

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : GT2019-257

Événement, date et lieu	Origine	Objet
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le mercredi 19 février 2020 , 19 h Centre Édouard-Lavergne Salle 300 380, rue Arago Ouest	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Projet de modification de zonage intitulé <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 478 078 et 1 479 127 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 379</i>

Présences

Membres avec droit de vote : Mmes Catherine Claveau Fortin, Myriam Nickner-Hudon et Rosemarie Gagnon-Poiré, ainsi que MM. Marc-André Beauchemin, Antoine Bernier, Olivier Meyer et Sylvain Simoneau.

Membre(s) absent(s) : Mme Lise Pilote et M. Jean-Louis Tedone.

Membres sans droit de vote : M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal, district Saint-Roch – Saint-Sauveur

Personne-ressource : M. Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Gestion territoriale.

Animation et préparation du rapport : M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.

Informations présentées

- Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique;
- Présentation du projet **Complexe de création musicale Le Pantoum**;
- Présentation des modifications proposées par le projet de modification;
- La fiche de modification réglementaire, la carte de la zone concernée **et** le projet de modification étaient disponibles sur place.

Ce projet de modification comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Objet de la demande : Modifier le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 478 078 et 1 479 127 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 379* - (Complexe Pantoum)

Recommandation spécifique du mandaté

La recommandation du conseil de quartier est d'accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 478 078 et 1 479 127 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 379* - (Complexe Pantoum)

Options soumises au vote		Description des options
Options	Nombre de votes	Option A : Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme. Option B : Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur une partie des lots numéros 1 478 078 et 1 479 127 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 379</i> - (Complexe Pantoum) Option C : Sans objet
A.	0	
B.	7	
C.	0	
Abstention	0	
Total :	7	

Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 27

Nombre de personnes qui sont intervenues : 6

1. Un résidant de la rue Bagot mentionne qu'il connaît l'édifice concerné. Il demande si dans les étages au-dessus de la Taverne Jos Dion il y a encore des personnes qu'y habitent. Il dit être complètement d'accord avec le projet. Cependant, il craint pour le bruit qui sera généré par le projet, spécialement pour les résidants de l'édifice.
 - Le propriétaire de la bâtisse répond qu'il s'agit d'un édifice construit dans les années 1900 et que le mur qui sépare la Taverne Jos Dion du local du complexe musical est construit en brique avec une épaisseur de trois pieds. Il considère que cela mitige la transmission du bruit d'un espace à l'autre. Concernant la question sur les résidants au-dessous de la Taverne, il signale qu'il n'y a pas vraiment des locataires à cet emplacement. Les propriétaires de la Taverne demeurent ailleurs et utilisent très rarement l'espace. Ils s'en servent parfois comme pied-à-terre. Alors, il s'agit d'un espace qui n'est pas régulièrement habité.
 - Comme complément d'information, l'un des représentants du projet signale que depuis qu'ils utilisent le local, soit à partir de l'année 2012, ils ont fait des tests pour savoir s'il y avait une transmission de bruit afin d'éviter des problèmes avec les autres locataires. Après toutes ses années de travail, il n'y a pas vraiment eu de plaintes par rapport à cela et on continue à avoir de bonnes relations avec le voisinage.
 - Une architecte, qui s'est impliquée dans la réalisation du projet de la salle de spectacles au niveau de l'isolation sonore, dit que la configuration de la salle fait que la projection du bruit est dirigée vers une fenêtre donnant vers un stationnement et non vers l'édifice contigu où il y a effectivement des locataires. La salle est notamment enclavée à l'intérieur du bâtiment afin de limiter la propagation du bruit.
2. Une résidante de la rue Kirouac signale qu'elle trouve qu'il s'agit d'un bon projet, très intéressant, auquel on devrait donner l'opportunité de poursuivre sa mission.
3. Un résidant de la rue Saint-Luc considère qu'il s'agit d'un projet très intéressant qui fait rayonner le quartier plus loin que les propres limites de la ville. Il espère donc qu'on va aller de l'avant en lui permettant l'utilisation de l'espace.

Questions et commentaires du mandaté

1. Un administrateur signale qu'il a une affection particulière pour l'initiative Le Pantoum puisque son ancien gendre a commencé sa carrière là-bas et aujourd'hui fait partie d'un groupe musical reconnu internationalement. Il considère que le projet est important pour le quartier. À son avis, qui vise à développer la musique émergente, dans la mesure où le projet ne comporte pas des préjudices pour le voisinage, on devrait les appuyer.
2. Une administratrice mentionne qu'il s'agit d'un très bon projet, très bien situé. Elle espère que le projet pourra poursuivre. Elle demande au représentant de la Ville la raison pour laquelle on donne uniquement cinq ans au projet. Elle demande s'il sera possible de prolonger par la suite l'autorisation une fois que la période de 5 ans sera achevée. Elle demande si cette période fait partie du processus habituel dans ce type de démarches et si dans le quartier il y a des précédents similaires, c'est-à-dire de l'occupation de certains espaces pour la production artisanale ou artistique.
 - Le représentant de la Ville répond que dans le quartier il y a certainement beaucoup d'endroits où les activités artisanales sont permises, spécialement au rez-de-chaussée et jusqu'au premier étage et qu'habituellement ça fonctionne bien. Le cas que l'on discute ce soir est un peu différent puisque l'on demande de pouvoir utiliser les étages supérieurs. En même temps, le type d'activité prévu ne nécessite pas forcément la proximité avec la chaussée ou le trottoir, par exemple pour la livraison des marchandises.
3. Une administratrice mentionne qu'elle trouve très consciencieux de pouvoir développer un projet dans le quartier qui ne dérange pas le voisinage. Elle considère aussi qu'il est intéressant de pouvoir évaluer l'impact du projet dans la période de 5 ans, puisque cela permettra de faire un suivi et une amélioration continue des activités. À son avis, c'est un projet positif pour le quartier.

4. Un administrateur demande s'il y a un rapport entre les promoteurs du projet et les ateliers d'artistes qui existent au but de la rue Bigaouette dans l'ancienne usine *Pepsi*. Il signale qu'à une époque il y a eu des plaintes à cet endroit.
 - L'un des promoteurs du projet répond qu'il a fréquenté les ateliers dont l'administrateur parle. Il considère qu'on parle de deux projets complètement différents. Le projet Complexe Pantoum travaille différemment, avec une conscience plus artistique en essayant de créer des produits plus professionnels.
5. Concernant le développement de l'initiative dans le long terme, le même administrateur demande quelle est l'intention des promoteurs par rapport à l'utilisation du local après les 5 ans de probation du projet. Il demande s'ils considèrent changer pour un espace plus grand ou bien maintenir les activités à la même place.
 - L'un de promoteurs du projet répond que l'espace dédié à la création musicale continuera à être réalisé dans le premier étage et le développement de cette activité ne demande pas forcément l'agrandissement de l'espace, mais plutôt une amélioration des conditions techniques à l'intérieure. En ce qui concerne la salle de spectacle, il s'agit d'un volet qui s'ajoute comme un usage associé pour lequel on prévoit une dizaine de spectacles par année au maximum. Il signale qu'ils considèrent le projet plus comme un projet diffuseur qui encouragera la réalisation des activités musicales à l'extérieur de la bâtisse plus qu'à l'intérieur. Dans les prochains cinq ans, on espère spécialement pouvoir améliorer les conditions intérieures du complexe. Après les cinq ans, le développement des activités du complexe se réalisera surtout hors du bâtiment.
6. Concernant l'état de locaux à utiliser par le projet, le même administrateur demande s'il est nécessaire de faire des aménagements importants et s'il y aura un moyen de revenir en arrière pour redonner le caractère résidentiel à la bâtisse après son usage pour la création musicale.
 - L'une des participantes signale que dans les locaux, il y a encore des aménagements d'un logement comme une douche et une cuisine. Cependant, il s'agit d'espaces atypiques de style *loft* avec des aires très ouvertes qui ont permis la réalisation des aménagements. Ces espaces sont plutôt réversibles en logements. Au niveau de l'apparence esthétique des lieux, on trouve globalement une amélioration à partir de l'arrivée du projet. Elle fait noter que dans l'ensemble les aménagements réalisés sont conformes avec la réglementation d'un usage d'un « lieu de rassemblement ».
7. Pour finir, l'administrateur demande au représentant de la Ville ce qui arriverait avec la modification réglementaire dans le cas d'une éventuelle disparition du projet.
 - Le représentant de la Ville répond que la permission est pour le bâtiment pour la période du temps définie et non pas pour le promoteur. Dans le cas éventuel d'une disparition du projet Le Pantoum, une autre entreprise du même secteur d'activité peut profiter de l'autorisation en respectant tous les critères et conditions déterminés par la réglementation.

Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'arrondissement.

À annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

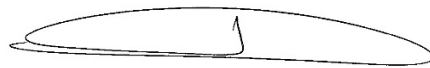
Approuvé par :



Catherine Claveau Fortin
Présidente
Conseil de quartier de Saint-Sauveur

10 mars 2020

Préparé par :



Ernesto Salvador Cobos
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne
Ville de Québec
26 février 2020