

Autorisation personnelle pour l'organisme Création Le Pantoum

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'organisme
Création Le Pantoum pour l'utilisation du lot numéro 1 478 078 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.526.

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur

Date et heure

Mercredi 20 novembre 2024, 19 h

Lieu

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
2. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
3. Période de questions et commentaires du public;
4. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
7. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

Activités réalisées à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

Description du projet

Depuis le 15 mai 2020, l'organisme Le Pantoum dispose d'une permission d'utilisation temporaire pour offrir leurs services d'atelier d'artiste aux 2^e et 3^e niveaux du 76, rue Saint-Vallier Ouest, et de salle de spectacles au troisième niveau. À noter que ces usages sont permis dans la zone, mais seulement au rez-de-chaussée.

Cette permission, d'une durée de cinq ans, vient à échéance le 15 mai 2025.

Au fil des ans, l'organisme a acheté les propriétés voisines et a su démontrer son intérêt à s'implanter à long terme dans le quartier.

Modifications réglementaires

Afin de permettre à Création Le Pantoum de continuer à offrir ses services, il est proposé de lui octroyer une autorisation personnelle, laquelle s'appliquera uniquement au lot concerné.

Le projet de règlement R.C.A.1V.Q.526 propose d'ajouter une section au Chapitre XX du règlement R.C.A.1V.Q.4 pour permettre à l'organisme *Créations Le Pantoum* d'occuper le lot 1 478 078, de la façon suivante :

- L'exploitation d'un atelier d'artiste dans le domaine de la musique au 55, rue Saint-Joseph Ouest.
 - Permis aux niveaux 2 et 3 du bâtiment;
 - Superficie maximale de 700 mètres carrés pour l'ensemble des deux niveaux.
- L'exploitation d'une salle de spectacles à titre d'usage associé à l'atelier d'artiste.
 - Permise au dernier niveau;
 - Elle ne pourra avoir plus de 50 % de la superficie du niveau 3;
 - L'article 31 s'applique, mais l'article 32 ne s'applique pas.
- Retirer l'exigence d'un nombre minimum de cases du stationnement pour l'ensemble des usages qui sont présents sur le lot 1 478 078;
- Accorder une durée de 100 ans à l'autorisation.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=759>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- M. Marc-André Beauchemin, administrateur
- M^{me} Virginie Bernier, administratrice
- M^{me} Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M. Mathieu Montégiani, vice-président
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M. Cedrik Verreault, administrateur
- M. Samuel Yergeau, administrateur

Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

Personne-ressource

- M. Sergio Avellan Hernandez, urbaniste, Section de l'urbanisme de proximité

Animation de la rencontre

- M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

- 15 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et deux participants en ligne

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au conseil d'arrondissement **d'adopter** le projet Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'organisme Le Pantoum pour l'utilisation du lot numéro 1 478 078 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q.526.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'adopter le projet de règlement
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, M. Sergio Avellan, conseiller en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les représentants du requérant, présents pour l'occasion, ont apporté quelques précisions quant à leur volonté de s'implanter durablement dans ce milieu de vie et de limiter la propagation du bruit par des améliorations acoustiques apportées au bâtiment. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne demande pourquoi on doit procéder par autorisation personnelle et non en appliquant une modification permanente sur la zone.

***Le conseiller en urbanisme** indique que c'est pour éviter d'accorder ces usages à l'ensemble des bâtiments de la zone, de ne le permettre qu'à ce seul bâtiment. L'organisme avait déjà ce besoin auparavant, avec son autorisation temporaire, et aucun autre voisin n'en a fait la demande. Nous ne souhaitons donc pas que ces modifications puissent être accordées à l'ensemble de la zone.*

- Une personne administrant le conseil de quartier se dit surprise quant aux ajustements proposés au nombre de cases de stationnement. Alors que nous aimons savoir que quelqu'un diminue ses besoins en stationnement, elle se demande combien peut valoir une case de stationnement qui va au Fonds de stationnement.

***Le conseiller municipal** indique que l'ensemble des cases avait coûté 7 500 \$, affectés au Fonds de stationnement.*

- Une personne administrant le conseil de quartier se demande si cette autorisation empêchera quelque recours que ce soit relativement aux nuisances par le bruit que quiconque pourrait entreprendre et qui aurait pour effet de menacer une telle institution culturelle.

***Le conseiller en urbanisme** indique que le seul risque qu'il entrevoit, c'est si l'autorisation personnelle n'est pas remplacée par cette utilisation permanente, dans la mesure où l'autorisation personnelle prend fin le 15 mai 2025.*

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

Le 20 décembre 2024

Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur