

Utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 (80 Grande Allée Est)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire d'une partie du lot numéro 1 501 344 du cadastre du Québec à des fins de services administratifs, R.C.A.1V.Q. 448 - (80, Grande Allée Est) - District du Cap-aux-Diamants -Quartier de Saint-Jean-Baptiste

Activité de participation publique

Consultation publique par écrit

Date et heure (ou période)

11 mars au 31 mars 2022 (officiellement du 18 au 31 mars 2022)

Lieu

Consultation écrite en ligne

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=289>

Déroulement de l'activité

1. Avis public et distribution d'une invitation par courriel aux occupants du 80 Grande Allée Est.
2. Page internet résumant la modification proposée disponible.
3. Formulaire de participation publique et coordonnées du conseiller en consultations publiques disponibles.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier Saint-Jean-Baptiste, zones 13033Mb et 13044Hc

Description du projet et principales modifications

L'immeuble sis au 80, Grande Allée Est fait partie de deux zones : la zone 13033Mb (usages mixtes) et la zone 13044Hc (habitation). La frontière entre ces deux zones ne correspond pas exactement à l'aménagement intérieur des locaux. Ainsi, le local à vocation commerciale #125 empiète sur la zone dédiée à l'habitation. Par le projet de modification R.C.A.1V.Q.448, il est proposé d'accorder au requérant une permission temporaire de cinq ans en attendant une éventuelle modification au PPU pour la colline Parlementaire afin de permettre le projet à long terme. Il s'agira alors de modifier uniquement les limites des zones 13033Mb et 13044Hc.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=289>

Participation

Conseillers municipaux

- M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district du Cap-aux-Diamants
- M^{me} Catherine Vallières-Roland, présidente de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

Personne-ressource

- M^{me} Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

3 participants

Commentaires et questions des citoyens

- **Citoyen #1** : Vu le type d'activité prévue dans ce local, je ne vois aucune restriction limitant son déploiement et l'usage de ce local dans l'objectif de son utilisation temporaire.
- **Citoyen #2** : Nous demeurons au 2^{ième} étage, directement au-dessus de la zone concernée par la modification demandée. Bien que l'usage actuel du local (C1 services administratifs) nous convienne, nous sommes frileux à l'idée qu'il pourrait changer. En effet, par le passé, ce local a été loué à une compagnie exploitant un centre d'entraînement sportif qui opérait de 06 h 00 h à 21 h 30 h et 7 jours semaines. Nous avons subi d'importants inconvénients de juillet 2002 à août 2009. Nous demandons donc que l'autorisation d'utilisation de cette partie du local demeure temporaire. Nous espérons que cette autorisation temporaire ne nuira en rien au propriétaire actuel.
- **Organisme # 1** : Syndicat des copropriétaires de LE ST-PATRICK SECTEUR 4

Résolution pour la consultation publique de la Ville de Québec sur le zonage du condo commercial (notre unité no 125)

Attendu que :

- *Au moment d'adopter le Plan particulier d'urbanisme de la Colline parlementaire, la Ville de Québec a modifié les limites de la zone commerciale affectant notre immeuble sans qu'aucune demande ne lui ait été faite en ce sens;*

- *Les limites définies dans ce Plan ne respectent pas celles de notre unité 125 telles qu'inscrites au cadastre; elle se trouve coupée en deux, une section de cette unité se voyant interdite d'utilisation commerciale;*
- *Cette modification a comme conséquence que le copropriétaire du condo commercial ne peut plus utiliser la totalité du local à cette fin;*
- *Ceci contredit notre Déclaration de copropriété où il est clairement défini que la destination de notre unité 125 est de nature commerciale pour toute sa surface;*
- *Le Syndicat de copropriété Le St-Patrick secteur 4 est en accord pour que la situation antérieure soit rétablie et que le copropriétaire du condo commercial puisse maintenir la vocation de ce local, telle qu'elle a toujours été reconnue depuis sa construction.*

Il est résolu que le Syndicat de copropriété Le St-Patrick secteur 4 appuie la proposition de la Ville de Québec de donner une permission d'occupation temporaire de cinq ans, en attendant que le processus de modification au zonage visant à rétablir la situation antérieure ne soit terminé.

Résolution adoptée à l'unanimité le 16 mars 2022

Nombre d'interventions

3 interventions

Réalisation du rapport

Date

1^{er} avril 2022

Réalisé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Syndicat des copropriétaires de LE ST-PATRICK SECTEUR 4
EXTRAIT DU COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
TENUE LE 16 mars 2022 à 9H30

**Résolution pour la consultation publique de la Ville de Québec
sur le zonage du condo commercial (notre unité no 125)**

Attendu que :

- Au moment d'adopter le Plan particulier d'urbanisme de la Colline parlementaire, la Ville de Québec a modifié les limites de la zone commerciale affectant notre immeuble sans qu'aucune demande ne lui ait été faite en ce sens;
- Les limites définies dans ce Plan ne respectent pas celles de notre unité 125 telles qu'inscrites au cadastre; elle se trouve coupée en deux, une section de cette unité se voyant interdite d'utilisation commerciale;
- Cette modification a comme conséquence que le copropriétaire du condo commercial ne peut plus utiliser la totalité du local à cette fin;
- Ceci contredit notre Déclaration de copropriété où il est clairement défini que la destination de notre unité 125 est de nature commerciale pour toute sa surface;
- Le Syndicat de copropriété Le St-Patrick secteur 4 est en accord pour que la situation antérieure soit rétablie et que le copropriétaire du condo commercial puisse maintenir la vocation de ce local, telle qu'elle a toujours été reconnue depuis sa construction.

Il est résolu que le Syndicat de copropriété Le St-Patrick secteur 4 appuie la proposition de la Ville de Québec de donner une permission d'occupation temporaire de cinq ans, en attendant que le processus de modification au zonage visant à rétablir la situation antérieure ne soit terminé.

Résolution adoptée à l'unanimité le 16 mars 2022

Extrait certifié conforme :



Paul St-Laurent, secrétaire