
**Consultation publique du conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – Colline-Parlementaire
7 mai 2013, 19 h, L'École des Ursulines, 3, ruelle des Ursulines : piétons accès par la rue du Parloir,
piétons et autos par la rue Sainte-Ursule**

1. OBJET DE LA DEMANDE

Le restaurant Saint-Amour (48, rue Sainte-Ursule) a procédé il y a quelques années à l'agrandissement dérogatoire de son établissement (cuisine et bureau) à même un logement de 5½ pièces au rez-de-chaussée de l'immeuble adjacent au 46, rue Sainte-Ursule. Il a aussi aménagé de façon dérogatoire une chambre froide et un espace d'entreposage au sous-sol de cet immeuble ainsi qu'une buanderie et des casiers pour les employés au sous-sol du 42, rue Sainte-Ursule.

Le requérant est disposé à abandonner l'occupation commerciale de la partie du rez-de-chaussée du 46, rue Sainte-Ursule qui est occupée par le bureau. Il est aussi disposé à abandonner l'occupation du sous-sol du 42, rue Sainte-Ursule et d'en faire plutôt un espace de rangement pour les résidents (usage résidentiel).

Il demande par contre de pouvoir poursuivre au 46, rue Sainte-Ursule l'usage de cuisine dans une partie du rez-de-chaussée (53 mètres carrés) et l'occupation actuelle au sous-sol (49 mètres carrés), en lien avec l'usage principal de restaurant situé au 48, rue Sainte-Ursule.

En compensation de cette extension de 102 mètres carrés de l'occupation commerciale, il s'engage à aménager un logement de 32 mètres carrés dans l'autre partie du rez-de-chaussée du 46, rue Sainte-Ursule occupée par le bureau et de construire un nouveau logement de 78 mètres carrés au-dessus du logement situé au 42½, rue Sainte-Ursule. Il s'engage aussi à installer des écrans visuels sur la toiture arrière du bâtiment situé au 48, rue Sainte-Ursule, afin de diminuer l'impact visuel des équipements mécaniques desservant le restaurant.

2. RÉGLEMENTATION

Le restaurant Saint-Amour est situé dans la zone résidentielle comprenant une partie des propriétés des rues Sainte-Ursule, Sainte-Anne, Sainte-Angèle, Dauphine, D'Auteuil et Saint-Louis. Seuls les immeubles à logements sont autorisés.

L'exploitation du restaurant au rez-de-chaussée et à l'étage du 48, rue Sainte-Ursule est autorisée en vertu de droits acquis. Les occupations de l'établissement au 46 et au 42, rue Sainte-Ursule sont dérogatoires.

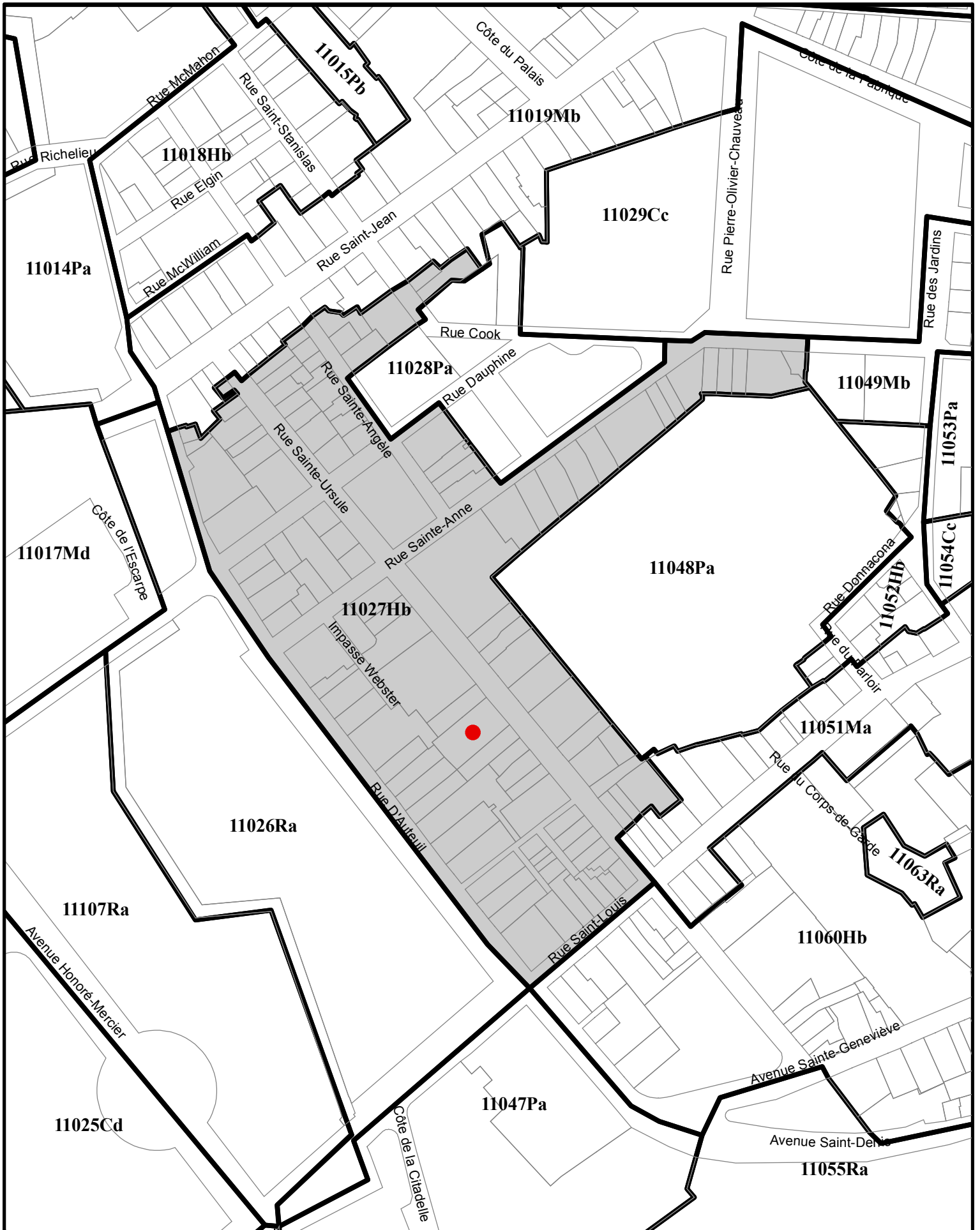
Les deux projets de modification R.C.A.1V.Q. 17 et 18 visent à concrétiser le compromis proposé. Ils ne touchent que la propriété en question et non pas toute la zone.

3. OPTIONS

OPTION A – Statu quo : ne pas accepter la demande de modification au Règlement de l'arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme

OPTION B – D'approuver le projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de modification et à une demande d'occupation concernant le lot 1 213 014 du cadastre du Québec » (R.C.A.1V.Q. 17);

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 et à l'approbation de plans de modification concernant le territoire constitué du lot numéro 1 213 014 du cadastre du Québec » (R.C.A.1V.Q. 18).



SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE

DIVISION DE L'URBANISME

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



No CA1Q11Z01
En date du 20 février 2012

No du plan : 2010-01-007 zon






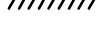
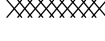

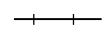
Échelle : 1:2 500

Préparé par : M.M.

Date : 24 août 2012

-  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

Zone 411 H 163.02

Situation actuelle et proposée

44, rue Sainte-Ursule
(Situé au fond de la cour)

3 ^o étage : 2 logements (1x3½) (1x4½)
2 ^o étage : 2 logements (1x3½) (1x4½)
1 ^{er} étage : 2 logements (1x3½) (1x4½)
Rez-de-chaussée : 2 logements (1x3½) (1studio)

48, rue Sainte-Ursule
Lot 1 213 015

46, rue Sainte-Ursule
Lot 1 213 014

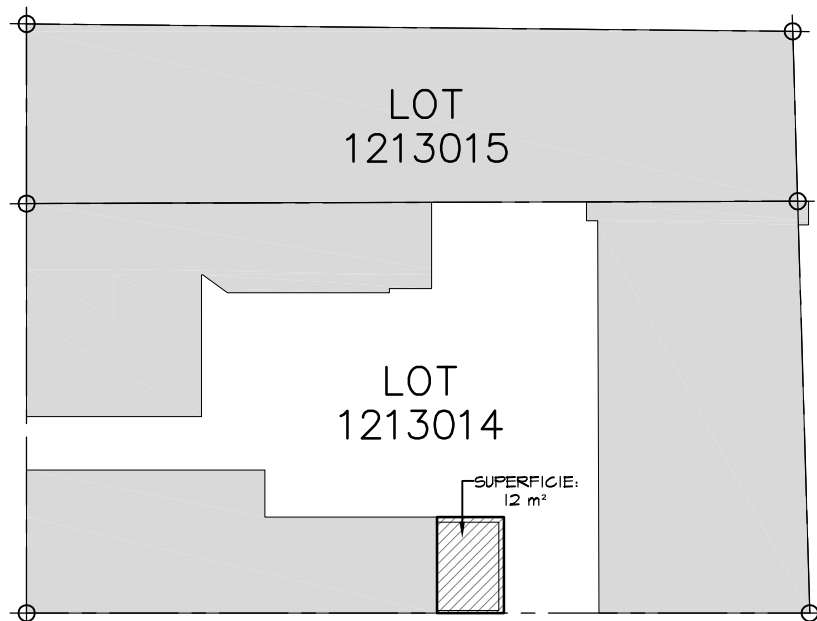
42, rue Sainte-Ursule
Lot 1 213 014

3 ^o étage : 2 logements (1 x 3½) (1 Studio)	2 ^o étage : 1 logement (5½)	2 ^o étage : 1 logement (5½)
2 ^o étage : 2 logements (1 x 3½) (1 Studio)	1 ^{er} étage : 1 logement (4½)	1 ^{er} étage : 1 logement (4½)
1 ^{er} étage :Chocolaterie (Droits acquis)	Rez-de-chaussée : cuisine et bureau (Sans autorisation)	Rez-de-chaussée : 2 logements (1 x 3½) (1 studio)
Restaurant Le St-Amour (Droits acquis)	<i>Proposée : cuisine et nouveau logement (333 p²)</i>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; margin-right: 10px;">Porte Cochère</div> <div style="text-align: left;"><i>Proposée : ajout d'un logement 4½ sur 2 étages vers la cour arrière</i></div> </div>
Sous-sol	Salle de mécanique	Chambre froide et espace d'entreposage (Sans autorisation)
		Buanderie pour le resto et casiers des employés (Sans autorisation) <i>Proposition: Abandon de cet usage Rangement pour les logements</i>



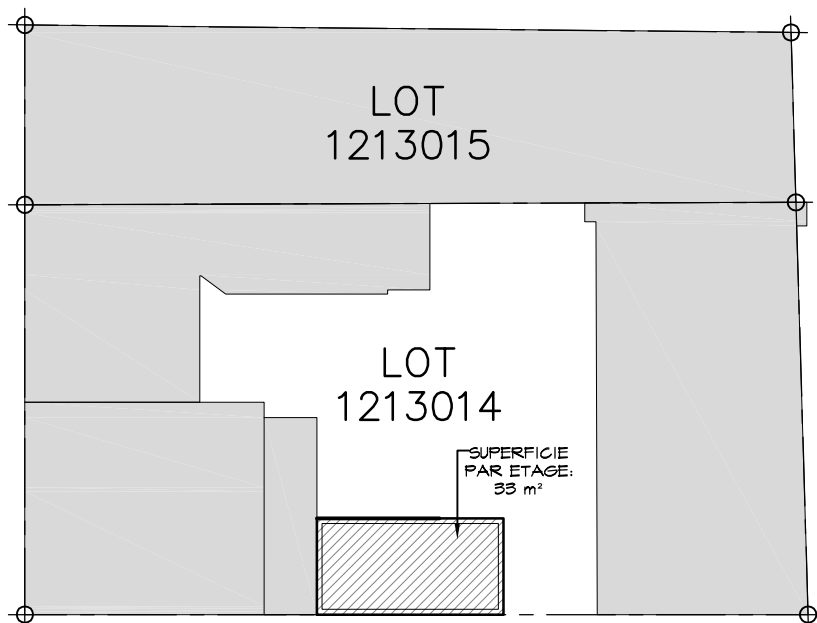
Rue

IMPLANTATION, SUPERFICIE ET VOLUMETRIE DU NOUVEAU LOGEMENT SITUE AU-DESSUS DU
42 $\frac{1}{2}$ RUE SAINTE-URSULE: 78m²



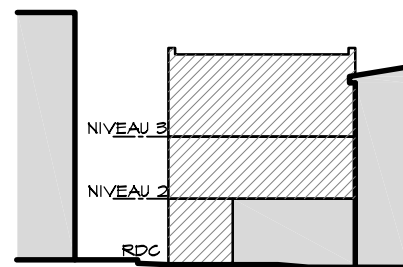
NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

ECHELLE 1:350



NIVEAUX 2 ET 3

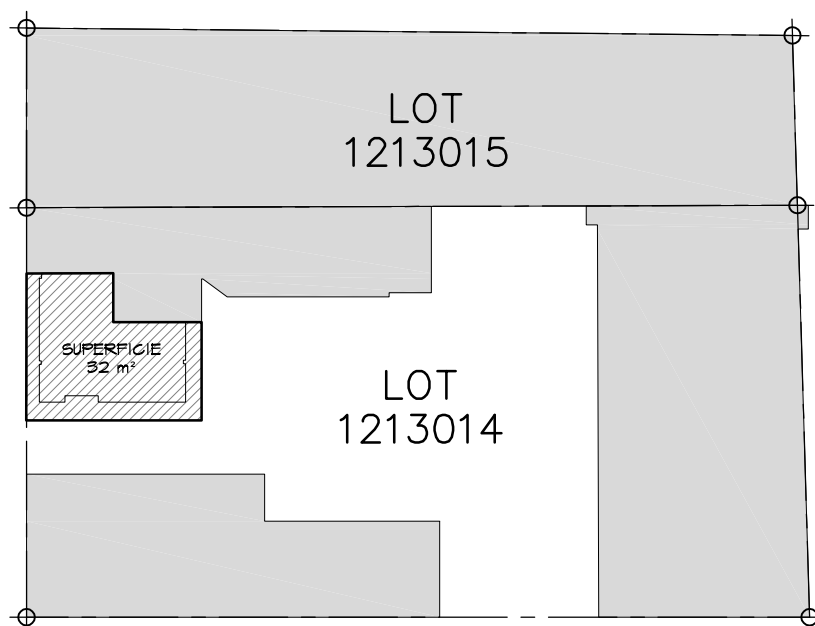
ECHELLE 1:350



COUPE SCHEMATIQUE

ECHELLE 1:350

IMPLANTATION ET SUPERFICIE DU LOGEMENT SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE DU 46 RUE
SAINTE-URSULE : 32m²



NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE
ECHELLE 1:350