

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

CA1-2015-0939 **Approbation des projets de modification intitulés *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 252* et *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation de deux bâtiments sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 253 (Le Réacteur / rue Saint-Vallier Est / quartier Saint-Roch)*. - [A1GT2015-142](#)**

Sur la proposition de monsieur le conseiller Yvon Bussièrès, 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 permission d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 252*;

2° D'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 253*;

3° De demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Roch;

4° 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



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2015-142

Date : 16 Juillet 2015

Unité administrative responsable Arrondissement de La Cité-Limoilou

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

14 Septembre 2015

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 permission d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec. R.C.A.1V.Q. 252 et à une demande d'occupation sur ledit lot, R.C.A.1V.Q. 253 ("Le Réacteur" / rue Saint-Vallier Est / quartier Saint-Roch).

Code de classification

SDORU 2015-06-085

No demande d'achat

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les faits pertinents sont exposés dans la fiche no 1, SDORU 2015-06-085 de l'annexe 1 du présent sommaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse et les solutions envisagées sont exposées dans la fiche no 1, SDORU 2015-06-085 de l'annexe 1 du présent sommaire.

Le plan de zonage et la grille des spécifications se trouvent à l'annexe 2 et 3.

Le Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a donné un avis préliminaire de conformité au Schéma d'aménagement et au Plan directeur d'aménagement et de développement joint en annexe 4.

Les projets de modification sont joints au présent sommaire en annexe 5 et 6.

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 permission d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec. R.C.A.1V.Q. 252;

2- D'approuver le projet de modificataion intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec. R.C.A.1V.Q. 253;

3 - De demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Roch;

3 - 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

ANNEXES

Fiche (électronique)
Plan de zonage (électronique)
Grille de spécifications (électronique)
Avis préliminaire de conformité (électronique)
RCA1VQ 252 (électronique)



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2015-142 Date : 16 Juillet 2015
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 14 Septembre 2015
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 permission d'occupation sur le lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec. R.C.A.1V.Q. 252 et à une demande d'occupation sur ledit lot, R.C.A.1V.Q. 253 ("Le Réacteur" / rue Saint-Vallier Est / quartier Saint-Roch).
ANNEXES	RCA1VQ 253 (électronique) Carte de localisation du lot (électronique)
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)	
Lydia Toupin	Favorable 2015-08-13
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	
David Dionne	Favorable 2015-08-17
Claude Lirette	Favorable 2015-08-17
Alain Perron	
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	
CA1-2015-0939	Date: 2015-09-14

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE****ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU****QUARTIER SAINT-ROCH****ZONE VISÉE : 12039Hb****MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4**

Fiche n°1

N° SDORU 2015-06-085

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LOT 1 476 965

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant, Gestion Olivier Dufour Inc. est propriétaire depuis décembre 2013 de deux immeubles situés sur la rue Saint-Vallier Est, et portant les numéros civiques 707 à 731. Il s'agit, entres autres, de l'ancien immeuble Lépine-Cloutier maintenant appelé le « Réacteur ». Les deux immeubles sont situés sur le lot 1 476 965. On retrouve actuellement dans chacun des immeubles :

- 1) 707-719, rue de Saint-Vallier Est : regroupe plusieurs bureaux pour entrepreneurs dans le secteur technoculturel et comptant un logement à vocation résidentielle;
- 2) 727-731, rue de Saint-Vallier Est : regroupe des ateliers d'artistes, salle polyvalente, rangement et entretien.

La salle polyvalente occupe la partie nord-est du rez-de-chaussée de la bâtisse portant le numéro civique 727-731, rue de Saint-Vallier Est, soit l'ancien garage. Elle est actuellement utilisée à des fins d'entreposage et de menus travaux d'entretien. Cet espace est celui qui a déjà été loué au Carrefour de théâtre pour des répétitions et la fabrication de décors dans le cadre de l'événement « Où tu vas quand tu dors en marchant ».

Le requérant souhaite utiliser la salle polyvalente (soit l'ancien garage) situé au 727-731, rue de Saint-Vallier Est à des fins de salle multifonctionnelle modulable pouvant accueillir plusieurs types d'événements. Cet espace a une superficie d'environ 2 000 pieds carrés. Le concept qui serait utilisé conjuguerait gastronomie, culture, arts et technologies. Le requérant souhaite implanter un restaurant nouveau genre à vocations multiples avec service de bar. Le stationnement extérieur pourrait accueillir un espace terrasse. Ce lieu de rassemblement pourrait également servir de rampe de lancement pour les différents projets d'innovation des locataires et de la communauté. Il pourrait se transformer et accueillir ponctuellement une conférence, une exposition, un cabaret, un visionnement, des tests à l'égard d'innovations technologiques, etc. Il servirait également de lieu de réunion, de création, d'écriture, d'expérimentation, de lieu regroupant gastronomie expérimentale et spectacles, ou pour tous genres d'événements.

MODIFICATION PROPOSÉE

Le lot est situé dans la zone 12039Hb, le zonage ne permet pas la réalisation du projet tel que proposé. Afin que le requérant puisse réaliser son projet et compte tenu de la particularité de ce dernier, il y aurait

lieu de permettre par « permission d'occupation » pour le lot 1 476 965, les usages suivants :

- H1 logement avec 1 logement par bâtiment isolé (car actuellement non conforme);
- I1 industrie de haute technologie;
- C1 services administratifs;
- C3 lieu de rassemblement;
- C20 restaurant – sans limite de superficie (car maximum de 30 m² à la grille);
- Ajouter « Un bar est associé à un usage de groupe C3 lieu de rassemblement et n'excède pas 50% de la superficie de plancher de l'usage principal. L'accès à l'espace occupé par l'exercice d'un usage associé se fait uniquement de l'intérieur de la partie du bâtiment où est exercé l'usage principal »;
- Ajouter « un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool » (art 223);
- Permettre un café-terrasse dans toutes les cours.

Ce règlement doit prévoir un délai de 3 ans pour commencer le projet qu'il approuve.

En détails :

H1 logement : comprend les bâtiments d'au moins un logement;

I1 industrie de haute technologie : Le groupe I1 industrie de haute technologie comprend, notamment, les établissements industriels de haute technologie qui ont des activités de fabrication, de services, de recherche ou de développement dans le domaine des technologies de l'information, des communications, de la géomatique, de l'instrumentation de mesure et de contrôle, de l'optique, de la photonique et du laser, de l'automatisation, de la robotique, de la télécommunication, d'Internet, des logiciels et d'équipements informatiques ou du multimédia d'une superficie de plancher de plus de 200 m²;

C3 lieu de rassemblement : comprend les établissements dont l'activité principale est d'exploiter des installations ou de fournir des services en matière de culture, du divertissement, du loisir ou du communautaire, et ce, sans consommation de boisson alcoolisée. Ce groupe comprend, notamment, les usages suivants :

1° une salle de spectacles, de cinéma ou de théâtre;

2° un équipement sportif ou de loisirs, tels un aréna, une piscine, un centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 m², un salon de quilles, une salle de billard, un centre d'activités ludiques utilisant la technologie de l'informatique ou des télécommunications, une salle de danse, un lieu de rassemblement aux fins de pratiquer une activité en matière de culture, du divertissement, du loisir ou du communautaire;

C20 restaurant : comprend les établissements dont l'activité principale est de préparer ou de servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur de l'établissement. La consommation de boisson alcoolisée ne constitue qu'un accompagnement du repas. Ce groupe comprend, notamment, les usages suivants :

1° un comptoir de préparation d'aliments ou un traiteur avec un service de consommation sur place;

2° un restaurant, un casse-croûte ou une cafétéria;

Spectacle ou présentation visuelle associé à un restaurant ou à un débit d'alcool

Article 223. Lorsque la mention « Un spectacle ou une présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool – article 223 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, un spectacle ou une

présentation visuelle est associé à un restaurant ou à un débit d'alcool, sous réserve du respect des normes suivantes :

- 1° l'usage associé est exercé uniquement à l'intérieur du local occupé par l'usage principal;
- 2° l'espace requis pour l'usage associé est compris dans l'aire de consommation;
- 3° le maintien des aménagements et des moyens requis par un professionnel habilité en la matière afin d'éviter que des vibrations ou du bruit soient perçus de l'extérieur du local où l'usage associé est exercé, le tout conformément au certificat d'autorisation de l'usage associé.

