

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-107

<p><b>1. Événement, date et lieu</b> <b>(10-09-28)</b></p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Patro Laval, 145, rue Bigaouette, 19 h</p>	<p><b>2. Origine</b></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><b>3. Objet</b></p> <p>Création d'une nouvelle zone et modification des usages permis au 260, rue de Dieppe RCA1VQ 42</p>										
<p><b>4. Présences</b></p> <p><b>Membres avec droit de vote :</b> M<sup>mes</sup> Anne Auclair, Catherine Leblanc, Micheline Paradis et Karine Pouliot, MM. Georges Ducharme, Olivier Meyer et Carol-André Simard</p> <p><b>Membre sans droit de vote :</b> M<sup>me</sup> Geneviève Hamelin, conseillère municipale</p> <p><b>Personnes-ressources :</b> M<sup>me</sup> Sandra Guilbert et André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>												
<p><b>5. Information présentée</b></p> <p>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 sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 42. 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. 42 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 à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier.</p>												
<p><b>6. Recommandation spécifique du mandaté</b></p> <p>À la majorité, 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 relativement à la zone 15028Hb - R.C.A.1V.Q.42</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>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	5	Abstention	2	Total	7	<p><b>8. Description des options</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Statu quo, ne pas recommander le projet d'amendement.</li> <li>Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15028Hb - R.C.A.1V.Q.42.</li> </ol>	
Option	Nombre de votes											
1.	0											
2.	5											
Abstention	2											
Total	7											

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur**

**Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-107**

**9. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes présentes : 10

Nombre de commentaires : 2

Un citoyen, ancien membre du conseil d'administration du conseil de quartier, rappelle que dans le cadre des consultations sur l'harmonisation de la réglementation de zonage en 2008 et 2009, le conseil de quartier de l'époque avait recommandé que cette zone soit intégrée à la zone résidentielle adjacente. Par cette recommandation, le conseil souhaitait donner le signal que les bâtiments industriels du secteur soient remplacés, à terme, par des bâtiments résidentiels. En outre, cette recommandation avait été prise en considérant que les terrains contaminés de la rue Verdun ne pouvaient pas être consacrés à la fonction résidentielle étant donné les coûts prohibitifs associés à la décontamination. D'autre part, en s'appuyant sur les limites de la nouvelle zone proposée qui englobent essentiellement les 840, rue Raoul-Jobin, 265, rue de Verdun, et 260, rue de Dieppe, il anticipe que les propriétaires des bâtiments commerciaux situés à l'est de la rue de Dieppe et au sud de la rue Raoul-Jobin, qui eux sont maintenus dans la zone résidentielle, soient tentés de demander une modification à la réglementation de zonage afin de retrouver un zonage à caractère commercial. Bien que comprenant que le zonage proposé pour la nouvelle zone n'est pas le zonage industriel qui prévalait dans ce secteur avant l'harmonisation de la réglementation de zonage, pour les raisons évoquées précédemment, il recommande au conseil de quartier de préserver l'intégralité de la zone résidentielle actuelle.

L'un des propriétaires du 260, rue de Dieppe précise que le bâtiment en 2006 avait un zonage commercial et industriel. Toutefois, leur intention était de remplacer les usages industriels lourds qui avaient cours par des usages davantage en lien avec le quartier résidentiel. Ainsi, les propriétaires ont exploré les pistes de l'entreposage domestique, des jeux intérieurs, etc. Toutefois, ils ont dû cesser leurs démarches, l'Arrondissement leur ayant indiqué que le zonage a été modifié en 2009. Le bâtiment est maintenant en zone résidentielle et dispose de droits acquis stricts. S'il ne s'oppose pas à la vocation résidentielle, les propriétaires ne sont pas prêts à changer maintenant la vocation de leur bâtiment.

**10. Questions et commentaires du mandaté**

**Les questions ont porté sur :**

**Entreposage - R. :** Il s'agit d'entreposage domestique, le bâtiment sera rénové et aménagé en conséquence. L'agrandissement se fera à l'intérieur du bâtiment actuel.

**840, rue Raoul Jobin – R. :** Ce bâtiment est occupé par un usage administratif.

**Usages proposés pour la nouvelle zone – R. :** Les usages retenus pour la nouvelle zone ont une incidence moindre que ceux du parc industriel situé à proximité. Dans la mesure où l'on permet un usage commercial dans la nouvelle zone, les usages proposés apparaissent offrir une meilleure cohabitation avec la zone résidentielle par comparaison avec les usages industriels du parc industriel voisin.

**Commentaires :**

Un membre rappelle qu'à long terme, avec l'implantation d'un tramway sur le boulevard Charest, cette zone devra être renforcée au plan résidentiel et faire l'objet d'une densification. Il s'agit de la seule façon d'améliorer la qualité des services aux résidents dans ce secteur. Toutefois, d'ici ce moment, il ne s'oppose pas aux usages proposés pour la nouvelle zone. Une autre membre estime également qu'à long terme on doit favoriser la densification résidentielle du secteur. Toutefois, cette densification doit se faire dans la mixité des fonctions et le nouveau zonage proposé le permet, notamment en y autorisant les restaurants, la vente, les lieux de rassemblement, etc. S'appuyant sur un commentaire du public, un membre anticipe que les propriétaires des bâtiments commerciaux qui demeurent dans la zone résidentielle voudront sans doute obtenir les mêmes avantages que ceux situés dans la nouvelle zone. Contrairement, à ceux de la nouvelle zone, ceux-ci sont adossés directement à des bâtiments résidentiels. Il se demande comment le conseil de quartier réagira devant cette possible demande de modification à la réglementation.

**11. Suivis recommandés**

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

**Approuvé par**



Olivier Meyer  
Président  
Conseil de quartier de Saint-Sauveur  
30 septembre 2010

**Préparé par**



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