

Consultations publiques des 21 et 26 janvier 2009 sur le projet de règlement de l'Arrondissement de La Cité sur l'urbanisme, RA1VQ 146 et sur le projet de règlement d'harmonisation sur l'urbanisme RVQ 1400

RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DE QUARTIER

Le conseil d'administration du Conseil de quartier de Saint-Sauveur a tenu 2 assemblées publiques de travail les 6 et 27 mai durant lesquelles les propositions de modifications à la réglementation de zonage ont été présentées. Au total, 42 personnes ont assisté à ces assemblées. Par la suite, le conseil de quartier a tenu une séance de travail afin d'étudier les propositions de modifications à la réglementation à la lumière des commentaires du public et formuler ses propres recommandations. Celles-ci ont été adoptées à l'assemblée du 16 décembre dernier, après que la Ville et l'Arrondissement de La Cité aient adopté respectivement le projet de règlement RVQ 1400 et le projet de règlement RA1VQ 146.

PROJET DE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ SUR L'URBANISME, RA1VQ 146

1- Rue des Ardennes zone 586 R (intégrée à la nouvelle zone résidentielle 15018)

Zonage proposé : Habitation 1 à 8 logements, hauteur 9 mètres, intégration de la zone 586 R à la nouvelle zone résidentielle 15018

Recommandation du conseil de quartier :

Considérant que le conseil souhaite pour ce site un développement qui prend en considération les éléments suivants :

- Zone tampon le long de la voie ferrée entre le parc Lionel-Bertrand et le parc Dollard (arbres, piste cyclable et sentier piéton);
- L'utilisation d'environ 20 % de la zone 586 R à des fins de parc;
- La réalisation d'un projet résidentiel dont les hauteurs devraient être variées et comprises dans une fourchette de 7 à 9 mètres;
- La prise en considération des bâtiments résidentiels qui bordent la zone 586 R, notamment les bâtiments qui sont construits à proximité de la ligne de lot;

Considérant qu'il apparaît prématuré de modifier le zonage sans tenir compte des éléments identifiés précédemment;

Le conseil de quartier recommande à l'Arrondissement de La Cité de maintenir le zonage récréatif actuel de la zone 586 R, de ne pas l'intégrer à la zone résidentielle 15018, et d'amorcer une démarche de consultation avec le conseil de quartier sur le développement de ce site en s'appuyant principalement sur les éléments mentionnés ci-dessus. (Voir la carte, page 6 : Recommandation 1, rue des Ardennes)

2- Boulevard Charest/Langelier zone 505 M (nouveau numéro 15066)

Zonage proposé : Dans cette zone, outre les usages proposés, il est notamment proposé de fixer une hauteur minimale de 9 mètres et une hauteur maximale de 15 mètres

Recommandation du conseil de quartier

Considérant la qualité architecturale du bâtiment du Centre-Jacques-Cartier et qu'il importe de préserver les vues qu'on a sur ce bâtiment lorsqu'on utilise le boulevard Charest en direction du centre-ville;

Considérant la hauteur maximale de 12 mètres proposée le long du boulevard Charest pour les zones 588 H et 582 H (nouveaux numéros 15063 et 15065);

Considérant que ces zones sont adjacentes à la zone 505 M (nouveau numéro 15066) et qu'il importe, en matière de hauteur, d'assurer une cohérence entre chacune de ces zones;

Le conseil de quartier recommande à l'Arrondissement de La Cité de réduire la hauteur maximale de la zone 505 M (15066) à 12 mètres. (Voir la carte, page 6 : Recommandation 2, boulevards Charest/Langelier)

3- Secteur Verdun Zone 546 I (nouveau numéro 150271)

Zonage proposé : Services administratifs; vente au détail et services; lieu de rassemblement; restaurant; poste d'essence; vente ou location de petits véhicules, de véhicules légers, d'autres véhicules; lave-auto; ateliers de réparation, de carrosserie; générateur d'entreposage; industrie de haute technologie, artisanale, générale; parc; hauteur de 12 m.

Recommandation du conseil de quartier :

Considérant que la partie de cette zone située à l'est de la rue Verdun est adjacente à la zone 545 H dont le zonage est résidentiel;

Considérant qu'il importe de privilégier la fonction résidentielle comme orientation à long terme dans cette partie de la zone 546 I (150271);

Considérant que les usages actuellement en fonction dans la partie de la zone 546 I (150271) situés à l'est de la rue Verdun continueront d'y subsister en vertu de droits acquis;

Le conseil de quartier recommande à l'Arrondissement de La Cité :

- de ramener la limite de la zone 546 I (150271) à la rue Verdun;
- que la partie de la zone 546 I (150271) située à l'est de la rue Verdun ait un zonage résidentiel. (Voir la carte, page 7 : Recommandation 3, secteur rue Verdun)

4- Secteur Hôpital Sacré-Cœur Zone 521 PR (nouveau numéro 15039)

Zonage proposé : Établissement religieux; établissement de santé majeur; établissement de santé avec hébergement; parc; hauteur de 20 m.

Recommandation du conseil de quartier :

La recommandation vise la partie habitation de la zone.

Considérant que la partie avant de l'hôpital Sacré-Cœur a fait l'objet de constructions résidentielles;

Considérant qu'il importe de traduire cette réalité dans le zonage;

Le conseil de quartier recommande à l'Arrondissement de La Cité de créer à même la zone 15039 une nouvelle zone qui comprendra spécifiquement les bâtiments résidentiels et de lui attribuer le zonage conséquent (fonction, hauteur, etc.). (Voir la carte, page 7 : Recommandation 4, secteur Hôpital Sacré-Cœur)

5- Côte de la Pente-Douce Zone 539 (nouveau numéro de zone 15034)

Zonage proposé : Service administratif; vente au détail; etc.

Recommandation du conseil de quartier :

La recommandation vise principalement la partie de la zone située dans le coteau Sainte-Geneviève.

Considérant que la partie de la zone 539 (15034) située au sud de la côte de la Pente-Douce est localisée directement dans le coteau Sainte-Geneviève;

Considérant qu'immédiatement au nord de la côte de la Pente-Douce, plus spécifiquement après le dernier bâtiment situé au nord-ouest de cette côte, les terrains sont localisés directement dans le coteau Sainte-Geneviève;

Considérant qu'il importe d'empêcher toute construction sur ces terrains afin de protéger le coteau Sainte-Geneviève, comme c'est le cas dans les zones adjacentes situées dans le coteau;

Le conseil de quartier recommande à l'Arrondissement de La Cité d'accorder un zonage parc à la partie de la zone 539 (15034) située au sud de la côte de la Pente-Douce et à la partie de la zone située au nord-ouest de la côte, immédiatement après le dernier bâtiment. (Voir la carte, page 8 : Recommandation 5, côte de la Pente-Douce)

6- Bassin Louise : zone 11093

Zonage proposé : La Ville reporte le zonage actuel dans le nouveau règlement de zonage de l'Arrondissement de La Cité (RA1VQ 146) qui comprend notamment dans la zone 11093 les usages suivants : services administratifs; vente au détail et services; lieux de rassemblement; établissement hôtelier; résidence de tourisme; restaurants; bars; équipements culturels et patrimoniaux; parc; hauteur de 20 mètres.

Recommandation du conseil de quartier :

Considérant que le Conseil de quartier de Saint-Sauveur appuie le projet d'ouvrir le bassin Louise à la population;

Considérant que les conseils de quartier du Vieux-Québec, de Saint-Roch, de Saint-Sauveur, du Vieux-Limoilou appuient aussi ce projet, tout comme le Comité des citoyens de Saint-Sauveur, du Vieux-Québec (CCVQ), de Saint-Jean Baptiste ainsi que plusieurs organismes et personnalités politiques des trois niveaux de gouvernement;

Considérant que dans le cadre de l'harmonisation des règlements d'urbanisme, le conseil de quartier Vieux-Québec – Cap-Blanc – Colline parlementaire a demandé à ce que le zonage en tête du bassin redevienne un espace vert inconstructible tel que la Ville s'y est engagée lors de l'assemblée du conseil municipal du 25 mai 1992;

Considérant que le conseil de quartier de Saint-Jean Baptiste vient d'appuyer cette démarche du conseil de quartier du Vieux-Québec;

Considérant que le bien commun exige que l'avenir de cette ressource publique fasse l'objet d'un vaste débat où la population aurait accès à toute l'information disponible pour ensuite être en mesure de donner son avis;

Le Conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- donne son appui à la résolution du 9 décembre du Conseil de quartier de Saint-Jean Baptiste et à celle du 3 décembre du Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire par laquelle il recommande que le zonage en tête du bassin Louise redevienne un espace vert inconstructible tel que la Ville s'y est engagée lors de l'assemblée du conseil municipal du 25 mai 1992;
- demande aux élus de La Cité d'organiser un vaste débat public devant se dérouler en trois étapes distinctes : 1) la première verra à la diffusion et la mise à la disposition du public de toute l'information relative au bassin Louise, notamment historique; 2) la deuxième verra à consulter le public sur les principes d'aménagement fondamentaux, c'est-à-dire la vocation souhaitable du secteur; 3) la troisième recevra publiquement une ou plusieurs suggestions concrètes d'aménagement. Cet exercice devra s'effectuer préalablement à toute décision des autorités quant à des scénarios ou des propositions quelconques de réaménagement de ce plan d'eau public;

PROJET DE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME R.V.Q 1400

7- Construction d'un bâtiment de rangement associé à une terrasse sur un toit, au-delà de la hauteur permise

Recommandation du conseil de quartier :

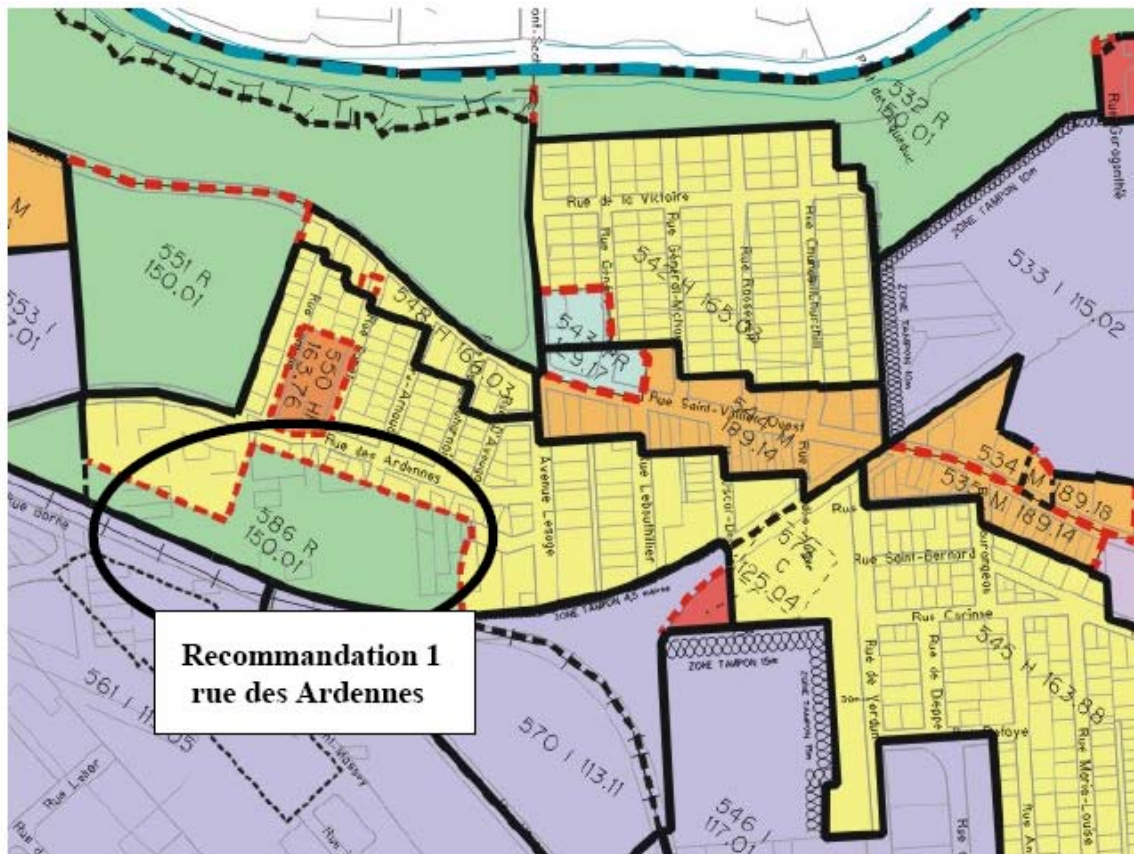
Considérant que, outre les éléments mécaniques et une terrasse, on ne peut pas construire sur un toit un espace de rangement pour les équipements d'une terrasse lorsque toute la hauteur permise au règlement est utilisée pour la construction du bâtiment;

Considérant l'espace disponible au sol est souvent réduit;

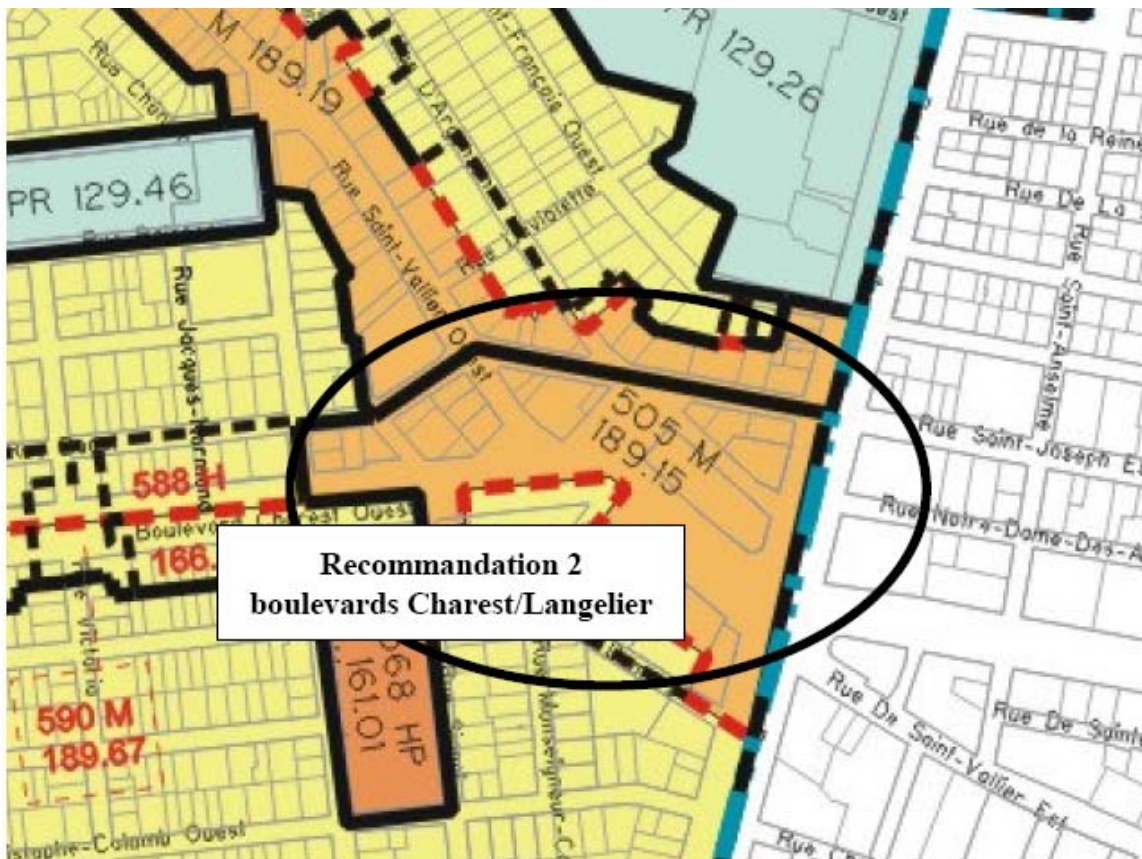
Considérant que l'utilisation d'un toit contribue à augmenter l'espace au sol pour les résidents d'un immeuble et que l'utilisation de cet espace peut contribuer à augmenter le couvert végétal du quartier,

Le conseil de quartier recommande à la Ville de Québec :

- d'étudier la pertinence de permettre la construction d'un bâtiment de rangement accessoire à une terrasse, incluant l'accès à la terrasse, sur un toit d'un bâtiment résidentiel, au-delà de la hauteur permise à la réglementation et de définir un cadre précis pour ce type d'installation.



Recommandation 1
rue des Ardennes



Recommandation 2
boulevards Charest/Langelier

