

SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Cité, tenue le lundi 22 septembre 2008, à 19h00, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

A1-2008-0263 Demande de préparation d'un projet de modification au *Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, afin de modifier les usages autorisés de la zone 439-CH-141.01 (moratoire école Saint-Louis-de-Gonzague) - A1GT2008-089

Sur la proposition de monsieur le conseiller Jacques Joli-Coeur, appuyée par monsieur le conseiller Yvon Bussières, il est résolu :

1 - De demander à la Division de la gestion du territoire, en collaboration avec le Service des affaires juridiques, de préparer un projet de modification du *Règlement de l'Arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec*, visant à retirer les projets d'ensemble, les usages résidentiels autres que les usages du groupe Habitation 1, les usages commerciaux, les usages publics autres qu'un établissement scolaire primaire et secondaire ainsi que les usages récréatifs de loisirs de la zone 439-CH-141.01;

2- De demander à la Division de la gestion du territoire et au Service de l'aménagement du territoire d'évaluer les modalités de protection et de mise en valeur des propriétés conventuelles de l'arrondissement prévues au PDAD, le plan d'aménagement et de développement ainsi que le zonage en lien avec les plans directeurs de quartier. Les propriétés concernées sont celles du Séminaire de Québec et des Ursulines dans le quartier Vieux-Québec, des soeurs Saint-Joseph-De-Saint-Vallier dans le quartier Montcalm et du Monastère Hôtel-Dieu-Sacré-Coeur-De-Jésus-de-Québec dans le quartier Saint-Sauveur.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Louise Lapointe
Présidente de
l'Arrondissement de La
Cité

(Signé) Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-
greffier d'arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Jacques Vallée
Secrétaire et assistant-greffier d'arrondissement
Ville de Québec



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2008-089

Date : 22 Septembre 2008

Unité administrative responsable Arrondissement La Cité

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

22 Septembre 2008

Projet

Objet

Demande de préparation d'un projet de modification au Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, afin de modifier les usages autorisés de la zone 439 CH 141.01 (moratoire École Saint-Louis-de-Gonzague).

Code(s) de classification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La Corporation Saint-Louis-de-Gonzague, située au 980, rue Richelieu, est devenue la propriété de l'Académie Saint-Louis, un établissement d'enseignement privé du district Lebourgneuf. L'école continuera pour deux ans (c'est-à-dire jusqu'en septembre 2010) de diffuser son enseignement préscolaire et primaire dans les locaux de la rue Richelieu. Cependant, le bâtiment demeure la propriété des Soeurs de la Charité de Québec.

Puisque l'école pourrait éventuellement être retransformée et que des projets de redéveloppement pourraient être déposés sur cette même propriété, le conseil d'arrondissement souhaite imposer un temps d'arrêt à l'émission des permis et des certificats pour cette zone pour des usages autres que les usages du groupe Habitation 1 ainsi que ceux relatifs à l'éducation desservant une clientèle de quartier, soit une école primaire et secondaire du groupe d'usage Public 2, de manière à réévaluer les normes qui lui sont appliquées.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

La zone 439 CH 141.01 comprend la résidence des soeurs de la Charité, l'école primaire Saint-Louis-de-Gonzague, le foyer Nazareth. Cette zone autorise actuellement plusieurs types d'usages résidentiels, les commerces d'accommodation, les services administratifs, tous les usages publics à clientèle de proximité, de quartier, locale et régionale, les usages récréatifs intérieurs ainsi que les projets d'ensemble.

Compte tenu de la situation, le conseil d'arrondissement de La Cité souhaite adopter une résolution demandant à la Division de la gestion du territoire, en collaboration avec le Service des affaires juridiques, de préparer un projet de modification au Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec.

Le projet de modification devra proposer un nouveau cadre de contrôle réglementaire pensé en fonction des usages souhaités dans la zone. Aussi, afin d'éviter un développement non souhaité, il est proposé à court terme, de retirer de la zone 439 CH 141.01, les projets d'ensemble, les usages résidentiels autres que les usages du groupe Habitation 1, les usages commerciaux et les usages publics autres qu'un établissement scolaire primaire et secondaire.

La demande de préparation d'un projet de modification est rendue possible en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec et elle suspend, pour une durée de 150 jours, toute approbation d'un plan de construction ou la délivrance d'un permis ou d'un certificat non conforme aux prescriptions contenues dans le présent sommaire. Cette période permettra de préciser les nouvelles règles de zonage souhaitables pour la zone.

Devant un tel contexte, la Division de la gestion du territoire propose d'évaluer, en collaboration avec le Service de l'aménagement du territoire, les modalités de protection et de mise en valeur des propriétés conventuelles de l'arrondissement prévues au PDAD, le plan d'aménagement et de développement ainsi qu'au zonage en lien avec les plans directeurs de quartier. Les propriétés concernées sont celles du Séminaire de Québec et des Ursulines dans le quartier Vieux Québec, des soeurs Saint-Joseph-De-Saint-Vallier dans le quartier Montcalm et du Monastère Hôtel-Dieu-Sacré-Coeur-De-Jésus-de-Québec dans le quartier Saint-Sauveur.



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION

Numéro : A1GT2008-089

Date : 22 Septembre 2008

Unité administrative responsable Arrondissement La Cité

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

22 Septembre 2008

Projet

Objet

Demande de préparation d'un projet de modification au Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, afin de modifier les usages autorisés de la zone 439 CH 141.01 (moratoire École Saint-Louis-de-Gonzague).

RECOMMANDATION

1 - De demander à la Division de la gestion du territoire, en collaboration avec le Service des affaires juridiques, de préparer un projet de modification du Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, visant à retirer les projets d'ensemble, les usages résidentiels autres que les usages du groupe Habitation 1, les usages commerciaux, les usages publics autres qu'un établissement scolaire primaire et secondaire ainsi que les usages récréatifs de loisirs de la zone 439 CH 141.01;

2- De demander à la Division de la gestion du territoire et au Service de l'aménagement du territoire d'évaluer les modalités de protection et de mise en valeur des propriétés conventuelles de l'arrondissement prévues au PDAD, le plan d'aménagement et de développement ainsi qu'au zonage en lien avec les plans directeurs de quartier. Les propriétés concernées sont celles du Séminaire de Québec et des Ursulines dans le quartier Vieux Québec, des soeurs Saint-Joseph-De-Saint-Vallier dans le quartier Montcalm et du Monastère Hôtel-Dieu-Sacré-Coeur-De-Jésus-de-Québec dans le quartier Saint-Sauveur.

IMPACT(S) FINANCIER(S)

ÉTAPES SUBSÉQUENTES

ANNEXES

Carte de localisation (électronique)

Grille de spécification de la zone 439 CH 141.01 (électronique)

VALIDATION

Intervenant(s)

Intervention Signé le

Responsable du dossier (requérant)

Lydia Toupin

Favorable 2008-09-22

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Serge Allen

Favorable 2008-09-22

Jacques Faguy

Favorable 2008-09-22

Cosignataire(s)

Direction générale



sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : A1GT2008-089

Date : 22 Septembre 2008

Unité administrative responsable Arrondissement La Cité

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

22 Septembre 2008

Projet
Objet

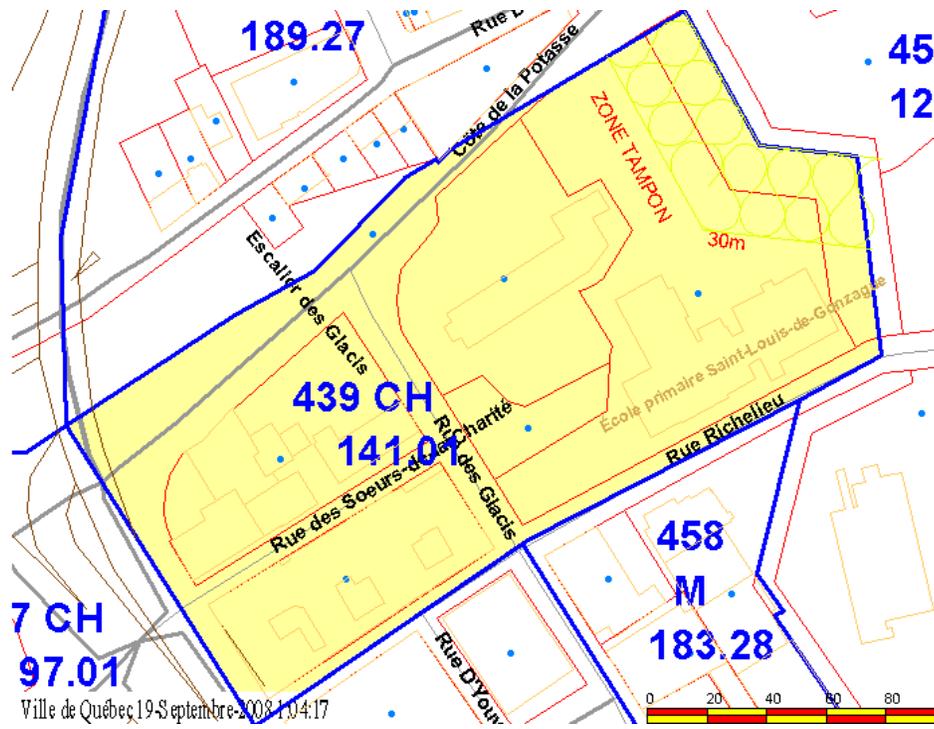
Demande de préparation d'un projet de modification au Règlement de l'arrondissement La Cité sur le zonage et l'urbanisme relatif au territoire de l'ancienne Ville de Québec, afin de modifier les usages autorisés de la zone 439 CH 141.01 (moratoire École Saint-Louis-de-Gonzague).

Résolution(s)

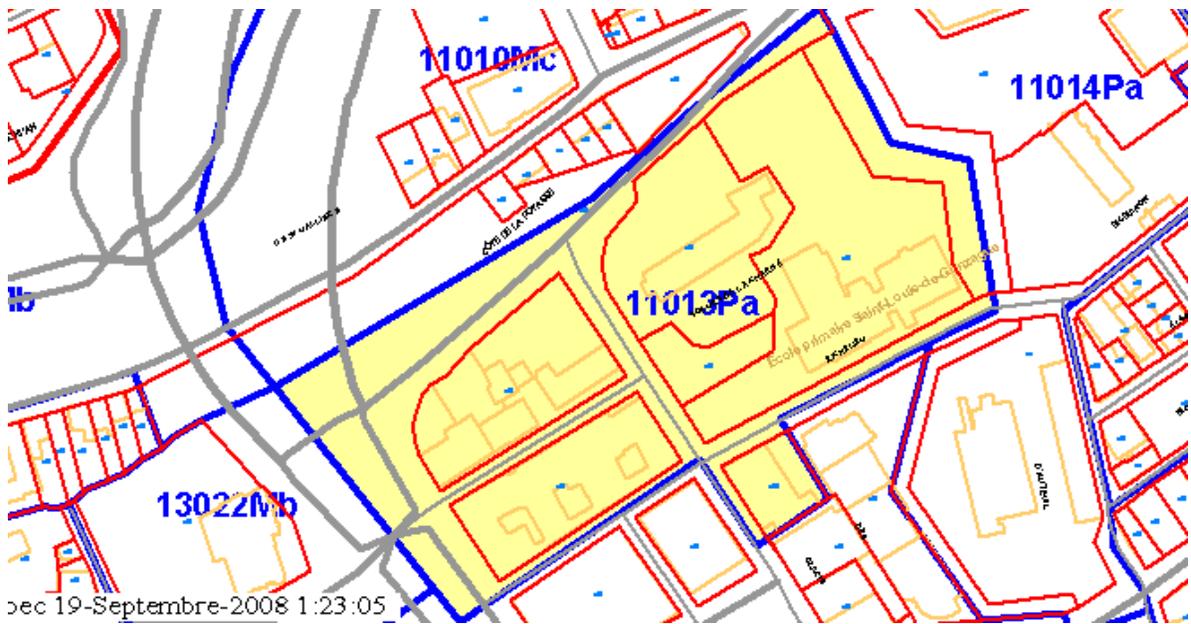
A1-2008-0263

Date: 2008-09-22

Carte de localisation de la zone 439 CH 141.01



Carte de localisation de la zone projetée 11013 Pa (zonage harmonisé)



Cahier des spécifications

Page 1 sur 1

Cahier des spécifications

Numéro: 439
Usage: CH
Code: 141.01

Zone: 439
Règlement: 4565
Date entrée en vigueur: 1996-09-03
Statut: EN VIGUEUR
Commentaire:

Code: 141.01
Règlement: 4565
Date entrée en vigueur: 1996-09-03
Statut: EN VIGUEUR
Commentaire:

Usages permis:

COMMERCE 1	D'ACCOMMODATION	76	SR
COMMERCE 2	SERVICES ADMINISTRATIFS	77	SR
HABITATION 12	MAISONS DE CHAMBRES - 4 À 9 CHAMBRES	75.1	
HABITATION 13	MAISONS DE CHAMBRES - 10 CHAMBRES ET PLUS	75.2	
HABITATION 2	2 LOGEMENTS	66	ABC
HABITATION 3	3 LOGEMENTS	67	ABC
HABITATION 4	4 À 8 LOGEMENTS	68	ABC
HABITATION 5	9 À 12 LOGEMENTS	69	ABC
HABITATION 6	13 À 36 LOGEMENTS	70	
HABITATION 7	37 LOGEMENTS ET PLUS	71	
HABITATION 8	MAISONS DE PENSION - 4 À 9 CHAMBRES	72	
HABITATION 9	MAISONS DE PENSION - 10 CHAMBRES ET PLUS	73	
PUBLIC 1	À CLIENTÈLE DE VOISINAGE	88	
PUBLIC 2	À CLIENTÈLE DE QUARTIER	89	
PUBLIC 3	À CLIENTÈLE LOCALE	90	
PUBLIC 4	À CLIENTÈLE DE RÉGION	91	
RÉCRÉATION 1	DE LOISIRS	92	
	PROJET D'ENSEMBLE	166	

Norme d'implantation générale:

Hauteur maximale	15
Hauteur minimale	
Marge avant	
Marge arrière	
Marge latérale	
Largeur combinée cours latérale	
I.O.S.	.5
R.P.T.	2
% aire libre	40
% aire agrément	30

Norme de densité générale:

Superficie maximale / Admin. et service	
Superficie maximale / Vente au détail	
R.P.T. maximal / Admin. et service	8.8
R.P.T. maximal / Vente au détail	8.8
Logements à l'hectare / Nombre minimal	58.5
Logements à l'hectare / Nombre maximal	