



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2017-171 Date : 17 Octobre 2017
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Novembre 2017
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 le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 325 (stationnement commercial boul. des Capucins - district de Limoilou)
Code de classification	No demande d'achat
17-252-01--19 2017-08-100	
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
La demande consiste à permettre, de manière temporaire, l'aménagement d'un stationnement commercial extérieur sur un terrain qui est présentement vacant. Le terrain se localise sur le boulevard des Capucins, près de l'intersection avec le chemin de la Canardière.	
La demande de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.	
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)	
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES	
La description complète de la demande se trouve à la fiche de modification réglementaire en annexe 1. Le projet de modification du règlement d'urbanisme se trouve en annexe 2. À l'annexe 3, on retrouve l'extrait du plan de zonage actuel et la localisation de la propriété et à l'annexe 4, la grille de spécifications de la présente zone 19218Cc.	
Le projet comportera 92 cases et les accès se réaliseront aux extrémités du terrain.	
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 utilisation temporaire sur le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 325, joint en annexe au sommaire décisionnel;	
2° de demander l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Limoilou relativement à ce projet de modification;	
3° de demander au conseil de quartier du Vieux-Limoilou de tenir l'assemblée publique de consultation sur ce projet de modification.	
IMPACT(S) FINANCIER(S)	
ÉTAPES SUBSÉQUENTES	
ANNEXES	
annexe 1 : fiche de modification (électronique) annexe 2: projet de modification (électronique) annexe 3 : extrait plan de zonage et localisation (électronique) annexe 4 : grille de spécifications (électronique)	
VALIDATION	
Intervenant(s)	Intervention Signé le



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION	Numéro : A1GT2017-171 Date : 17 Octobre 2017
Unité administrative responsable	Arrondissement de La Cité-Limoilou
Instance décisionnelle	Conseil d'arrondissement Date cible : 27 Novembre 2017
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 le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 325 (stationnement commercial boul. des Capucins - district de Limoilou)
Responsable du dossier (requérant)	Sergio Avellan Favorable 2017-10-25
Approbateur(s) - Service / Arrondissement	Claude Lirette Favorable 2017-10-30 Alain Perron Favorable 2017-10-30
Cosignataire(s)	
Direction générale	
Résolution(s)	

**FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

QUARTIER DU VIEUX-LIMOILOU

ZONE VISÉE : 19218Cc

N° SDORU 2017-08-100

VERSION DU 2017-10-19

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification (permission d'utilisation temporaire)

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le lot 1 570 729 (1000, boul. des Capucins) est un terrain vacant depuis 2008 (voir illustration 1). Le propriétaire désire y aménager un stationnement commercial extérieur de 92 cases sur l'ensemble du lot. Cet usage principal du terrain est présentement interdit par le règlement d'urbanisme.

Le propriétaire a élaboré antérieurement des projets de construction pour le terrain, mais ceux-ci n'ont pas abouti. Entretemps, depuis le 26 octobre 2016, un règlement de l'Agglomération de Québec sur le contrôle intérimaire de ce terrain a été adopté et il empêche toute nouvelle construction.

N'étant plus dans une situation de pouvoir réaliser un projet de construction, le requérant demande à la Ville de pouvoir utiliser le terrain de manière temporaire pour un stationnement, le temps que le règlement de contrôle intérimaire prenne fin. Ce dernier n'empêche pas les utilisations temporaires. Ainsi un stationnement commercial extérieur est un usage acceptable, compte tenu qu'il ne demande qu'un aménagement sommaire du terrain.

Circulation

Aux extrémités du terrain, il subsiste des accès pour les véhicules. Le requérant entend conserver ces deux accès, afin de ne pas modifier la forme actuelle du terrain (voir illustrations 2 et 3).

Localisation

Au nord-ouest du terrain vacant concerné, il existe un espace public gazonné (voir illustration 1). Afin de ne pas impacter cet endroit, il est recommandé d'exiger un aménagement paysager le long de sa limite de propriété qui sépare ce terrain vacant du terrain voisin.

Conformité aux documents de planification urbaine

Le 1^{er} septembre 2017, le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a émis un avis préliminaire de conformité de la demande de modification du règlement d'urbanisme au *Règlement sur le Schéma d'aménagement de l'ancienne CUQ* et au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville*.

ILLUSTRATION 1

Espace public gazonné



ILLUSTRATION 2



ILLUSTRATION 3





VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 325

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE SUR LE LOT NUMÉRO 1 570 729 DU CADASTRE
DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme est modifié afin que l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kilogrammes soit autorisée à l'extérieur sur le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec, sous réserve du respect de certaines normes.

Ce lot est situé dans la zone 19218Cc, localisée à l'est du boulevard des Capucins, au sud du chemin de la Canardière, à l'ouest de la voie ferrée et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency.

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 325**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION
TEMPORAIRE SUR LE LOT NUMÉRO 1 570 729 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 997.36.1, de la section suivante :

« SECTION XIX**« LOT NUMÉRO 1 570 729 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

« **997.37.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kilogrammes est permise à l'extérieur, sur le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° dans un espace de 600 millimètres situé le long de la ligne de lot contiguë au lot numéro 1 570 730 du cadastre du Québec, une haie d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être plantée et maintenue;

2° les sous-sections 4, 5 et 7 de la section I du chapitre XII ne s'appliquent pas;

3° le sol doit être recouvert d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue. Il ne peut être asphalté à l'exception des parties qui le sont déjà à 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 1 570 729 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 325.

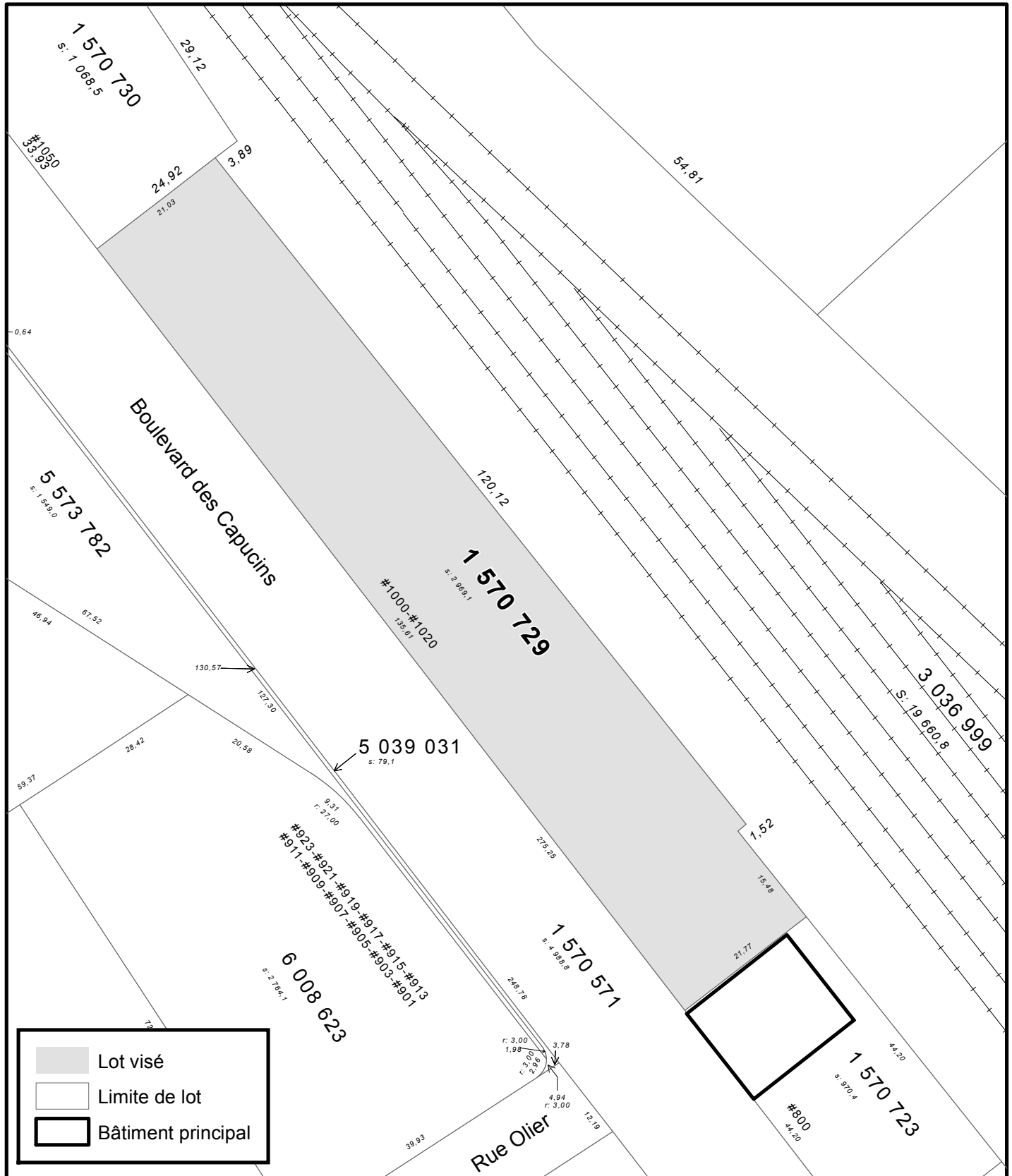
« **997.38.** La permission visée à l'article 997.37 a effet pour une période de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec*. ».




2. L'annexe IX de ce règlement est modifiée par l'addition du plan numéro RCA1VQ4UT09 de l'annexe I du présent règlement.
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE I

(*article 2*)

PLAN NUMÉRO RCA1VQ4UT09



	Lot visé
	Limite de lot
	Bâtiment principal

VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

**ANNEXE IX
UTILISATION TEMPORAIRE - LOT 1 570 729**

Date du plan :	<u>2017-09-06</u>	No du plan :	<u>RCA1VQ4UT09</u>
No du règlement :	<u>R.C.A.1V.Q.4</u>	Échelle :	<u>1:700</u>
Préparé par :	<u>M.B.</u>		

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin que l'exploitation d'une aire de stationnement commerciale de véhicules automobiles dont le poids nominal brut est de moins de 4 500 kilogrammes soit autorisée à l'extérieur sur le lot numéro 1 570 729 du cadastre du Québec, sous réserve du respect de certaines normes.

Ce lot est situé dans la zone 19218Cc, localisée à l'est du boulevard des Capucins, au sud du chemin de la Canardière, à l'ouest de la voie ferrée et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU

No CA1Q19Z01
En date du 31 août 2010

No du plan : 2017-08-100_zon
Échelle : 1:4 000
Préparé par : M.B.
Date : 6 septembre 2017

Lot touché par l'amendement
 Zone touchée par l'amendement

- Limite de zone
- Butte écran
- Mur anti-bruit
- Cote
- Écran visuel
- Zone tampon
- Autoroute
- Voie ferrée
- Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier

Page : 1 de 1



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

En vigueur le 2010-01-05

R.C.A.IV.Q. 4

19218Cc

USAGES AUTORISÉS									
COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
C1	Services administratifs	par établissement	par bâtiment						
			5500 m ²						
PUBLIQUE		Superficie maximale de plancher		Localisation		Projet d'ensemble			
P1	Équipement culturel et patrimonial	par établissement	par bâtiment						
P3	Établissement d'éducation et de formation	5000 m ²	5000 m ²						
P8	Équipement de sécurité publique								
RÉCRÉATION EXTÉRIEURE									
R1	Parc								
USAGES PARTICULIERS									
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
Usage spécifiquement exclu :		Un établissement d'enseignement secondaire d'une superficie de plancher de plus de 5 000 mètres carrés							
BÂTIMENT PRINCIPAL									
DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
DIMENSIONS GÉNÉRALES		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m ² ou +	3 ch. ou + ou 105m ² ou +
				8 m	20 m	2			
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		2 m	0 m			0 m	50 %	20 %	
NORMES DE DENSITÉ		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
CD/Su 0 C c		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		4400 m ²	5500 m ²	5500 m ²		0 log/ha		0 log/ha	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de quatre mètres - article 351									
STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES									
TYPE									
Urbain dense									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est prescrit - article 596									
GESTION DES DROITS ACQUIS									
CONSTRUCTION DÉROGATOIRE									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895									
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899									
Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogatoire - article 896									
ENSEIGNE									
TYPE									
Type 4 Mixte									
AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Protection des arbres en milieu urbain - article 702									