

## **Modifications réglementaires concernant l'autorisation d'usages commerciaux pour les bâtiments du 36, 38, 38 ½, 40, 40 ½, 42, 44 et 46, rue Garneau**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 11016Hb, R.C.A.1V.Q. 488 (36, rue Garneau, quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline parlementaire, district électoral du Cap-aux-Diamants)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

##### **Date et heure (ou période)**

Du 13 au 19 juin 2023 inclusivement

##### **Lieu**

Formulaire en ligne

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

La zone 11016Hb est située approximativement à l'est des rues Charlevoix et Hamel, au sud de la rue des Remparts, à l'ouest de la rue Sainte-Famille et au nord de la rue Garneau.

#### **Description du projet et principales modifications**

Il est prévu qu'un nouvel usage commercial puisse être exercé au rez-de-chaussée du bâtiment situé au 36, rue Garneau. Le bâtiment, qui a déjà été occupé par une ancienne quincaillerie au rez-de-chaussée, est situé dans une zone où seuls des usages résidentiels sont autorisés.

Dans l'objectif d'autoriser la location du local à des fins commerciales, il est proposé de créer une nouvelle zone. Une liste d'usages commerciaux pourrait être autorisée spécifiquement au rez-de-chaussée des propriétés situées aux 36, 38, 38 ½, 40, 40 ½, 42, 44 et 46, rue Garneau. Le projet vise notamment à offrir aux résidents du quartier, une offre de commerces de proximité.

La modification requise propose la création d'une nouvelle zone et d'une liste d'usages commerciaux spécifiquement autorisés pour ces propriétés. La zone 11016Hb est située approximativement à l'est des rues Charlevoix et Hamel, au sud de la rue des Remparts, à l'ouest de la rue Sainte-Famille et au nord de la rue Garneau.

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=548>

---

## Participation

### Conseillère municipale :

M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale, district électoral du Cap-aux-Diamants

### Personne-ressource :

M. Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Coordination de la consultation :

M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Participation sur la page web du projet

- 9 visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite.
  - 7 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 6 citoyens/citoyennes ont apporté des commentaires ou des questions.
- 

## Questions et commentaires du public

**Citoyen/citoyenne 1 :** « Bonjour! J'habite en dessous du 38, rue Garneau dont la Ville a comme projet de modifier comme un local commercial. Mon commentaire va pour vous informer que j'ai subi les aléas depuis un an d'un groupe d'artistes en coopérative qui jour et nuit m'ont perturbé par leurs activités jouissives de musique et de rencontres festives. La Ville les a expulsé il y a un mois pour activités illégales. Ainsi pourriez-vous ne pas autoriser à ce local une autorisation de groupe professionnel car il risque d'y avoir récidive dans des manifestations festives auxquelles cet immeuble n'est pas insonorisé et incommode les logements du sous-sol, 38, et du 36 au-dessus. J'ai maintes fois appelé la police. Merci! »

**Citoyen/citoyenne 2 :** « Je suis très d'accord avec le projet. Il n'y a pas suffisamment de commerces de proximité dans le quartier. Bravo pour cette modification ».

**Citoyen/citoyenne 3 :** « Favorable au changement de zonage ».

**Citoyen/citoyenne 4 :** « À mon avis cette modification serait bénéfique pour les résidents du quartier, vu le manque de services de proximité dans le secteur. En plus, la rue Garneau possède déjà d'autres établissements commerciaux, des camions y transitent

tous les jours, alors ce n'est pas vrai que cela nuirait à la paix des résidants. Cette rue est "abandonnée", dans le sens qu'elle se retrouve souvent sale et pleine de poubelle. La façade des bâtisses n'est jamais entretenue et les graffitis sont très présents. Donner une nouvelle vie/fonction aux bâtiments ne ferait que valoriser notre quartier et offrir des nouveaux services pour les gens qui y habitent / transitent, même si la nature des établissements qui ouvriront éventuellement ne règlera pas le manque d'épicerie/quincaillerie, par exemple. Merci pour l'opportunité de participer de cette consultation et je souhaite que vous allez recevoir des commentaires constructifs de la plupart des résidants ».

**Citoyen/citoyenne 5 :** « Je pense qu'il est prioritaire de favoriser la création de logements abordables dans le Vieux-Québec. Ce secteur est déjà très commercial et il manque des résidences et des résidants ».

**Citoyen/citoyenne 6 :** « Le plan de zonage a été créé pour protéger la fonction résidentielle qui est la fonction la plus fragile de notre quartier. La proposition me semble totalement absurde, puisqu'elle va à l'encontre de l'essence même du plan de zonage, à savoir de protéger la zone résidentielle contre l'intrusion du commercial! Le plan de zonage perd tout son sens à partir du moment où on accepte systématiquement toutes les demandes de dérogations, que ce soit pour les grands événements ou émanant de promoteurs. Ces demandes de dérogations pénalisent systématiquement la fonction résidentielle qui, je le répète a besoin d'être protégée, ce qui n'est pas le cas du commercial!

---

## 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 22 juin 2023

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne