

## Régularisation de huit ateliers d'artiste dans six zones de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc, **R.C.A.1V.Q.501** (Quartiers Saint-Sauveur et Vieux-Limoilou).

Déposé au conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou le 28 juin 2024

---

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

### Description du projet

La Ville souhaite régulariser huit ateliers d'artiste non conformes répartis dans six zones de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou. Parmi ces zones se trouve la zone 19218Cc, du quartier du Vieux-Limoilou. Cette zone est à compétence du conseil municipal (R.V.Q.3301).

Les huit ateliers d'artiste suivants sont situés dans cinq zones de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et sont à régulariser :

- 120, rue Arago Ouest : zones 15207Hb / quartier de Saint-Sauveur (sous-sol et rez-de-chaussée);
- 329-A, rue Raoul-Jobin (rez-de-chaussée) et 284-A et 284-B, rue Durocher : zones 15055Hb / quartier de Saint-Sauveur (rez-de-chaussée) / logement protégé;
- 563, Avenue des Oblats : zone 15054Hb / quartier de Saint-Sauveur (rez-de-chaussée);
- 1790-A, boulevard Cardinal-Villeneuve : zone 19100Hc / quartier du Vieux-Limoilou (rez-de-chaussée);
- 254, boulevard des Capucins (deuxième étage) et 1002, 3<sup>e</sup> Rue (deuxième étage dans le même immeuble) : zone 19218Cc / quartier du Vieux-Limoilou – zone sous la compétence du conseil municipal.

Il est à noter que parmi ces zones, les ateliers d'artiste situés au 254, boulevard des Capucins et au 1002, 3<sup>e</sup> Rue sont situés dans une zone sous la compétence du conseil municipal et seront régularisés par le biais d'un autre règlement (R.V.Q.3301).

## Modifications réglementaires

Il est proposé d'ajouter la Note 1136 (article 85) qui autorisera les ateliers d'artiste sans maximum de superficie dans les cinq zones suivantes :

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

Il est également proposé d'ajouter « logement protégé au R+ » c'est-à-dire au-dessus du rez-de-chaussée dans les zones 15072Hb, 15054Hb et 19100Hc.

## Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=715>

---

## Démarche de participation publique

### Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou : le 19 juin 2024, à 19 h, à la Villa Ringfield, située au 1185, Avenue de la Sarre (salle de réunion);
- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur : le 19 juin 2024, à 20h, au centre communautaire Édouard-Lavergne situé au 390, rue Arago Ouest (salle 104);
- Consultation écrite en ligne: du 20 au 27 juin 2024 inclusivement.

### Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou;
- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur;
- Rapport de la consultation écrite.

## Rétroaction

**Aucune modification n'est apportée au projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.1V.Q.501 à la suite des activités de participation publique.**

## Annexe I : Rapports des différentes étapes

## Régularisation de huit ateliers d'artiste dans six zones de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q.501.

---

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou**

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

Mercredi 19 juin 2024, de 19 h à 20 h

##### **Lieu**

Villa Ringfield, située au 1185, Avenue de la Sarre (salle de réunion)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du public;
5. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier du Vieux-Limoilou;
6. Formulation de l'opinion du conseil de quartier du Vieux-Limoilou;
7. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

### **Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou**

---

### **Projet**

#### **Secteurs concernés de l'arrondissement de La Cité-Limoilou**

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

## Description du projet et des principales modifications

Il est proposé d'ajouter la Note 1136 (article 85) qui autorisera les ateliers d'artiste sans maximum de superficie dans les cinq zones suivantes :

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

Il est également proposé d'ajouter « logement protégé au R+ » c'est-à-dire au-dessus du rez-de-chaussée dans les zones 15072Hb, 15054Hb et 19100Hc.

## Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=715>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier du Vieux-Limoilou :

- M. Raymond Poirier, président
- M<sup>me</sup> Marjorie Ramirez, vice-présidente
- M. Martin Claveau, trésorier
- M. Jason F. Ortmann, secrétaire
- M<sup>me</sup> Barbara Michel, administratrice
- M<sup>me</sup> Colette Harvey, administratrice
- M<sup>me</sup> Anifatou Itchola, administratrice
- M. Karim Chahine, administrateur

### Conseillère municipale

- M<sup>me</sup> Jackie Smith, conseillère municipale du district électoral de Limoilou

### Personnes-ressources

- M<sup>me</sup> Lydia Toupin, urbaniste, Division de la gestion territoriale
- M<sup>me</sup> Claudine Thériault, conseillère, Culture, patrimoine et relations internationales

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 15 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Limoilou recommande unanimement au conseil municipal d'approuver le projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q.501.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	8	

## Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, Mme Lydia Toupin, urbaniste de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Les principales préoccupations exprimées par les citoyens concernaient la pertinence de localiser cet usage uniquement dans certaines zones du quartier et sur les modalités d'obtention ou non des subventions associées à l'atelier d'artiste.

- Une citoyenne, elle-même artiste, demande si la soudure pour la fabrication des bijoux est autorisée avec l'usage ateliers d'artiste.

***L'urbaniste** indique que cela est permis du fait que cela est de la microsoudure pour la joaillerie et que cela ne cause pas de dérangement.*

- Un administrateur demande si l'utilité d'ajouter une catégorie spécifique « ateliers d'artiste » dans le zonage alors qu'il pourrait faire ces mêmes activités chez lui sans que personne ne s'en rende compte.

***L'urbaniste** indique que ces activités se déroulent dans des locaux spécifiques à des fins d'atelier d'artiste et que les artistes professionnels n'habitent pas nécessairement ces espaces. Ces locaux sont loués. En outre, pour être admissible aux subventions, ils doivent occuper un atelier d'artiste admissible et conforme pour obtenir leurs subventions.*

- Un administrateur demande de donner des exemples d'activités réalisées dans un atelier d'artiste.

**Une représentante de la Ville** répond que ces activités peuvent être par exemple de la peinture, de la photographie, de l'audiovisuel, des arts visuels, de la sculpture, de la vidéo, etc.

- Un administrateur souhaite savoir s'il peut y avoir une incidence sur le compte de taxes d'un immeuble compte tenu de la présence d'un atelier d'artiste.

**L'urbaniste** donnera par courriel, le lendemain, la réponse suivante : le compte de taxes est fixé en fonction de quatre catégories d'immeubles soit :

- taux pour les immeubles résidentiels de 1 à 5 logements;
- taux pour les immeubles résidentiels de 6 logements et plus;
- taux pour les immeubles non résidentiels;
- taux pour les terrains vagues desservis par les services municipaux.

*Les immeubles mixtes, bâtiments servant tant à l'habitation qu'à une activité non résidentielle, sont imposés selon la classe d'immeubles à laquelle ils appartiennent. Cette classe est déterminée en fonction du pourcentage que représente la valeur non résidentielle par rapport à la valeur totale du bâtiment.*

- Une administratrice s'interroge sur la différence entre un local commercial d'artiste et un local commercial mécanique.

**L'urbaniste** précise que les locaux commerciaux peuvent inclure plusieurs types d'activités telles que pharmacie, dépanneur, magasin, etc. Or, les ateliers d'artiste ne sont pas des commerces avec réception de clients. La modification proposée permet d'autoriser un atelier d'artiste sans autoriser un groupe industriel, particulièrement dans certaines zones résidentielles d'intérêt. De plus, il n'y a pas de limitation de superficie.

- Mme Smith demande des précisions sur le programme de subvention destiné aux artistes.

**Une conseillère à l'art public du Service de la culture** répond que la Ville offre un programme de subvention destiné aux artistes professionnels en arts visuels ou en métiers d'art pour l'occupation d'un immeuble à des fins d'atelier d'artiste. Ce programme vise à favoriser la rétention des artistes à Québec, à améliorer leurs conditions de pratique et à soutenir la production d'œuvres originales. Les artistes professionnels admissibles doivent occuper un atelier d'artiste admissible et conforme pour obtenir leurs subventions.

- Une administratrice se questionne sur la justification de limiter les ateliers d'artiste uniquement au sous-sol ou au rez-de-chaussée des bâtiments.

**L'urbaniste** répond que le but est de permettre les ateliers d'artiste sans compromettre la Vision de l'habitation (consolider le parc de logements existant). Les ateliers d'artiste seront autorisés uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée dans toutes les zones ciblées, sauf dans la zone 19218Cc, puisqu'il n'y a pas d'enjeux d'habitation. Cette zone est située dans le quartier du Vieux-Limoilou et est sous la compétence du conseil municipal.

- Une administratrice demande ce qu'il advient des ateliers d'artiste dans les autres zones du quartier.  
***L'urbaniste** répond que la Ville vient régularisation huit « ateliers d'artiste » non conformes répartis dans six zones. Cette activité peut être permise dans d'autres zones de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou.*
- Un administrateur se questionne sur la démarche d'autoriser les « ateliers d'artiste » uniquement dans quelques zones du Vieux-Limoilou et ne pas le permettre à la grandeur du quartier, d'autant plus qu'il n'y a pas de nuisance associée à ce type d'activité.  
***L'urbaniste** répond que le choix fut d'y aller selon le besoin du moment qui est de régulariser ces zones où il y avait une demande et où la problématique devait être réglée. La réflexion se pose à savoir si ultérieurement la Ville pourrait l'autoriser à la grandeur de la ville.*
- Un administrateur s'inquiète que dans un contexte de pénurie de logements, les propriétaires d'immeubles locatifs préfèrent louer à des artistes, car susceptibles de subventions municipales, au lieu d'autres locataires moins nantis.  
***L'urbaniste** ne croit pas que l'incidence sera notable, d'autant plus que l'autorisation « ateliers d'artiste » fut accordée dans le passé dans d'autres secteurs de la ville et que cela n'a pas créé d'impacts.*  
***Une conseillère à l'art public du Service de la culture** ajoute que la subvention offerte par la Ville représente un soutien, un dédommagement aux artistes professionnels et qu'elle varie selon la superficie du local.*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 28 juin 2024

