



## sommaire décisionnel

<b>IDENTIFICATION</b>	<b>Numéro :</b> A1GT2016-152 <b>Date :</b> 19 Septembre 2016
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement de La Cité-Limoilou
<b>Instance décisionnelle</b>	Conseil d'arrondissement <span style="float: right;"><b>Date cible :</b></span>
<b>Projet</b>	
<b>Objet</b> Approbation du projet de modification intitulé « Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 293 (408, rue Raoul-Jobin, quartier Saint-Sauveur)	
<b>Code de classification</b> 17-251-01-15 SDORU 2015-07-099	<b>No demande d'achat</b>
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>	
La présente modification concerne la propriété sise à l'intersection des rues Durocher et Raoul-Jobin, face au commerce Musique Gagné, dans le quartier Saint-Sauveur. Elle vise à permettre temporairement l'exploitation d'un stationnement extérieur.	
<b>DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)</b>	
<b>ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES</b>	
Le détail de la demande est présenté sur la fiche en annexe.  Ce règlement est conforme aux dispositions du Plan directeur d'aménagement et de développement. Il est également assujéti à l'approbation des personnes habiles à voter.	
<b>RECOMMANDATION</b>	
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 le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 293;  De demander l'opinion du conseil de quartier Saint-Sauveur, relativement à ce projet de modification;  De demander au conseil de quartier Saint-Sauveur de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.	
<b>IMPACT(S) FINANCIER(S)</b>	
<b>ÉTAPES SUBSÉQUENTES</b>	
Demande d'opinion et assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement.	
<b>ANNEXES</b>	
Règlement R.C.A.1V.Q.293 (électronique) Fiche d'analyse (électronique)	
<b>VALIDATION</b>	
<b>Intervenant(s)</b>	<b>Intervention Signé le</b>
<b>Responsable du dossier (requérant)</b> Caroline Houde <span style="margin-left: 100px;"><b>Par</b> Marjolaine Ouellet</span>	Favorable 2016-09-20
<b>Approbateur(s) - Service / Arrondissement</b> Claude Lirette	Favorable 2016-09-22



## sommaire décisionnel

**IDENTIFICATION**
**Numéro :** A1GT2016-152

**Date :** 19 Septembre 2016

**Unité administrative responsable** Arrondissement de La Cité-Limoilou

**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement

**Date cible :**
**Projet**
**Objet**

Approbation du projet de modification intitulé « Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 293 (408, rue Raoul-Jobin, quartier Saint-Sauveur)

**Approbateur(s) - Service / Arrondissement**

Alain Perron

Favorable 2016-09-22

**Cosignataire(s)**
**Direction générale**
**Résolution(s)**
[CA1-2016-0372](#)
**Date:** 2016-10-11



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 293

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION  
TEMPORAIRE SUR LE LOT NUMÉRO 5 341 909 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, pour une période de cinq ans, sur le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec, l'exercice d'un usage de stationnement sous réserve du respect de certaines conditions.*

*Le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec est situé dans la zone 15055Hb, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue Allyn, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest, à l'ouest de la rue de Carillon et au nord de la rue Père-Grenier.*

**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 293****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION  
TEMPORAIRE SUR LE LOT NUMÉRO 5 341 909 DU CADASTRE  
DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILLOU, 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 ce qui suit :

**« SECTION XVIII****« LOT NUMÉRO 5 341 909 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 1165, il est permis d'exercer un usage de stationnement sur le lot numéros 5 341 909 du cadastre du Québec, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° l'aire de stationnement doit seulement desservir les usages du groupe *C2 vente au détail et services* exercés sur les lots numéros 5 341 912, 5 341 915 et 5 341 926 du cadastre du Québec;

2° une bande de végétation, d'une profondeur minimale de quatre mètres, doit être aménagée le long de la ligne de lot en bordure de la rue Durocher;

3° une bande de végétation, d'une profondeur minimale d'un mètre, doit être aménagée le long de la ligne de lot en bordure de la rue Raoul-Jobin, sur une distance de onze mètres à partir de l'intersection avec la rue Durocher;

4° malgré l'article 645, l'aire de stationnement ne peut être asphaltée, bétonnée ou recouverte de pavés de béton ou de pierre et l'utilisation de la pierre concassée est autorisée;

5° l'article 653 ne s'applique pas pour l'aménagement d'un maximum de trois cases de stationnement;

6° malgré l'article 651, la longueur minimale d'une case de stationnement est de 4,5 mètres.

« **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 le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 293. ».*

**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 de permettre, pour une période de cinq ans, sur le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec, l'exercice d'un usage de stationnement sous réserve du respect de certaines conditions.*

*Le lot numéro 5 341 909 du cadastre du Québec est situé dans la zone 15055Hb, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue Alleyn, au sud de la rue Saint-Vallier Ouest, à l'ouest de la rue de Carillon et au nord de la rue Père-Grenier.*

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



## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

**ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU**

**QUARTIER SAINT-SAUVEUR**

**ZONE VISÉE : 15055HB**

**LOT VISÉ : 5 341 909**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 4 : PERMISSION TEMPORAIRE**

**RESPONSABLE : CAROLINE HOUDE**

Fiche n°1

N° SDORU 2015-07-099

VERSION DU 2016-09-19

### DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

LA ZONE VISÉE EST LOCALISÉE APPROXIMATIVEMENT À L'EST DE LA RUE ALLEYN, AU SUD DE LA RUE SAINT-VALLIER OUEST, À L'OUEST DE LA RUE DE CARILLON ET AU NORD DE LA RUE PÈRE-GRENIER.

