

Arrondissement de Beauport

Relations avec les citoyens et soutien administratif

**Avant-projets de règlements sur
l'urbanisme harmonisés**

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Présenté par

Guillaume Simard

Conseiller en consultations publiques

Service des communications

26 juin 2008



Table des matières

Faits saillants	3
Démarche de consultation publique	4
Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400</i>	7
Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de <i>Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.A.5V.Q.84</i>	9
Commentaires formulés au sein des conseils de quartier et leurs recommandations	
Conseils de quartier des Chutes-Montmorency et du Vieux-Moulin	13
Annexe	
Liste des auteurs de commentaires déposés par écrit	19

Faits saillants

- ✦ Une cinquantaine de citoyennes et de citoyens ont participé à l'assemblée d'information et de consultation ainsi qu'aux assemblées des conseils de quartier. Une trentaine de personnes ont pris la parole pour s'exprimer ou ont envoyé des commentaires par écrit sur les avant-projets de règlements.
- ✦ L'aménagement du boulevard Sainte-Anne préoccupe les citoyens. Les conseils de quartier ont recommandé qu'il soit transformé en boulevard urbain.
- ✦ La présence des voies ferrées préoccupe les citoyens. Les conseils de quartier ont demandé des dispositions, des aménagements et des déplacements de voies pour améliorer la qualité de vie et la sécurité.
- ✦ Les conseils de quartier ont demandé de permettre le développement de l'hébergement touristique à certains endroits de leur territoire respectif.
- ✦ Les citoyens déplorent la faible taille des terrains qui cause des problèmes de stockage de la neige. On demande des lots plus grands à l'avenir.
- ✦ Des mesures plus sévères pour punir les abattages d'arbres interdits ou abusifs et pour stimuler le reboisement ont été demandées.
- ✦ Des entreprises ont demandé des assouplissements aux normes de stationnement, aux normes d'implantation, à la gestion des usages, à la gestion des droits acquis, aux pourcentages d'aire verte exigés et aux normes concernant l'affichage.

Démarche de consultation publique

MANDAT ET OBJECTIF

Le 17 avril 2008, le conseil d'arrondissement de Beauport a autorisé que l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.A.5V.Q.84, soit soumis à la population pour commentaires (résolution A5-2008-0056). Le même jour, le comité exécutif a autorisé la tenue de consultations publiques sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400 (résolution CE-2008-0682); cette décision a été ratifiée par le conseil municipal lors de la séance du 21 avril 2008 (résolution CV-2008-0393).

L'objectif de cette première vague de consultation publique était de permettre à la population, aux conseils de quartier et aux organismes concernés par la nouvelle réglementation sur l'urbanisme harmonisée de prendre connaissance des avant-projets de règlements et de s'exprimer afin de les bonifier avant le début du processus d'adoption par le conseil d'arrondissement et le conseil municipal. Plus précisément, la démarche visait à faire connaître les grands éléments du règlement-cadre et du règlement d'arrondissement, ainsi qu'à permettre aux personnes qui le souhaitaient de prendre connaissance des principaux changements dans leur zone et des détails de la réglementation projetée.

DÉROULEMENT DE LA PREMIÈRE VAGUE DE CONSULTATION

Le processus de consultation publique en deux vagues

Pour obtenir l'opinion de la population sur le projet de nouvelle réglementation sur l'urbanisme harmonisée, le comité exécutif et le conseil d'arrondissement ont retenu une démarche en deux étapes en raison de la complexité et de la taille du projet. La première vague consistait en une consultation en amont sur des avant-projets de règlements préalables à la finalisation des projets. Cette première étape a ainsi permis à la population de contribuer au processus d'élaboration des projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés qui seront vraisemblablement soumis aux élus à la fin d'août 2008.

À partir de septembre 2008, la seconde vague de consultation publique débutera après que le conseil municipal et les conseils d'arrondissement auront approuvé leur projet de règlement sur l'urbanisme respectif. Cette étape sera tenue en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ainsi, l'opinion des conseils de quartier sera de nouveau demandée et la population pourra s'exprimer dans une deuxième série de neuf assemblées publiques (huit assemblées portant sur chacun des règlements d'arrondissement et une assemblée sur le règlement-cadre).

L'information

Le comité plénier du jeudi 17 avril 2008 a marqué le début de la démarche et de la diffusion pour consultation du règlement d'arrondissement et du règlement-cadre. La population a été conviée à participer à la consultation publique au moyen d'un article publié dans le bulletin d'information municipal *Ma ville – D'un arrondissement à l'autre* distribué à toutes les adresses du territoire entre le 22 et le 24 avril 2008. Un avis a été publié dans l'édition du 10 mai 2008 du *Québec hebdo*. Un communiqué et de multiples rappels ont été diffusés à partir du 23 avril 2008. Les conseils de quartier, les comités consultatifs d'urbanisme (CCU), la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) et les commissions consultatives du conseil municipal ont également reçu une lettre d'invitation. Finalement, une page spécifique à cette consultation publique, avec un lien en page d'accueil, a été créée sur le site Internet de la Ville. Toutes ces communications présentaient les modalités de la consultation, indiquaient comment se procurer la documentation, puis exposaient les renseignements requis pour participer et faire parvenir un mémoire.

Afin de se préparer à la consultation publique, les citoyennes et les citoyens ont pu consulter l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.A.5V.Q.84, et l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q.1400. Ils pouvaient aussi consulter une synthèse de chaque avant-projet; les centaines de pages de dispositions réglementaires y étaient vulgarisées en quelques pages. Ces documents étaient disponibles dans les bureaux d'arrondissement et en ligne sur le site Internet de la Ville.

Le lundi 28 avril 2008, la population de l'arrondissement de Beauport a été invitée à participer à une assemblée publique coprésidée par M. André Letendre, président de l'arrondissement de Beauport et M. François Picard, vice-président du comité exécutif responsable de l'aménagement du territoire. Elle a été tenue au Centre municipal Monseigneur-Laval, 35, avenue du Couvent. Lors de cette soirée, une présentation de l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* a été faite par un représentant de la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire et une représentante de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport a présenté l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*. Ces représentants étaient aussi présents pour répondre aux questions des participants.

À la suite de cette assemblée publique, des personnes-ressources de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport étaient disponibles pour répondre aux questions de la population lors de deux périodes de rencontres sans rendez-vous en soirée, sur rendez-vous aux heures normales de bureau, par téléphone ou par courriel. Cette mesure visait à permettre à la population d'approfondir les renseignements plus généraux donnés lors des présentations et contenus dans la documentation. Elle visait aussi à donner accès à une information personnalisée sur les impacts de la nouvelle réglementation.

Lors d'une assemblée d'information tenue le mercredi 21 mai 2008 à l'intention des conseils de quartier des Chutes-Montmorency et du Vieux-Moulin, les avant-projets de la nouvelle réglementation ont été de nouveau présentés par des représentants de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport qui ont insisté sur les impacts pour chacun des quartiers concernés. Les personnes présentes ont aussi pu poser des questions et émettre leurs commentaires. Par la suite, lors de l'assemblée publique du conseil de quartier des Chutes-Montmorency, du mardi 3 juin 2008, et de celle du conseil de quartier du Vieux-Moulin, du mardi 17 juin 2008, les membres ont formulé leurs recommandations.

La consultation publique

Pour s'exprimer au sujet des avant-projets, la population pouvait se présenter à l'assemblée du 28 avril 2008 et prendre la parole lors de la période de questions et commentaires. Environ trente personnes ont assisté à cette assemblée et six d'entre elles se sont exprimées au micro lors de la période de questions et de commentaires.

Les citoyennes et les citoyens ont aussi été invités à participer à l'étude des avant-projets réalisée par leur conseil de quartier (là où un conseil de quartier a déjà été créé à la demande de la population). Après avoir échangé sur la question, les conseils de quartier des Chutes-Montmorency et du Vieux-Moulin ont formulé des recommandations (voir en annexe de ce rapport).

Finalement, les citoyennes, les citoyens, les entreprises et les organismes intéressés ont été invités à faire parvenir leurs commentaires par écrit, par la poste ou par courriel. Ils disposaient d'un délai de plus de six semaines pour le faire. Au total, dix documents renfermant des commentaires concernant l'arrondissement de Beauport ont été reçus. Le recueil des commentaires acheminés par écrit est disponible au bureau d'arrondissement, au Service des communications et sur la page *Harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme* (lien en page d'accueil) du site Internet de la Ville (www.ville.quebec.qc.ca).

RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE

Ce rapport présente une synthèse de l'ensemble des opinions exprimées sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* par les participants à la consultation publique. Il regroupe à la fois les commentaires formulés verbalement lors de l'assemblée publique du 28 avril 2008 et lors des assemblées des conseils de quartier, les commentaires formulés par écrit et les recommandations des conseils de quartier des Chutes-Montmorency et du Vieux-Moulin.

La provenance de chaque commentaire est indiquée entre parenthèses dans le texte. Pour chaque élément, on y retrouve le nombre de personnes qui l'ont abordé lors de l'assemblée publique de consultation ou lors d'une assemblée d'un conseil de quartier et les lettres correspondant aux commentaires déposés par écrit qui en ont fait mention dont on retrouve la liste en annexe. Les lettres CQCM correspondent au conseil de quartier des Chutes-Montmorency et les lettres CQVM au conseil de quartier du Vieux-Moulin.

L'objectif de ce rapport est de rendre compte, de façon synthétique et objective, des principaux points de vue exprimés par les participants. Le rapport ne se veut et ne saurait être exhaustif. Il fait état des principales tendances qui se sont dégagées ainsi que des préoccupations les plus spécifiques qui sont ressorties des commentaires exprimés. Ce très riche répertoire de préoccupations et de recommandations contribuera à bonifier les avant-projets afin de tenir compte des attentes de la population avant l'élaboration définitive des projets de règlements en vue d'une adoption par les élus.

Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400*

USAGES

- La construction d'un studio de travail attenant à la résidence devrait être autorisée selon un citoyen afin de contribuer à la densification de banlieues et à la réduction des déplacements. Un studio avec une entrée indépendante donne une image plus professionnelle qu'un bureau aménagé au sous-sol ou ailleurs dans la maison. Ce genre d'agrandissement pourrait aussi servir à héberger un membre de la famille âgé ou aux études. (G)
- Selon une entreprise, le groupe d'usages *C2 vente au détail et services* devrait être plus explicite dans le but d'inclure l'ensemble des usages reliés à un commerce de rénovations intégrant une quincaillerie, la vente de matériaux de construction, un centre de jardinage et la location d'outils. La commercialisation des produits dans ce type de commerce s'effectue sous forme de vente au détail, mais la vente en gros est également offerte. (I)

AFFICHAGE

- Une entreprise et un citoyen demandent que la réglementation sur l'affichage soit moins sévère, car il s'agit d'un procédé peu coûteux pour de petits organismes et de petits commerces de se faire connaître malgré leurs faibles moyens. (1 - C)
- Le projet Espace public est favorable à un encadrement plus rigoureux de l'affichage commercial extérieur qui envahit l'espace public. La Ville doit d'abord prendre en compte le respect des citoyens avant de considérer les intérêts commerciaux si elle envisage des assouplissements. L'affichage commercial, qui peut être intrusif, doit être considéré au même titre que toute publicité non sollicitée. L'espace extérieur ne doit pas devenir un espace marchand. On doit respecter les citoyens qui cherchent de plus en plus à éviter la publicité. (F)
- LE CAA-Québec demande à la Ville de proposer une solution de rechange permettant aux automobilistes de voir le prix de l'essence facilement depuis leur véhicule. On doit prévoir une forme d'affichage très visible pour compenser l'interdiction des pylônes parce que :
 - le prix de l'essence est le principal facteur de choix des consommateurs;
 - l'affichage est le seul moyen de savoir rapidement où le meilleur prix est offert;
 - l'affichage est un incitatif à la concurrence et un outil de surveillance publique. (A)
- La Ville devrait autoriser l'affichage publicitaire devant les cases de stationnement selon un participant. (1)

STATIONNEMENT

- Deux entreprises propriétaires de commerces (trois commerces chacune dans l'arrondissement) demandent une augmentation du nombre maximal de cases de stationnement permis pour le groupe d'usages *C2 vente au détail et services* afin qu'il soit représentatif des stationnements construits qui répondent à la demande et de ne pas rendre la plupart des commerces dérogatoires. Ces entreprises considèrent que la nouvelle réglementation leur causerait un préjudice. (F, H)
- Un citoyen demande à la Ville de prendre des mesures pour limiter le nombre de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite et aux familles à proximité de l'entrée des commerces parce que certains exagèrent. (1)

ENVIRONNEMENT

- Un citoyen demande que les dispositions sur l'abattage des arbres préviennent les abattages injustifiés et les élagages sévères qui visent à tuer un arbre indirectement. (1)

Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.A.5V.Q.84*

COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

- Les conseils de quartier des Chutes-Montmorency et du Vieux-Moulin ainsi qu'un citoyen demandent que la Ville prenne des mesures pour améliorer l'aménagement du boulevard Sainte-Anne. (1 – CQCM, CQVM) Les conseils de quartier recommandent la transformation du boulevard Sainte-Anne en boulevard urbain.
- La Ville devrait négocier avec le propriétaire du chemin de fer qui longe la Baie de Beauport afin d'aménager un accès facile au fleuve par l'avenue d'Estimauville selon le conseil de quartier du Vieux-Moulin. (CQVM) Un citoyen demande plutôt l'enlèvement de ces voies ferrées. (1)
- Selon le conseil de quartier des Chutes-Montmorency, la Ville devrait négocier avec le propriétaire de la voie ferrée, qui coupe le quartier en deux et qui représente un danger potentiel pour la population à proximité, pour qu'elle soit déplacée. (CQCM)

USAGES

- Le conseil de quartier des Chutes-Montmorency recommande d'autoriser l'hébergement touristique dans le territoire délimité par l'avenue Saint-Grégoire, la Côte Saint-Grégoire, le boulevard des Chutes, la rue Touraine, la rue Vachon, la rue Larue et le boulevard Sainte-Anne. (CQCM)
- Le conseil de quartier du Vieux-Moulin recommande d'autoriser la construction d'immeubles de 3 à 5 étages permettant des usages commerciaux au rez-de-chaussée et des usages résidentiels aux étages des deux côtés du boulevard Sainte-Anne dans les limites du quartier. (CQVM)
- La Ville devrait favoriser la mixité de logements (abordables, condominiums ou autres) sur le territoire du quartier délimité au nord par l'autoroute Félix-Leclerc et au sud par l'autoroute Dufferin-Montmorency selon le conseil de quartier du Vieux-Moulin. (CQVM)
- Le conseil de quartier du Vieux-Moulin demande que l'entreposage de wagons contenant des matières dangereuses sur la voie ferrée longeant la baie de Beauport soit interdit. (CQVM)
- Les usages autorisés dans la zone industrielle localisée au sud-ouest du Port de Québec où sont localisés le mur de béton et le talus végétal (séparation entre les nouvelles installations ouvertes au public et la zone portuaire) devraient être modifiés pour en faire une zone récréative. (CQVM)
- Le conseil de quartier du Vieux-Moulin recommande de prévoir des zones de protection autour des sites patrimoniaux (ex. la redoute Montcalm, le ruisseau du Moulin, etc.) afin d'en préserver la valeur historique. (CQVM)
- La Ville devrait autoriser l'hébergement touristique sur le site du Centre 5 Saisons tout en préservant l'aspect patrimonial des lieux. (CQVM)
- Le conseil de quartier du Vieux-Moulin demande que la vocation agricole des terrains de l'ancienne fromagerie SMA soit confirmée. (CQVM)
- La grille de spécifications de la zone 52100Cd devrait autoriser explicitement l'entreposage extérieur afin de permettre l'opération d'un commerce de rénovations, comprenant notamment un centre de jardinage. Une telle entreprise, dont les activités requièrent de l'entreposage extérieur, demande que l'on adopte la même pratique que l'Arrondissement des Rivières qui prévoit des dispositions spécifiques pour encadrer cet usage. (I)

- Un participant demande à la Ville d'assurer une bonne intégration des travailleurs artisans, coiffeurs, architectes, imprimeurs et autres travailleurs autonomes dans les zones résidentielles. (1)
- Le parcours de motoneige devrait être reconnu par la nouvelle réglementation selon un citoyen. (1)
- Un citoyen approuve l'orientation à l'effet d'autoriser l'aménagement de résidences intergénérationnelles. (1)

CADRE BÂTI ET LOTISSEMENT

- Le conseil de quartier des Chutes-Montmorency et un citoyen déplorent les faibles dimensions de plusieurs terrains, surtout les faibles superficies libres par rapport à la taille des résidences, qui entraînent des complications causées par la faible capacité de stockage de la neige. Ils demandent d'augmenter la taille des terrains des projets de constructions résidentielles. (1 - CQCM)

AFFICHAGE

- Deux entreprises demandent que les normes et les dispositions spéciales actuelles relatives à la hauteur et à la superficie d'affichage soient reconduites pour certaines propriétés. Les normes proposées, qui restreignent considérablement la hauteur et la superficie autorisées, rendraient dérogatoires certaines enseignes installées et nuiraient à l'uniformité pour l'ensemble des projets. Les propriétés visées sont situées au 2830, rue Saint-David, au 470, rue Seigneuriale et au 819 à 849 rue Clemenceau (Méga-centre Beauport). (E, J)

STATIONNEMENT

- La Ville devrait favoriser la construction de stationnements intérieurs lors des nouvelles constructions de condominiums selon un citoyen. (1)

ENVIRONNEMENT

- La Ville devrait s'attaquer au reboisement des quartiers dénudés de Beauport selon un citoyen. (1)
- Dans les zones 51075Mb, 51083Mb et 54106Mb, une entreprise possédant trois commerces dans l'arrondissement demande que le pourcentage d'aire verte minimal de 25 % soit abaissé à 10 %, ce qui peut être suffisant si les aménagements paysagers sont de qualité. (F)
- Dans la zone 55100Cd, une entreprise demande que le pourcentage d'aire verte minimal de 5 % soit abaissé, ce qui peut être suffisant si les aménagements paysagers sont de qualité. (B)

**COMMENTAIRES FORMULÉS AU SEIN DES CONSEILS DE QUARTIER
ET LEURS RECOMMANDATIONS**

CONSULTATION PORTANT SUR L'AVANT-PROJET DE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR L'URBANISME R.A.5V.Q 84

ÉTAPES DE CONSULTATION :

Afin de connaître l'opinion des deux (2) conseils de quartier de l'arrondissement de Beauport (Chutes-Montmorency et Vieux-Moulin), deux (2) types d'activités de consultation ont été offerts aux membres de ces conseils ainsi qu'à leur population respective.

Une première activité a eu lieu le mercredi 21 mai 2008 au centre de loisirs La cavée au cours de laquelle une présentation visuelle portant exclusivement sur les enjeux des deux quartiers (2) a été offerte par madame Marie-France Pagé et monsieur André Robitaille, urbanistes à l'Arrondissement de Beauport. M. Dominique Gariépy, directeur de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement, était aussi présent afin de donner des renseignements supplémentaires. Une dizaine de citoyennes et de citoyens étaient sur place afin d'interroger et d'émettre leurs commentaires sur le contenu de la présentation.

Une deuxième activité fut proposée aux membres du conseil de quartier au cours de laquelle ils étaient invités à émettre leurs avis et leurs recommandations. Cette rencontre a été tenue dans le cadre de la séance régulière de travail de chacun des conseils soit le mardi 3 juin 2008 pour le conseil de quartier des Chutes-Montmorency et le mardi 17 juin pour le conseil de quartier du Vieux-Moulin.

COMPTE RENDU DES ACTIVITÉS :

RENCONTRE PUBLIQUE, LE MERCREDI 21 MAI 2008

Lors de cette soirée, la présentation visuelle a été scindée en deux (2) parties visant les deux (2) quartiers. Aucune recommandation spécifique ne fut émise.

Comme la présentation visait particulièrement les territoires des conseils de quartier de Beauport, leurs membres présents mentionnent que l'avant-projet de Règlement de l'Arrondissement de Beauport répond bien aux besoins de leur quartier respectif. Cependant, quelques préoccupations des conseils de quartier devraient être prises en compte par l'Arrondissement avant l'adoption de son projet de règlement.

CONSEIL DE QUARTIER DES CHUTES-MONTMORENCY

Préoccupations

La majorité des préoccupations visait le développement du boulevard Sainte-Anne localisé dans les limites du quartier, plus particulièrement :

- Le développement à venir des commerces et des industries que l'on retrouve le long de l'artère;
- Le développement de l'ancienne cimenterie de Ciment Saint-Laurent;
- Le développement d'une éventuelle zone récréative aux pieds de la chute Montmorency;
- La présence du chemin de fer qui coupe le quartier en deux (2) et qui représente un danger potentiel pour la population à proximité.

Une préoccupation particulière fut aussi émise quant aux activités et au développement de la carrière sise au nord du quartier (avenue Larue).

CONSEIL DE QUARTIER DU VIEUX-MOULIN

Les personnes présentes ont émis certaines réserves quant à cet avant-projet de règlement. Ainsi, les *préoccupations* soulevées visaient :

- Le développement des commerces dans le quartier (les personnes présentes ont fait part de leurs interrogations quant à la présence de certains commerces de type entreposage dans le quartier);
- Le développement des terrains des Sœurs sur la rue Évangéline;
- Le développement de la zone portuaire de la Baie de Beauport;
- La présence et les dangers potentiels de la gare de triage installée dans le port et touchant le quartier;
- La délimitation des zones dites patrimoniales;
- La hauteur des édifices dans la zone où est située l'intersection de l'avenue du Monument et du boulevard Sainte-Anne.

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DU CONSEIL DE QUARTIER DES CHUTES-MONTMORENCY, LE MARDI 3 JUIN 2008

Lors de cette séance de travail, les membres présents ont réitéré le fait qu'ils sont favorables avec l'avant-projet de règlement de l'Arrondissement de Beauport. Afin de bonifier l'avant-projet de règlement, ils ont émis les *recommandations* suivantes :

- Augmenter, dans les projets de construction résidentielle à venir, la superficie des terrains afin d'améliorer le service de déneigement (ainsi, des terrains plus grands recevront plus de neige);
- Prévoir des zones d'hébergement touristique dans le territoire délimité par l'avenue Saint-Grégoire, la Côte Saint-Grégoire, le boulevard des Chutes, la rue Touraine, la rue Vachon, la rue Larue et le boulevard Sainte-Anne;
- Transformer le boulevard Sainte-Anne en boulevard urbain;
- Déplacer la voie ferrée.

Aucune recommandation touchant le règlement-cadre ne fut émise.

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DU CONSEIL DE QUARTIER DU VIEUX-MOULIN, LE MARDI 17 JUIN 2008

Lors de cette séance de travail, les membres présents ont réitéré le fait qu'ils sont favorables avec l'avant-projet de règlement de l'Arrondissement de Beauport. Afin de bonifier l'avant-projet de règlement, ils ont émis les *recommandations* suivantes :

- Permettre, des deux côtés du boulevard Sainte-Anne dans les limites du quartier, la construction d'immeubles de 3 à 5 étages incluant une mixité commerciale au rez-de-chaussée ;
- Transformer le boulevard Sainte-Anne, dans les limites du quartier, en boulevard urbain ;
- Favoriser la mixité de logements (abordables, condominiums ou autres) dans le territoire du quartier délimité au nord par l'autoroute Félix-Leclerc et au sud par l'autoroute Dufferin-Montmorency ;
- Négocier avec les propriétaires du chemin de fer longeant la baie de Beauport afin de permettre un accès facile à la baie de Beauport par l'avenue D'Estimauville ;
- Empêcher l'entreposage des wagons contenant des matières dangereuses sur la voie ferrée longeant la baie de Beauport ;

- Modifier le zonage de la zone industrielle localisée au sud-ouest du port de Québec où sont localisés le mur de blocs de béton et le talus végétal (séparation entre les nouvelles installations ouvertes au public et la zone portuaire) en zone récréative ;
- Prévoir des zones de protection autour des sites patrimoniaux (redoute Montcalm, tout au long du ruisseau du Moulin, etc.) afin d'en préserver la valeur historique ;
- Confirmer la vocation agricole des terrains de l'ancienne fromagerie SMA ;
- Permettre sur le site du Centre 5 Saisons l'usage d'hébergement touristique tout en préservant l'aspect patrimonial des lieux.

Aucune recommandation touchant le règlement-cadre ne fut émise.

ANNEXE

Liste des auteurs de commentaires déposés par écrit

- A. CAA-Québec
- B. Canadian Tire (Daniel Arbour et associés)
- C. Distribution Affiche-Tout
- D. Espace public
- E. First Capital Realty inc (Daniel Arbour et associés).
- F. Groupe Pharmaprix (Daniel Arbour et associés)
- G. Lepage, Simon
- H. Les Propriétés Provigo limitée (Daniel Arbour et associés)
- I. Réno-Dépôt (Daniel Arbour et associés)
- J. Rio-Can (Daniel Arbour et associés)