



PROJET D'AMENDEMENT modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur les lots 2301-23-P et 2301-189 du cadastre du Québec par un usage du groupe C20 restaurant, R.C.A.1V.Q. 193 et à une demande d'occupation sur lesdits lots (R.C.A.1V.Q. 194) / 727, rue Raoul-Jobin, quartier Saint-Sauveur (727, rue Raoul-Jobin / Quartier Saint-Sauveur).

---

**Consultation publique du conseil de quartier de Saint-Sauveur, mercredi 28 mai 2014, 19 h, centre MGR Bouffard, 680, rue Raoul-Jobin, salle 303**

## **1. OBJET DE LA DEMANDE**

Le requérant est propriétaire du restaurant La Fabrique du Smoked Meat situé au 727, rue Raoul-Jobin dans le quartier Saint-Sauveur. Le restaurant La Fabrique du Smoked Meat s'est installé en janvier 2002 dans les locaux d'un petit restaurant de quartier existant depuis plusieurs années. L'entreprise profite donc d'un droit acquis. Il y a environ 34 places à l'intérieur et 27 places sur une terrasse. Cette terrasse a frontage sur la rue Lafayette et est sur une emprise louée de la ville de Québec.

Le propriétaire souhaite agrandir son restaurant à l'endroit où l'on retrouve actuellement la terrasse (terrain loué) et pouvoir y opérer 12 mois par année. Il projette d'acquérir l'emprise afin de réaliser son agrandissement.

L'usage C20 – restaurant, n'étant pas autorisé dans la zone 15028Hb, le requérant souhaite que la réglementation soit modifiée afin de lui permettre la réalisation de son projet d'agrandissement.

## **2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR**

Le restaurant La Fabrique du Smoked Meat est situé dans la zone 15028Hb. Il s'agit d'une zone où seuls les usages habitations y sont autorisés et où l'on y retrouve certains commerces qui opèrent en droits acquis. À l'intersection des rues Raoul-Raoul et Lafayette, les immeubles ont des vocations mixtes : commerces au rez-de-chaussée et logements à l'étage. Au nord-est se trouve l'école Saint-Malo. Le bâtiment a un seul étage alors que la majorité des bâtiments avoisinants ont 2 ou 3 étages. Dans cette zone, l'expansion d'un usage dérogatoire est limitée à l'intérieur du bâtiment.

Le restaurant opère donc par droit acquis à cet endroit puisque l'usage C20 – restaurant n'y est pas autorisé. Le requérant loue actuellement une partie de l'emprise de la rue Lafayette pour y opérer sa terrasse en période estivale.

Un agrandissement aux dépens du bâtiment voisin (à l'ouest) n'est pas envisagé par le requérant.

Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est requis pour cet usage.

Il est à noter qu'une partie de l'emprise de la rue Lafayette sera vendue par la Ville au propriétaire du 727, rue Raoul-Jobin pour qu'il puisse agrandir son commerce. Il s'agit d'une superficie approximative de 32,5 mètres carrés. L'ensemble des services de la Ville a été consulté à ce sujet et aucun service n'y a fait objection. Par la même occasion, la partie du trottoir aménagée sur la propriété du requérant (rue Raoul-Jobin) sera acquise par la Ville afin de régulariser le trottoir à cet endroit. La vente du terrain est conditionnelle à la présente modification réglementaire.

L'agrandissement est de 21 mètres carrés environ.

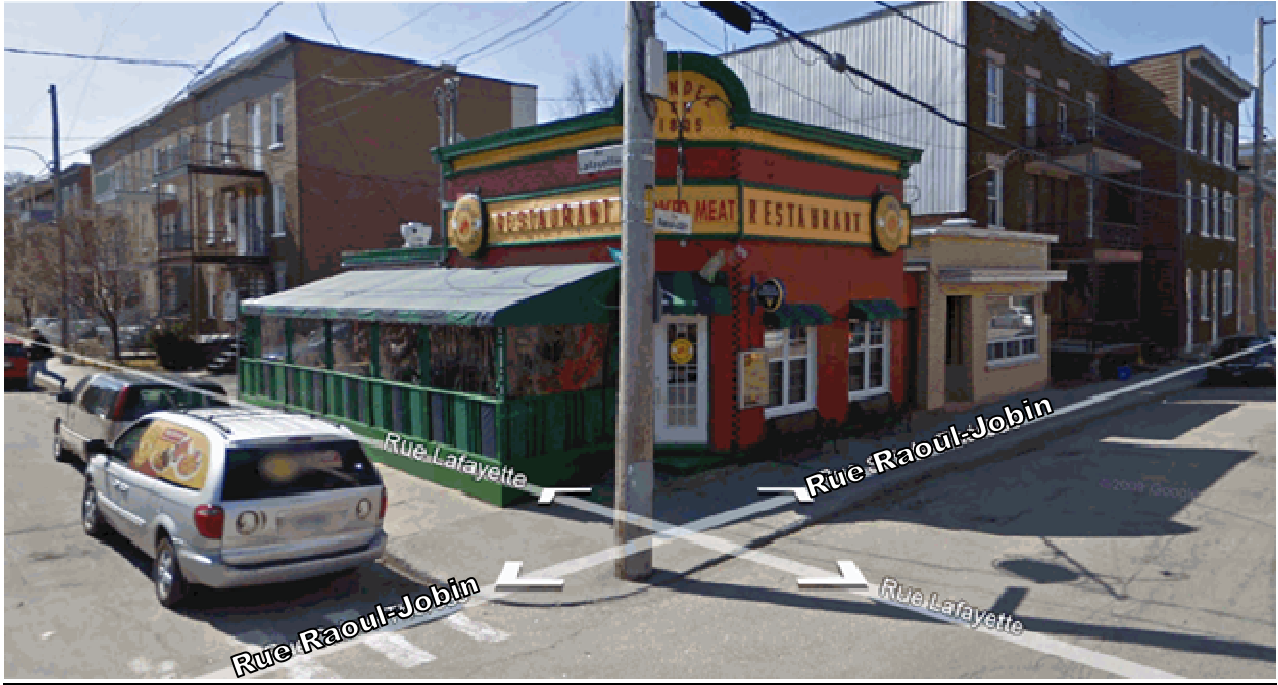
## **3. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 193 et 194**

**OPTION A :** Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

**OPTION B :** Approuver la demande. C'est-à-dire approuver le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur les lots numéros 2301-23-P et 2301-189 du cadastre du Québec par un usage appartenant aux groupes d'usages services administratifs ou vente au détail et services, R.C.A.1V.Q.193 et à une demande d'occupation sur ledit lot (R.C.A.1V.Q.194)

**OPTION C :** Autre option.

727, rue Raoul-Jobin



Lots visés par la demande (en hachurés)