*(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)*

ÉCHÉANCIER PROJETÉ	DATES CIBLES
Signature du sommaire décisionnel	2016-09-12
Conseil d'arrondissement	2016-09-26

### OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

### EXPOSÉ DE LA SITUATION

Cette propriété comportait jadis un bâtiment ainsi que quelques places de stationnements. Le bâtiment fut démolí par mesure de précaution en 2012, compte tenu de l'état de délabrement avancé du bâtiment, sur promesse de reconstruction d'un projet structurant pour le secteur.

#### Localisation







En attendant la construction d'un nouvel immeuble, l'arrondissement avait accepté de maintenir le stationnement accessoire à l'immeuble, mais seulement sur la portion de terrain déjà utilisée à cette fin. La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec avait en effet donné son aval à la démolition, sans projet de remplacement, pour des raisons de sécurité, à condition que le périmètre de l'ancien bâtiment soit ceinturé d'une clôture, engazonné et nivelé, pour empêcher de transformer intégralement tout le terrain en stationnement de surface.

L'arrondissement a constaté en juin 2015 que ces conditions à la démolition n'avaient pas été respectées. Un avis d'infraction a donc été transmis au propriétaire de l'immeuble le 18 juin 2015, exigeant les aménagements ci-haut mentionnés et la cessation de l'utilisation illégale du site en stationnement.

À la suite de cet avis, le requérant a déposé officiellement à l'arrondissement une demande formelle pour occuper l'entièreté du site comme stationnement. Il souhaite obtenir un délai supplémentaire avant d'aller de l'avant avec un projet de construction sur le site et utiliser temporairement le terrain pour desservir en stationnement son commerce situé à proximité.

Établi dans le quartier depuis le tout début du XX<sup>e</sup> siècle, Gagné Musique est un commerce florissant qui accueille une clientèle suprarégionale. Au même titre que quelques autres entreprises établies dans le quartier, ce commerce est susceptible d'attirer une clientèle externe sur l'artère commerciale de la rue Saint-Vallier Ouest. Le maintien de cet établissement dans le quartier est donc grandement souhaité. Contrairement à d'autres commerces, les produits qui y sont vendus ne constituent pas des biens de consommation courante, mais se destinent à une clientèle très ciblée pour laquelle il est nécessaire d'offrir à proximité du stationnement, compte tenu du type de produits vendus (instruments de musique).

Malgré l'existence de stationnement sur rue disponible et d'un stationnement public à proximité, le requérant estime malgré tout que le stationnement est problématique dans le secteur, tant pour ses employés spécialisés que pour sa clientèle. Il demande donc à l'arrondissement une permission temporaire de 5 ans pour utiliser tout le terrain, en intégrant des zones végétalisées pour rendre le site plus intéressant qu'un simple stationnement, au plan du paysage urbain.

### **Recommandation**

Le stationnement de surface ne constitue pas une utilisation optimale du sol, surtout dans les secteurs centraux où la consolidation du tissu urbain est souhaitée. Ce type d'aménagement va à l'encontre des objectifs de réduction des îlots de chaleur et ne rencontre pas les grands objectifs de la Ville en matière de consolidation urbaine, de densification et de mobilité active. Cet usage ne rencontre pas non plus les objectifs du Plan directeur de quartier Saint-Sauveur.

Cependant, afin de permettre au requérant de statuer sur l'avenir de son commerce, en termes de localisation, de planifier un projet de construction bien intégré au milieu et de mieux desservir sa clientèle, la Division de la gestion du territoire est favorable à autoriser temporairement le stationnement accessoire, à condition qu'il soit bien intégré.

En vertu des dispositions de la Charte de la Ville de Québec, le Conseil d'arrondissement peut approuver,

pour une période n'excédant pas 5 ans, l'occupation temporaire d'un immeuble à des fins spécifiques. Au terme de cette permission, le stationnement ne sera plus autorisé. À l'échéance, pour rendre permanente l'occupation du site en stationnement, un nouveau processus de modification réglementaire permanent serait requis. Il est toutefois souhaitable qu'un projet de remplacement résidentiel prenne place sur cette propriété, plutôt que de maintenir un stationnement de surface, en conformité avec les grands objectifs de développement de la Ville.

#### **MODIFICATION PROPOSÉE**

**Modifier le chapitre XXI afin d'introduire une permission d'utilisation temporaire d'une durée de 5 ans, à des fins de stationnement associé à un commerce, sur le lot 5 341 909 du cadastre du Québec, sous réserve du respect de certaines normes.**