Localisation du lot 1 476 965

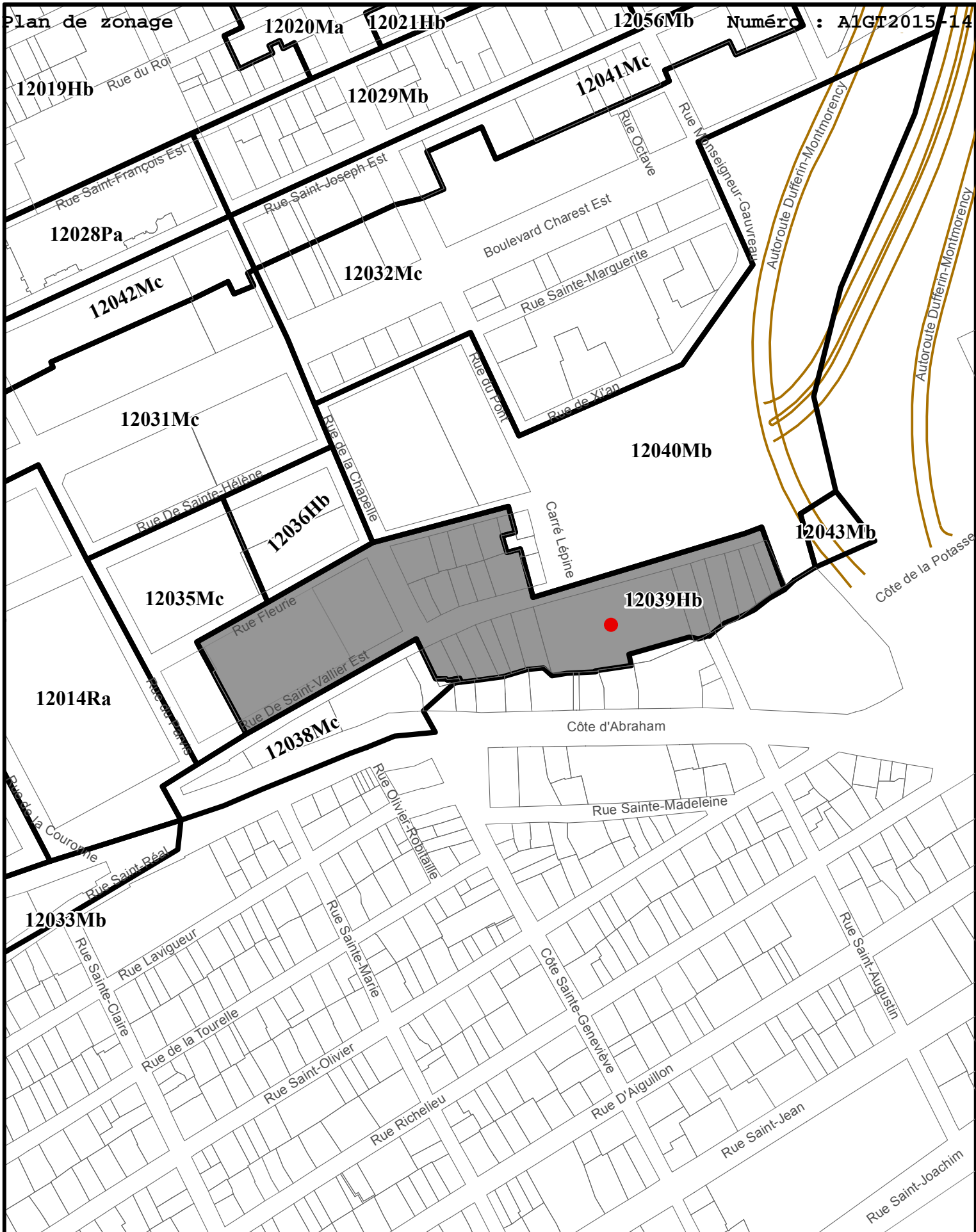


Numéros civiques : 707 à 731, rue de Saint-Vallier Est



Photos du site :





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 CA1Q12Z01
En date du 29 mai 2015

No du plan : 2015-06-085_zon

Échelle : 1:2 500

Préparé par : M.M.

Date : 15 juillet 2015

- 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


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

En vigueur le 2012-05-18

R.C.A.1V.Q. 47

12039Hb

USAGES AUTORISÉS													
HABITATION		Type de bâtiment			Localisation					Projet d'ensemble			
		Isolé	Jumelé	En rangée									
		Nombre de logements autorisés par bâtiment			Minimum		2		1		1		
Maximum			8		8		8						
H1		Logement		nombre maximal de bâtiments dans une rangée									
				logement protégé									
COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL				Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation				Localisation				Projet d'ensemble	
				par établissement		par bâtiment							
C20		Restaurant											
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE													
R1		Parc											
USAGES PARTICULIERS													
Usage associé :		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225											
		Un bar est associé à un restaurant - article 221											
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				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		
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES							40 %		25 %		20 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		4400 m ²			65 log/ha			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente - article 340													
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES													
TYPE													
Urbain dense													
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade d'un bâtiment principal est prohibé - article 633													
GESTION DES DROITS ACQUIS													
USAGE DÉROGATOIRE													
Remplacement autorisé d'un usage dérogatoire - article 856													
Un atelier d'artiste est autorisé dans une zone dont la dominante est H - Article 867													
Maintien autorisé d'un usage dérogatoire - article 866													
Agrandissement autorisé d'un usage autre qu'un usage du groupe H1 logement d'au plus trois logements ou un usage du groupe C21 débit d'alcool - article 875													
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE													
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895													
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899													
ENSEIGNE													
TYPE													
Type 1 Général													
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
Un abri est prohibé en secteur protégé - article 514													
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569													
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518													
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													
Localisation d'un café-terrasse - article 554													



**Service de la planification et de
la coordination de l'aménagement du territoire**
Division de la planification stratégique du territoire

Destinataire : Lydia Toupin, conseillère en urbanisme
Division de la gestion du territoire
Arrondissement de La Cité–Limoilou

Expéditrice : Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

Date : 14 juillet 2015

Objet : **Avis préliminaire de conformité au Règlement sur le Schéma
d'aménagement, CUQ no 207 et au Règlement sur le Plan
directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990**

[SDORU : 2015-06-085](#)

La Division de la planification stratégique du territoire du Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou, relativement à la zone 12039Hb située dans le quartier Saint-Roch.

OBJET

Le projet de règlement porte sur la zone 12039Hb, laquelle est située aux abords de la rue De Saint-Vallier Est, plus précisément entre la rue du Parvis et le Carré Lépine. Il vise plus spécifiquement à édicter des critères pour l'obtention et l'approbation d'une permission d'occupation au sein de deux immeubles à vocation mixte sis au 707 à 731, rue De Saint-Vallier Est (lot 1 476 965).

Cet amendement réglementaire vise à autoriser, via une permission d'occupation, les usages *H1 – Logement, I1 – Industrie de haute technologie, C1 – Services administratifs, C3 – Lieu de rassemblement, C20 – Restaurant* ainsi que des usages associés au sein des immeubles en cause, et ce, malgré le cadre réglementaire actuellement en vigueur.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une aire d'affectation Centre-ville. Une densité minimale de 65 logements à l'hectare est prévue pour l'affectation du sol Habitation. La norme de densité prévue pour les affectations du sol Administration et services et Vente au détail est illimitée.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette aire d'affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du schéma, plus particulièrement les suivants :

- Créer une structure urbaine forte;
- Permettre l'existence et l'amélioration de conditions favorables au développement économique.

CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT DE L'AGGLOMÉRATION SUR LE CONTRÔLE INTÉRIEURE
RELATIF À LA DENSITÉ D'ADMINISTRATION ET SERVICES (R.A.V.Q. 919)

La superficie prescrite pour l'affectation du sol Administration et services est illimitée au sein de l'aire d'affectation Centre-ville en fonction de la localisation du lot en cause.

CONFORMITÉ AU PDAD

La zone visée par le projet de règlement est localisée dans une grande affectation Centre-ville. Une densité minimale de 65 logements à l'hectare est prévue pour l'affectation Habitation. La norme de densité prévue pour les affectations Administration et service et Commerce de vente au détail est illimitée.

Le projet de modification est en conformité avec les éléments normatifs définis pour cette grande affectation.

Le projet de modification soutient la mise en œuvre des objectifs d'aménagement du PDAD, plus particulièrement les suivants :

Centre-ville, centres majeurs d'activités et secteurs d'emplois (espaces à vocation industrielle et / ou d'affaires, secteurs de commerces de grandes surfaces)

- Veiller au maintien du dynamisme commercial de la ville et d'un équilibre entre les différents types de commerces.

Milieus résidentiels

- Fournir une gamme de logements diversifiés, de qualité et en nombre suffisant;
- Revitaliser les secteurs résidentiels anciens ou vieillissants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs pour de nouveaux résidents et d'accroître l'offre résidentielle.

Secteurs industriels

- Soutenir le développement industriel sur le territoire, par la détermination des lieux propices et des conditions favorables à l'établissement d'entreprises de divers gabarits;
- Établir les conditions optimales de cohabitation des zones et des usages industriels et non industriels.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification stratégique du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions complémentaires du *Schéma d'aménagement de l'ancienne communauté urbaine de Québec*, CUQ n° 207 ainsi qu'avec les objectifs d'aménagement du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

L'Arrondissement de La Cité-Limoilou peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.



Annie Caron, urbaniste
Conseillère en urbanisme

c. c. M. François Trudel, directeur par intérim
Division de la planification stratégique du territoire, PCAT



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 252

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 476 965 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 au conseil d'arrondissement d'autoriser l'occupation de deux bâtiments sis aux 707, 709, 715, 719, 723 et 725, rue Saint-Vallier Est ainsi qu'aux 727 et 731, rue Saint-Vallier Est, sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, par des usages des groupes H1 logement pouvant comporter un logement par bâtiment isolé, C1 services administratifs, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant pouvant excéder la superficie maximale de plancher de 30 mètres carrés occupée par l'aire de consommation, I1 industrie de haute technologie, ainsi que des usages associés et un café-terrasse qui peut être implanté dans l'une des cours.

Ce lot est situé dans la zone I2039Hb, localisée approximativement à l'est de la rue du Parvis, au sud de la rue Fleurie, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la côte d'Abraham.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 252**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE PERMISSION
D'OCCUPATION SUR LE LOT NUMÉRO 1 476 965 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 939.245, de ce qui suit :

« SECTION XLVIII**« PERMISSION D'OCCUPATION RELATIVE AU LOT NUMÉRO 1 476 965 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

« 939.246. Le conseil d'arrondissement peut permettre, par règlement, l'occupation d'un bâtiment ou de plusieurs bâtiments ou autres ouvrages sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA1VQ4PC30 de l'annexe IV, par :

1° un usage du groupe *H1 logement* comportant un logement par bâtiment isolé;

2° des usages du groupe *C1 services administratifs*;

3° des usages du groupe *C3 lieu de rassemblement*;

4° des usages du groupe *C20 restaurant*, qui peuvent excéder la superficie maximale de plancher de 30 mètres carrés occupée par l'aire de consommation;

5° des usages du groupe *I1 industrie de haute technologie*;

6° un bar associé à un usage du groupe *C3 lieu de rassemblement*;

7° un spectacle ou une présentation visuelle associé à un restaurant ou à un débit d'alcool;

8° un café-terrasse dans toute cour. ».