### Rédigé par

Mme Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par :

M. Raymond Poirier, président du conseil de quartier du Vieux-Limoilou

## Régularisation de huit ateliers d'artiste dans six zones de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q.501.

---

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur**

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

Mercredi 19 juin 2024, 20 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 104)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du public;
5. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
7. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

### **Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou**

---

## Projet

### Secteurs concernés de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

### Description du projet et des principales modifications

Il est proposé d'ajouter la Note 1136 (article 85) qui autorisera les ateliers d'artiste sans maximum de superficie dans les cinq zones suivantes :

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

Il est également proposé d'ajouter « logement protégé au R+ » c'est-à-dire au-dessus du rez-de-chaussée dans les zones 15072Hb, 15054Hb et 19100Hc.

### Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=735>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- M<sup>me</sup> Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M. Mathieu Montégiani, vice-président
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M<sup>me</sup> Marilyn Wellman, trésorière
- M<sup>me</sup> Geneviève Savard, administratrice
- M. Nicol Tremblay, administrateur
- M. Samuel Yergeau, administrateur
- M. Étienne Pinel, administrateur

### Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

### Personne-ressource

- M. Sébastien Paquet, urbaniste, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 12 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au Conseil municipal d'approuver le projet de Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q.501.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
B.	5	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
D.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	5	

## Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, M. Sébastien Paquet, urbaniste de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une administratrice souhaite savoir où se trouvent ces ateliers, indiquant en connaître près de chez elle qui sont bien établis et pour lesquels elle n'a jamais entendu parler de problème de cohabitation.

*L'urbaniste indique qu'à notre connaissance, nous n'avons aucune problématique de cohabitation documentée, les ateliers contribuent à l'identité de Saint-Sauveur, ça bonifie votre offre culturelle.*

- Un administrateur demande pourquoi les modifications proposées sont nécessaires.  
***L'urbaniste** précise que ces modifications ne visent pas le bâtiment, mais l'usage. Ces ateliers se sont installés au fil du temps sans jamais faire l'objet de demande formelle de modifications à la réglementation. Dans le cadre d'un programme de subvention pour les artistes, on doit rendre conformes ces ateliers afin de permettre aux artistes qui les occupent d'être admissibles.*  
***Une conseillère à l'art public du Service de la culture** précise qu'effectivement, les ateliers doivent être autorisés par la réglementation municipale afin d'être admissibles à ce programme. C'est donc pour leur donner un meilleur soutien que ces modifications sont nécessaires.*
- Une résidante s'interroge quant à savoir si d'autres lieux de création sont accessibles pour les artistes qui ne disposent pas d'atelier.  
***L'urbaniste** indique que dans la mesure où les zones visées par ce projet de modifications couvrent toute la partie sud du quartier de Saint-Sauveur en plus des deux zones dans Limoilou, il sera possible pour les artistes de s'établir dans tout ce secteur.*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 20 juin 2024

### Rédigé par

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur

---

## Régularisation de huit ateliers d'artiste dans six zones de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15028Hb, 15054Hb, 15055Hb, 15072Hb et 19100Hc, R.C.A.1V.Q.501.

### Activité de participation publique



#### Consultation écrite

#### Dates

Du 20 au 27 juin 2024 inclusivement.

En ligne : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=715>

### Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

#### Projet

##### Secteurs concernés de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

##### Description du projet et des principales modifications

Il est proposé d'ajouter la Note 1136 (article 85) qui autorisera les ateliers d'artiste sans maximum de superficie dans les cinq zones suivantes :

- Quartier de Saint-Sauveur : zones 15054Hb, 15055Hb et 15072Hb;
- Quartier du Vieux-Limoilou : zones 19100Hc et 19218Cc.

Il est également proposé d'ajouter « logement protégé au R+ » c'est-à-dire au-dessus du rez-de-chaussée dans les zones 15072Hb, 15054Hb et 19100Hc.

##### Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=715>

---

## Participation

### Personnes-ressources

- M<sup>me</sup> Lydia Toupin, urbaniste, Division de la gestion territoriale
- M. Sébastien Paquet, urbaniste, Division de la gestion territoriale

### Coordination de la consultation

- M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- Aucun

### Questions et commentaires du public

- Aucun
- 

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au Conseil municipal de la Ville de Québec

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 28 juin 2024

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications