

MANDATÉ : Conseil de quartier de Montcalm

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-134

<p><b>1. Événement, date et lieu</b> (11-10-11) Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Centre culture et environnement Frédéric-Back, 870, avenue De Salaberry, salle de répétition, 19 h</p>	<p><b>2. Origine</b> 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><b>3. Objet</b> Modification du règlement de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 304 980 (900-914, avenue des Érables - Caisse Desjardins Notre-Dame-du-Chemin - centre de services) R.C.A.1V.Q. 83 et 84 – quartier Montcalm</p>												
<p><b>4. Présences</b> <b>Membres avec droit de vote :</b> M<sup>mes</sup> Sunny Breuil, Louise Dépatie, MM. Guy Boivin, Salim Haouari, Jérôme Jolicoeur, Marc-André Pâlin et Roger Poulin <b>Membres sans droit de vote :</b> M<sup>me</sup> Anne Guérette, conseillère municipale et M. Yvon Bussièrès, conseiller municipal. M. Yvon Bussièrès déclare son intérêt et ne participe pas à la discussion. <b>Personnes-ressources :</b> M<sup>me</sup> Sandra Guilbert et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
<p><b>5. Information présentée</b> 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. 83 et 84. 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. 84 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 aux zones concernées et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>														
<p><b>6. Recommandations spécifiques du mandaté</b> À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver les demandes de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou relativement à une permission d'occupation et une demande d'occupation du lot 1 304 980, R.C.A.1V.Q. 83 et 84, avec la modification suivante : restreindre le groupe d'usages C1 « services administratifs » au seul usage « services bancaires »</p>														
<p><b>7. Options soumises au vote</b></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>2</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	2	3.	4	Abstention	1	Total	7	<p><b>8. Description des options</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Statu quo, ne pas accepter la demande de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.</li> <li>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 du lot numéro 1 304 980 du cadastre du Québec par certains usages des classes « commerce de consommation et de services et publique », R.C.A.1V.Q. 83.  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 du lot numéro 1 304 980 du cadastre du Québec par certains usages des classes « commerce de consommation et de services et publique », R.C.A.1V.Q. 84.</li> <li>Même que l'option 2, mais restreindre le groupe d'usages C1 « services administratifs » au seul usage « services bancaires » (option proposée à l'assemblée).</li> </ol>	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	2													
3.	4													
Abstention	1													
Total	7													
<p><b>9. Questions et commentaires du public</b> Nombre de personnes présentes : 3 Nombre de personnes qui sont intervenues : 1</p>														
<p><b>Questions et commentaires :</b> <b>Stationnement :</b> Le représentant de la Caisse Desjardins indique que le stationnement hors rue est maintenant réservé aux membres de la Caisse ce qui évitera que ceux-ci stationnent leur véhicule dans la rue lorsqu'ils se rendent au centre de service. Le stationnement des employés a été déménagé dans les autres stationnements du secteur.</p>														

MANDATÉ : Conseil de quartier de Montcalm

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-134

## 10. Questions et commentaires du mandaté

### Questions :

**Permission temporaire :** Une permission temporaire est valable pour 5 ans, elle est non renouvelable. Après ce délai, la Ville devra tenir une nouvelle consultation publique et décider si elle modifie ou non la réglementation de zonage. Conséquemment, réglementairement, il n'est pas possible de donner à la Caisse une permission temporaire qui prendra fin au moment où la Caisse quittera le bâtiment. Par contre, il est possible de restreindre l'usage C1 « services administratifs » au seul usage « services bancaires ». Ainsi, lorsque la Caisse quittera le bâtiment, seule une autre caisse ou une banque pourront occuper le bâtiment afin d'y offrir des services bancaires, les autres usages du groupe C1 n'y étant pas autorisés.

**Option 3 – restreindre l'usage C 2 au seul usage « services bancaires » :** Le représentant de la Caisse indique qu'il n'a pas de problème avec cette nouvelle option, la Caisse souhaite établir ses bureaux aux 900-914, avenue des Érables, ce n'est donc pas dans ses projets de vendre ce bâtiment.

**Usage P5 établissement de santé sans hébergement :** Le bureau de dentiste qu'on trouve dans le bâtiment fait partie de l'usage P5. Également, cet usage permet une clinique médicale. L'usage P5 s'appliquera à l'ensemble du bâtiment.

### Commentaires :

Puisque les activités de la Caisse font partie de l'éventail de services de proximité souhaité par les résidents, tous les membres sont en accord avec la demande de modification à la réglementation de zonage qui permettra à la Caisse d'occuper les deux logements du 3<sup>e</sup> et du 4<sup>e</sup> étage pour des fins de bureau. Toutefois, les avis diffèrent lorsqu'il s'agit de définir les éléments à inclure aux règlements R.C.A.IV.Q 83 et 84.

Ainsi, un membre estime non pertinent d'autoriser à l'ensemble du bâtiment l'usage P5 « établissement de santé sans hébergement » afin de régulariser la situation du cabinet de dentiste. Il suggère plutôt de s'en tenir aux besoins de la Caisse de manière à favoriser la conversion résidentielle du bâtiment lorsque celle-ci n'en aura plus besoin. Il rappelle que le bâtiment est situé en pleine zone résidentielle. Puisqu'aucune des options en discussion ne traduit ses orientations, il optera pour l'abstention.

Deux membres appuient l'option 2 car, tout en permettant à la Caisse de pouvoir occuper la totalité du bâtiment pour ses propres activités, l'usage C1 « services administratifs » facilitera la vente ou l'occupation du bâtiment par un autre usage administratif lorsque la Caisse n'en aura plus besoin et ainsi évitera que le bâtiment devienne vacant pendant une longue période. À cet égard, l'option 3 est perçue trop restrictive car, outre l'usage P5 « établissement de santé sans hébergement », seules des activités de services bancaires seraient autorisées dans le bâtiment.

Quatre membres proposent l'option 3, c'est-à-dire de restreindre l'usage C1 « services administratifs » au seul usage « services bancaires ». Ainsi, puisque le bâtiment est localisé en pleine zone résidentielle, ils estiment plus judicieux de recommander une réglementation qui permet à la Caisse de réaliser ses activités dans l'ensemble du bâtiment, il s'agit d'un service de proximité, mais de limiter l'étendue du règlement de manière à obliger une nouvelle consultation publique pour discuter de l'autorisation d'un autre usage administratif lorsque l'usage « services bancaires » ne sera plus requis. Par ailleurs, en ce qui a trait à la fonction P5 « Établissement de santé sans hébergement », puisqu'elle regroupe des services de santé, dont une clinique dentaire ou médicale, des services de proximité essentiels au quartier, ces membres sont favorables à ce qu'elle soit autorisée dans l'ensemble du bâtiment.

## 11. Suivis recommandés

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

### Approuvé par



Salim Haouari  
Vice-président  
Conseil de quartier de Montcalm

13 octobre 2011

### Préparé par



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