin de permettre, sur le lot numéro 1 478 569 et une partie du lot numéro 1 478 570 du cadastre du Québec, pour une durée maximale de cinq ans, un usage du groupe C21 débit d'alcool ainsi qu'un café-terrasse qui peut comporter un bar.

Les lots numéros 1 478 569 et 1 478 570 du cadastre du Québec sont situés dans la zone 12026Mb, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue Caron, au sud de la rue Saint-François Est, à l'ouest de la rue Dorchester et au nord de la rue Notre-Dame-des-Anges.

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


<p>ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU</p> <p>QUARTIER SAINT-ROCH</p> <p>ZONE VISÉE: 12 026 Mb</p> <p>LOTS VISÉS : lot 1 478 569, partie de 1 478 570</p> <p>MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME, R.C.A.1V.Q. 4</p>
<p>Cote au classement SDORU : 2014-07-101</p> <p>Cote au classement Ville : 17-252-01 – 12-22</p>
<p>Description de la (des) zone(s) visée(s)</p>
<p>LA ZONE VISÉE PAR LA MODIFICATION EST BORNÉE AU NORD PAR LA RUE SAINT-FRANÇOIS EST, AU SUD PAR LA RUE SAINT-JOSEPH EST, À L'OUEST PAR LA RUE CARON ET À L'EST PAR LES LIMITES DE LA ZONE 12048Cc ET LA RUE DORCHESTER.</p>
<p>EXPOSÉ DE LA SITUATION</p>
<p>La modification concerne uniquement la propriété du 222, rue Saint-Joseph Est, située dans la zone 12 026 Mb (illustration 1), voisine du restaurant-bar Le Cercle. Cette propriété de 4 étages abrite un commerce au rez-de-chaussée, des bureaux au 2^e étage et 2 logements aux 2 derniers niveaux. Le propriétaire de l'immeuble souhaite aménager au rez-de-chaussée un restaurant-bar ainsi qu'une terrasse en cour arrière dans l'espace enclavé entre les 3 bâtiments qui cernent celui-ci (illustration 2).</p> <p>La zone 12 026 Mb autorise une grande variété d'usages : restaurants, débits d'alcool, commerces, bureaux, résidences, usages à caractère public et autres. Les débits d'alcool sont toutefois contingentés par l'imposition d'une distance minimale de 25 mètres entre chaque établissement. La localisation d'un café-terrasse en cour arrière n'est pas permise. Étant donné l'existence du bar «Le Cercle» voisin, il n'est pas possible de permettre un second débit d'alcool, même complémentaire à un restaurant, puisqu'il serait situé à l'intérieur de la distance minimale requise de 25 mètres par le contingentement. Il est à noter que la vocation principale du futur établissement constitue d'abord et avant tout un restaurant. La fonction de débit d'alcool se veut complémentaire à celui-ci.</p> <p>L'aménagement d'une terrasse en cour arrière, soit non adjacente à une voie de circulation, peut comporter des nuisances pour les résidents dans le voisinage immédiat. En plus du bâtiment visé par la demande, deux autres bâtiments sont adjacents à la cour intérieure, soit un immeuble résidentiel du côté est (illustration 3) et un immeuble vacant ayant jadis servi de lieu d'entreposage (illustration 4), du côté ouest. Par contre, les logements des 3^e et 4^e niveaux du bâtiment concerné comportent des fenêtres sur cette cour.</p> <p>La requalification éventuelle à des fins résidentielles de l'immeuble contigu, du côté ouest, pourrait rendre incompatible la présence d'un café-terrasse en cour arrière, contiguë à des logements. De plus, les débits d'alcool peuvent comporter certaines nuisances pour le voisinage.</p> <p>Pour ces raisons, l'octroi d'une permission temporaire de 5 ans ne compromettrait pas la requalification du bâtiment voisin et permettrait d'évaluer l'impact du débit d'alcool et de sa terrasse sur le milieu. À l'échéance de la permission temporaire, l'arrondissement pourra évaluer l'opportunité de confirmer définitivement la vocation du café-terrasse en cour arrière et le débit d'alcool et ce, de façon permanente.</p>
<p>ILLUSTRATIONS</p>
<p style="text-align: center;">Illustration 1 : Site et zone visés : 222, rue Saint-Joseph Est</p> 

Illustration 2 : Site visé : 222, rue Saint-Joseph Est et cour arrière



Illustration 3 : Immeuble voisin (Le Cercle), côté est



Illustration 4 : Immeuble voisin, côté ouest (intersection Caron/Saint-Joseph)

**MODIFICATION PROPOSÉE**

Permettre sur le lot 1 478 569 et une partie du lot 1 478 570, pour une durée de 5 ans, malgré la réglementation en vigueur, les usages suivants :

- C21 Débit d'alcool
- un café-terrasse et un bar sur café-terrasse en cour arrière de l'immeuble