

## **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**



#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste**

##### **Date et heure**

28 mars 2022, à 19 h

##### **Lieu**

En ligne, par visioconférence

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

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. En date du 28 mars, les trois participants à la consultation par écrit étaient en accord avec la permission, dont le Syndicat de copropriété Le St-Patrick secteur 4 (immeuble concerné par la permission).
3. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
4. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
5. 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, 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 le site Internet de la Ville de Québec

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

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Fabien Abitbol, vice-président
- M. Steve Brillant
- M<sup>me</sup> Maggy Desgagnés, trésorière
- M. Louis Dumoulin
- M<sup>me</sup> Alexandra-Maude Grenier, présidente
- M<sup>me</sup> Claudia Nguyen
- M<sup>me</sup> Rose Savard-Paquet, secrétaire

### Conseillère municipale

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

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Marc Gélinas, requérant

### Animation de la rencontre

- M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

20 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier

---

## Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, 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 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.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	

## Questions et commentaires du public

En raison de la crise sanitaire, la consultation publique en vertu de la LAU s'est tenue par écrit du 11 au 31 mars 2022. Cette consultation fait l'objet d'un rapport distinct.

## Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice demande quel était le précédent usage du local.  
**Réponse de la Ville :** *Il y a déjà eu un centre de conditionnement physique. Ça fait plusieurs années et il n'y a plus de droit acquis.*
- Deux administrateurs mentionnent que ce local a fait l'objet d'une consultation pour y faire une pharmacie il y a quelques années. À l'époque, les limites des zones n'avaient pas été discutées.
- Un administrateur pense que le local devrait retrouver sa vocation commerciale, d'autant plus que l'usage proposé sera moins dérangement que le centre de conditionnement physique.

**Réponse de la Ville :** *Le nouvel usage est un bureau et il devrait opérer en fonction des heures normales. Complément du requérant : Il mentionne la collaboration avec le syndicat de copropriété et que des mesures ont été prises pour limiter le bruit pour les résidants. L'entreprise ne reçoit pas souvent de clients sur place.*

---

## **Nombre d'interventions**

3 interventions

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

31 mars 2022

### **Rédigé par**

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

### **Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Alexandra-Maude Grenier, présidente du conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste