27, rue Notre-Dame : autoriser un service complémentaire de café

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 212 784 du cadastre du Québec à des fins de restaurant en usage associé à un musée, R.C.A.1V.Q. 535 (27, rue Notre-Dame, quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants).

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire

Date et heure

Le 10 mars 2025, à 19 h

Lieu

100, quai Saint-André (hall d'entrée)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des deux projets de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que seul le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.1V.Q. 535 contient une disposition susceptible d'approbation référendaire (aire d'agrément).
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Le projet concerne le lot situé au 27, rue Notre-Dame situé approximativement à l'est de la côte de la Montagne, au sud de la rue du Porche, à l'ouest de la rue du Don-de-Dieu et de la place de Paris de même qu'au nord de la rue Sous-le-Fort.

Description du projet

L'organisme EXMURO, situé au 27, rue Notre-Dame, se spécialise dans la diffusion de l'art actuel dans l'espace public. Il présente notamment des expositions intérieures et souhaite maintenant offrir un service complémentaire de café dans ses locaux d'exposition.

Dans les musées, il est courant qu'un restaurant soit associé aux activités culturelles, auquel cas un article précis doit être présent à la réglementation. Or, cet article est absent de la grille de spécifications de la zone.

Principales modifications réglementaires

Pour approuver le projet, il est souhaité d'octroyer à EXMURO une autorisation temporaire d'une durée déterminée. Ce faisant, la Ville permettrait à l'organisme d'exercer l'usage voulu sans toutefois l'accorder dans tout le secteur.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=858

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Jocelyn Gilbert, président (en ligne)
- Farrah Bérubé, vice-présidente
- Mathieu Laroche Casavant
- Andréanne Bernier (en ligne)
- Claudia Bennicelli
- Jean-Philippe Boivin
- François Lefebvre
- Caroline Bouchard
- Guillaume Laurin

Membre du conseil municipal

- Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale, district du Cap-aux-Diamants

Personne-ressource

- Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la Gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées ci-dessous, 39 personnes assistent à la rencontre, dont 20 en salle et 19 en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 212 784 du cadastre du Québec à des fins de restaurant en usage associé à un musée, R.C.A.1V.Q. 535 (27, rue Notre-Dame, quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	**9**	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	**0**	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	**0**	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	**9**	

Questions et commentaires du public et des membres du conseil d'administration

- **Intervention 1 :** Une résidante de place Royale émet des inquiétudes par rapport à l'usage restaurant qui permettrait à un nouveau propriétaire de poursuivre les activités de restauration dans le secteur comme il y a eu dans le passé. Elle souhaite ainsi obtenir des précisions sur l'usage restaurant de type café.

  Réponse de la Ville : Dans le règlement d'urbanisme, le groupe d'usage C20 Restaurant est autorisé lorsqu'il y a l'achat de nourriture ou de boisson pour consommation. Puisque c'est un règlement particulier pour le lot concerné, l'usage restaurant de type café est spécifié pour permettre de contrôler son aménagement. Certes, cet usage représente le même groupe C20 et il est autorisé pour trois ans.

- **Intervention 2 :** Un administrateur se questionne sur son utilisation temporaire qui a une durée de trois ans.

  ***Réponse de la Ville* :** La durée a été déterminée en fonction du renouvellement du bail de l'organisme. Après la fin de leur bail, ce dernier devra alors soumettre une demande à la Ville pour permettre de poursuivre leur service de café.

- **Intervention 3 :** Concernant le souhait d'y aménager une terrasse, un résidant du secteur demande s'il y a des limites sur la superficie puisqu'elle sera située à l'intersection de la rue Notre-Dame et de la place Royale, ce qui nuirait à la circulation.

***Réponse de la Ville* :** Il y a des normes qui encadrent les café-terrasses. Si l'organisme souhaite aménager un café-terrasse, les normes seront contrôlées par la demande de permis et la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec.

- **Intervention 4 :** Concernant l'empiétement des terrasses sur les espaces, une citoyenne demande si cela fait l'objet d'une vérification.

  ***Réponse de la Ville* :** Il y a la Division d'inspection qui s'assure que la réglementation est respectée. Si les citoyens suspectent des problématiques qui sont non-conformes, il faut les signaler au 311.

- **Intervention 5 :** Une administratrice se questionne à savoir s'il est possible qu'un sous-traitant puisse opérer l'espace café.

  ***Réponse de la Ville* :** Le restaurant est associé au musée en termes d'usage, c'est-à-dire que le musée doit être en opération et le café est un usage complémentaire.

  ***Réponse du requérant* :** Puisque le café est associé à la vocation du musée, il ne pourra donc pas être opérationnel si le musée est fermé.

- **Intervention 6 :** Un citoyen s'informe à savoir si le café de l'organisme est comptabilisé dans le même contingentement des restaurants dans le Vieux-Québec.

  ***Réponse de la Ville* :** Il y a bien un contingentement pour les usages C20 dans la zone. Toutefois, il n'est pas applicable pour ce café car il s'agit d'un usage associé et non d'un usage principal.

  ***Réponse du requérant* :** Dans la zone concernée, la limite est de trois restaurants.

- **Intervention 7 :** Les résidants du quartier affirment être en faveur de ce projet et soutiennent qu'il est important de bonifier l'offre pour favoriser la culture. Ces derniers souhaitent toutefois s'assurer que cette autorisation soit bien respectée afin de ne pas créer un précédent dans le Vieux-Québec.

Nombre d'interventions

7 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

Le 18 mars 2025

Rédigé par

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Jocelyn Gilbert, président du conseil du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire