

Conversion du deuxième étage en studio de radiodiffusion, 556, carré Lépine

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à Radio Basse-Ville pour l'utilisation du lot numéro 1 476 997 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 561 (556, carré Lépine, quartier de Saint-Roch, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

Activité de participation publique



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

Date et heure

18 septembre 2025, à 18 h 30

Lieu

YMCA Saint-Roch, 500 rue du Pont, salle RC-14

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
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 ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Période de questions et commentaires du public;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Le lot numéro 1 476 997 du cadastre du Québec correspond au 556, carré Lépine, au coin de la rue du Pont, dans le quartier Saint-Roch

Description du projet et des principales modifications

Radio Basse-Ville est propriétaire du bâtiment situé au 556, carré Lépine depuis août 2024. L'organisme détient actuellement un permis municipal lui permettant d'occuper le rez-de-chaussée et le grenier de l'immeuble. Toutefois, l'occupation du deuxième étage demeure interdite puisqu'un logement y a déjà été aménagé et qu'une disposition réglementaire empêche sa conversion.

Radio Basse-Ville sollicite donc la levée de cette interdiction afin d'aménager un studio de radiodiffusion au deuxième étage, qui est maintenant vacant.

Modification proposée : Il est proposé d'accorder une autorisation personnelle à l'organisme Radio Basse-Ville sur le lot 1 476 997 pour lui permettre d'occuper le deuxième étage et d'y aménager un studio de radiodiffusion. Il est également prévu de retirer l'obligation d'aménager des cases de stationnement et d'autoriser un affichage de Type 3 Rue principale de quartier. La durée de l'autorisation personnelle est de 100 ans.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=951

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Kendra Bédard
- Thomas Brady
- Jamal Elhachmi
- Simon Gauthier
- Marjorie Giones-Larouche
- Robert Jardine
- Daniel Morgan
- Robert Rousse

Membres du conseil municipal

- Pierre-Luc Lachance, conseiller du district de Saint-Roch - Saint-Sauveur

Personne-ressource de la Ville

- Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

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

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- Marlène Bordeleau, Coordonnatrice à la production à CKIA

Participation du public

- En plus des personnes mentionnées plus haut, 11 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Roch 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 une autorisation personnelle à Radio Basse-Ville pour l'utilisation du lot numéro 1 476 997 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 561*, tel que présenté.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de règlement
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de règlement
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

- Un résident mentionne la porte cochère donnant sur la rue Fleurie. Cette porte peut effectivement à servir à autre chose que stationner une voiture. Par exemple, entreposer des choses ou garder des vélos.

Réponse du requérant : *Oui, les vélos de l'équipe sont stationnés à l'intérieur d'une cour commune.*

- Un résident demande ce qui se produit s'il y a un changement de règlement dans la zone.

Réponse de la Ville : L'autorisation personnelle demeure même s'il y a un autre changement à la grille de spécification de la zone.

- Une personne demande si à la fin de l'occupation du 2^e étage par l'organisme, il faudra y aménager à nouveau un logement.

Réponse de la Ville et du requérant : *Ça dépend de l'état du logement après son utilisation par l'organisme. S'il reste les infrastructures sanitaires et les chambres, on pourrait exiger d'y aménager un logement. Le requérant mentionne qu'il n'a pas l'intention de modifier le logement : la salle de bain est conservée, les chambres seront des bureaux, et le salon sera une salle de rencontre. Le conseiller en urbanisme ajoute que les services administratifs et l'habitation sont les seuls usages autorisés aux étages.*

Questions et commentaires du conseil de quartier

- Un administrateur demande s'il est possible d'accéder au logement du 2^e étage de façon indépendante des bureaux au rez-de-chaussée. Ça ne serait pas logique de garder un logement s'il est dépendant du bureau.
- Le même administrateur demande si CKIA devra retirer son enseigne si le projet de règlement n'est pas adopté.

Réponse du requérant et de la Ville : *L'affiche actuelle est conforme, il ne sera donc pas nécessaire de la retirer. Mais une nouvelle enseigne plus visible sera possible une fois le règlement adopté.*

Nombre d'interventions

5 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

19 septembre 2025

Rédigé par

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

Approuvé par :

Thomas Brady, président du conseil de quartier de Saint-Roch