

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-006

<p>1. Événement, date et lieu (11-11-01) Consultation LAU et RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RVQ 204 <input type="checkbox"/> L'École des Ursulines, bâtiment du gymnase 3, ruelle des Ursulines, 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 du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire R.C.A.IV.Q. 70</p>
<p>4. Présences Membres avec droit de vote : M^{mes} Émilie-Jennifer Desbiens, Michelle Doré et Margo Ménard, MM. Benoît Bossé, Gilles Dufour, Denis L'Anglais et Louis-Jean Rousseau Membre sans droit de vote : M^{me} Anne Guérette, conseillère municipale Personnes-ressources : M^{mes} Marie-Pierre Larose, Sandra Guilbert 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 Règlement R.C.A.IV.Q. 70 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier et consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.IV.Q. 70 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Une fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant 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 : 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 relativement à plusieurs zones - R.C.A.IV.Q. 70 – quartier Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire (règlement omnibus) à l'exception de la zone 11067Ra (plaines d'Abraham) : voir le sujet 2 pour la recommandation relative à cette zone. Sujet 2 : À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou de retirer la Fiche 13 du projet de règlement R.C.A.IV.Q. 70 concernant la zone 11067Ra (plaines d'Abraham), de procéder à une analyse du zonage de l'ensemble des plaines d'Abraham, zones 11067Ra, 11068Ra et 11108Ra en tenant compte des recommandations de la Commission des champs de bataille nationaux lues à l'assemblée (voir la lettre de la Commission du 31 octobre 2011), de maintenir dans ces zones l'usage R1 et de retirer tous les autres usages.</p>		
<p>7. Options soumises au vote Sujet 1 Option Nombre de votes Pour 7 Contre 0 Abstention 0 Total 7 Sujet 2 Option Nombre de votes 1. 0 2. 6 Abstention 1 Total 7</p>	<p>8. Description des options Sujet 1 : R.C.A.IV.Q. 70 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. 70 relativement à plusieurs zones du quartier Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire (règlement omnibus) à l'exception de la zone 11067Ra Sujet 2 : Zones 11067Ra (plaines d'Abraham fiche 13), incluant les zones 11068Ra et 11108Ra 1. Approuver le projet de modification concernant la zone 11067Ra, c'est-à-dire ajouter l'usage R2 équipement récréatif extérieur de proximité et retirer l'usage R4 espace de conservation naturelle 2. Retirer la Fiche 13 du projet de règlement R.C.A.IV.Q. 70 concernant la zone 11067Ra, procéder à une analyse du zonage de l'ensemble des plaines d'Abraham, zones 11067Ra, 11068Ra et 11108Ra en tenant compte des recommandations de la Commission des champs de bataille nationaux lues à l'assemblée (voir la lettre de la Commission du 31 octobre 2011), de maintenir dans ces zones l'usage R1 « parc » et de retirer tous les autres usages 3. Abstention</p>	

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-006

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 42

Nombre de commentaires : 7

Questions :

Fiche 1, 11005Ma, rue Saint-Paul : L'ajout de l'usage P7 « Établissement majeur de santé » est ajouté afin de refléter le fait que dans la zone, on retrouve l'établissement d'hébergement la Maison de Lauberivière. L'ajout de P7 dans la zone permet à d'autres établissements de santé, comme les hôpitaux, de s'établir dans la zone.

Fiche 7, 11045Hb Grande Allée Est : Il n'y a pas de plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale (PIIA) dans cette zone et, pour cette raison, la Ville propose de retirer cette note de la grille de spécifications. La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec a juridiction sur ce territoire.

Fiche 8, 11027Hb (Le Clarendon et l'édifice Price) et 11049Ma : La proposition d'intégrer le Clarendon et l'édifice Price à la zone mixte 11049Ma nécessite d'ajouter un restaurant (le Charles-Baillargé) au contingentement de cette zone. Le Charles-Baillargé est un restaurant reconnu de plein droit. Le bar que l'on retrouve dans le Clarendon est en usage associé, il n'est pas reconnu de plein droit, il n'y a donc pas lieu de l'ajouter au contingentement de la zone 11049Ma.

Fiche 13, 11067Ra plaines d'Abraham : Même si les plaines sont situées en territoire fédéral, la Ville tient à s'assurer que le zonage en vigueur pour ce site reflète les usages réels. Ainsi, puisqu'il y a sur le site des équipements récréatifs extérieurs de proximité, la Ville propose d'ajouter l'usage R2. En ce qui a trait à l'usage R4 « espace de conservation naturelle », cet usage n'est pas approprié au site des plaines, car il suppose une protection totale d'un lieu, c'est-à-dire qu'aucune activité ne peut y être pratiquée. L'usage R4 est attribué à des lieux que l'on veut protéger contre toute intervention, par exemple un marais, un marécage.

Fiche 20, spécifiquement pour les zones de la place Royale : Le changement de la dominante de ces zones, remplacer la dominante Ma « mixte de proximité » par la dominante Mb « mixte de quartier », vise à refléter les usages autorisés dans ces zones. Il n'entraîne aucune modification aux usages qui y sont autorisés.

Fiche 26, note sur les vitrines : La note sur les vitrines est déjà en vigueur. La proposition vise à restreindre l'application de la note à l'usage de bureau C1. De plus, le nombre de zones où cette note s'applique sera réduit. La note n'entraîne pas de modification à l'architecture des bâtiments anciens ou nouveaux. Elle ne vise pas à obliger à percer une vitrine.

Commentaires :

Fiche 1, 11005Ma, rue Saint-Paul : Considérant que l'ajout de l'usage P7 « Établissement de santé » dans cette zone pourrait permettre à un service hospitalier de s'y implanter, une résidante se demande s'il n'est pas pertinent de continger à 1 ce type d'établissement, reconnaissant ainsi Lauberivière, mais empêchant l'Hôtel-Dieu, qui occupe déjà passablement d'espace dans le quartier, de s'établir dans cette zone.

Fiche 13, 11067Ra plaines d'Abraham : Quatre résidants du secteur de l'avenue Wilfrid-Laurier considèrent que la Ville devrait conserver le zonage actuel, incluant l'usage R4 « Espace de conservation naturelle ». Ils font valoir que les plaines sont fortement sollicitées pour toutes sortes d'activités, d'événements et qu'on y trouve passablement d'équipements. On craint que le retrait de l'usage R4 et l'ajout de l'usage R2 « équipements récréatifs extérieurs de proximité » viennent faciliter l'expansion des usages pratiqués sur les plaines, situation qui n'est pas souhaitable. De plus, pour appuyer le maintien de l'usage R4, une intervenante indique que l'on trouve sur les plaines une collection d'arbres uniques et de plantes sauvages. D'autre part, le président de l'assemblée fait lecture d'une lettre de la Commission des champs de bataille nationaux (CCNB) transmise le 31 octobre. Dans cette lettre la Commission demande, notamment, qu'« afin d'éviter toute confusion auprès de la population et de donner une mauvaise information, la CCNB recommande à tout le moins que le statu quo soit maintenu quant à la zone 11067Ra. Cela dit, la CCNB considère que la nature du parc des Champs-de-Bataille nécessiterait la classe R1 (parc) sur l'ensemble de son territoire ». Une copie de la lettre est annexée au présent rapport.

Fiche 25, stationnement en façade : Une résidante du secteur de la Grande Allée demande à ce que l'on maintienne cette note pour le secteur de la Grande Allée notamment en ce qui a trait aux zones 11 039 Mb et 11 103 Mb (avenue Briand et Grande Allée) afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune construction en façade. Il est précisé que la note n'a aucun effet sur la construction en façade.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2011-006

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Fiche 13, 11067Ra plaines d'Abraham : Puisque la présente consultation, pour cette zone, vise spécifiquement les usages R2 et R4, la demande de la Commission des champs de bataille de restreindre cette zone à l'usage R1 « Parc » nécessitera une autre consultation publique. Dans cette zone, les usages permis sont R1 « Parc », R3 « Récréatif majeur » et R 4 « Espace de conservation naturelle ».

Fiche 11, 11056 Ma, secteur du Petit-Champlain : Un commerce pourra s'agrandir au 1^{er} étage dans la mesure où il n'y a pas de logement à l'étage. Au moment de la demande de permis, la Ville fera l'analyse de la demande en fonction des informations qu'elle détient sur le bâtiment visé par la demande.

Fiche 8, 11027Hb (Le Clarendon et l'édifice Price) et 11049Ma : Le Clarendon et le restaurant Charles-Baillargé sont reconnus par droits acquis dans la zone résidentielle 11027Hb. Conséquemment, si le Clarendon est intégré à la zone mixte voisine 11049Ma, les usages permis au Clarendon n'existeront plus dans la zone 11027Hb.

Fiche 32, la norme de densité relativement à la superficie maximale de plancher : La proposition d'inscrire la superficie maximale de 4400 m², au lieu de 4000 m², dans toutes les zones autorisant un usage de commerce de détail inclut le 10 % supplémentaire prévu au plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD). Le 10 % ne s'ajoute pas au 4400 m².

Commentaires :

Parmi les membres qui se sont exprimés, si pour certains on comprend que la modification proposée à la fiche 13, 11067Ra (plaines d'Abraham) vise à faire en sorte que le zonage reflète les usages que l'on trouve sur les plaines et, qu'en ce sens, la fonction R 4 « espace de conservation naturelle » n'a aucun lien avec la réalité des plaines, la majorité des membres sont favorables à ce que l'on revoie le zonage des plaines de manière à restreindre les usages à la fonction R1 « Parc ». À l'appui de cette position, des membres font valoir que les plaines sont déjà l'objet de pressions importantes pour augmenter leur caractère récréatif ou pour devenir un immense terrain de sport. En ce sens, ils recommandent à l'Arrondissement de retirer la fiche 13 qui traite de la zone 11067Ra du règlement R.C.A.IV.Q. 70, d'étudier la proposition de restreindre le zonage à la fonction R1 « Parc », pour les zones 11067Ra, 11068Ra et 11108Ra tout en tenant compte des recommandations contenues à la lettre de la Commission des champs de bataille nationaux du 31 octobre 2011. Une membre indique qu'elle s'abstiendra sur cette proposition, elle fait valoir que plusieurs usages ont cours sur les plaines et qu'il ne faudrait pas accorder un zonage à ce territoire qui rendrait dérogatoires plusieurs des équipements ou usages.

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Denis L'Anglais
Président
Conseil de quartier Vieux-Québec-Cap-Blanc-colline
Parlementaire

8 novembre 2011

Préparé par



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