



CONSEIL
DE QUARTIER

Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Procès-verbal de la septième assemblée du conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire tenue le 21 septembre 2010, à L'École des Ursulines, dans le bâtiment du gymnase situé au 3, ruelle des Ursulines, à 19 h.

PRÉSENCES :

MM. Denis L'Anglais	Président
Benoît Bossé	Vice-président
M ^{mes} Françoise Sorieul	Secrétaire
Margo Ménard	Administratrice
M. Louis-Jean Rousseau	Administrateur
M ^{mes} Clarisse Dehont	Administratrice
Michelle Doré	Administratrice
Anne Guérette	Conseillère municipale

Il y a quorum.

ABSENCES :

M. Pierre de Billy	Trésorier
M ^{me} Sophie Aubry	Administratrice

AUTRES PARTICIPANTS ET PARTICIPANTES :

M. André Martel	Arrondissement de La Cité-Limoilou
M ^{mes} Nancy Gaudreau	Secrétaire de rédaction
Sandra Guilbert	Arrondissement de la Cité-Limoilou
Françoise Roy	Arrondissement de la Cité-Limoilou

Outre les noms énumérés ci-dessus, trente (30) personnes assistaient à cette assemblée.

ORDRE DU JOUR

10-07-01	Ouverture de l'assemblée	19 h
10-07-02	Lecture et adoption de l'ordre du jour	
10-07-03	Consultation publique de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) <i>Permettre l'agrandissement de l'hôtel du 6, rue de la Terrasse Dufferin sur une partie du lot du 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin</i> <ul style="list-style-type: none">• Présentation• Questions et commentaires du public• Questions, commentaires et recommandations du conseil de quartier Consultation publique de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) <i>Commerce La Courge, 20, rue du Cul-de-sac, ajout d'un permis de restaurant dans la zone 11056</i> <ul style="list-style-type: none">• Présentation• Questions et commentaires du public• Questions, commentaires et recommandations du conseil de quartier	19 h 10
10-07-04	Procès-verbaux du conseil d'administration des 18 mai et 15 juin 2010 <ul style="list-style-type: none">• Adoption• Affaires découlant des procès-verbaux	20 h 30
10-07-05	Période de questions et de commentaires du public	20 h 40
10-07-06	États généraux du Vieux-Québec	20 h 50
10-07-07	Période d'information réservée à la conseillère municipale <ul style="list-style-type: none">• Bassin Louise, piscine du PSQ	21 h 00
10-07-08	Période de questions et de commentaires du public	21 h 10
10-07-09	Trésorerie <ul style="list-style-type: none">• Paiement du secrétaire de rédaction (résolution)• Registraire des entreprises• Colloque de la Fondation Rues Principales	21 h 15
10-07-10	Correspondance <ul style="list-style-type: none">• Lettres transmises<ul style="list-style-type: none">○ Le recours au référendum décisionnel par les citoyens, M. Régis Labeaume, 3 juin 2010○ Intégration du développement urbain en marge du gigantesque projet immobilier du centre hospitalier de L'Hôtel-Dieu de Québec, M^{me} Suzanne Verreault, 3 juin 2010○ L'espace vert du Pigeonnier, courriel à M. Martin Blackburn, 16 juin 2010○ Appui au Comité de vigilance de l'îlot Jeanne-D'Arc, M^{me} Suzanne Verreault, 29 juin 2010○ Politique d'encadrement des grands événements et autorisation donnée au Festival Grand Rire de Québec, M^{me} Suzanne Verreault, 29 juin 2010○ Priorités et suivi du plan directeur du quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc, M^{me} Suzanne Verreault, 29 juin 2010○ Société des gens de baignade, plage publique au bassin Louise, M. Léonce Naud, 29 juin 2010○ Participation d'un membre du conseil de quartier au comité de suivi du projet d'agrandissement du CHUQ, M^{me} Gertrude Bourdon, 29 juin 2010○ Projet Appartements Port-Dauphin, courriel à M^{me} Danièle Frenette, 1er septembre 2010• Communications écrites reçues<ul style="list-style-type: none">○ Projet immobilier de L'Hôtel-Dieu de Québec, M. Michel Rivard, 10 juin 2010○ Demande de citation du YWCA, place D'Youville, M^{me} Suzanne Verreault, 20 juin 2010○ Référendum décisionnel, Cabinet du maire, 30 juin 2010○ Référendum décisionnel, Direction générale de la Ville, 9 juillet 2010○ Priorités et suivi du plan directeur, M^{me} Suzanne Verreault, 12 juillet 2010	

- Moulin à images, courriel de M^{me} Jeanne Picard, 4 août 2010
- Agrandissement de L'Hôtel-Dieu de Québec, M^{me} Suzanne Verreault, 11 août 2010

10-07-11 Divers

- Dérogation mineure, 71, rue Saint-Pierre, courriel du 11 juin 2010
- PPU colline Parlementaire, zonage
- Pollution sonore, document de la Ville de Neuville
- Bulletin électronique sur les mises en chantier
- Revue Développement social, mai 2010

10-07-12 Levée de l'assemblée

21 h 30

10-07-01 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

M. Denis L'Anglais, président, procède à l'ouverture de l'assemblée à 19 h.

10-07-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

- *Adoption de l'ordre du jour*

SUR PROPOSITION DE M. BENOÎT BOSSÉ DÛMENT APPUYÉE PAR M^{ME} FRANÇOISE SORIEUL, IL EST RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour de l'assemblée du conseil de quartier.

Adoptée à l'unanimité.

10-07-03 Consultation publique de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Permettre l'agrandissement de l'hôtel du 6, rue de la Terrasse Dufferin sur une partie du lot du 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin.

- *Présentation*

M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou, présente de l'information sur l'origine de cette consultation publique. Il rappelle le cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Il précise que le conseil d'arrondissement a adopté une résolution par laquelle il demande l'opinion du conseil de quartier sur le projet de modification et lui donne le mandat de tenir la consultation publique dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il ajoute que le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il donne de l'information sur la convocation de la présente consultation publique. Une fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte de la zone concernée et des zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.

M^{me} Sandra Guilbert, Arrondissement de La Cité-Limoilou, présente les projets de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, RCA1VQ 36 et 37. Pour le contenu de sa présentation, voir la fiche synthèse.

- *Questions et commentaires du public*
- *Questions et commentaires du conseil de quartier*

Pour les questions et commentaires du public et du conseil de quartier, voir le rapport de consultation en annexe.

- *Recommandation du conseil de quartier*

Résolution CA-10-42

Concernant l'agrandissement de l'hôtel du 6, rue de la Terrasse Dufferin sur une partie du lot du 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin

SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire recommande à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou :

- D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q. 36;

- D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q. 37;

- D'exclure de ces deux projets de règlement les usages du groupe Commerce 11 - résidence de tourisme.

Adoptée à la majorité

Consultation publique de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)

Commerce La Courge, 20, rue du Cul-de-sac, ajout d'un permis de restaurant dans la zone 11056

- **Présentation**

M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou, présente de l'information sur l'origine de cette consultation publique. Il rappelle le cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Il précise que le conseil d'arrondissement a adopté une résolution par laquelle il demande l'opinion du conseil de quartier sur le projet de modification et lui donne le mandat de tenir la consultation publique dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il ajoute que le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il donne de l'information sur la convocation de la présente consultation publique. Une fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte de la zone concernée et des zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.

M^{me} Françoise Roy, Arrondissement de La Cité-Limoilou, présente le projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, RCA1VQ 33. Pour le contenu de sa présentation, voir la fiche synthèse.

- **Questions et commentaires du public**
- **Questions et commentaires du conseil de quartier**

Pour les questions et commentaires du public et du conseil de quartier, voir le rapport de consultation en annexe.

- **Recommandation du conseil de quartier**

Résolution CA-10-43

Commerce La Courge, 20, rue du Cul-de-sac, ajout d'un permis de restaurant dans la zone 11056

SUR PROPOSITION D'ÊTRE APPUYÉE, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire recommande à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou que la Ville crée une nouvelle catégorie d'usage qui permettrait la réalisation de projets de dégustation et de mise en vente de produits du terroir, incluant la consommation d'alcool sur place.

Adoptée à l'unanimité

10-07-04

PROCÈS-VERBAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DES 18 MAI ET 15 JUIN 2010

- **Adoption**

Adoption du procès-verbal du 18 mai 2010

SUR PROPOSITION DE MME MICHELLE DORÉ D'ÊTRE APPUYÉE PAR M^{ME} MARGO MÉNARD, IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du conseil d'administration du 18 mai 2010.

Adoptée à l'unanimité.

Adoption du procès-verbal du 15 juin 2010

SUR PROPOSITION DE M. BENOÎT BOSSÉ D'ÊTRE APPUYÉE PAR M^{ME} MARGO MÉNARD, IL EST RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du conseil d'administration du 15 juin 2010.

Adoptée à l'unanimité.

• **Affaires découlant du procès-verbal du 18 mai 2010**

M. Denis L'Anglais fait le point sur les sujets suivants :

Droit au référendum : La direction générale de la Ville a fait parvenir, le 9 juillet dernier, le rapport adopté par le conseil municipal sur la participation citoyenne en matière d'aménagement et de développement du territoire et intitulé « Bâtir un partenariat performant entre les citoyens et les élus dans la poursuite de l'intérêt collectif ».

Plan de circulation : La rencontre avec la division du transport aura lieu le 29 septembre prochain.

Plan directeur de quartier, suivi et enveloppe budgétaire spéciale de 340 000 \$: Selon la lettre de la présidente de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou du 12 juillet dernier, pour le moment, tous les fonds sont engagés, aucun des services de la Ville concernés n'ayant signifié avoir abandonné un projet inscrit à la liste des priorités. Par ailleurs, M. Benoît Bossé souligne que, dans cette lettre, la présidente de l'Arrondissement n'a pas indiqué la personne de l'Arrondissement qui travaillera avec le conseil de quartier sur le choix de nouvelles priorités à l'intérieur du plan. Une intervention sera faite auprès de la présidente concernant le suivi demandé par le conseil de quartier sur l'ensemble du plan directeur de quartier.

Écolobus : Le plan de mobilité durable ne contient aucune proposition en ce qui a trait au trajet de l'Écolobus. Par ailleurs, M. André Martel indique que le RTC transmettra des statistiques sur l'utilisation de l'Écolobus à l'assemblée du conseil de quartier de novembre prochain.

Projet immobilier de L'Hôtel-Dieu : Dans sa lettre du 11 août dernier, la présidente de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou informe le conseil que les outils de planification adoptés pour le Vieux-Québec, notamment le plan directeur de quartier, apparaissent suffisants pour gérer l'agrandissement de L'Hôtel-Dieu.

Politique d'encadrement des grands événements : Il n'y a aucune réponse à la lettre du conseil de quartier du 29 juin dernier sur ce sujet. M. André Martel dépose la liste des grands événements qui lui a été transmise par le Bureau du développement touristique et des grands événements. Il transmettra aux membres la version électronique de cette liste.

Piscine du PSQ : Pour le moment le conseil n'a reçu aucune réponse à ce sujet. M. Martel indique que le dossier est à l'étude et devrait être transmis sous peu au comité exécutif de la Ville.

10-07-05 PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Aucune question et aucun commentaire.

10-07-06 ÉTATS GÉNÉRAUX DU VIEUX-QUÉBEC

M. L'Anglais indique que les 27, 28 et 29 octobre se tiendront les états généraux du Vieux-Québec. Les membres du conseil sont invités à cet événement. M. Benoît Bossé ajoute que cette rencontre est gratuite. Par ailleurs, il est précisé que l'événement du 25^e anniversaire de l'inscription du Vieux-Québec au patrimoine mondial de l'UNESCO se tiendra le 26 octobre.

10-07-07 PÉRIODE D'INFORMATION RÉSERVÉE À LA CONSEILLÈRE MUNICIPALE

Information présentée par la conseillère municipale M^{me} Anne Guérette

Bassin Louise : M^{me} Anne Guérette souhaite qu'un débat public ait lieu concernant l'avenir du bassin Louise.

Parc de l'Esplanade : Le projet au parc de l'Esplanade sera réalisé en 2011. La pataugeoire sera remplacée par un jeu d'eau. La présentation du projet au conseil de quartier se fera le 19 octobre prochain.

Plan de mobilité durable : M^{me} Guérette mentionne que le plan lui apparaît faible en ce qui a trait aux déplacements à pied et à vélo. De plus, il n'y a rien concernant les autobus touristiques.

En réponse à une question de M^{me} Guérette, le président du conseil, M. Denis L'Anglais indique que le conseil devrait déposer un mémoire dans le cadre de la consultation de la Ville sur le plan de mobilité durable.

Consultation du maire « Rêver la ville » : M^{me} Guérette suggère au conseil d'adresser une lettre au maire dans laquelle il ferait part de ses rêves pour le Vieux-Québec.

10-07-08 PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Aucune question et aucun commentaire.

10-07-09

TRÉSORERIE

- *Païement de la secrétaire de rédaction*

Résolution CA-10-44

Païement de la secrétaire de rédaction

SUR PROPOSITION DE M. BENOÎT BOSSÉ DÛMENT APPUYÉE PAR MME MARGO MÉNARD, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier autorise le paiement de 75 \$ à M^{me} Nancy Gaudreau pour le secrétariat de rédaction du procès-verbal du 21 septembre 2010 du Conseil de quartier Vieux-Québec — Cap-Blanc — colline Parlementaire.

Adoptée à l'unanimité.

- *Registraire des entreprises*

Résolution CA-10-45

Païement au registraire des entreprises

SUR PROPOSITION DE MME MICHELLE DORÉ DÛMENT APPUYÉE PAR MME CLARISSE DEHONT, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier autorise le paiement de 32 \$ au ministère du Revenu pour la déclaration annuelle des personnes morales.

Adoptée à l'unanimité.

- *Colloque de la Fondation Rues Principales*

Résolution CA-10-46

Colloque de la Fondation Rues Principales, 29 septembre 2010

Les membres du conseil estiment important de participer à ce colloque. Toutefois, pour le moment aucun membre ne peut s'engager à y participer.

SUR PROPOSITION DE M. LOUIS-JEAN ROUSSEAU DÛMENT APPUYÉE PAR M. BENOÎT BOSSÉ, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier autorise une dépense de 175 \$ pour l'inscription d'un membre du conseil au colloque de la Fondation Rues Principales qui se teindra le 29 septembre 2010. S'il advenait qu'aucun membre ne puisse participer au colloque, cette résolution serait annulée.

Adoptée à l'unanimité.

10-07-10

CORRESPONDANCE

- **Lettres transmises**
 - Le recours au référendum décisionnel par les citoyens, M. Régis Labeaume, 3 juin 2010
 - Intégration du développement urbain en marge du gigantesque projet immobilier du centre hospitalier de L'Hôtel-Dieu de Québec, M^{me} Suzanne Verreault, 3 juin 2010
 - L'espace vert du Pigeonnier, courriel à M. Martin Blackburn, 16 juin 2010
 - Appui au Comité de vigilance de l'îlot Jeanne-D'Arc, M^{me} Suzanne Verreault, 29 juin 2010
 - Politique d'encadrement des grands événements et autorisation donnée au Festival Grand Rire de Québec, M^{me} Suzanne Verreault, 29 juin 2010
 - Priorités et suivi du plan directeur du quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc, M^{me} Suzanne Verreault, 29 juin 2010
 - Société des gens de baignade, plage publique au bassin Louise, M. Léonce Naud, 29 juin 2010

- Participation d'un membre du conseil de quartier au comité de suivi du projet d'agrandissement du CHUQ, M^{me} Gertrude Bourdon, 29 juin 2010
- Projet Appartements Port-Dauphin, courriel à M^{me} Danièle Frenette, 1^{er} septembre 2010
- **Communications écrites reçues**
 - Projet immobilier de L'Hôtel-Dieu de Québec, M. Michel Rivard, 10 juin 2010
 - Demande de citation du YWCA, place D'Youville, M^{me} Suzanne Verreault, 20 juin 2010
 - Référendum décisionnel, Cabinet du maire, 30 juin 2010
 - Référendum décisionnel, Direction générale de la Ville, 9 juillet 2010
 - Priorités et suivi du plan directeur, M^{me} Suzanne Verreault, 12 juillet 2010
 - Moulin à images, courriel de M^{me} Jeanne Picard, 4 août 2010
 - Agrandissement de L'Hôtel-Dieu de Québec, M^{me} Suzanne Verreault, 11 août 2010

10-07-11

DIVERS

Projet immobilier aux 384 et 390, avenue Wilfrid-Laurier : À la demande du promoteur de ce projet immobilier, les condominiums de la Tour Martello, la présentation de ce projet aura lieu à l'assemblée du 29 septembre prochain.

Plan de mobilité durable, consultation publique : Le sujet a déjà été discuté au point 10-07-07.

Grands événements : Le sujet a déjà été discuté au point 10-07-04.

Dérogation mineure, 71, rue Saint-Pierre, courriel du 11 juin : Les membres prennent acte du courriel concernant cette dérogation.

PPU colline Parlementaire, zonage : M. André Martel précise qu'à la suite de l'adoption du PPU colline Parlementaire par le conseil municipal en juillet dernier, le conseil d'arrondissement doit modifier son règlement de zonage en fonction du PPU. Même s'il s'agit davantage d'un exercice de concordance entre le PPU et le règlement de zonage, le conseil de quartier sera consulté afin qu'il donne son opinion. Cette consultation devrait avoir lieu en octobre. Le PPU est en ligne sur le site internet de la Ville.

Pollution sonore, document de la Ville de Neuville : Les membres prennent acte du document de la Ville de Neuville. Il est noté que cet outil est intéressant, mais ne parle pas des nuisances causées par les spectacles. M^{me} Anne Guérette fera parvenir aux membres un article sur ce sujet concernant la gestion du bruit par un arrondissement de la Ville de Montréal.

Bulletin électronique sur les mises en chantier : Les membres ont reçu le bulletin et en prennent acte.

Revue Développement social, mai 2010 : M. Martel dépose la revue afin que les membres du conseil puissent la consulter.

10-07-12

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de l'assemblée à 22 h 15.

Denis L'Anglais
Président

Françoise Sorieul
Secrétaire

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-100

<p>1. Événement, date et lieu (10-09-21) Consultation LAU et RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RVQ 204 <input type="checkbox"/> L'École des Ursulines, bâtiment du gymnase, 3, ruelle des Ursulines, 19 h</p>	<p>2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet Approbation de projets modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation et l'occupation du lot 1 212 423 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 36 et 37</p>												
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : M^{mes} Clarisse Dehont, Michelle Doré, Margo Ménard et Françoise Sorieul, MM. Benoît Bossé, Denis L'Anglais et Louis-Jean Rousseau Membre sans droit de vote : M^{me} Anne Guérette, conseillère municipale Personnes-ressources : M^{me} Sandra Guilbert et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
<p>5. Information présentée Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation des projets de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 36 et 37. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier, consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 37 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte relative à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou : - D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q. 36; - D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q. 37; - D'exclure de ces deux projets de règlement les usages du groupe Commerce 11 - résidence de tourisme.</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>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	0	3.	5	Abstention	2	Total	7	<p>8. Description des options</p> <p>1- Statu quo.</p> <p>2- - Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q. 36. - Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 1 212 423 par certains usages – R.C.A.1V.Q. 37.</p> <p>3- Même que l'option 2, mais exclure des deux projets de règlement les usages du groupe commerce 11 résidence de tourisme. - (nouvelle option proposée par le conseil de quartier).</p>	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	0													
3.	5													
Abstention	2													
Total	7													
<p>9. Questions et commentaires du public Nombre de personnes présentes : 30 Nombre de commentaires : 11</p>														
<p>Voir l'annexe 1</p>														
<p>10. Questions et commentaires du mandaté</p>														
<p>Voir l'annexe 1</p>														

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-100

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Denis L'Anglais
Président
Conseil de quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline
Parlementaire
29 septembre 2010

Préparé par



André Martel
Conseiller aux consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou

CONSEIL DE QUARTIER DU VIEUX-QUÉBEC–CAP-BLANC–COLLINE PARLEMENTAIRE

Approbation d'un projet modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation et l'occupation du lot 1 212 423 par certains usages, R.C.A.1V.Q. 36 et 37

Assemblée de consultation publique de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* du 21 septembre 2010, tenue à 19 h, à L'École des Ursulines, bâtiment du gymnase, 3, ruelle des Ursulines

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC : 30 personnes assistaient à l'assemblée et 11 sont intervenues.

Les questions :

Enregistrement de la consultation : R. : La consultation est enregistrée et il est possible d'obtenir une copie de l'enregistrement en s'adressant au greffe de l'Arrondissement. Il en est de même pour la consultation publique du 15 juin 2010 sur la gestion des établissements hôteliers dans le Vieux-Québec.

Emprise véhiculaire où aboutit l'escalier de la Terrasse : R. : L'emprise véhiculaire est publique.

Usage hôtelier aux 6-8, rue de la Terrasse-Dufferin, usages résidentiel et de stationnement sur le reste du lot : R. : L'usage hôtelier est déjà permis au 6, rue de la Terrasse-Dufferin, et ne fait pas partie de la présente consultation. La proposition d'agrandissement de l'hôtel est pour le 8. L'agrandissement occuperait la totalité du bâtiment du 8. Le reste du lot est réservé à la fonction résidentielle.

Les autres normes du règlement de zonage R. : Toutes les normes en vigueur dans cette zone qui ne sont pas inscrites aux projets de règlement 36 et 37 continuent de s'appliquer.

Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment : R. : Le calcul se fait à partir de la rue de la Terrasse-Dufferin.

Nouveau projet hôtelier sur le terrain occupé par le 10, rue de la Terrasse-Dufferin, et le stationnement R. : On ne peut réaliser un projet hôtelier sur la partie du terrain occupée par le 10 et le stationnement. Pour le faire, le propriétaire devra présenter une nouvelle demande de modification à la réglementation de zonage.

Plan de construction pour la transformation du 8, rue de la Terrasse-Dufferin, et la construction du reste du terrain R. : Le plan de construction qui fait l'objet de la présente consultation porte sur l'occupation du 8 par la fonction hôtelière. Pour ce qui est du volet résidentiel, il n'y a pas de plan de construction ni de demande de modification au zonage, car le projet que les propriétaires souhaitent faire respecte la réglementation en vigueur. Conséquemment, le processus référendaire ne s'applique pas au projet résidentiel.

Calcul du 250 mètres carrés (article 939.212) R. : Le calcul a été fait par les techniciens de la Ville et correspond à la surface au sol du bâtiment actuel du 8, rue de la Terrasse-Dufferin.

Stationnement, construction en souterrain ou hors sol (article 939.130) R. : Le règlement précise que le stationnement doit être intérieur : construction en souterrain ou construction hors terre.

Destruction du bâtiment (article 939.131) R. : L'article réfère à des causes comme un incendie, un tremblement de terre.

Définition du mot occupation (article 939.137) R. : Le mot occupation signifie que le requérant a 24 mois pour réaliser son projet hôtelier. Ce délai ne s'applique pas au projet résidentiel.

Objet de la consultation : R. : Le projet de règlement porte sur l'ensemble du lot des 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin. Le règlement précise, notamment, que l'agrandissement de l'hôtel se fait à l'intérieur du 8 et que le reste du lot est consacré à la vocation résidentielle.

Nombre de cases de stationnement : R. : Le projet de règlement limite à 35 le nombre de cases de stationnement pour l'usage hôtelier. Pour ce qui est de l'usage résidentiel, la réglementation en cette matière prévoit un nombre minimal de cases de stationnement par appartement, elle ne prévoit pas de nombre maximal.

Destruction du bâtiment du 8, rue de la Terrasse-Dufferin : R. : Le bâtiment du 8 ne sera pas démoli.

Superficie des bars et restaurants : R. : La superficie inscrite au règlement pour les bars et les restaurants est une superficie totale, il ne s'agit pas d'une superficie pour chacun des usages pris séparément. Les usages associés de bar et de restaurant étaient déjà permis pour les hôtels en droits acquis. Ces usages associés ont été transposés dans les règlements 27 et 28 étudiés en juin dernier. La réglementation concernant le bruit et les odeurs s'applique.

Commission d'urbanisme et de conservation : R. : La commission est appelée à se prononcer sur l'enveloppe externe du bâtiment, elle ne se prononce pas sur l'intérieur. Puisque nous sommes dans le Vieux-Québec, la ministre de la Culture sera également appelée à se prononcer.

Logement : R. : Le groupe d'usage H1 - logement qui apparaît aux règlements 36 et 37 est une transposition de ce qui existe actuellement dans la réglementation de zonage pour cette zone.

Les commentaires :

Le représentant d'un groupe de propriétaires de la rue de la Porte et de l'avenue Sainte-Geneviève, M. Michel Verreault, dépose un document qui regroupe les questions et les recommandations qu'il a présentées dans le cadre de la consultation publique. Ce document est annexé au compte rendu du rapport de consultation. On retrouve un résumé des questions et réponses dans la section précédente du présent rapport de consultation, c'est-à-dire « Les questions » du point « Questions et commentaires du public ». En ce qui a trait aux recommandations, en résumé, celles-ci demandent au conseil de quartier de prendre le temps d'analyser les recommandations du groupe de propriétaires avant de formuler ses recommandations à l'Arrondissement; de ne pas autoriser la subdivision du lot et de n'autoriser aucune façade principale le long de l'escalier de la Terrasse; que tout bâtiment ait sa façade principale sur la rue de la Terrasse-Dufferin; que le calcul de la hauteur des bâtiments se fasse à partir du niveau zéro de la rue de la Terrasse-Dufferin; qu'il y ait consultation publique ou référendum sur l'éventuelle réalisation du projet; qu'aucun permis concernant l'agrandissement de l'hôtel ne soit accordé avant que le nouveau projet ne soit soumis à la consultation; qu'il y ait révocation du permis d'hôtel au 8, rue de la Terrasse Dufferin, si le projet résidentiel n'est pas construit après 2 ans; qu'à l'intérieur du 8, rue de la Terrasse-Dufferin, on limite à 250 mètres la surface totale consacrée à l'hôtel (tous les étages confondus); qu'on exige que le stationnement soit souterrain.

Un résident de la rue de la Porte estime qu'il faut s'assurer que les deux projets, l'agrandissement hôtelier et le projet résidentiel, se réalisent simultanément. Même si les promoteurs précisent que la perte des logements due à l'agrandissement hôtelier sera compensée par la construction de nouveaux logements sur le site, il soumet que le projet de modification à la réglementation de zonage ne vise que le volet hôtelier et ne contient aucune disposition obligeant la réalisation du projet résidentiel. Or, afin d'obtenir la garantie que la totalité du projet se réalisera, il faut intégrer le tout dans un plan d'ensemble. Ce n'est qu'à cette condition que le droit à l'hôtellerie devrait être accordé. Un autre résident de cette rue indique que le projet changera radicalement la clientèle actuelle de l'hôtel en plus d'exiger la construction d'un stationnement intérieur. De plus, il craint que les travaux (notamment le dynamitage) créent des problèmes ou des dommages aux bâtiments voisins durant la période de construction. Ces travaux ne manqueront pas d'occasionner des ennuis et des discussions pour les voisins, notamment lorsqu'il s'agira de déterminer quels seront les assureurs qui devront payer pour les dommages aux propriétés. Dans cette perspective, et considérant que le projet est situé en pleine zone résidentielle, il ne voit pas l'intérêt public au changement de zonage.

Un résident de l'avenue Sainte-Geneviève se dit en accord avec les différentes recommandations du groupe de résidents de la rue de la Porte et de l'avenue Sainte-Geneviève, notamment celle touchant le calcul de la hauteur et l'interdiction de toute façade principale le long de l'escalier de la Terrasse. D'autre part, en ce qui a trait aux usages de bar et de restaurant, il rappelle que l'idée sous-jacente est d'accommoder la clientèle de l'hôtel comme on le fait dans un couette et café. Or, la superficie de 75 mètres carrés et les ajouts liés au nombre de chambres donnent une superficie qui avoisine les 100 mètres carrés, ce qui ouvre la perspective de l'implantation d'un véritable restaurant ou bar, avec tous les inconvénients associés dont le bruit, les odeurs et la gestion des déchets. Même si les propriétaires actuels ne souhaitent pas se prévaloir de cette possibilité, à long terme, un futur acquéreur pourra décider de s'en prévaloir et ouvrir un restaurant. Nous sommes dans une zone résidentielle et pour cette raison, il demande de restreindre la réglementation en ce qui a trait aux 75 mètres carrés et de s'en tenir à l'esprit de départ qui est d'accommoder la clientèle de l'hôtel et non d'ouvrir un restaurant.

Plusieurs locataires du 8, rue de la Terrasse-Dufferin, ont exprimé leur désaccord avec le projet car, s'il se réalise, ceux-ci perdront leur logement. Certains y logent depuis un bon moment. D'autres rappellent que les locataires habitent le bâtiment 12 mois par année alors que l'hôtel est fermé durant 6 mois. D'autres soulignent que la population résidente du Vieux-Québec ne cesse de diminuer et se demande comment ce projet contribue à inverser cette tendance. Un autre intervenant fait valoir que le 8, rue de la Terrasse-Dufferin, offre des logements à prix abordables. Il souhaite que l'on s'assure que les nouveaux logements seront effectivement construits et que les locataires du 8 aient une priorité pour ces logements. Un autre résident souhaite savoir à quel moment débutera le projet, si des mesures sont prévues pour les locataires actuels et les recours possibles?

L'un des propriétaires des 6 et 8-10, rue de la Terrasse-Dufferin, M. J.F. Matéi, apporte les précisions sur le projet. En ce qui a trait au restaurant, il est tout à fait en accord à ce que celui-ci soit réservé à la clientèle de l'hôtel et, en ce sens, il se dit d'accord à ce que la Ville introduise cet élément dans la réglementation pour les propriétaires actuels et futurs. En ce qui a trait à un plan d'ensemble qui présente les 2 projets, il rappelle que plusieurs plans ont été faits par le passé. Cela a entraîné des coûts importants et n'a rien donné. Le zonage permet une hauteur de 12 mètres pour la zone, c'est à cela que les propriétaires vont se conformer. Pour ce qui est de la façade du 8, rue de la Terrasse-Dufferin, elle ne sera pas démolie. En ce qui a trait aux prix des logements, en location ou en propriété, ceux-ci ne pourront pas être abordables. Les coûts engagés depuis le début du projet et la diminution du nombre de logements par rapport au projet initial ne permettent pas de le faire. Par ailleurs, l'hôtel n'est pas ouvert à l'année tout simplement parce que celui-ci a besoin d'être rénové afin d'offrir un produit qui intéressera, notamment, la clientèle des entreprises. Pour la réalisation du projet, l'intention est de réaliser les deux projets, hôtelier et résidentiel, simultanément.

QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU MANDATÉ

Deux membres indiquent qu'ils n'étaient pas présents à l'assemblée de consultation de juin dernier. Ils s'inquiètent de l'expansion continue de l'hôtellerie dans le quartier et ne pensent pas qu'une ville puisse se développer en ajoutant constamment des hôtels, restaurants et bars. Toute la question résidentielle doit être prise en considération. Pour ces raisons, ils n'appuieront pas la recommandation de permettre l'usage hôtelier au 8, rue de la Terrasse-Dufferin.

Les autres membres qui sont intervenus soulignent la présence des locataires du 8, rue de la Terrasse-Dufferin, qui, pour la première fois dans cette démarche de consultation amorcée depuis plus d'un an, se font entendre. Ils montrent une autre facette de la question. Jusqu'à maintenant, le dossier était davantage une question de bon voisinage entre les propriétaires et les voisins. S'appuyant sur le rapport de la consultation publique du 15 juin dernier, ils rappellent que celle-ci avait permis de clarifier toute l'information sur le projet, incluant les aspects qui ne font pas l'objet de la consultation, et d'entendre les différentes parties au dossier. Toutes ces informations sont inscrites au rapport de cette consultation et sont enregistrées. À l'issue de la consultation de juin, le conseil de quartier s'est montré favorable à l'agrandissement de l'hôtel dans la mesure où les logements perdus au 8, rue de la Terrasse-Dufferin, étaient remplacés par de nouveaux logements sur la partie restante du lot, et ce, à la condition qu'au plan du zonage on puisse limiter la superficie de l'hôtel au seul bâtiment du 8, rue de la Terrasse-Dufferin. Le conseil de quartier constate que, à l'exception de la question de la résidence de tourisme, le projet de règlement sous étude et à être adopté traduit fidèlement, en terme réglementaire, les modifications souhaitées lors de la précédente assemblée du 15 juin et, qu'indépendamment des objections formulées par les citoyens présents, les membres du conseil de quartier entendent recommander au conseil d'arrondissement d'approuver ce projet de règlement, assorti d'une précision limitant l'usage à la fonction hôtelière.

Par ailleurs, le président rappelle aux participants que malgré cette prise de position du conseil de quartier il leur est encore loisible de faire des représentations aux niveaux appropriés puisqu'ils n'ont pas encore épuisé la totalité des recours à leur disposition, s'ils souhaitent s'opposer à un tel projet de règlement.



Denis L'Anglais
Président
Conseil de quartier du
Vieux-Québec-Cap-Blanc-
colline Parlementaire

29 septembre 2010



André Martel
Conseiller aux consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou

Québec, le 21 septembre 2010

**Objet : Consultation publique du 21 septembre 2010
Lot 1 212 433 Vieux-Québec**

Mesdames et messieurs les membres du Conseil d'administration du conseil de quartier Vieux-Québec – Cap-Blanc-colline Parlementaire et madame la conseillère de notre quartier ;

Je me présente, mon nom est Michel Verreault, je suis copropriétaire du 5 avenue Ste-Geneviève dans le quartier du Vieux-Québec.

Je suis le délégué et le porte-parole d'un regroupement de propriétaires des rues de La Porte et Ste-Geneviève de la zone 11101 Hb où est situé le lot 1 212 423 qui fait l'objet de la consultation de ce soir. Pour les fins de la consultation, nous appellerons la zone « de la Porte ».

Je suis accompagné de monsieur André Couture, propriétaire du 37, de la Porte qui participera avec moi aux demandes de renseignements et de précisions concernant le projet de règlement.

Nous avons également demandé à notre consultant ; l'urbaniste monsieur Yves Perron qui nous a conseillé sur tous les points

techniques du règlement et de nous accompagner. Nous vous réservons le droit de lui demander de poser des questions pour nous, si le cas se présente, à cause de la complexité du règlement.

Vous n'êtes pas sans savoir que, depuis bientôt deux ans, nous participons activement aux différents processus de consultation visant la révision du plan et des règlements d'urbanisme pour la Ville pour notre quartier et surtout pour notre zone « de la Porte ».

Nous comprenons que le conseil de quartier doit viser la protection du plan directeur et favoriser la vocation de l'habitation dans notre quartier plutôt que d'en augmenter la vocation commerciale qui a pour résultante d'annuler la vie de quartier en dehors de la période estivale d'été.

Nous vous avons fait l'historique de l'évolution des constructions dans notre zone et de ce que devrait être tout nouveau développement immobilier dans la zone « de la Porte» pour respecter son histoire et demeurer une des plus belles cartes postales de notre Ville.

Nous avons clairement informé les élus de notre proposition afin que notre quartier et le Vieux-Québec deviennent un milieu de vie agréable.

bâtiment tel qu'approuvé par le conseil d'arrondissement l'a approuvé dans le règlement d'urbanisme.

- La zone et le quartier doivent être informés du projet (implantation, volume, gabarit, architecture, stationnement, aménagement paysager) et avoir le droit de se prononcer sur son éventuelle réalisation par voie de consultation et/ou de référendum.
- Aucun permis de construction ne doit être accordé pour les travaux d'agrandissement de l'hôtel avant que le plan d'ensemble de construction ou autre du nouveau complexe immobilier n'ait été soumis à une consultation publique.

Avant de déposer nos recommandations, nous voudrions procéder à une période de questions. Nous anticipons recevoir des réponses claires et précises et que ces réponses nous soient confirmées par écrit par les représentants de la Ville pour que nous puissions les retracer dans le futur, si le besoin s'en fait sentir, à moins que les discussions de ce soir ne soient enregistrées et que nous puissions en obtenir la transcription intégrale.

Québec, le 21 septembre 2010

**Objet : Consultation publique du 21 septembre 2010
Lot 1 212 423 Vieux Québec**

QUESTIONS :

1. Est-ce que les discussions de ce soir sont enregistrées, si oui, pouvons-nous obtenir copie de l'enregistrement ?

2. L'emprise véhiculaire sur laquelle aboutit l'escalier est-elle une rue publique municipalisée ?

3. Nous avons compris lors de l'assemblée publique de consultation tenue à l'Hôtel-de-Ville :
 - a. que les usages «établissement hôtelier» et « résidence de tourisme » ne seraient autorisés qu'aux adresses 6 et 8 (en partie) Terrasse-Dufferin.

- b. que seul l'usage h1/logements serait autorisé sur le terrain occupé par le 10, Terrasse-Dufferin et par le stationnement.

En vertu de quel article du projet de règlement ces éléments sont-ils traduits ?

4. Est-ce que les normes du règlement de zonage et de la grille des spécifications relatives à notre zone s'appliqueront au projet de construction notamment en ce qui concerne :

- Les marges
- Le pourcentage d'occupation au sol
- Le pourcentage d'aire verte
- Les aires d'agrément
- La hauteur maximale
- La norme des grands logements

5. Est-ce que la disposition de la grille des spécifications relatives à notre zone fixant la hauteur maximale d'un bâtiment à 12 mètres hors-tout s'appliquera au projet à partir de la façade du bâtiment calculée au niveau « zéro » de la rue Terrasse-Dufferin.

6. En cas de vente du terrain occupé par le 10, Terrasse-Dufferin et du stationnement à un tiers sera-t-il possible au nouvel acquéreur de réaliser un projet hôtelier distinct de celui du 6-8, Terrasse-Dufferin ?

7. Le projet de transformation du 8, Terrasse-Dufferin et le projet de construction sur le résidu du terrain (10, Terrasse-Dufferin et stationnement) feront-ils l'objet d'un plan de construction ?

Si oui, ce plan sera-t-il susceptible d'approbation référendaire ?

8. À l'article 939.212 du règlement on mentionne que :

« pourvu que la superficie du sol occupé par l'usage du groupe C10 établissement hôtelier ou du groupe C11 résidence de tourisme sont d'au plus 250 mètres carrés ».

D'où vient le 250 mètres carrés d'occupation au sol alors que le promoteur a mentionné qu'il avait besoin de 250 mètres carrés au total dans le bâtiment no.8 pour agrandir son hôtel ?

9. Que détermine l'article No. 939.130 ; Les cases de stationnement sont-ils souterrains ou hors sol avec des murs fermés?

9. Que détermine l'article No. 939.130; Les cases de stationnement sont-ils souterrains ou hors sol avec des murs fermés?

10. À l'article 939.131, doit-on comprendre que l'on vise la destruction du bâtiment par des causes telles que : incendie, tremblement de terre ou autres sinistres naturels et non par la destruction de la main de l'homme?

11. À l'article 939.137, comment définissez-vous le mot occupation au début du deuxième paragraphe?

Québec, le 21 septembre 2010

Objet : Consultation publique du 21 septembre 2010
Lot 1 212 423 Vieux Québec

RECOMMANDATIONS :

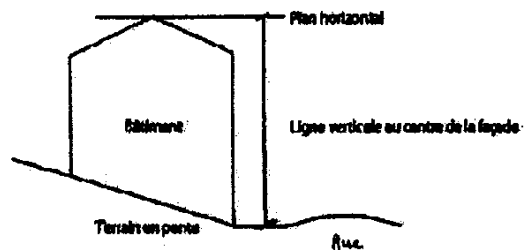
En vertu des commentaires émis lors de la consultation publique du 21 septembre 2010, nous recommandons que le projet de règlements soit modifié pour tenir compte des points suivants :

1. Le Conseil de quartier doit se donner le temps nécessaire pour prendre connaissance de la problématique et de nos recommandations avant de faire ses propres recommandations aux élus de notre arrondissement.
2. Le lot 1 212 423 ne doit pas être subdivisé de manière à ce que des constructions puissent être érigées face à la ruelle pour contourner l'esprit du règlement et aller à l'encontre des décisions des élus en regard du règlement d'urbanisme.
3. Aucun logement ne doit avoir son accès principal via cette ruelle.

4. Tout bâtiment doit avoir la façade principale donnant sur la rue Terrasse-Dufferin.

5. La hauteur maximale hors-tout, incluant la mécanique du bâtiment ou autres éléments, d'une construction autorisée sur cet emplacement doit être limitée à 12 mètres mesurée à partir du niveau « zéro » de la rue Terrasse-Dufferin en façade du nouveau bâtiment et ce, en fonction des décisions prises par les élus du conseil d'arrondissement, sur la base du croquis suivant :

La hauteur maximale du bâtiment est de 12 mètres hors-tout. Cette hauteur est mesurée au centre de la façade suivant une ligne verticale située entre le niveau du sol de la rue qui est contigu au bâtiment et un plan horizontal qui passe par la pente la plus élevée du bâtiment.



6. La zone et le quartier doivent être informés du projet (implantation, volume, gabarit, architecture, stationnement, aménagement paysager) et avoir le droit de se prononcer sur son éventuelle réalisation par voie de consultation et/ou de référendum.

7. Aucun permis de construction ne doit être donné pour les travaux d'agrandissement de l'hôtel existant avant que le plan d'ensemble, de construction, ou autre du nouveau projet n'ait été soumis à une consultation publique.
8. L'autorisation d'opérer l'hôtel au 8, Terrasse-Dufferin doit être révoquée après 2 ans si le projet résidentiel n'est pas terminé tel qu'autorisé par le plan d'ensemble.
9. Le 250 mètres carrés de l'article 939.212 doit se limiter à 250 mètres carrés à l'intérieur du No.8 et non à l'occupation au sol.
10. Les cases de stationnements doivent toutes être situées en souterrain.



Michel Verreault

Pour le regroupement de propriétaires des rue de la Porte
et Ste-Geneviève

c.c. : Aux élus de l'arrondissement

Au greffier de l'arrondissement

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-071

<p>1. Événement, date et lieu (10-09-21) Consultation LAU et RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RVQ 204 <input type="checkbox"/> L'École des Ursulines, bâtiment du gymnase 3, ruelle des Ursulines, 19 h</p>	<p>9. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>10. Objet Modification au règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin d'augmenter le contingentement du nombre de restaurants autorisés dans la zone 11056 (rue du Petit-Champlain, côte de la Montagne) R.C.A.1V.Q. 33</p>												
<p>11. Présences Membres avec droit de vote : M^{mes} Clarisse Dehont, Michelle Doré, Margo Ménard et Françoise Sorieul, MM. Benoît Bossé, Denis L'Anglais et Louis-Jean Rousseau Membre sans droit de vote : M^{me} Anne Guérette, conseillère municipale Personnes-ressources : M^{me} Françoise Roy et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
<p>12. Information présentée Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation du projet de modification au règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, R.C.A.1V.Q. 33. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier, consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Une fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte de la zone concernée et des zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>														
<p>13. Recommandation spécifique du mandaté À l'unanimité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou que la Ville crée une nouvelle catégorie d'usage qui permettrait la réalisation de projets de dégustation et de mise en vente de produits du terroir, incluant la consommation d'alcool sur place.</p>														
<p>14. 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>3.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	3.	0	3.	7	Abstention	0	Total	7	<p>15. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> Statu quo, ne pas recommander le projet d'amendement. Approuver la demande de modification au <i>Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme</i> afin d'augmenter le contingentement dans la zone 11056 Ma (secteur rues Champlain, du Petit-Champlain/côte de la Montagne) - quartier Vieux-Québec. Ajouter l'article 48 qui indique le pourcentage minimal de la superficie de plancher d'un rez-de-chaussée occupé par un établissement compris dans le groupe C20 - restaurant qui doit être occupé par des comptoirs ou des étagères pour la vente d'aliments. Dans cette zone, le pourcentage minimal à inscrire est de 10 %. Que la Ville crée une nouvelle catégorie d'usage qui permettrait la réalisation de projets de dégustation et de mise en vente de produits du terroir, incluant la consommation d'alcool sur place. - (option proposée par le conseil de quartier). 	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
3.	0													
3.	7													
Abstention	0													
Total	7													

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-071

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 12

Nombre de commentaires : 2

Contingentement : Dans le cadre de l'harmonisation réglementaire, la Ville a déterminé le nombre de restaurants de la zone. C'est ce nombre qui fut inscrit au contingentement. L'ajout d'un restaurant au contingentement nécessite une modification à la réglementation de zonage.

Le représentant de la coopérative des artisans et commerçants du quartier du Petit Champlain, M. Hubert Beaudry, présente l'historique du dossier. La demande en est une conjointe du commerce « Madame de la Courge » situé au 20, rue du Cul-de-Sac, et de la coopérative. Celle-ci est propriétaire du bâtiment où est situé le commerce. Parmi les informations présentées, M. Beaudry souligne les difficultés à mettre en valeur en valeur au plan commercial la rue du Cul-de-Sac. Comme son nom l'indique, il s'agit d'un cul-de-sac qui ne fait pas partie du circuit naturel des visiteurs. Après plusieurs essais infructueux, la coopérative en est arrivée à la conclusion que les commerces des métiers de l'artisanat ne sont pas appropriés. Inversement, les commerces de l'alimentation, de la préparation de nourriture et de dégustation du type du terroir à la table apparaissent plus prometteurs. Toutefois, le permis d'alcool pour la consommation est perçu comme un élément important pour compléter l'offre de service de ce type de commerce et en assurer la rentabilité. Par ailleurs, il précise qu'il est loin d'être assuré que le commerce actuel « Madame de la Courge » demeure en fonction en octobre prochain. Toutefois, la coopérative souhaite quand même obtenir le permis de restaurant, elle désire poursuivre ses efforts de location de ce local commercial en attirant un commerce du type du terroir à la table. Le permis de restaurant demeure nécessaire afin de permettre la consommation d'alcool sur place.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Choix des locataires : La coopérative est responsable du choix des locataires de ses locaux.

Permis de restaurant : Parmi les douze permis de restaurant de la zone, cinq ou six sont situés dans des locaux de la coopérative. Il n'est pas envisageable de transférer un de ces permis dans le local commercial du 20, rue du Cul-de-Sac.

Commentaires :

En premier lieu, les membres qui se sont exprimés trouvent le concept du commerce, « Madame de la Courge », du terroir à la table, fort intéressant. Toutefois, ils estiment que le moyen retenu par la Ville pour répondre à la demande du requérant est inapproprié, c'est-à-dire ajout d'un permis de restaurant dans la zone afin de permettre au commerce la consommation d'alcool sur place. Les membres rappellent qu'il y a trop de permis de restaurant dans le secteur, qu'il faut tendre à les diminuer ou, à tout le moins, ne pas dépasser le nombre actuel inscrit au contingentement. Certains font valoir que d'autres commerçants de la zone pourraient être intéressés par un tel permis. En second lieu, le conseil souhaite que l'on préserve la diversité commerciale du secteur et que l'on trouve un autre moyen que le permis de restaurant pour répondre à la demande des commerces du type du terroir à la table. En ce sens, ils recommandent à l'Arrondissement de définir une nouvelle catégorie d'usage propre à ce type de commerce, incluant la consommation sur place d'alcool. Ils suggèrent de voir si certains aspects de la réglementation qui s'applique aux marchés publics pourraient convenir.

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Denis L'Anglais
 Président
 Conseil de quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline
 Parlementaire

28 septembre 2010

Préparé par



André Martel
 Conseiller aux consultations publiques
 Arrondissement de La Cité-Limoilou