

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-211

<p>1. Événement, date et lieu (11-06-01)</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>2. Origine</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>3. Objet</p> <p>Modification à la réglementation de zonage relativement à plusieurs zones RCA1VQ 48 – quartier Saint-Sauveur (règlement omnibus)</p>																														
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Anne Auclair, Sarah Iris Foster, Catherine Leblanc et Karine Pouliot, MM. Georges Ducharme, Félix Boudreault et Carol-André Simard</p> <p>Membre sans droit de vote : Mme Geneviève Hamelin, conseillère municipale</p> <p>Personnes-ressources : Mme Lydia Toupin et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>																																
<p>5. Information présentée</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. 48. 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. 48 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>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>Sujet 1 : 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.48 à <u>l'exception des zones 15010Ia, 15007Rb, 15021Ma (garage municipal Marie-de-l'Incarnation) et de la zone 15057Mb (Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale), voir les sujets 2 et 3 pour les recommandations relatives à ces zones.</u></p> <p>Sujet 2 : À l'unanimité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou <u>de ne pas approuver</u> la partie du projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme - R.C.A.1V.Q.48 <u>ayant trait spécifiquement aux zones 15010Ia, 15007Rb, 15021Ma (garage municipal Marie-de-l'Incarnation).</u></p> <p>Sujet 3 : À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver la partie du projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme - R.C.A.1V.Q.48 ayant trait spécifiquement à la zone 15057Mb (Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale permise).</p>																																
<p>7. Options soumises au vote</p> <p>Sujet 1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pour</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Contre</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sujet 2</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pour</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Contre</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sujet 3</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pour</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Contre</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	Pour	7	Contre	0	Abstention	0	Total	7	Option	Nombre de votes	Pour	0	Contre	7	Abstention	0	Total	7	Option	Nombre de votes	Pour	6	Contre	1	Abstention	0	Total	7	<p>8. Description des options</p> <p>Sujet 1 : RCA1VQ 48</p> <p>Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones RCA1VQ 48 – quartier Saint-Sauveur (règlement omnibus) à l'exception des zones 15010Ia, 15007Rb, 15021Ma (garage municipal Marie-de-l'Incarnation) et de la zone 15057Mb (Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale)</p> <p>Sujet 2 : Zones 15010Ia, 15007Rb, 15021Ma (garage municipal Marie-de-l'Incarnation)</p> <p>Approuver les modifications concernant les zones 15010Ia, 15007Rb, 15021Ma (garage municipal Marie-de-l'Incarnation).</p> <p>Sujet 3 : Zone 15057Mb (Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale)</p> <p>Approuver la modification visant à permettre une hauteur maximale de 13 mètres au lieu de 10 mètres dans la zone 15057Mb (Saint-Vallier Ouest)</p>	
Option	Nombre de votes																															
Pour	7																															
Contre	0																															
Abstention	0																															
Total	7																															
Option	Nombre de votes																															
Pour	0																															
Contre	7																															
Abstention	0																															
Total	7																															
Option	Nombre de votes																															
Pour	6																															
Contre	1																															
Abstention	0																															
Total	7																															

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-211

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 12

Nombre de commentaires : 7

Questions :

Zone 15028Hb PIIA : L'outil « Plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale d'un bâtiment principal » (PIIA) n'est pas en vigueur dans la zone. Conséquemment, il n'y a pas lieu que la référence à cet outil apparaisse dans la grille de spécification de cette zone.

Zone 15068Mb : Même s'il y a un débit d'alcool dans la zone, l'orientation de la Ville est de ne pas les autoriser dans la zone, celle-ci est adjacente à une zone résidentielle. Le débit d'alcool actuel demeure par droit acquis.

Établissement d'éducation (plusieurs zones du quartier) : Cet usage était autorisé dans l'ancien règlement de la Ville. Il s'agit de l'autoriser à nouveau dans toutes les zones visées.

Stationnement commercial : En réponse à différentes questions, il est précisé que la modification vise à exiger que le stationnement commercial soit intérieur. Il n'est pas obligatoire qu'il soit en souterrain. S'il est en surface, il devra y avoir des murs. La hauteur maximale du bâtiment d'un stationnement commercial est la même que celle permise dans une zone où il est autorisé, le stationnement peut donc être étagé. Enfin, rien n'empêche d'ajouter un écran végétal au bâtiment d'un stationnement commercial, mais l'écran végétal ne peut pas remplacer les murs.

Commentaires :

Zone 15057Mb, rue Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale de 13 mètres : Parmi les sept personnes qui sont intervenues sur ce sujet, cinq ont indiqué s'opposer à la modification de hausser la hauteur maximale à 13 mètres au lieu des 10 permis à la réglementation actuelle. Pour certains, même si des bâtiments dépassent les 10 mètres autorisés dans la zone, la situation actuelle assure des gabarits variés ce qui est plus intéressant au plan architectural par rapport à des bâtiments présentant tous la même hauteur. Pour d'autres, considérant la faible largeur de la rue, le haussement de la hauteur à 13 mètres cernerait davantage les piétons, créerait des problèmes d'ensoleillement, augmenterait l'ombre portée au sol et amplifierait les vents. Enfin, le haussement de la hauteur entraînerait une augmentation de la densité de la population et les problèmes de stationnement du secteur. Deux personnes se sont exprimées en faveur de la demande de modification. Elles soutiennent que la hauteur proposée est acceptable dans cette partie de la rue Saint-Vallier, portion qui est appelée à se développer au plan commercial, et que la densification qu'elle apportera sera bénéfique au quartier. De plus, considérant que plusieurs bâtiments de la zone atteignent déjà les 13 mètres, elles estiment que l'augmentation de la hauteur ne changera rien en ce qui a trait à la question de l'ombre portée. Au plan architectural, l'augmentation de la hauteur permise dans la zone est perçue comme un outil pouvant jouer en faveur de l'amélioration de la qualité architecturale des bâtiments de la zone.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Zone 15057Mb, rue Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale de 13 mètres : Dans la zone il y a huit ou neuf bâtiments à 13 mètres.

Commentaires :

Zone 15057Mb, rue Saint-Vallier Ouest, hauteur maximale de 13 mètres : Parmi les membres qui sont intervenues, quatre s'expriment en faveur de la proposition de hausser la hauteur maximale de la zone. Considérant que des bâtiments de la zone atteignent déjà la hauteur proposée et qu'il n'y a aucun terrain à construire dans celle-ci, ils estiment que la proposition aura peu ou pas d'impacts négatifs. De plus, par rapport à la situation actuelle, on ne croit pas qu'il y aura un problème d'ombre portée sur la rue Saint-Vallier avec la nouvelle hauteur de 13 mètres. Au plan architectural, rappelant que la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec a la responsabilité d'intervenir dans ce domaine, notamment en s'assurant de l'harmonie des constructions avec le quartier, certains membres estiment que l'autorisation d'une hauteur de 13 mètres pourrait inciter les propriétaires à rénover les bâtiments et à améliorer leur apparence architecturale. Un membre s'oppose à la modification proposée et fait valoir que l'augmentation de la hauteur des bâtiments amplifierait le problème des couloirs de vents sur Saint-Vallier et aura un effet sur l'ensoleillement des propriétés voisines situées à l'arrière des bâtiments de la rue Saint-Vallier.

Zones 15010Ia, 15007Rb, 15021Ma (garage municipal Marie-de-l'Incarnation) : À l'instar de la conseillère municipale, le conseil de quartier estime que la Ville ne peut pas exiger moins pour ses propriétés que ce qu'elle exige aux autres propriétaires en matière de pourcentage d'aire verte. Pour cette raison, le conseil de quartier s'oppose à la modification.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2010-211

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Anne Auclair
Vice-présidente
Conseil de quartier de Saint-Sauveur
2 juin 2011

Préparé par



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