

Modification au zonage pour l'agrandissement du Collège Bart

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498

Déposé au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

22 mars 2024

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Le collège Bart, situé au 751-777, Côte d'Abraham, à l'est de la Côte Sainte-Geneviève et à l'ouest de la rue Saint-Augustin, souhaite s'agrandir à même la propriété voisine qui se trouve au 735-745, Côte d'Abraham. Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment ayant un volume similaire à l'ancien édifice démoli récemment.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Ces dernières visent, entre autres, à régulariser l'usage lié à un établissement d'éducation postsecondaire et à créer une nouvelle zone exclusivement résidentielle du côté nord de la Côte d'Abraham.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste : 26 février 2024, 19 h, Centre culturel et environnement Frédéric-Back
- Consultation écrite : du 27 février au 4 mars 2024 inclusivement (7 jours)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

À la suite de la consultation publique, il n'a pas été recommandé de modifier le projet de règlement avant son adoption. Cela est dû au fait que l'abribus tempéré suggéré lors de la consultation publique est déjà autorisé dans toutes les zones.

L'aménagement d'un abribus tempéré à même le bâtiment projeté a été évalué par le requérant. Toutefois, considérant la superficie de plancher disponible au rez-de-chaussée

du bâtiment et les besoins pour l'usage projeté, il n'est pas possible de dégager une superficie excédentaire pour un tel aménagement. De plus, pour une meilleure visibilité et afin de participer à l'animation urbaine, le requérant souhaite aménager une vitrine au rez-de-chaussée.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Modification au zonage pour l'agrandissement du Collège Bart

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498

Activité de participation publique

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

Date et heure

26 février 2024, à 19 h

Lieu

Centre culturel et environnement Frédéric-Back, 870, avenue de Salaberry, Salle 322
Assemblée hybride sur Zoom.

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

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, secteur de la côte D'Abraham et de la côte Sainte-Genève.

Description du projet et principales modifications

Le collège Bart, situé au 751-777, côte d'Abraham, à l'est de la côte Sainte-Genève et à l'ouest de la rue Saint-Augustin, souhaite s'agrandir à même la propriété voisine qui se trouve au 735-745, côte d'Abraham. Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment ayant un volume similaire à l'ancien édifice démoli récemment.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Ces dernières visent, entre autres, à régulariser l'usage lié à un établissement d'éducation postsecondaire et à créer une nouvelle zone exclusivement résidentielle du côté nord de la côte d'Abraham.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=653

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M. François Blay Martel
- M. Anthony Cadoret
- M. Willem Fortin
- M^{me} Isabelle Goarin
- M^{me} Alexandra-Maude Grenier, présidente
- M^{me} Claudia Nguyen, secrétaire
- William Philippon, trésorier

Conseillère municipale

- M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district électoral du Cap-aux-Diamants

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

39 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 32 citoyens

(Présences virtuelles : 7 participants et 0 administrateur)

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	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	1	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : La côte D'Abraham est une sorte de « no man's land » au centre-ville, car l'environnement est peu agréable pour les piétons avec le vent et la circulation. Il recommande que le rez-de-chaussée du collège soit ouvert sur la rue (qu'on y voit de l'activité, de la vie).

- **Citoyen/citoyenne 2** : Est-ce pour sauver du temps que vous faites d'autres modifications aux zones en plus d'autoriser le collège Bart? Est-ce qu'il sera possible de passer de l'ancien Collège Bart à l'agrandissement par l'intérieur? Est-ce que des mesures sont prévues avec le RTC durant le chantier? Il y a eu des enjeux lors de la démolition.
Réponse de la Ville : *Ce n'est pas pour sauver du temps ni en prévision d'un autre projet. L'analyse a simplement démontré que c'était pertinent de faire une zone résidentielle différente. Les architectes du projet confirment qu'il sera possible de passer d'une partie à l'autre du collège par l'intérieur. Quant aux travaux et le RTC, on n'a pas l'information précise à ce moment. Il se peut que le chantier doive demander un permis d'occupation de la chaussée.*
 - **Citoyen/citoyenne 3** : Sait-on à quoi servira l'immeuble voisin, le 725, côte D'Abraham?
Réponse de la Ville : *C'est en ce moment un lieu pour la pratique du skateboard.*
 - **Citoyen/citoyenne 4** : L'immeuble démoli au 735 comportait combien de logements?
Réponse de la Ville : *L'immeuble démoli comportait 5 logements.*
 - **Citoyen/citoyenne 5** : Si le collège cesse ses activités, est-ce que le nouvel immeuble pourrait être converti en logements?
Réponse de la Ville : *D'après l'architecte le nouvel immeuble pourrait retrouver une vocation résidentielle. Les fenêtres à l'étage, par exemple, sont compatibles.*
 - **Citoyen/citoyenne 6** : Est-ce que le Collège Bart prévoit encore construire des étages donnant sur la rue Sainte-Geneviève?
Réponse du requérant : *Ça a déjà été envisagé, mais ce n'est plus le cas.*
-

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur / administratrice 1** : Est-ce qu'une station tempérée pour le RTC a été envisagée dans le cadre du projet. Est-ce que le RTC est au courant du projet du collège?
Réponse de la Ville : *Aucune démarche en ce sens n'a été prise. Le permis de construction n'a pas été délivré, le requérant pourrait l'envisager.*
- **Administrateur / administratrice 2** : L'immeuble avec la vitrine du côté nord de la Côte D'Abraham pourrait-il faire un logement au rez-de-chaussée?
Réponse de la Ville : *Le zonage est mixte et malgré la vitrine, un logement est quand même autorisé au rez-de-chaussée.*
- **Administrateur / administratrice 3** : Est-ce que le conseil de quartier peut faire une recommandation quant à l'arrêt de bus tempéré comme option C?

- **Réponse de la Ville :** *Comme c'est en dehors du projet de règlement, ça ne peut pas faire l'objet d'une recommandation au conseil d'arrondissement. Cependant, la suggestion est notée au rapport de consultation et le requérant en est informé s'il souhaite l'ajouter à son projet.*
-

Nombre d'interventions

9 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

27 février 2024

Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

M^{me} Alexandra-Maude Grenier, présidente du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

Modification au zonage pour l'agrandissement du Collège Bart

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13002Mb, R.C.A.1V.Q. 498

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 27 février au 4 mars 2024

Lieu

Formulaire en ligne

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, secteur de la côte D'Abraham et de la côte Sainte-Genève.

Description du projet et principales modifications

Le collège Bart, situé au 751-777, côte d'Abraham, à l'est de la côte Sainte-Genève et à l'ouest de la rue Saint-Augustin, souhaite s'agrandir à même la propriété voisine qui se trouve au 735-745, côte d'Abraham. Le projet prévoit la construction d'un nouveau bâtiment ayant un volume similaire à l'ancien édifice démoli récemment.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Ces dernières visent, entre autres, à régulariser l'usage lié à un établissement d'éducation postsecondaire et à créer une nouvelle zone exclusivement résidentielle du côté nord de la côte d'Abraham.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=653>

Participation

Conseillère municipale

- Mme Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère du district électoral du Cap-aux-Diamants

Personne-ressource

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

Coordination de la consultation

- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

- 12 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
- 1 visiteur a apporté un commentaire ou de question.

Questions et commentaires du public

Commentaire #1

La démolition du 735 Côte d'Abraham a engendré une perte de 5 logements potentiels dans le secteur. Ceci est une perte collective dans le cadre de la crise du logement que l'on observe au Québec et dans la ville. De ce fait, la ville de Québec et le collège Bart devraient s'entendre de bonne foi afin d'aménager un abribus tempéré intégré à même le bâtiment prévu. La perte de 5 logements potentiels et le travail effectué par la ville pour accommoder le collège Bart et retirer les contraintes attribuées aux droits acquis dont se prévaut le demandeur pourraient justifier cette accommodation qui permettrait d'améliorer l'offre de transport en commun du secteur en rendant plus agréable l'attente sur le bord de la rue où les piétons se font éclabousser à répétition par les autobus et les automobiles. Étant une institution privée, le bien-être collectif doit prévaloir face aux intérêts de cette institution et induire une adaptation dans l'architecture du bâtiment afin d'insérer un abribus qui pourrait bénéficier aux étudiants du collège du même coup.

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 municipal.

Réalisation du rapport

Date

5 mars 2024

Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications