

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

<p>1. Événement, date et lieu (2017-02-27) Consultation LAU et RRVQ C. P-4 <input type="checkbox"/> Consultation RRVQ C. P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Édifice Marie-Guyart Entrée 4A, rue de La Chevrotière Auditorium Daniel-Johnson, 19 h</p>	<p>2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet Adoption du projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la Colline Parlementaire, R.C.A.IV.Q. 275</p>										
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : Messieurs Pierre Baillargeon, Dominic Cliche, Laurent Généreux, Fabrice Patat, Gilles Piché et Alain Samson ainsi que Mmes Rachel Mathieu et Francine Rivard. Membre sans droit de vote : Mme Anne Guérette, conseillère municipale. Personnes-ressources : M. Serge Bédard, conseiller en urbanisme, Planification et coordination de l'aménagement et de l'environnement Mme Caroline Houde, conseillère en urbanisme, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>												
<p>5. Information présentée Présentation du projet de modification. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier. Les fiches d'information sur le projet de modification ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier. Ce dossier n'est pas soumis au processus d'approbation référendaire. Il a été précisé par le conseiller en consultations publiques que deux options seraient présentées pour chacun des points soumis à la demande d'opinion. Le conseil de quartier aura le loisir de proposer d'autres options pour chacun de ses dits points, si nécessaires.</p>												
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté Les recommandations du conseil de quartier sont décrites dans ce rapport de consultations publiques. Chacun des points touchés par le règlement de concordance a fait l'objet d'un vote dont le résultat est mentionné dans le détail des délibérations inscrites ci-après.</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>N/A</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>N/A</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	N/A	2.	N/A	Abstention	N/A	Total	N/A	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Statu quo, recommandez au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de ne pas donner suite au projet de modification. 2. Recommander au conseil d'arrondissement l'adoption de chacune des fiches du projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la Colline Parlementaire telles que présentées, R.C.A.IV.Q. 275 3. À définir s'il y a lieu. 	
Option	Nombre de votes											
1.	N/A											
2.	N/A											
Abstention	N/A											
Total	N/A											
<p>9. Questions et commentaires du public Nombre de personnes présentes : 30 Nombre de personnes qui sont intervenues : N/A</p>												
<p>ZONES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU</p> <p>Fiche numéro 3 – 437-465 Grande Allée Est Les requérants sont présents ont profité du droit de parole qui leur a été attribué. <u>Les questions posées sont les suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Un citoyen demande si la hauteur qui sera permise au bâtiment est bien de 16 mètres. <i>Réponse de M. Serge Bédard :</i> Oui, la hauteur est de 16 mètres. Le citoyen demande des précisions quant au pourcentage de la projection au sol qui doit être pris en compte, soit celle qui est mentionnée dans la fiche descriptive, 25 %, ou celle mentionnée par la requérante (46 %). <i>Réponse de M. Serge Bédard :</i> Des vérifications seront faites afin de préciser le bon pourcentage. • Le même citoyen demande ce que comprendra l'agrandissement projeté et s'il touchera le bâtiment principal. <i>Réponse du requérant :</i> Des pièces comme la salle à manger, la cuisine, etc. Le citoyen propose d'exclure du pourcentage d'occupation au sol des installations telles que des terrasses, gazebos, etc. <p><u>Aucun commentaire du public n'a été émis.</u></p>												

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

Fiche numéro 4 – Le Montmorency, 165 Grande Allée Est

Les requérants sont présents, mais n'ont pas profité du droit de parole qui leur a été attribué.

Les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen demande où seront situés les stationnements actuels s'il y a la construction d'un nouvel immeuble.
Réponse de Mme Caroline Houde : Les stationnements seront sous-terrain obligatoirement.
Le même citoyen demande s'il pourrait avoir des commerces dans cet immeuble.
Réponse de Mme Caroline Houde : Oui, mais uniquement au rez-de-chaussée.
Il demande quelle serait la hauteur permise pour un nouveau bâtiment :
Réponse de Mme Caroline Houde : La hauteur serait de 32 mètres.
Il demande quels seront les usages permis dans le nouvel immeuble.
Réponse de M. Serge Bédard : Les usages permis seront l'habitation avec services communautaires et ceux qui sont déjà permis.
Finalement, il demande des précisions quant aux différentes marges qui seront en vigueur s'il y a la construction d'un nouvel immeuble.
Réponse de M. Serge Bédard : C'est la Commission d'urbanisme qui décidera des marges selon les normes existantes et les normes prescrites au Code du bâtiment.

Aucun commentaire du public n'a été émis.

Fiche numéro 5 – Maison Mère Mallet, 948, rue Richelieu

Les requérants sont absents.

Aucune question du public n'a été émise.

Les commentaires émis sont :

- Un citoyen mentionne qu'il est préoccupé de ce qu'il adviendra avec l'îlot nord, créé par la division de la zone. Il propose de garder un minimum de cases de stationnement afin de répondre aux besoins des personnes qui fréquentent l'endroit.
Commentaire de M. Serge Bédard : Il mentionne que pour cette partie, s'il devait avoir des modifications à la grille de spécifications, la Ville devra aller en consultation publique. De plus, la Commission d'urbanisme aurait aussi son mot à dire.
Le même citoyen mentionne qu'il trouve étrange que la proposition d'amendement de zonage veuille confirmer les usages que l'on retrouve dans le bâtiment, mais que l'on ne garantisse pas les espaces de stationnement associés au bâtiment. La Ville devrait permettre un minimum de cases de stationnement pour les personnes qui fréquenteront les lieux.
Commentaire de M. Serge Bédard : Il précise que la proposition vient effectivement confirmer les usages que l'on retrouve dans le bâtiment et qu'aucune modification n'est demandée quant aux espaces de stationnement. S'il devait avoir un projet sur l'îlot nord, il devra être soumis à la consultation. La modification de zonage ne vise pas l'îlot nord.

ZONES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT PORTANT SUR LE PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME POUR LA COLLINE PARLEMENTAIRE

Fiche numéro 6 – Site Saint-Louis-de-Gonzague et Foyer Nazareth

Les requérants sont absents.

Les questions posées sont les suivantes :

- Une citoyenne demande ce que ça changera pour les citoyens le fait d'inclure le site de Saint-Louis-de-Gonzague et le Foyer Nazareth à l'intérieur des limites du PPU.
Réponse de M. Serge Bédard : Il y aura peu de changement. Les règles actuelles prévues dans cette zone demeurent avec l'intégration du territoire dans celui du PPU.
- Un citoyen demande quels sont les avantages et particularités d'inclure le territoire dans le PPU.
Réponse de M. Serge Bédard : C'est avant tout une question de cohérence, car les fortifications sont les limites du PPU sauf le territoire visé par ce dossier. Ça permet aussi d'intégrer les critères du PPU pour ce territoire.
Le même citoyen demande les hauteurs permises pour les bâtiments.
Réponse de M. Serge Bédard : Actuellement, la hauteur permise est de 16 mètres. En réponse à une autre question, M. Bédard précise que l'école est plus haute que 16 mètres. Cette hauteur maximale viendra assurer qu'aucun bâtiment ne dépassera la hauteur de l'école.

Les commentaires émis sont :

- Les personnes présentes ont le souci de préserver le couvert végétal actuel.
- Un citoyen mentionne qu'il trouve dommage que les remparts ne soient pas disponibles au public, car les terrains seraient privés. Il propose que les espaces et les accès au site autour des fortifications soient publics. M. Bédard mentionne que ça pourrait faire l'objet d'une proposition.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

Fiche numéro 8 – Ancienne église Saint-Cœur-de-Marie, 530 Grande Allée Est

Les requérants sont présents ont profité du droit de parole qui leur a été attribué.

Les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen demande si avec la proposition déposée on pourrait démolir le bâtiment, mais sauvegarder le clocher et le parvis.
Réponse de M. Serge Bédard : le but est de préserver le monument dans son entièreté.
Le citoyen demande des précisions quant aux usages qui sont présentement en vigueur et si l'on modifie les hauteurs.
Réponse de M. Serge Bédard : Les usages permis sont l'habitation, au rez-de-chaussée on permet les bureaux, la vente au détail, les restaurants, les services publics et les usages publics. Les hauteurs ne sont pas modifiées.

Les commentaires émis sont :

- Un citoyen mentionne, que dans le passé, Patrimoine Québec et les citoyens qui se sont prononcés en faveur du maintien de l'église sur place, car elle possède un potentiel patrimonial. Il y a eu des études sérieuses sur le sujet démontrant le caractère patrimonial de l'édifice.

Fiche numéro 9 – Maison Pollack, 1 Grande Allée Est

Les requérants sont absents.

Les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen mentionne que par la mise en vigueur de la loi 109 qui donne de nouveaux pouvoirs aux municipalités, il se demande pourquoi la Ville passe par le PPU pour contrôler cet emplacement.
Réponse de M. Serge Bédard : Les pouvoirs actuels de la Ville sont pour assurer la santé et la sécurité des personnes alors que passer par le PPU la Ville se donne les moyens pour atteindre ses objectifs en matière d'aménagement et de développement.

Aucun commentaire n'a été émis.

Fiche numéro 11 – Études d'impact patrimonial

Les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen demande ce que sera la portée des études patrimoniales et en quoi elles seront complémentaires aux travaux qui existent déjà.
Réponse de M. Serge Bédard : Ce sont des études supplémentaires qui permettront de trouver des solutions lorsqu'un projet viendra compromettre l'arrondissement historique. La Ville a déjà ce pouvoir, mais elle veut l'introduire dans le PPU. Ce sera un outil supplémentaire d'aide à la décision.

Aucun commentaire n'a été émis.

Fiche numéro 12 – Dérogation mineure

Les questions posées sont les suivantes :

- Un citoyen demande si une dérogation mineure peut être accordée si elle déroge du Code civil du Québec plus particulièrement sur les droits de vue.
Réponse de Mme Caroline Houde : Non. C'est seulement sur la réglementation d'urbanisme qui est applicable, sauf à ce qui a trait à la densité d'occupation telle que la hauteur des bâtiments, le pourcentage d'occupation au sol et aux usages.

10. Questions et commentaires du mandaté

Fiche numéro 3 : 437-465 Grande Allée Est (Soumis au Règlement de concordance)

Les questions posées sont les suivantes :

- Un membre du conseil demande si la modification demandée s'applique à toute la zone.
Réponse de M. Serge Bédard : Oui, elle s'applique à toute la zone.
- Un membre demande, qu'étant donné que la Commission d'urbanisme a émis une opinion favorable au dossier, si l'on peut connaître les arguments de la Commission.
Réponse de Mme Caroline Houde : Nous n'avons en main le dossier de la Commission. On ne peut donc les mentionner.
Réponse de la requérante : La Commission s'est dite d'accord avec l'ensemble du dossier en incluant, toutes les marges, la perception visuelle de l'agrandissement prévu à partir de la Grande Allée.

Il demande si les marges de recul sont prévues au PPU.

Réponse de Mme Caroline Houde : Dans les cas de rehaussement d'édifice comme c'est le cas ici, c'est la Commission d'urbanisme qui dicte les critères et les normes.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

Il demande si le pourcentage de 50 % d'agrandissement est acceptable pour toute la zone.

Réponse de M. Serge Bédard : Ce qui est important ici, c'est le dossier qui est présenté. Une vérification sera faite quant au pourcentage précis qui est demandé pour l'agrandissement. Si la Commission a accepté les critères prévus dans le dossier, oui, ça peut être acceptable pour l'ensemble de la zone.

- Un membre demande si la Commission d'urbanisme a un droit de regard sur le respect de l'architecture que l'on retrouve dans cette zone, car il remarque que ce qui est présenté comme image ne correspond pas à l'architecture de l'endroit.

Réponse de la requérante : L'image qui apparaît dans le dossier date de 2014. Le projet n'est pas final et c'est la Commission d'urbanisme qui spécifiera les critères pour l'architecture.

Réponse de M. Serge Bédard : C'est la Commission d'urbanisme qui a le dernier mot sur l'apparence architecturale. Elle ne s'est pas encore prononcée sur le projet final. Elle s'est prononcée uniquement sur le principe.

- Un membre demande quels sont les usages présentement en vigueur dans l'édifice.

Réponse de la requérante : Les deux premiers étages sont pour des usages de bureau alors que le troisième et l'agrandissement prévu est pour du logement. Présentement, l'usage pour tout le bâtiment est réservé à des fins de bureaux. Les locaux sont présentement inoccupés.

Le membre mentionne qu'il comprend que l'on veuille faire de la densification douce en permettant de l'habitation à toutes les étages.

Réponse de M. Serge Bédard : C'est tout à fait cela.

- Un membre demande si l'usage de bureau sera encore permis dans le cas que la vocation du bâtiment serait modifiée pour uniquement du logement. Il comprend que l'on ne pourrait revenir en arrière pour un usage de type bureau.

Réponse de M. Serge Bédard : Effectivement, on ne pourrait revenir en arrière, car on ne permettra que du logement dans la zone.

Les commentaires émis ont été :

- Un membre mentionne qu'il est à l'aise avec le fait de transformer les espaces de bureau en logement d'autant plus que ce secteur de la Grande Allée a gardé cette vocation. Tout comme il se dit en accord avec le surhaussement proposé. Il mentionne qu'il n'est pas contre l'idée de rehaussement pour l'ensemble des bâtiments de la zone, car ça répondeait aux visées précisées dans le PPU de consolider la vocation résidentielle du secteur.

Lors de la présentation du dossier, il a été mentionné par l'urbaniste et écrit dans la fiche descriptive que malgré la hauteur maximale prescrite (13 mètres), permettre que 25 % de la projection au sol d'un bâtiment principal puisse atteindre 16 mètres.

Hors, durant les délibérations, il en est ressorti qu'une erreur s'est dissimulée dans la fiche que l'on aurait dû lire la hauteur maximale prescrite (13 mètres), permettre que **46 %** de la projection au sol d'un bâtiment principal puisse atteindre 16 mètres.

Lors du vote des membres du conseil de quartier, il a été convenu par le conseiller en consultations publiques et les membres du conseil d'administration qu'une troisième option serait soumise au vote soit celle de **permettre que 46 % de la projection au sol d'un bâtiment principal puisse atteindre 16 mètres** et que les membres du conseil pourront, exceptionnellement, voter simultanément pour les options 2 et 3. Toutefois, des vérifications seront effectuées par les urbanistes auprès de la Commission d'urbanisme afin de valider l'information mentionnant le 46 %.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 1

Option 2 : 4 (accepter la demande avec un pourcentage de 25%)

Option 3 : 7 (accepter la demande avec un pourcentage de 46%)

Fiche numéro 4 : Le Montmorency, 165, Grande Allée Est (Soumis au Règlement de concordance)

Des précisions ont été apportées par le président du conseil de quartier en mentionnant que le conseil de quartier s'est déjà objecté, dans le passé, sur cette partie du PPU quant à la hauteur autour de l'édifice Montmorency. Les membres du conseil ont été libres de voter pour la modification, ou contre ou s'en abstenir.

Les questions posées sont les suivantes :

- Un membre demande, étant donné que le stationnement sera sous-terrain, si le nombre de cases de stationnement sera le même lors de la construction d'un nouveau bâtiment.

Réponse du requérant : Le nombre de cases de stationnement sera plus grand de ce que l'on retrouve présentement sur le stationnement de surface.

Les commentaires émis ont été :

- Un membre mentionne qu'étant donné le type de modification proposée, il n'y a rien de scandaleux à l'accepter.
- Un membre se dit content de savoir que le futur bâtiment aura un certain recul par rapport à la Grande Allée et qu'il y aura une préservation des arbres sur l'artère. Il n'est pas contre d'enlever les structures que l'on retrouve présentement. Ce n'est pas une mauvaise chose pour le quartier de construire des bâtiments sur les terrains visés. Toutefois, il espère que la Commission d'urbanisme trouve les moyens de bien intégrer les futurs bâtiments au quartier.
- Un membre du conseil mentionne qu'il serait important que l'on prévoie dans le cadre de la construction d'un nouveau pourcentage, avoir un pourcentage plus important d'aire verte.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 1

Option 2 : 6

Abstention : 1. Cette abstention a été justifiée par le fait que le conseil de quartier avait déjà voté contre dans le passé.

Fiche numéro 5 : Maison Mère Mallet, 948, rue Richelieu (Soumis au Règlement de concordance)

Les questions posées sont les suivantes :

- Un membre du conseil demande si l'on pourrait utiliser le processus de la permission d'occupation pour traiter ce dossier.
Réponse de M. Serge Bédard : La permission d'occupation s'adresse à un local bien précis alors que dans ce dossier les usages peuvent varier de lieux, d'étages.
Réponse de Mme Caroline Houde : On ne peut pas utiliser la permission temporaire lorsqu'il y a un PPU.
- Un membre du conseil demande si le requérant a l'intention de faire des travaux de réaménagement à l'intérieur du bâtiment et d'emprunter des sommes d'argent pour exécuter les travaux.
Réponse de Mme Caroline Houde : Il n'y a aucune intention du requérant de faire des travaux de réaménagement des lieux.

Les commentaires émis ont été :

- Un membre du conseil mentionne qu'il trouve encore une fois aberrant le fait que l'on crée une nouvelle zone permettant de faire certaines activités dans une zone alors que l'autre côté de la rue, on ne peut pas.

Il considère que l'on retrouve dans le quartier déjà plusieurs services de types communautaires. Il mentionne que d'autres quartiers pourraient faire leur part en recevant de tels types de services.

Il précise qu'il votera contre le projet.

- Un membre du conseil spécifie que ce qui est demandé, est tout simplement de permettre la poursuite normale des activités que l'on retrouve à l'intérieur du bâtiment, et qui répondent à des besoins criants que l'on peut retrouver dans le quartier. Il voit d'un très bon œil que l'on permette la continuité des services qui sont donnés. Il souhaite que les services donnés puissent continuer à être faits pour longtemps.
- Un membre du conseil mentionne qu'elle est préoccupée par le type d'amendement proposé, car le promoteur pourrait du jour au lendemain revoir l'entièreté de l'immeuble et d'en faire un autre projet qui lui permettrait de revoir ce qui se fait dans l'immeuble.

Il est clair que la permission d'occupation serait la meilleure façon de faire pour traiter cette demande permettant ainsi de garder un contrôle sur ce qui se passe à l'intérieur du bâtiment.

- Un membre du conseil mentionne qu'il est en accord avec la continuité de la mission caritative de l'institution. Il comprend que la demande vise à donner plus de flexibilité à l'organisme dans l'exercice de sa fonction. Il se dit toutefois préoccupé de ce qu'il pourrait arriver dans l'avenir s'il y avait un changement de propriétaire.
- Un membre du conseil précise qu'il serait important de porter une attention quant à l'application de l'usage C3, plus particulièrement à ce qui touche les lieux de rassemblement.
- Un membre du conseil suggère pour la portion du terrain qui n'est pas visé par la présente modification (partie nord) qu'il y ait une correspondance avec le terrain sis de l'autre côté de la rue Honoré-Mercier (îlot Saint-Vincent-de-Paul) dans lequel on retrouve différents critères d'application tels que les hauteurs, pourcentage d'occupation, etc. Il se demande comment la Ville pourrait faire cela. M. Serge Bédard mentionne que ce n'est pas l'objet de la modification. Un membre du conseil propose de déposer cette demande le 14 mars prochain lors de la consultation publique prévue à la Loi de l'aménagement et de l'urbanisme.

Aux termes des discussions, une option- # 3 est proposée et appuyée pour être soumise au vote. Elle se lit comme suit :

Statu quo. Le conseil de quartier ne remet pas en question la mission de la Maison Mère-Mallet, mais ce vote représente l'expression des craintes des membres du conseil de quartier advenant le cas que le bâtiment soit reconverti s'il changeait de propriétaire.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 1

Option 2 : 1

Option 3 : 6

Fiche numéro 6 : Site Saint-Louis-de-Gonzague et Foyer Nazareth (Non soumis au Règlement de concordance)

Les questions posées sont les suivantes :

- Un membre demande de préciser ce qu'elle est l'importance que la Ville veut dire par *favoriser le critère de la préservation, la mise en valeur et le recyclage à des fins résidentielles.*
Réponse de M. Serge Bédard : Ce sont des critères et non pas des normes. Ce ne sera donc pas imposé, mais suggéré. Ce sont des évaluations que la Commission d'urbanisme devra prendre en compte lors de la demande de permis.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec-Cap-Blanc-Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

- Un membre mentionne qu'il existerait des études portant sur la reconversion des deux bâtiments qui serait problématique. Il demande s'il a des informations sur ces études.
Réponse de M. Serge Bédard : Cette question avait été soulevée lors de la séance préparatoire du conseil de quartier et après vérification, aucune personne n'a entendu parler de ces études.

Les commentaires émis ont été :

- Un membre du conseil mentionne qu'il est important que le conseil de quartier reconnaisse la valeur patrimoniale et de préserver le Foyer Nazareth. Il suggère que le conseil soit favorable à la mise en valeur et au recyclage à des fins résidentielles du bâtiment.

Les membres du conseil s'entendent pour préciser que l'expression «favoriser le critère de la préservation, la mise en valeur et le recyclage à des fins résidentielles », telle que mentionné dans la fiche d'analyse n'est pas une condition sine quo none à la réalisation de projet.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 0

Option 2 : 8

Fiche numéro 8 : Ancienne église Saint-Cœur-de-Marie, 530, Grande Allée Est. (Non soumis au Règlement de concordance)

Les questions posées sont les suivantes :

- Un membre du conseil demande s'il y a une ligne ou une étude qui précise ce qui est patrimonial et ce qui ne l'est pas.
Réponse de Mme Caroline Houde : L'église Saint-Cœur-de-Marie n'a pas de statut légal, donc il n'y a pas de dénomination officielle. Il y a eu une étude de réalisée (avant les fusions municipales) par l'ancienne Ville de Québec dans laquelle toutes les églises avaient été catégorisées. L'église Saint-Cœur-de-Marie avait alors été catégorisée de façon à sauvegarder la structure extérieure et intérieure du bâtiment.

Il demande si les vitraux sont encore présents dans l'église.

Réponse de Mme Caroline Houde : Non, les vitraux ne sont plus là.

Réponse du requérant : Les vitraux ont été enlevés pour des fins de préservation.

- Un membre du conseil demande les raisons qui ont poussé la Ville à inclure l'église dans les bâtiments à préserver à l'intérieur du PPU.
Réponse de Mme Caroline Houde : Cette inclusion est expliquée par certains critères qui avaient été mentionnés dans une étude qui avait été réalisée dans le passé. Elle indique que depuis la fusion de 2001, des mises à jour des études ont été réalisées sur le sujet. Le caractère byzantin ainsi que ces vitraux lui donnait un statut particulier.

Il demande si, dans le cas que la Ville se porterait acquéreur de l'édifice et qu'elle le revendait à un autre propriétaire, la Ville a une opinion sur la qualité du bâtiment, l'état de dégradation.

Réponse de Mme Caroline Houde : D'abord, la Commission d'urbanisme demande toujours des études sur l'état du bâtiment avant de donner le permis de démolition.

Réponse du requérant : Une étude a été réalisée en 2011 par le bureau ABCP et portait sur le potentiel de développement des lieux. L'étude faisait déjà part de l'état de dégradation avancé de l'immeuble. Cette étude a été réalisée peu de temps après que le propriétaire actuel soit devenu propriétaire de l'immeuble, en 2010. Le requérant mentionne que depuis ce temps, on peut penser que la dégradation du bâtiment a continué.

À une question qui lui a été posée portant sur des actions afin de préserver les lieux, le requérant mentionne que quelques actions ont été faites, en particulier sur la cheminée. Il n'est pas au courant s'il y a eu d'autres interventions.

- Un membre du conseil demande au requérant qu'elles ont été les conclusions de l'étude réalisée en 2011 portant sur le potentiel de développement.
Réponse du requérant : L'étude a démontré que l'état de la pierre et l'état général du bâtiment sont assez dégradés. L'étude ne dit toutefois pas si le bâtiment doit être démoli.

Le membre demande s'il y a moyen de faire quelque chose avec le bâtiment.

Réponse du requérant : Si en 2011, le requérant voulait démolir l'immeuble et construire un édifice de 65 étages, la situation d'aujourd'hui reste la même.

Les commentaires émis ont été :

- Un membre du conseil souligne les efforts que les requérants ont faits afin d'investir et développer dans le quartier. Toutefois, il trouve que l'église fait partie du patrimoine social du quartier. Il mentionne que les requérants ont peut-être été mal dirigés par les gens de la Ville dans ce dossier. Il propose aux requérants d'investir et de développer ailleurs dans la Ville que sur le site de l'église.

RÉSULTAT DU VOTE

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline-Parlementaire
Numéro de dossier : Réf. A1GT2017-014

Option 1 : 0

Option 2 : 7

Abstention : 1. Le membre considère qu'il n'a pas assez d'informations pour prendre une décision.

Fiche numéro 9 : Maison Pollack, 1 Grande Allée Est (Non soumis au Règlement de concordance)

Aucune question.

Aucun commentaire.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 0

Option 2 : 8

Fiche numéro 10 : 390, avenue Wilfrid-Laurier (Non soumis au Règlement de concordance)

Aucune question.

Aucun commentaire.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 0

Option 2 : 8

Fiche numéro 11 : Études d'impact patrimonial (Non soumis au Règlement de concordance)

Aucune question.

Aucun commentaire.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 0

Option 2 : 8

Fiche numéro 12 : Dérogation mineure (Non soumis au Règlement de concordance)

Aucune question.

Les commentaires émis ont été :

- Un membre du conseil mentionne son malaise quant à l'interprétation de ce que peut être une dérogation mineure et que celle-ci soit laissée entre les mains du conseil d'arrondissement. Il trouve cela délicat. Il s'abstiendra de voter sur ce sujet.

RÉSULTAT DU VOTE

Option 1 : 2

Option 2 : 5

Abstention : 1

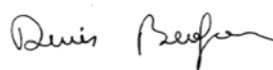
11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Préparé par



Alain Samson
Président
Conseil de quartier Vieux-Québec–Cap-Blanc–Colline
Parlementaire
2017-07-06

Denis Bergeron
Conseiller aux consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou
2017-07-03