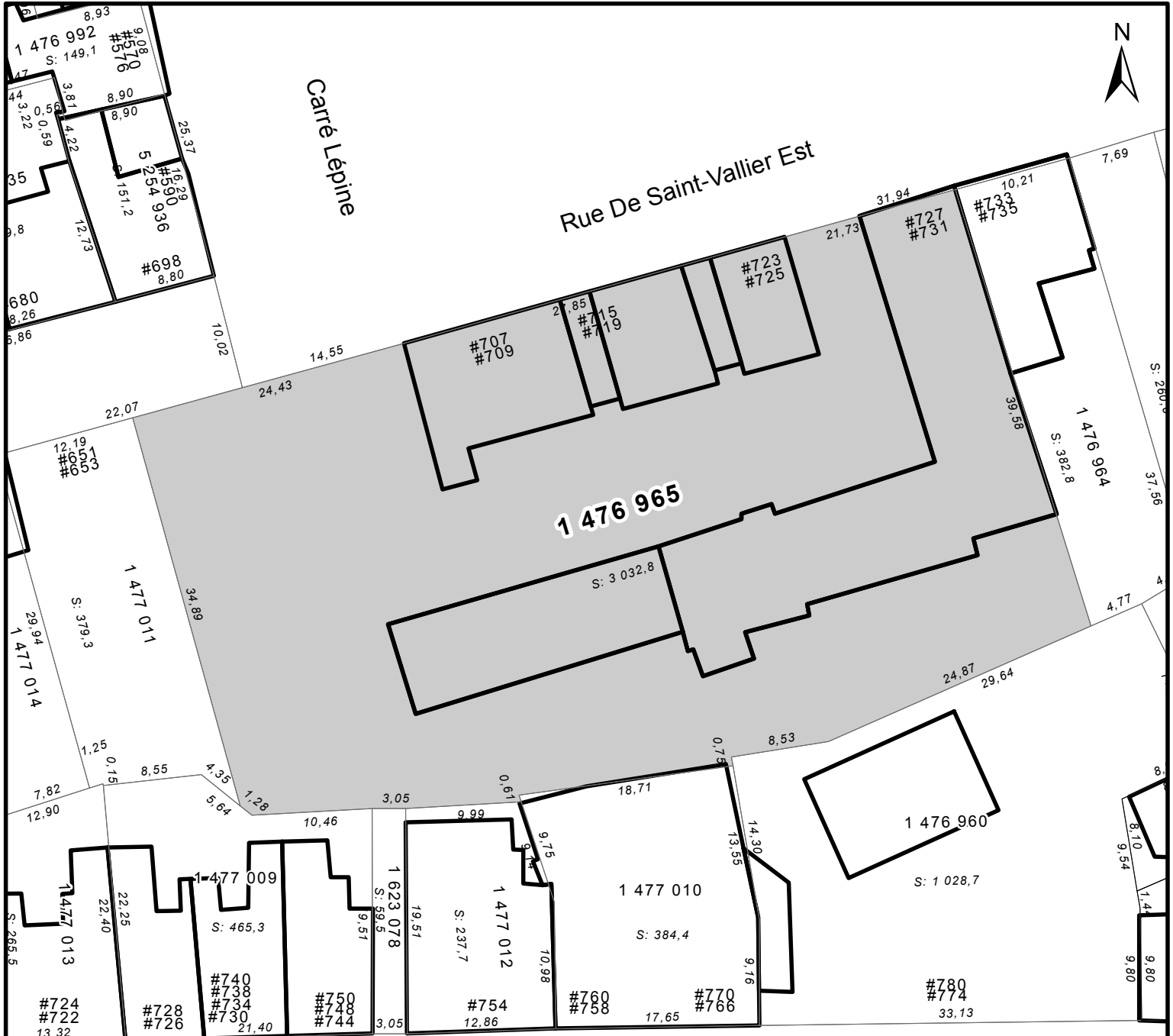
2. L'annexe IV de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4PC30 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

(article 2)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4PC30



Lot visé
 Limite de lot
 Bâtiment principal



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

ANNEXE IV
LOT NUMÉRO 1476965 -
TERRITOIRE SUR LEQUEL DES PLANS DE CONSTRUCTION PEUVENT ÊTRE APPROUVÉS

No du règlement : 4 R.C.A.IV.Q. 4
Préparé par : M.M.

No du plan : RCA1VQ4PC30
Échelle : Page : 6 de 7

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 au conseil d'arrondissement d'autoriser l'occupation de deux bâtiments sis aux 707, 709, 715, 719, 723 et 725, rue Saint-Vallier Est ainsi qu'aux 727 et 731, rue Saint-Vallier Est, sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, par des usages des groupes H1 logement pouvant comporter un logement par bâtiment isolé, C1 services administratifs, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant pouvant excéder la superficie maximale de plancher de 30 mètres carrés occupée par l'aire de consommation, I1 industrie de haute technologie, ainsi que des usages associés et un café-terrasse qui peut être implanté dans l'une des cours.

Ce lot est situé dans la zone 12039Hb, localisée approximativement à l'est de la rue du Parvis, au sud de la rue Fleurie, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la côte d'Abraham.

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

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 253

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION DE DEUX BÂTIMENTS SUR LE LOT NUMÉRO
1 476 965 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 d'approuver la demande d'occupation de deux bâtiments situés aux 707, 709, 715, 719, 723 et 725, rue Saint-Vallier Est ainsi qu'aux 727 et 731, rue Saint-Vallier Est, sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, par des usages des groupes H1 logement pouvant comporter un logement par bâtiment isolé, C1 services administratifs, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant pouvant excéder la superficie maximale de plancher de 30 mètres carrés occupée par l'aire de consommation, I1 industrie de haute technologie, ainsi que des usages associés et un café-terrasse qui peut être implanté dans l'une des cours.

Ce lot est situé dans la zone I2039Hb, localisée approximativement à l'est de la rue du Parvis, au sud de la rue Fleurie, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la côte d'Abraham.

Enfin, le délai dans lequel doit commencer cette occupation est prescrit.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 253**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE DEMANDE
D'OCCUPATION DE DEUX BÂTIMENTS SUR LE LOT NUMÉRO
1 476 965 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 939.246, des suivants :

« **939.247.** L'occupation des bâtiments situés sur la partie du territoire visée à l'article 939.246, par les usages des paragraphes 1° à 8°, est autorisée :

1° un usage du groupe *H1 logement* comportant un logement par bâtiment isolé;

2° des usages du groupe *C1 services administratifs*;

3° des usages du groupe *C3 lieu de rassemblement*;

4° des usages du groupe *C20 restaurant*, qui peuvent excéder la superficie maximale de plancher de 30 mètres carrés occupée par l'aire de consommation;

5° des usages du groupe *I1 industrie de haute technologie*;

6° un bar associé à un usage du groupe *C3 lieu de rassemblement*, pourvu que la superficie de plancher occupée par l'usage associé n'excède pas 50 % de la superficie de plancher de l'usage principal;

7° un spectacle ou une présentation visuelle associé à un restaurant ou à un débit d'alcool;

8° un café-terrasse dans toute cour.

Toute disposition des règlements applicables, compatible avec l'occupation prévue au présent règlement, s'applique.

« **939.248.** L'occupation des bâtiments conformément à l'article 939.247 doit commencer avant l'expiration d'un délai de trois 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*

demande d'occupation de deux bâtiments sur le lot numéro 1 476 695 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 253.

Si cette occupation ne commence pas dans le délai prévu au premier alinéa, une dérogation autorisée en vertu de l'article 939.247 cesse de l'être à compter de l'expiration de ce délai. ».

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

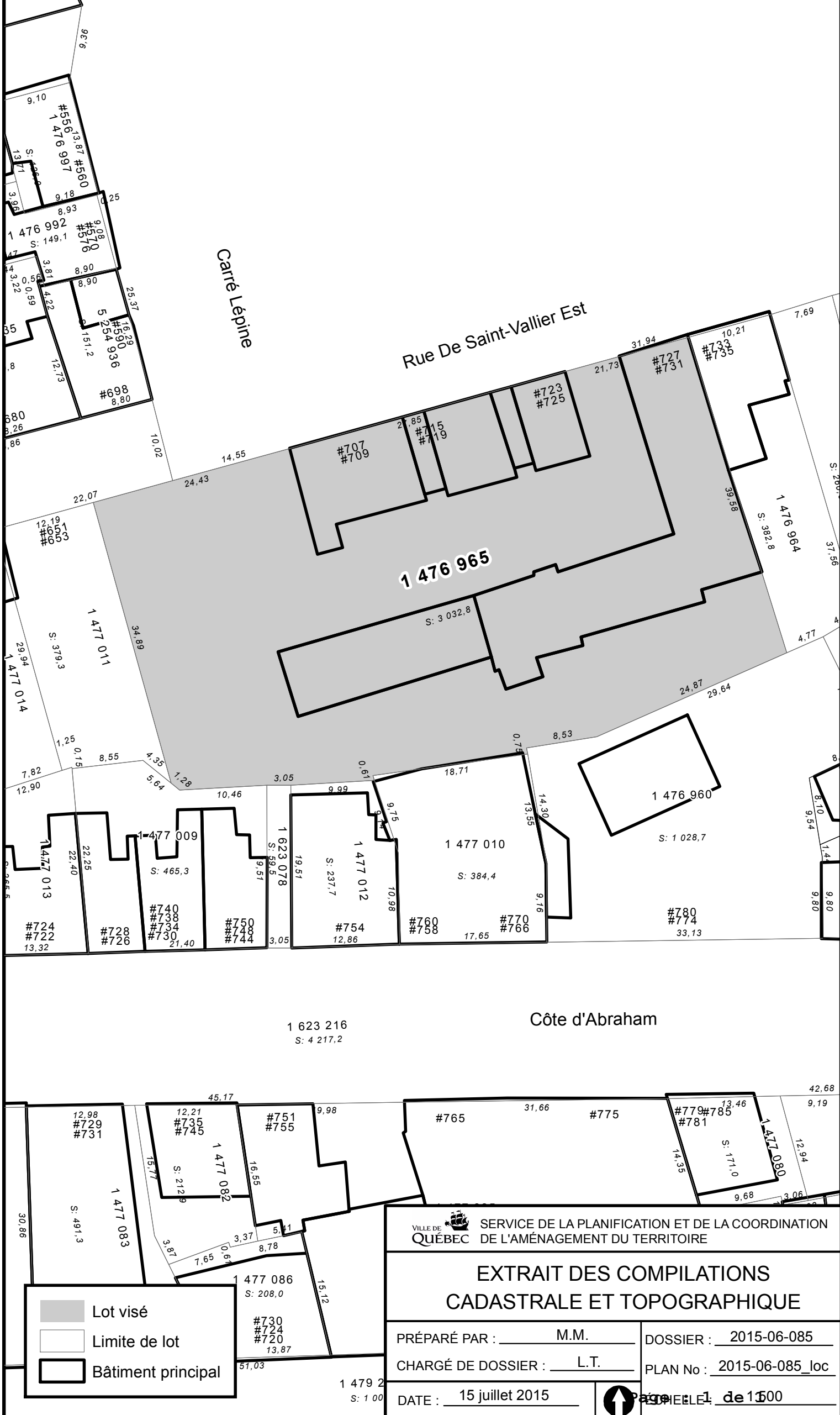
Avis de motion

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 afin d'approuver la demande d'occupation de deux bâtiments situés aux 707, 709, 715, 719, 723 et 725, rue Saint-Vallier Est ainsi qu'aux 727 et 731, rue Saint-Vallier Est, sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 476 965 du cadastre du Québec, par des usages des groupes H1 logement pouvant comporter un logement par bâtiment isolé, C1 services administratifs, C3 lieu de rassemblement, C20 restaurant pouvant excéder la superficie maximale de plancher de 30 mètres carrés occupée par l'aire de consommation, I1 industrie de haute technologie, ainsi que des usages associés et un café-terrasse qui peut être implanté dans l'une des cours.

Ce lot est situé dans la zone 12039Hb, localisée approximativement à l'est de la rue du Parvis, au sud de la rue Fleurie, à l'ouest de l'avenue Honoré-Mercier et au nord de la côte d'Abraham.

Enfin, le délai dans lequel doit commencer cette occupation est prescrit.

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 DES COMPILATIONS CADASTRALE ET TOPOGRAPHIQUE

PRÉPARÉ PAR : _____ M.M.	DOSSIER : 2015-06-085
CHARGÉ DE DOSSIER : _____ L.T.	PLAN No : 2015-06-085_loc
DATE : 15 juillet 2015	Page 1 de 100

	Lot visé
	Limite de lot
	Bâtiment principal