

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-245

<p>1. Événement, date et lieu (11-11-09) Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Arrondissement de La Cité-Limoilou, 399, rue Saint-Joseph Est, 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 Projet modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à plusieurs modifications au règlement de zonage du quartier Saint-Roch R.C.A.1V.Q. 47 (règlement omnibus)</p>
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : M^{mes} Amélie Boisvert, Cynthia Demers, Marilyn Dufour et MM. Louis-H. Campagna, Jean-Philippe Curodeau, Mbaï-Hadji Mbaïrewaye Membre sans droit de vote : M^{me} Geneviève Hamelin, conseillère municipale Personnes-ressources : M^{me} Lydia Toupin 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 du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, R.C.A.1V.Q. 47. Présentation d'information relative à la présente consultation, demande d'opinion au conseil de quartier et consultation dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ce projet de modification contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Une fiche synthèse de la demande de modification, les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum et la carte des zones concernées et des zones contiguës ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>		
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté Sujet 1 : R.C.A.1V.Q. 47 À l'unanimité, 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 R.C.A.1V.Q. 47 relativement à plusieurs zones du quartier Saint-Roch (règlement omnibus) à l'exception de la fiche 8, zone 12037Hb et de la fiche 12, zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb, pour ces zones, voir les sujets 2 et 3. Sujet 2 : Fiche 8, zone 12037Hb À l'unanimité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de modification concernant la zone 12037Hb, c'est-à-dire de créer une <u>nouvelle zone 12045Hc</u> (Christophe-Colomb, De Magellan, Arago, des Voltigeurs) à même une partie de la zone 12037Hb, dans cette nouvelle zone permettre les ateliers d'artistes à tous les étages, modifier la dominante pour une zone résidentielle de plus grand gabarit (de Hb à Hc – plus dense), permettre un plus grand nombre de logements par type de bâtiment. Dans la <u>zone 12037Hb</u>, modifier la superficie d'aire d'agrément à 5 m² par logement au lieu de 20 m², mettre un pourcentage d'occupation au sol minimal de 35 % au lieu de 75 % et <u>maintenir le pourcentage d'aire verte à 25 %.</u> Sujet 3 : Fiche 12, zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb À l'unanimité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou : <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dans la zone 12037 Hb</u>, de reconnaître de plein droit les ateliers d'artistes; • <u>Dans les zones 12017Hb, 12021Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb</u>, de retirer ces zones du règlement RCA1VQ 47, faire une analyse approfondie des besoins en considérant ceux des ateliers d'artistes et ceux liés à la fonction résidentielle. </p>		

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-245

7. Options soumises au vote		8. Description des options
Option	Nombre de votes	Sujet 1 : R.C.A.IV.Q. 47
Pour	6	Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme R.C.A.IV.Q. 47 relativement à plusieurs zones du quartier Saint-Roch (règlement omnibus) à l'exception de la fiche 8, zone 12037Hb et de la fiche 12 zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb, pour ces zones, voir les sujets 2 et 3.
Contre	0	
Abstention	0	
Total	6	
Sujet 2		Sujet 2 : Fiche 8, zone 12037Hb
Option	Nombre de votes	1. Statu quo;
1.	0	2. Approuver le projet de modification concernant la zone 12037Hb, c'est-à-dire de créer une <u>nouvelle zone 12045Hc</u> (Christophe-Colomb, De Magellan, Arago, des Voltigeurs) à même une partie de la zone 12037Hb, dans cette nouvelle zone permettre les ateliers d'artistes à tous les étages, modifier la dominante pour une zone résidentielle de plus grand gabarit (de Hb à Hc – plus dense), permettre un plus grand nombre de logements par type de bâtiment. Dans la <u>zone 12037Hb</u> , modifier la superficie d'aire d'agrément à 5 m ² par logement au lieu de 20 m ² , mettre un pourcentage d'occupation au sol minimal de 35 % au lieu de 75 %, mettre un pourcentage d'aire verte à 15 % au lieu de 25 %;
2.	0	
3.	6	
Abstention	0	3. Même que l'option 2, mais maintenir le pourcentage d'aire verte à 25 % dans la zone 12037 Hb.
Total	6	
Sujet 3		Sujet 3 : Fiche 12, zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb
Option	Nombre de votes	1. Statu quo;
1.	0	2. Approuver le projet de modification concernant les zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb, c'est-à-dire gérer les ateliers d'artistes par droits acquis;
2.	0	3. <u>Dans la zone 12037 Hb</u> reconnaître de plein droit les ateliers d'artistes; <u>dans les zones 12017Hb, 12021Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb</u> , retirer ces zones du règlement RCAIVQ 47, faire une analyse approfondie des besoins en considérant ceux des ateliers d'artistes et ceux liés à la fonction résidentielle.
3.	6	
Abstention	0	
Total	6	

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-245

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 11

Nombre de commentaires : 7

Questions :

Fiche 8, zone 12037Hb Pourcentage d'aire verte : L'Arrondissement propose de ramener le pourcentage d'aire verte de 25 % à 15 % afin de répondre à la demande de résidents qui souhaitent agrandir leur immeuble, mais qui ne peuvent le faire étant donné le pourcentage d'aire verte exigé de 25 %. Une analyse a permis de déterminer que l'on trouve dans plusieurs zones du quartier un pourcentage d'aire verte de 15 %. Par ailleurs, les toitures vertes entrent dans le calcul du pourcentage d'aire verte.

Fiche 8, zone 12037Hb, création à même cette zone de la zone 12045Hc : La création de la zone 12045Hc permet de régulariser la présence des ateliers d'artistes que l'on trouve à tous les étages des bâtiments de cette zone. Les unités résidentielles et les ateliers d'artistes continueront à cohabiter. Cette reconnaissance des ateliers d'artistes à tous les étages n'a pas comme effet d'obliger la revente des unités résidentielles pour en faire des ateliers d'artistes. Le changement de dominante de Hb à Hc ne modifie pas le zonage de la zone, il s'agit d'une indication de ce qui est permis en matière de zonage dans une zone.

Fiche 17, stationnement commercial : La modification vise à faire en sorte que les futurs stationnements commerciaux soient intérieurs. Un stationnement commercial extérieur bénéficie de droits acquis. La modification s'applique aux zones où le stationnement commercial est autorisé, elle n'a aucun effet sur un stationnement commercial illégal.

Fiche 25, intégrer le lot 1 478 526 à la zone 12023Hb : La modification vise seulement à intégrer ce lot, qui est un bâtiment résidentiel, dans la zone résidentielle voisine.

Commentaires :

Fiche 8, zone 12037Hb, pourcentage d'aire verte : Le représentant de l'organisme Verdir et divertir, qui œuvre dans le secteur de l'îlot des tanneurs, dans lequel se trouve la zone 12037Hb, rappelle que l'un des volets de la mission de l'organisme est le verdissement. Dans le cadre d'une vision à long terme, l'organisme fait des efforts afin que l'on augmente, sous toutes sortes de formes, la couverture réelle d'aire verte dans ce secteur. Conséquemment, et en considérant que les toitures vertes sont intégrées au calcul du pourcentage d'aire verte, il estime que l'on devrait maintenir ce pourcentage à 25 %.

Fiche 8, zone 12037Hb, création à même cette zone de la zone 12045Hc : Deux personnes qui possèdent une unité résidentielle à l'intérieur de l'un des bâtiments de la nouvelle zone 12045Hc comprennent que la nouvelle réglementation vise, notamment, à régulariser les ateliers d'artistes à tous les étages des immeubles de la zone et que cette modification n'oblige pas à vendre les unités résidentielles pour en faire des ateliers d'artistes. Par ailleurs, l'une de ces personnes indique qu'il n'y a aucun problème de cohabitation des ateliers d'artistes et des unités résidentielles dans l'immeuble où elle réside.

Fiche 12, zone 12037Hb, ateliers d'artistes : Concernant les ateliers d'artistes, le représentant du groupe Verdir et divertir rappelle qu'un des volets de sa mission est de promouvoir le caractère artistique de l'îlot des tanneurs dans lequel on trouve la zone 12037 Hb. Ainsi, outre la diffusion, l'organisme promeut la présence d'artistes qui y vivent, exercent leur art et en exposent le résultat. Il ne comprend pas que l'administration municipale veuille maintenant reconnaître les ateliers d'artiste par droits acquis alors qu'il n'y a pas si longtemps, l'administration municipale avait un programme de subvention afin d'encourager le développement des ateliers d'artistes dans la zone 12037Hb. Pour cette raison, il demande que l'on retire la zone 12037Hb du présent règlement et que l'on continue à y reconnaître de plein droit les ateliers d'artistes.

Fiche 17, Stationnement commercial : Un commerçant tient à s'assurer que cette nouvelle réglementation n'aura pas pour effet d'obliger la transformation d'un stationnement commercial extérieur en stationnement intérieur. Il lui est précisé que les droits acquis s'appliquent.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-245

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Fiche 8, zone 12037Hb, pourcentage d'aire verte : Si un propriétaire fait une demande de permis pour agrandir son immeuble ou logement, il doit respecter le pourcentage d'aire verte inscrit au règlement pour sa zone. Si son projet d'agrandissement ne le respecte pas, le permis ne pourra pas être délivré. On ne pense pas que la diminution ou l'augmentation du pourcentage d'aire verte d'une propriété ait une influence sur la valeur du bâtiment. Par contre, le nombre de logements à l'intérieur d'un bâtiment a une influence sur celle-ci.

Fiche 8, nouvelle zone 12045Hc : En ce qui a trait à la cohabitation des ateliers d'artistes et des unités résidentielles, il est précisé que le fait de reconnaître les ateliers d'artistes à tous les étages des immeubles de cette zone ne change rien à la situation. La réglementation ne fait que refléter ce qui se passe à l'intérieur de ces bâtiments.

Fiche 9, zone 12039Hb : Le pourcentage d'occupation au sol de 75 % inscrit à la grille de spécifications est une erreur de transcription. Le pourcentage minimal d'occupation du sol proposé est de 40 %.

Fiche 12, zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb, ateliers d'artistes : La proposition assure le maintien des ateliers d'artistes dans ces zones, mais en droits acquis. Les droits acquis imposent des normes plus sévères en matière de bruit et de superficie maximale d'un atelier, soit 200 m². Cette nouvelle réglementation vise à protéger la fonction résidentielle de ces zones.

Fiche 14, zone 12038Mc : Dans cette zone, il est proposé d'exiger le type d'enseigne 2 « patrimonial » plutôt que le type 4 « mixte ». L'enseigne de type 2 est plus restrictive que l'enseigne de type 4.

Fiche 15 : Cette fiche propose de permettre dans certaines zones comprises entre Saint-Joseph et Saint-Vallier l'usage industrie de haute technologie et les services administratifs à tous les étages des bâtiments de ces zones.

Fiche 17, stationnement commercial : La nouvelle réglementation vise à faire en sorte que les stationnements commerciaux soient intérieurs. Toutefois, elle n'oblige pas de les construire en souterrain. Dans certains cas, des contraintes naturelles, par exemple la proximité de la nappe phréatique, empêchent la construction en souterrain. Par ailleurs, la commission d'urbanisme et d'esthétisme de la Ville contrôle la qualité architecturale des projets.

Fiche 20, vitrine : Cette proposition vise à restreindre l'exigence des vitrines au seul usage des services administratifs et dans les zones où l'on retrouve des rues principales de quartier.

Commentaires :

Fiche 8, zone 12037Hb, pourcentage d'aire verte : Les membres du conseil de quartier appuient les commentaires du représentant de Verdir et divertir concernant le pourcentage d'aire verte dans cette zone. De plus, ils rappellent que l'objectif I du plan d'action du conseil de quartier vise à mettre en place des actions afin que le quartier Saint-Roch soit davantage végétalisé. Considérant cette orientation, considérant les représentations et les efforts du groupe Verdir et divertir en vue d'augmenter le couvert végétal de l'îlot des tanneurs dans lequel la zone 12037Hb est située, considérant que les toitures vertes entrent dans le calcul du pourcentage d'aire verte, le conseil recommande à l'Arrondissement de maintenir le pourcentage d'aire verte dans la zone 12037Hb à son niveau actuel, c'est-à-dire 25 %. Par ailleurs, les membres se montrent favorables aux autres modifications contenues à la fiche 8.

Fiche 12, zones 12017Hb, 12021Hb, 12037Hb, 12019Hb, 12023Hb, 12039Hb, ateliers d'artistes : Les membres font remarquer que plusieurs zones du quartier sont concernées par cette modification, qu'ils ne comprennent pas les implications ou le but d'une telle modification et anticipent que la proposition nuise aux ateliers d'artistes de ces zones. D'autre part, ils font valoir que la fiche 8 créant la nouvelle zone 12045Hc régularise la présence des ateliers d'artistes à tous les étages des immeubles de cette zone, ateliers qui cohabitent avec des unités strictement résidentielles et où il ne semble pas y avoir de difficulté en matière de cohabitation. Par ailleurs, les membres rappellent que la revitalisation de Saint-Roch s'est réalisée en partie en mettant l'accent sur les ateliers d'artistes et, à ce titre, l'îlot des tanneurs dans lequel on trouve la zone 12037Hb constitue l'une des meilleures traductions de cette orientation. Pour ces raisons et s'appuyant sur l'intervention du représentant du groupe Verdir et divertir, les membres du conseil recommandent à l'Arrondissement d'exclure la zone 12037Hb du projet de règlement de manière à ce que les ateliers d'artistes de cette zone soient reconnus de plein droit. En ce qui a trait aux autres zones, voulant éviter de créer des problèmes aux ateliers d'artistes, considérant qu'ils ne sont pas convaincus que ces zones se trouvent dans une situation où il y a abus ou envahissement d'un usage et devant l'ambiguïté de la proposition, les membres recommandent à l'Arrondissement de reconsidérer, pour ces zones, l'adoption de la fiche 12 et de faire une analyse approfondie des besoins tant ceux liés à la fonction résidentielle qu'à ceux liés aux ateliers d'artistes.

Fiche 17, stationnement commercial : Considérant les réponses aux questions du public et du conseil, considérant que la proposition s'inscrit dans l'objectif de densification douce du quartier, les membres du conseil se montrent favorables à la proposition de la Ville concernant le stationnement commercial.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-245

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Louis-H. Campagna
Président
Conseil de quartier de Saint-Roch

15 novembre 2011

Préparé par



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