

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2018-070

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>(2018-12-10)</p> <p>Consultation LAU et RRVQ C. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ C. P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Cathédrale Holy Trinity Salle du Carter Hall 31, rue des Jardins, 19 h</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet [300, rue Saint-Paul / Place Telus]</p> <p>Approbation des projets de modification intitulés « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 213 134 du cadastre du Québec », R.C.A.1V.Q.348 et l'approbation de ces plans sur ledit lot, R.C.A.1V.Q. 349</p>												
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Messieurs Pierre Baillargeon, Gilles Gaumont, Gilles Piché et Alain Samson ainsi que Mesdames Farrah Bérubé, Renée Lamoureux, Francine Rivard, Nicole Podeur et Alexandra Sabina</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Jean Rousseau, conseiller municipal</p> <p>Personne-ressource : Mme Caroline Houde, urbaniste, Ville de Québec M Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Ville de Québec François Moreau, architecte, ABCP Architecture</p>														
<p>5. Information présentée</p> <p>Les modifications concernent uniquement une partie du lot 1 213 134 du cadastre du Québec (300 rue Saint-Paul / Place Telus), plus précisément la pointe de terrain servant de stationnement le long de la rue Abraham-Martin.</p> <p>La consultation porte sur deux projets de règlements pour un plan de construction. Le R.C.A.1V.Q.348 permet de déterminer les critères et les normes à respecter, alors que le R.C.A.1V.Q. 349 permet d'adopter les plans en soi.</p> <p>Le lot est dans la zone 11092Mc (mixte) qui autorise une grande variété d'usages : habitation, bureaux, restauration, vente de détail, hébergement touristique, etc.</p> <p>Les perspectives visuelles depuis la rue des remparts sur le piedmont laurentien ont été considérées.</p> <p>La nappe phréatique élevée pourrait avoir un impact sur l'aménagement des cases de stationnement intérieures.</p> <p>Monsieur Moreau, architecte, ajoute la demande d'aménager des cases de stationnement en tandem. Autrement dit de stationner deux voitures l'une derrière l'autre, si des raisons techniques gênaient la construction du stationnement intérieur.</p> <p>Voici les éléments non conformes à la réglementation en vigueur prévus au projet au plan de construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur de 28 mètres, contre les 16 mètres prévus dans la zone 11092Mc; • Autoriser la restauration au 2^e étage; • Prévoir quelques détails quant à l'aménagement du stationnement souterrain; • Spécifier l'emplacement d'un arbre et l'aménagement extérieur. <p>Monsieur Rousseau soulève la question de l'intégration architecturale du projet avec sa proximité du site du bassin Louise où l'Administration du Port de Québec souhaite faire du développement immobilier. Le conseiller municipal souhaite également des précisions quant à l'autorisation de l'hébergement touristique dans cette zone.</p>														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté.</p> <p>Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les projets de modifications R.C.A.1V.Q.348 et R.C.A.1V.Q. 349 <u>en y excluant l'hébergement touristique des usages autorisés (C10 et C11)</u> et y permettant le stationnement en tandem.</p>														
<p>7. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	0	3.	8	Abstention	1	Total	9	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statu quo, recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de ne pas donner suite au projet de modification. 2. Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les projets de modifications intitulés Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 213 134 du cadastre du Québec », R.C.A.1V.Q.348 et à l'approbation de ces plans sur ledit lot, R.C.A.1V.Q. 349 3. Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les projets de modifications R.C.A.1V.Q.348 et R.C.A.1V.Q. 349 <u>en y excluant l'hébergement touristique des usages autorisés (C10 et C11)</u> et y permettant les places de stationnement en tandem. 	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	0													
3.	8													
Abstention	1													
Total	9													

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2018-070

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 70
Nombre de personnes qui sont intervenues : 3

Les commentaires émis et les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen demande que la notion d'hébergement touristique soit éliminée du projet. Il mentionne également que l'intégration architecturale du projet ne semble pas considérer les bâtiments fédéraux (Gare du palais) à proximité qui ont un style « château » très différent des bâtiments de la rue Saint-Paul.
- Un citoyen demande si le projet de l'Administration du Port de Québec concerne l'emplacement du marché public. *Réponse de l'urbaniste* : Pour l'instant, il faut s'en tenir à ce que le Port de Québec a publié. Le présent site (300, rue Saint-Paul) n'appartient au port et ne fait pas partie de leurs plans.
- Un citoyen propose de retirer l'usage *hébergement touristique* s'il n'est pas prévu au présent projet. À son avis, la Ville gère mal cette problématique. Si le promoteur souhaite y faire de l'hébergement touristique dans le futur, il reviendra en consultation publique. Il ajoute qu'il trouve bizarre de planter UN arbre.

10. Questions et commentaires du mandaté

Les commentaires émis et les questions posées par le mandaté :

- Un administrateur demande si le projet compte assez de cases de stationnement. *Réponse de l'urbaniste* : Le projet compte plus de cases de stationnement que le minimum requis pour l'usage « bureau ».
- Un administrateur fait référence au projet « Pierre Olivier Chauveau » où des bureaux ont été convertis en résidences de tourisme. *Réponse de l'urbaniste* : Toutes les zones ne sont pas concernées par les logements protégés. De plus, le zonage permet déjà de l'hébergement touristique au 300 rue Saint-Paul.
- Un administrateur demande s'il y a une ouverture ou une terrasse vers le bassin Louise. *Réponse de l'architecte* : Le projet donne sur le pont tunnel et non sur le bassin Louise. Les terrasses sont plutôt privilégiées vers le parc Jean-Pelletier en raison de l'ensoleillement.
- Un administrateur se questionne au sujet de la marge de recul zéro, pourquoi de pas prévoir plus de place aux arbres? *Réponse de l'urbaniste* : Lors de l'analyse du projet, il a été considéré que le parc Jean-Pelletier offrait assez d'arbres à proximité pour ne pas en exiger plus dans le projet. En plus de l'arbre mentionné, des bandes de végétation sont prévues.
- Une administratrice demande ce qui adviendra du terrain de jeu de la garderie. *Réponse de l'architecte* : Le débarcadère sera démoli et une nouvelle aire de jeu sera aménagée sur le toit de l'agrandissement.
- Une administratrice considère que le secteur est assez bien desservi par le Métrobus 800 pour répondre au besoin des travailleurs. À son avis, il est temps de commencer une nouvelle ère, de mettre fin aux normes de stationnement minimal et de privilégier les arbres. Pour ces raisons, l'administratrice Renée Lamoureux souhaite que son abstention au vote soit consignée au rapport de consultation. *Précision de l'architecte* : Le bâtiment actuel est certifié LEED et les entreprises y font la promotion du vélo et du transport en commun en payant une partie des abonnements des employés ; ce sera la même chose pour l'agrandissement.
- Un administrateur est aussi d'avis qu'il faudrait fermer la porte à l'hébergement touristique sur ce site.
- Un administrateur est content de voir disparaître un stationnement de surface, et il demande si la Ville a des intentions quant au stationnement de surface sur le rue Saint-Paul? *Réponse de l'urbaniste* : Il s'agit d'un terrain privé, la Ville n'est pas promoteur.
- Une administratrice se demande si le projet est bien intégré dans le quartier alors qu'il bénéficiera d'une autorisation particulière (plan de construction). Il faut que les règlements soient changés en fonction des besoins du quartier et non du promoteur.
- Un administrateur aurait souhaité une architecture plus audacieuse.

11. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Alain Samson
Président du conseil de quartier
Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline Parlementaire
2018-12-18

Préparé par



Daniel Leclerc
Conseiller aux consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne
2018-12-18