

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste**

**Numéro de dossier : 2010-04-75**

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet
<p><b>(11-06-15)</b></p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Sous-sol de l'église Saint-Jean-Baptiste, 470, rue Saint-Jean</p>	<p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéro 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75.</p> <p>Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80.</p>
<b>4. Présences</b>		
<p><b>Membres avec droit de vote :</b> MM. Louis Dumoulin, Simon Domingue, Donald Rodrigue et Mathieu Néron ainsi que M<sup>me</sup> Jennifer Lavoie</p> <p><b>Membre sans droit de vote :</b> M<sup>me</sup> Chantal Gilbert, conseillère du district des Faubourgs</p> <p><b>Personnes-ressources :</b> M<sup>mes</sup> Ginette Bergevin, conseillère en consultations publiques et Lydia Toupin, urbaniste, Arrondissement de La-Cité-Limoilou</p>		
<b>5. Information présentée</b>		
<p>Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme et présentation du projet de modification au règlement. Rappel du processus de consultation publique, que l'assemblée publique de consultation aura lieu au conseil d'arrondissement le 27 juin prochain, à 17 h 30. C'est à ce moment que les modalités de participation référendaire seront rendues disponibles.</p> <p>1. <u>Présentation des projets de règlement par Lydia Toupin :</u> Mme Lydia Toupin présente les critères de design et d'aménagement ainsi que le plan de construction proposés pour le site.</p> <p>2. <u>Intervention de la conseillère municipale, Mme Chantal Gilbert, qui présente les enjeux :</u> M<sup>me</sup> Gilbert indique aux citoyens présents qu'elle est là pour les écouter, car son point de vue n'est pas encore arrêté dans ce dossier.</p>		
<b>6. Recommandation spécifique du mandaté</b>		
<p>Concernant le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 75, les membres du conseil d'administration recommandent à la majorité l'option C suivante :</p> <p>D'accepter le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéro 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75 à la condition que la hauteur du bâtiment soit abaissée de deux étages et que les unités de logement social se réalisent.</p> <p>Un membre a voté en faveur de la modification au projet de règlement, c'est-à-dire l'option B.</p> <p>Concernant le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 80, les membres du conseil d'administration recommandent à la majorité l'option C suivante :</p> <p>D'accepter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80 à la condition que la hauteur du bâtiment soit abaissée de deux étages et que les unités de logement social se réalisent.</p> <p>Un membre a voté en faveur de la modification au projet de règlement, c'est-à-dire l'option B.</p>		

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste**

**Numéro de dossier : 2010-04-75**

7. Options soumises au vote	8. Description des options												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	1	C.	4	Abstention	0	Total	5	<p><b>Option A</b> – Statu quo. Ne pas approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75 et le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80.</p> <p><b>Option B</b> – Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75 et le projet de règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80.</p> <p><b>Option C-</b> Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec / R.C.A.1V.Q. 75 et le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux plans de construction concernant les lots numéros 2 177 686 et 2 177 687 du cadastre du Québec et à leur occupation / R.C.A.1V.Q. 80 à la condition que la hauteur du bâtiment soit abaissée de deux étages et que les unités de logement social se réalisent.</p>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	1												
C.	4												
Abstention	0												
Total	5												

**9. Questions et commentaires du public**

**Nombre de personnes présentes : 98**

**Nombre de commentaires : 20**

Les projets de règlements proposés suscitent des commentaires divergents de la part du public.

Les citoyens qui sont contre le projet, invoquent tous la hauteur du bâtiment comme étant la raison majeure de leur opposition.

De plus, le trop grand volume, la couleur foncée du parement, le non-respect de l'architecture du quartier, l'augmentation de la densité de la population dans un quartier déjà très dense, les problèmes de circulation occasionnés par l'arrivée de nombreux occupants, un impact à la hausse sur le coût des loyers, le manque d'harmonie du projet avec les édifices voisins, une perte de la qualité de vie pour les résidents autour du projet, le non-respect du caractère du quartier et le revêtement qui devrait être en brique pour s'inscrire en continuité avec les bâtiments situés sur les rues avoisinantes et finalement, l'inquiétude face à la gestion des déchets sont des arguments en défaveur du projet mis de l'avant par les opposants.

Plusieurs personnes ont délégué des voisins et amis pour présenter leurs points de vue par lettre, car ils ne pouvaient être présents à la consultation. Voici quelques-uns des arguments invoqués :

- La demande d'accepter un bâtiment de neuf étages pour avoir 20 unités coopératives est trop exigeante;
- Le quartier Saint-Jean-Baptiste étant déjà un des quartiers les plus densément peuplés au Canada, il faudrait plutôt y développer des usages collectifs comme un arrêt de tram, une gare à vélos, etc.;
- Ce serait une erreur, comme la Tour Saint-Jean ou le Classique, de construire un édifice de neuf étages alors que la plupart des édifices ont 3 à 4 étages;
- Ce terrain devrait être utilisé pour faire un parc plutôt qu'un mur végétalisé sur un bâtiment.

Par ailleurs, les citoyens qui sont en faveur du projet invoquent principalement le projet de coopérative d'habitation « La face cachée » qui fait l'objet d'une entente préliminaire entre le promoteur et le groupe de ressource technique Sosaco. Le Comité populaire Saint-Jean-Baptiste a déposé 15 lettres d'appui au projet de coopérative « La face cachée » de la part d'organismes situés principalement dans le quartier St-Jean-Baptiste.

**Pièces jointes : lettres remises sur place.**

Les arguments mis de l'avant sont :

- La nécessité d'avoir de nouvelles unités de logement social disponibles pour les citoyens ayant un plus faible revenu;
- L'ajout de places de stationnement disponibles pour les résidents du quartier et ne plus avoir un terrain vague est un bon point en faveur du projet;
- La mixité sociale du projet (condos et coop) est à privilégier, cela en fait un projet humain, le compromis sur la hauteur du bâtiment est donc acceptable;
- Que ce soit six ou neuf étages, cela n'a pas d'impacts différents sur les résidents des rues avoisinantes. Il faut donc appuyer le projet pour la réalisation des logements coopératifs;
- L'association des gens d'affaires est en accord complet avec le projet ;
- Le dynamisme créé par ce nouveau projet est bon pour le quartier.

#### 10. Questions et commentaires du mandaté

Le président du conseil de quartier, M. Louis Dumoulin souligne qu'il a entendu le point de vue très marqué des citoyens pour ou contre ce projet. La hauteur du bâtiment, jugé trop gros, et la qualité du bâti demeurent difficiles. Une étude des vents est pertinente ainsi que les commentaires sur la verdure. Il y a un équilibre à trouver dans ce projet.

#### 11. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire.

**Approuvé par**

**Préparé par**



Louis Dumoulin  
Président  
Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

16 juin 2011



Ginette Bergevin  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de La Cité-Limoilou