

**Arrondissement des Rivières**

Relations avec les citoyens et soutien administratif

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

**Rapport de consultation publique**

Mario Demeule

Conseiller en consultations publiques

Juin 2008



# Table des matières

Faits saillants	2
Démarche de consultation publique	3
Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400	6
Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138	7
Rapport des commentaires de l'assemblée publique d'information et de consultation sur les avant-projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés	9
<b>Rapports des commentaires formulés au sein des conseils de quartier et leurs recommandations</b>	
Conseil de quartier de Neufchâtel-Est/Lebourgneuf	15
Conseil de quartier de Vanier	18
Conseil de quartier de Duberger/Les Saules	21
<b>Annexes :</b>	
1) Tableau synthèse des commentaires écrits	
2) Compte rendu de l'assemblée publique d'information et de consultation sur les avant-projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés	
3) Comptes rendus des discussions au sein du conseil de quartier	



## Faits saillants

**Quartier Duberger :** La densification prévue dans le secteur du Domaine de la Capitale suscite de nombreuses craintes de la part des citoyens qui résident près des zones concernées.

**Quartier Les Saules :** L'éventuel développement commercial du terrain vacant situé au nord de la rue Michelet et les impacts possibles de la circulation de transit sur le secteur résidentiel voisin soulèvent des inquiétudes de la part des citoyens du secteur.

**Quartier Vanier :** Les citoyens souhaitent que le réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand et la vocation future du corridor hydro-électrique situé au nord du secteur résidentiel contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie des résidents du quartier.

**Quartier Neufchâtel-Est :** Des résidents de la rue du Voisinage désirent que le processus d'harmonisation de la réglementation d'urbanisme soit l'occasion d'apporter des modifications aux usages permis dans leur secteur afin de réduire les nuisances occasionnées par les zones industrielles voisines

**Quartier Lebourgneuf :** Certains citoyens de la rue Léo-Lessard demandent l'établissement d'un PIIA dans leur zone afin de préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial de leur secteur.

# Démarche de consultation publique

## 1. Mandat et objectif

Le 17 avril 2008, le conseil d'arrondissement des Rivières a autorisé que l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.A.2V.Q.138, soit soumis à la population pour commentaires (résolution A2-20080075). 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 consultations publiques 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.

## 2. Déroulement de la première vague de consultations

### 2.1. 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 du mois d'août 2008.

À partir de septembre 2008, la seconde vague de consultations publiques 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).

### 2.2. 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 les 22 et 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 des Rivières sur l'urbanisme*, R.A.2V.Q.138, 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 mercredi 8 mai 2008, la population de l'arrondissement des Rivières a été invitée à participer à une assemblée publique tenue au centre communautaire Fernand-Dufour, 380, rue Chabot. 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 un représentant de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières a présenté l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières 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 des Rivières 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 courrier électronique. 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 de l'assemblée publique du conseil de quartier de Neufchâtel-Est/Lebourgneuf du mercredi 21 mai 2008, du conseil de quartier de Vanier du lundi 9 juin 2008 et du conseil de quartier de Duberger/les Saules du mercredi 11 juin 2008, les avant-projets de la nouvelle réglementation ont été de nouveau présentés par un urbaniste de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières qui a insisté sur les impacts pour chacun des quartiers concernés.

### **2.3. La consultation publique**

Pour s'exprimer au sujet des avant-projets, la population pouvait se présenter à l'assemblée du 8 mai 2008 et prendre la parole lors de la période de questions et commentaires. Environ soixante-deux personnes ont assisté à cette assemblée et dix-huit 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. Après avoir échangé sur la question, les conseils de quartier Neurchâtel-Est/Lebourgneuf, Vanier et Duberger/Les Saules ont recueilli les commentaires des citoyens présents (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 courrier électronique. Ils disposaient d'un délai de plus de six semaines pour le faire. 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](http://www.ville.quebec.qc.ca)).

### **3. Rapport de consultation publique**

Ce rapport présente une synthèse de l'ensemble des opinions exprimées sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme* et l'avant-projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme* par les participants de la consultation publique. Il regroupe à la fois les commentaires formulés verbalement lors de l'assemblée publique du 8 mai 2008 et lors des assemblées des conseils de quartier, les commentaires formulés par écrit et les recommandations des conseils de quartier.

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**

## **Stationnement (2)**

Des inquiétudes sont soulevées relativement à l'application de la nouvelle réglementation en matière de stationnement. On indique que certaines normes sont en contradiction avec d'autres normes gouvernementales. Cette situation pourrait nuire aux commerçants lors d'appels d'offres et ainsi les empêcher de louer des espaces de stationnement. De plus, on constate qu'il y a une surutilisation de la rue en matière de stationnement. La possibilité de permettre la construction d'un deuxième logement dans certaines zones résidentielles est perçue comme élément catalyseur de phénomène.

## **Affichage (1)**

Concernant l'affichage sur les édifices avec plusieurs espaces commerciaux, on propose une réglementation plus souple qui permettra à chacun des occupants de ces espaces d'afficher leur bannière directement en devanture de leur commerce sans devoir respecter la limite d'affichage établie pour l'ensemble du bâtiment.

## **Environnement (1)**

Pour les futurs développements domiciliaires situés dans les zones de haute densité on recommande de préserver les milieux naturels existants et de prévoir des mesures pour la rétention des eaux de surface afin de prévenir les débordements des cours d'eau existants.

**Commentaires écrits : (voir le tableau synthèse en annexe)**

# **Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières, R.A.2V.Q.138***

## **Densification dans le secteur du Domaine de la Capitale (23)**

La densification prévue dans le secteur du Domaine de la Capitale suscite de nombreuses craintes de la part des citoyens qui résident près des zones concernées. La majorité des commentaires formulés suggère plutôt une densification douce et respectueuse des secteurs résidentiels déjà établis. Les inquiétudes et insatisfactions suivantes sont soulevées par les résidents :

- Incompatibilité avec le caractère familial du secteur
- Perte d'intimité due à la hauteur maximale des bâtiments prévue dans les zones de haute densité
- Processus référendaire inexistant
- Détérioration de la trame urbaine et dégradation de l'esthétique architecturale du secteur.
- Création d'un ghetto regroupant une classe sociale distincte, fermée au reste du quartier (personnes plus favorisées ou moins favorisées)
- Perte de la valeur des propriétés
- Impacts sur l'environnement du marais et l'écoulement des eaux de surface
- L'augmentation de la circulation et du stationnement sur les grandes artères et les rues résidentielles voisines
- Manque de respect de la part de la Ville envers les résidents déjà établis

## **Cohabitation de zones résidentielles et commerciales dans le quartier Les Saules (2)**

L'éventuel développement commercial du terrain vacant situé au nord de la rue Michelet et les impacts possibles de la circulation de transit sur le secteur résidentiel voisin soulèvent des inquiétudes de la part des citoyens du secteur. Les nuisances occasionnées par les autoroutes voisines sont déjà des irritants identifiés par les résidents qui craignent une détérioration accrue de la qualité de vie du secteur.

## **Cohabitation de zones résidentielles et industrielles dans le secteur de la rue du Voisinage (2)**

Des résidents de la rue du Voisinage désirent que le processus d'harmonisation de la réglementation d'urbanisme soit l'occasion d'apporter des modifications aux usages permis dans leur secteur afin de réduire les nuisances occasionnées par les zones industrielles voisines. Les activités de la carrière et des entreprises du secteur nuisent considérablement à la quiétude des rues avoisinantes. Les citoyens souhaitent connaître les modifications qui sont apportées à la réglementation pour ces zones.

### **Réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand (3)**

Les citoyens souhaitent que le réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand ainsi que la détermination de la vocation du corridor hydro-électrique situé au nord du secteur résidentiel contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie des résidents du quartier. La majorité des citoyens présents espèrent que la Ville profite de cette transformation pour améliorer les liens piétons et cyclables sur le boulevard tout en favorisant un aménagement à l'échelle humaine.

### **Demande pour l'établissement du PIIA dans le secteur de la rue Léo-Lessard (2)**

Certains citoyens de la rue Léo-Lessard demandent la mise en place d'un PIIA dans la zone où ils résident afin de préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial de leur secteur. La présence de zones commerciales contigües aux zones résidentielles semblent être un obstacle au maintien du caractère distinctif du lieu.

**Commentaires écrits : (voir le tableau synthèse en annexe)**

**RAPPORT DES COMMENTAIRES DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE**  
**D'INFORMATION ET DE CONSULTATION SUR**  
**LES AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

## **RAPPORT DES COMMENTAIRES DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION SUR LES AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

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

Un citoyen souhaite savoir si les éoliennes seront permises sur le territoire de la ville.

Un résident du quartier Duberger demande si un moratoire est actuellement appliqué sur l'ancienne réglementation.

Un représentant de la Société immobilière Arbois (Halte Duberger, 1450, boulevard Père-Lelièvre) mentionne qu'il a des inquiétudes relativement à l'application des nouvelles normes de stationnement. Selon lui, certaines de ces normes entrent en contradiction avec d'autres normes gouvernementales et pourraient possiblement lui nuire lors d'appels d'offres et ainsi l'empêcher de louer des espaces de stationnement à certains endroits. Par ailleurs, concernant le règlement sur l'affichage, il présente la problématique suivante qui est, selon, lui, occasionnée par l'application de la double conformité : l'immeuble de la société qu'il représente possède plusieurs espaces commerciaux à louer et l'espace total d'affichage pour son immeuble est actuellement diminué par la nouvelle réglementation. Cette situation fait en sorte qu'il est maintenant impossible de louer ces espaces commerciaux avec une interdiction d'afficher aux nouveaux occupants. Comme solution, il propose une réglementation plus souple qui permettra à chacun des occupants de ces espaces d'afficher leur bannière directement en devanture de leur commerce.

Un résident de la rue Paquin propose d'augmenter la marge avant des lots afin d'offrir plus d'espace pour le dépôt de la neige en façade des résidences, lors des opérations de déneigement. De plus, il dit constater qu'il y a une surutilisation de la rue en matière de stationnement. De ce fait, il déplore le projet de permettre la construction d'un deuxième logement dans son secteur, car, selon lui, ceci augmenterait encore plus le nombre de voitures stationnées dans les rues. Finalement, il se dit en faveur d'interdire en tout temps le stationnement dans sa rue.

### **Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme*, R.A.2V.Q.138**

#### **Densification dans le secteur du Domaine de la Capitale**

Un résident du secteur du Domaine de la Capitale, dans le quartier Duberger, s'interroge sur la façon dont la Ville souhaite appliquer le principe de densification et propose d'établir une norme en fonction du nombre de résidents par kilomètre carré plutôt que permettre une densification élevée dans certains secteurs.

Un résident de la rue des Impatientes soutient que la hauteur maximale des bâtiments dans son secteur ne devrait pas dépasser 7,5 mètres tel que mentionné dans la présentation. En se référant au projet résidentiel de haute densité prévu dans le secteur du Domaine de la Capitale, il déplore qu'il n'y ait pas de consultation spécifique à ce sujet afin que la Ville s'assure de l'adhésion de la population. À titre d'exemple, il mentionne que la Ville utilise une approche consultative lors de l'implantation d'un centre sportif ou de loisir.

Un autre résident de la rue des Impatientes demande sur quelles données statistiques la Ville s'appuie pour conclure qu'il est nécessaire de favoriser la densification dans certaines zones. Il considère que le projet résidentiel de haute densité de dix étages, prévu dans le secteur du Domaine de la Capitale, n'est pas compatible avec le secteur voisin qui est composé majoritairement de cottages de deux étages. Il demande si la période de flottement qui existe durant le processus d'harmonisation est favorable à la Ville pour l'adoption de projets controversés sans possibilité pour les citoyens de bénéficier du processus référendaire. Finalement, il n'est pas contre la densification douce, mais il précise qu'une hauteur maximale de 4 à 6 étages serait plus acceptable.

Une résidente de la rue Careau qui habite le quartier depuis 44 ans se dit préoccupée par le projet résidentiel de haute densité prévu dans son quartier. Elle ne voit pas la pertinence d'implanter un bâtiment avec des équipements de sécurité dans un secteur paisible comme Duberger. De plus, elle craint que ce projet s'apparente aux tours d'habitations situées à l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de la rue Marie-de-l'Incarnation. Elle est contre l'implantation de ce type d'habitation à cet endroit.

Un résident de la rue des Impatientes soutient qu'il est illogique de comparer un bâtiment de 12 étages à un mur coupe-son qui habituellement a une hauteur de dix pieds. Il déplore qu'un projet de si haute densité apparaisse après que toutes les propriétés du secteur de basse densité soient vendues. Finalement, il demande des précisions sur la zone de préservation prévue près du marais.

Concernant le projet résidentiel de haute densité dans le secteur de Domaine de la Capitale, un résident de la rue de la Roselière s'informe sur le nombre de bâtiments projetés ainsi que le nombre d'étages envisagés. Il souhaite aussi connaître la hauteur maximale prévue à la grille de spécifications pour les zones touchées par ce projet. Il dresse la liste de ses inquiétudes en regard de ce projet : l'augmentation de la circulation sur la rue du Marais occasionnée par l'arrivée de 700 nouveaux logements, la perte d'intimité dans le secteur de basse densité due à la présence de bâtiments voisins de plusieurs étages, une baisse de la valeur des résidences situées à proximité de ce projet et une dégradation de l'esthétique architecturale du secteur. Finalement, il demande des précisions sur les mécanismes qui lui permettront de suivre l'évolution de ce dossier et de s'assurer qu'il ne se réalise pas.

Un autre résident de la rue de la Roselière souligne qu'il y a une mobilisation de plusieurs citoyens du secteur du Domaine de la Capitale pour participer à cette rencontre afin d'exprimer leur désaccord concernant l'implantation éventuelle de ce projet résidentiel de haute densité. Il déplore l'architecture répétitive de certains développements résidentiels construits dans son secteur et souhaite que cette situation ne se reproduise pas. Il craint que ce projet de haute densité affecte la valeur immobilière de sa résidence et mentionne qu'il aurait préféré

l'implantation de commerces à cet endroit. Selon lui, des habitations à logements multiples contribuent à dépersonnaliser un quartier où la présence de familles semble actuellement majoritaire. Il suggère l'installation de panneaux d'arrêt près du parc prévu au projet. Finalement, il craint que l'augmentation de la densité à cet endroit surcharge la circulation automobile sur le boulevard Robert-Bourassa.

Un résident de la rue de la Roselière souhaite avoir l'assurance que les commentaires des citoyens seront respectés dans ce processus de consultation. Selon ses informations, le projet résidentiel de haute densité comprendra environ 20 unités d'habitations ce qui aura un impact majeur sur la circulation et la disponibilité des espaces de stationnement dans les rues de son secteur. Il demande que la Ville exerce un contrôle rigoureux lors de la réalisation de ce projet résidentiel afin de s'assurer que le promoteur respecte fidèlement la réglementation établie.

Une résidente de la rue de la Roselière soutient qu'elle est contre l'implantation d'un projet résidentiel de haute densité dans son secteur pour les raisons suivantes : perte d'intimité des résidences voisines; impact sur la circulation et laideur de bâtiments à gros gabarit. Elle comprend mal l'objectif de la Ville qui autorise de la haute densité directement à proximité d'un secteur de basse densité sans respecter une certaine progression. Elle déplore que la seule justification retenue par la Ville pour permettre ce projet soit de favoriser une densification en bordure des axes majeurs de consolidation sans tenir compte des autres facteurs comme la qualité de vie des résidents déjà en place.

#### ***Mixité des usages, boulevard de l'Ormière (quartier Les Saules)***

Un résident du boulevard de l'Ormière mentionne qu'il est propriétaire d'un ensemble de lots dont certains seront traversés par plusieurs zones avec des usages différents. Selon lui, cette situation rend difficiles le développement et l'exploitation de ceux-ci.

#### **Grille de spécifications**

Une résidente de la rue Léo-Lessard demande des précisions sur les nouvelles grilles de spécifications principalement en ce qui concerne les droits acquis. Elle souhaite aussi savoir si les usages dérogatoires, existant sur certains lots voisins de sa propriété, seront inscrits sur ces nouvelles grilles de spécifications afin de fournir l'information nécessaire aux futurs acheteurs qui désirent s'implanter dans ce secteur. Finalement, elle demande plus de précisions sur la représentation graphique des zones tampons et des buttes-écrans sur les plans de zonage.

#### **Cohabitation des zones résidentielles et industrielles, rue du Voisinage (quartier Neufchâtel-Est)**

Un résident de la rue du Voisinage désire savoir si la nouvelle réglementation améliorera la situation de son secteur où les résidences sont situées près d'une zone industrielle de classe « 4 ». Il demande si l'harmonisation permettra d'améliorer la qualité de vie des résidents de la rue du Voisinage.

Un résident de la rue du Voisinage, voisin immédiat de la zone industrielle de type « 4 », mentionne qu'avec la nouvelle réglementation cette zone deviendra maintenant de type « 5 ». Il souhaite connaître les modifications qui sont apportées à la réglementation de cette zone.

## Dépôt de pétitions et demandes

Un résident de l'avenue Chauveau (M. Denis Moffet) dépose une pétition au nom de 30 résidents et commerces de son secteur. Cette pétition a pour objet de demander à la Ville de modifier la réglementation de zonage afin de permettre l'entreposage extérieur. Le secteur visé se situe dans un quadrilatère qui est délimité par l'avenue Chauveau, le boulevard Robert-Bourassa, la rivière Duberger et le corridor hydro-électrique sur le territoire des zones 14226 H 264.44 et 1442 AH 264.43.

Un citoyen dépose, au nom de l'entreprise Gestion Robert Sanfaçon inc., une demande écrite de modification au zonage pour permettre l'usage commercial sur un terrain localisé au 1610, boulevard Bastien, cadastre 1021.551 et 1021.710.

Un citoyen dépose, au nom de M. Henri-Paul Villeneuve, propriétaire des lots 1021.776, 1021.768 et 1021.770, une demande écrite de modification au zonage pour permettre le stationnement de véhicules destinés à la vente sur le lot 1021.776.

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

# Rapport des commentaires formulés au sein du conseil de quartier de Neufchâtel-Est/Lebourgneuf et ses recommandations

## Démarche

M. Michel Hubert, urbaniste à l'Arrondissement des Rivières a présenté au conseil de quartier l'avant-projet de règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.A.2V. Q. 138. Les citoyens présents ainsi que les membres du conseil d'administration ont émis leurs commentaires qui ont été enregistrés pour la rédaction du compte rendu de la rencontre.

Une invitation à cette rencontre a été distribuée à l'ensemble des résidences du quartier.

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

### Population

#### Affichage

Un commerçant, spécialisé dans la vente de camions usagés, désire connaître les raisons pour lesquelles il est défendu d'installer une bannière sur la devanture de son commerce.

#### Démarche d'harmonisation

Un résident du secteur Le Mesnil demande des précisions sur la démarche de consultation publique qui accompagne le processus d'harmonisation.

### Administrateurs

Aucun commentaire

## Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138*

### Population

#### Usage associé

Un résident du quartier Neufchâtel-Est souhaite savoir si la définition du logement associé s'applique uniquement au concept du logement intergénérationnel. De plus, il demande si la présence d'un bureau dans une résidence est permise lorsque l'usage associé est autorisé.

#### Création d'un PIIA dans le secteur de la rue Léo-Lessard

Un résident de la rue Léo-Lessard, propriétaire d'une résidence patrimoniale âgée de 250 ans, mentionne qu'il est satisfait de la démarche de consultation publique employée pour le processus d'harmonisation. Cependant, il aurait préféré que le délai accordé pour le dépôt des mémoires soit beaucoup plus long afin de permettre aux citoyens d'avoir le temps de prendre connaissance de la documentation et d'en faire une analyse. Il demande au Conseil de quartier de recommander à la Ville de déplacer la date de dépôt des mémoires au 15 juin. Il précise que cette extension est

nécessaire pour les secteurs où les enjeux sont plus importants. Par ailleurs, il demande de considérer encore plus la notion du patrimoine afin que le règlement d'arrondissement soit conforme à la politique du patrimoine ainsi qu'au PDAD. Concernant la politique du patrimoine, il cite les pages 33, 51, 52 et 69 du document afin que ces éléments soient intégrés au règlement d'arrondissement. Pour ce qui est du PDAD, il souhaite que les points suivants soient aussi intégrés:

- possibilité de permettre des PIIA pour des bâtiments isolés (pages 153 à 155) ;
- possibilité pour l'Arrondissement de faire intervenir la Table sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

En terminant, il mentionne qu'il déposera un mémoire incluant tous ces commentaires ainsi que des recommandations particulières pour la conservation et la mise en valeur de sa propriété, la maison Beaumont-Lefebvre et souligne les trois aspects les plus importants pour la sauvegarde du patrimoine de son secteur :

- recommander la mise en place d'un PIIA pour la zone où il réside ;
- ajouter à l'article R. 801 la phrase suivante « protéger et mettre en valeur les bâtiments ayant un statut patrimonial »;
- recommander au Conseil de quartier d'appuyer ses demandes.

Une autre résidente de la rue Léo-Lessard (conjointe du citoyen précédent) mentionne que l'objectif principal de ses interventions est la sauvegarde de sa résidence patrimoniale. Elle souhaite aussi sensibiliser le conseil sur la sauvegarde du patrimoine afin qu'il prenne position en cette matière. Par ailleurs, elle soulève la problématique des zones tampons situées près de sa résidence qu'elle dit mal aménagées et inadéquates. Selon elle, lors de modifications au règlement de zonage il est important de respecter les commentaires de citoyens afin d'éviter les erreurs du passé. Elle craint que le respect des droits acquis, dans certaines situations, entraîne la disparation de paysages bucoliques. Elle considère plutôt que les commerces doivent composer avec les secteurs résidentiels afin de favoriser un développement harmonieux. De plus, elle mentionne qu'il est difficile de comprendre certains articles du règlement (ex. : article 18 de la page 26, article 101 de la page 56). Elle demande au Conseil de quartier d'analyser le chapitre 10 concernant les terrains en pente et d'étudier la possibilité d'appliquer ce règlement dans son secteur. Elle propose aussi d'intégrer des croquis au règlement afin de faciliter sa compréhension et demande des précisions sur la représentation graphique des zones tampons. Finalement, elle souhaite que la nouvelle grille de spécifications soit plus complète en indiquant les droits acquis qui s'appliquent à la zone concernée.

## **Deuxième logement et commerce en résidence**

Un résident du quartier Neufchâtel souligne qu'il ne s'agit pas seulement d'un processus d'harmonisation, mais aussi de modification. Il cite en exemple l'ajout de la construction possible d'un deuxième logement dans certaines zones. Il croit que les résidents ne sont pas informés suffisamment de cette modification et il craint que plusieurs d'entre eux en prennent conscience après l'adoption du règlement et s'objectent à son application. Il propose d'utiliser le compte de taxes comme moyen d'informer les résidents à ce sujet.

Un résident du quartier Lebourgneuf a certaines appréhensions concernant la possibilité de permettre les petits commerces à même les résidences. Actuellement, il constate dans sa rue la présence de plusieurs véhicules commerciaux reliés à ce type d'entreprise (camionnette avec bannière commerciale, remorque de trois à cinq mètres de longueur, camion cube de six mètres de longueur) ainsi que des véhicules récréatifs (deux motorisés : de sept mètres de longueur et de onze mètres). Il souhaite savoir si la Ville peut imposer une limite pour contrer ce phénomène.

## **Usages accessoires**

Un résident de la rue de la Rive-Boisée Nord, soutient qu'il vit une problématique reliée à l'interprétation que fait la Ville d'un solarium trois saisons. Selon lui, la Ville considère cet équipement saisonnier comme étant un agrandissement de sa résidence. Il souhaite profiter du processus d'harmonisation pour recommander l'établissement de règles distinctes concernant un solarium quatre saisons comparativement à un solarium trois saisons. Il considère que ce dernier est un équipement saisonnier équivalent à un auvent de toile.

## **Communication concernant la consultation publique**

Un résident du secteur des Méandres considère que le carton d'invitation qu'il a reçu est un outil de communication efficace, mais il souhaite que la Ville utilise encore plus de moyens pour informer les citoyens.

Un résident de la rue Léo-Lessard considère lui aussi que le carton d'invitation est un bon outil de communication et encourage la Ville à développer encore plus la conscience démocratique chez les citoyens. Afin d'encourager la participation citoyenne aux activités de consultation publique, il souligne l'importance pour la Ville de continuer à demeurer à l'écoute des besoins et des inquiétudes des citoyens.

## **Administrateurs**

Un membre du Conseil rappelle aux citoyens qu'un futur propriétaire devrait toujours vérifier auprès de la Ville la réglementation de zonage qui s'applique au secteur qu'il convoite avant l'achat d'une propriété.

Un membre du Conseil remercie les citoyens pour les commentaires émis et la qualité des interventions. Cependant, vu la complexité et la spécificité de certains sujets apportés il conseille aux citoyens concernés de rencontrer directement les urbanistes de l'Arrondissement. Par contre, dans la mesure du possible, il demande aux citoyens de transmettre au Conseil, par écrit, l'ensemble de leurs demandes afin d'aider les membres à mieux comprendre les problématiques avant d'émettre une recommandation.

## **Recommandations du conseil d'administration**

### **Avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400**

Aucune

### **Avant-projet de Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138**

Aucune

# Rapport des commentaires formulés au sein du conseil de quartier de Vanier et ses recommandations

## Démarche

M. Christian Lepage, urbaniste à l'Arrondissement des Rivières a présenté au conseil de quartier l'avant-projet de règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.A.2V. Q. 138. Les citoyens présents ainsi que les membres du conseil d'administration ont émis leurs commentaires qui ont été enregistrés pour la rédaction du compte rendu de la rencontre.

Une invitation à cette rencontre a été distribuée à l'ensemble des résidences du quartier.

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

### Population

Aucun commentaire

### Administrateurs

Aucun commentaire

## Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138*

### Population

#### **Revêtement extérieur et réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand**

Un citoyen de la rue Flamand désire savoir sur quel modèle la Ville s'est inspirée pour élaborer le règlement cadre. Étant donné les changements effectués dans le code national du bâtiment provincial, il demande si ce règlement s'inspire de celui de l'ancienne Ville de Québec ou d'un guide gouvernemental. Par ailleurs, il souhaite savoir si le revêtement extérieur autorisé sur les bâtiments est un droit acquis. Il demande si la zone située au nord du quartier de Vanier, aux abords du corridor hydro-électrique, conserve l'usage résidentiel. De plus, il propose de profiter des travaux de réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand pour déplacer le réseau de gaz naturel au centre du boulevard et ainsi l'éloigner du secteur résidentiel. Il suggère également de retirer l'usage « Récréatif » de la zone située sous la ligne hydro-électrique afin qu'elle demeure une zone réservée uniquement au bassin de rétention d'eau qui, selon lui, joue un rôle essentiel dans le contrôle des débordements hydriques.

Une résidente de la rue Glazier souligne que les citoyens du quartier n'ont pas tous les moyens de se payer un revêtement fait de briques. Par cette modification, elle considère que les droits et le respect des citoyens sont bafoués et elle demande si les dépenses excédentaires occasionnées pour la pose de ce type de revêtement seront assumées par la Ville. Elle trouve également ridicule que la Ville exige ce genre de changement aux frais des citoyens. Elle craint aussi que le réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand (piste cyclable et trottoir) ne soit pas réalisé dans la période couverte par le prochain plan triennal d'immobilisation et elle indique qu'il faut privilégier la sécurité des citoyens. Finalement, elle souligne qu'il est impensable que la nouvelle réglementation permette l'installation d'éoliennes sur les propriétés, car, selon elle, le

bruit généré par ce type d'équipement est très inconfortable pour les citoyens qui résident à proximité.

### **Usage associé**

Une citoyenne souhaite savoir, si la norme du 40 % relative au logement associé est définitive. Elle propose de l'augmenter à 50 % afin de rendre ce type d'habitation plus viable. De plus, elle demande si le même principe est appliqué lorsque la relation parentale n'est plus possible (exemple : décès de grands-parents). Elle souhaite savoir également si la norme du 60 % de superficie du lot pour le cadre bâti s'applique dans le cas d'une résidence bigénérationnelle et demande si les marges de recul sont de mêmes dimensions.

### **Hauteur des bâtiments dans le secteur des Jardins Rive-Gauche**

Un résident de la rue Isabelle-Aubert déplore que la hauteur des constructions ne soit pas graduelle dans certaines zones. Il prend en exemple le secteur des jardins Rive-Gauche situé près de la rivière Saint-Charles où certains bâtiments plus élevés sont implantés directement à côté des zones d'intérêts et cachent le paysage aux résidences de moindre hauteur. Il souligne que cette situation se répète à plusieurs endroits dans toute la ville (ex. : près des Plaines d'Abraham) et propose plutôt de planifier un développement résidentiel qui respecte une progression dans la hauteur des bâtiments afin d'offrir, à plus de résidences possibles, une vue sur les paysages intéressants.

### **Administrateurs**

Une membre désire savoir si l'article 843 du règlement d'arrondissement sera peaufiné, car elle indique qu'il n'est pas assez détaillé. Elle demande aussi des précisions sur la zone 23 201 HA, qui couvre les rues Morin et Flamand et l'emprise d'Hydro-Québec au nord et à l'est du quartier. Elle soutient que le corridor de l'emprise d'Hydro-Québec doit demeurer une zone résidentielle (statu quo). Toujours concernant cette zone, elle remarque qu'aucune indication ne figure sur la grille de spécifications concernant les matériaux de revêtement et demande si le revêtement de vinyle est encore permis. Concernant l'article 501 du règlement d'arrondissement, au sujet des éoliennes, elle propose que la Ville effectue une analyse plus exhaustive en cette matière avant de permettre ce type d'équipement et consulte la population spécifiquement à ce sujet. Elle suggère donc que les mots *éoliennes* et *panneaux solaires* soient retirés du règlement cadre. Dans le même ordre d'idée, elle souhaite aussi que les antennes de télécommunications, soient implantées le long des autoroutes ou des boulevards, à l'extérieur des zones résidentielles.

Un membre souhaite savoir si la Ville a effectué une consultation spécifique auprès des commerces concernant le nouveau règlement d'urbanisme plus précisément pour la réglementation en matière de stationnement et d'affichage. À ce propos, il mentionne qu'un nouveau « *power center* » sera construit sur le boulevard des Gradins et demande des précisions sur l'emplacement des stationnements. Il s'interroge également sur l'application de la nouvelle réglementation pour le centre commercial Place Fleur-de-Lys et des résultats escomptés sur le cadre bâti. Finalement, il propose pour les zones situées sous l'emprise d'Hydro-Québec de privilégier l'usage récréatif afin d'être en conformité avec le plan de quartier.

## **Recommandations du conseil d'administration**

Avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400

aucune

Avant-projet de Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138

**Appuyer les commentaires des citoyens et recommander à la Ville de les considérer lors de l'ajustement des règlements cadre et d'arrondissement.**

# Rapport des commentaires formulés au sein du conseil de quartier de Duberger/Les Saules et ses recommandations

## Démarche

M. Michel Hubert, urbaniste à l'Arrondissement des Rivières a présenté au conseil de quartier l'avant-projet de règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.A.2V. Q. 138. Les citoyens présents ainsi que les membres du conseil d'administration ont émis leurs commentaires qui ont été enregistrés pour la rédaction du compte rendu de la rencontre.

Une invitation à cette rencontre a été distribuée à l'ensemble des résidences du quartier.

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

### Population

Aucun commentaire

### Administrateurs

Aucun commentaire

## Synthèse des commentaires sur l'avant-projet de *Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138*

### Population

#### Cohabitation de zones résidentielles et commerciales dans le quartier Les Saules

Un résident du quartier Les Saules souhaite connaître la vocation du terrain situé entre le dépôt à neige Michelet et la bretelle de l'autoroute Henri-IV et l'usage autorisé par la nouvelle réglementation pour cette zone. Il souligne qu'une enseigne installée sur les lieux annonce qu'il s'agit d'un terrain commercial.

Un résident de la rue Laurin souhaite connaître, lui aussi, la vocation du terrain situé entre le dépôt à neige Michelet et la bretelle de l'autoroute Henri-IV et l'usage autorisé par la nouvelle réglementation pour cette zone. Dans l'éventualité que des commerces s'implantent dans cette zone, il dit s'inquiéter des impacts possibles de la circulation sur le secteur résidentiel voisin. De plus, il s'interroge sur le niveau de décibels tolérés dans les milieux résidentiels situés aux abords des autoroutes. Selon certaines études, il affirme que le bruit généré occasionné par l'autoroute Félix-Leclerc sur le secteur résidentiel voisin peut atteindre 75 décibels. Pour pallier à cette nuisance, il propose que la Ville aménage un mur antibruit. Il précise que les citoyens du secteur ont déjà effectué une demande à la Ville à ce sujet, mais que rien n'a été réalisé. En terminant, il indique une problématique de circulation à l'intersection des rues Michelet et Laurin ainsi que les rues Louis-Fluet et Morand où le triangle de visibilité n'est pas respecté due à la présence de végétaux.

## Densification dans le secteur du Domaine de la Capitale

Un résident de la rue des Saponaires située dans le Domaine de la Capitale soutient que la trame urbaine de son secteur est uniforme et monochrome et souhaite que cette situation ne se reproduise pas dans le projet résidentiel de haute densité prévu près de chez lui. Il déplore que ce projet de haute densité voit le jour après que tout le secteur de basse densité soit développé.

Un résident de la rue Paquin craint à une dévaluation des propriétés dans son secteur due à l'implantation d'un projet résidentiel de haute densité. Il affirme que ce type de bâtiments, à plusieurs étages, apporte certaines contraintes économiques et sociales (achat pour la Ville d'équipements spécialisés pour l'intervention aux incendies, diminution de la qualité de vie du secteur avoisinant). Il propose plutôt la mise en place de bâtiment à 3 étages comprenant 6 unités d'habitation de style condominium.

Concernant le projet Aventura, une résidente du Domaine de la Capitale est préoccupée par la hauteur des bâtiments projetés, la quantité de logements prévus, la clientèle cible, la graduation des étages, la continuité des services, les impacts sur la circulation.

Un autre résident du secteur du Domaine de la Capitale voit d'un bon œil ce projet résidentiel. Il ne croit pas à une dévalorisation du secteur et soutient qu'il est essentiel de densifier le territoire afin d'éviter l'étalement urbain. Il ajoute que ce développement apportera à la Ville des revenus importants.

Un résident de la rue des Lobélies désire savoir si les services de transport en commun seront améliorés afin de répondre aux besoins de ce nouveau développement domiciliaire.

Une résidente du quartier Duberger soutient que la densification du territoire occasionnera probablement plus de bruit et demande si des critères d'évaluation du niveau de nuisance sont établis à ce sujet.

Une résidente de la rue des Impatientes propose une hauteur maximale des bâtiments de 5 à 6 étages pour les zones de son secteur. Dans l'éventuelle implantation d'édifices de 12 étages, elle considère que la densification retenue n'est pas assez harmonieuse avec le milieu déjà existant. Elle s'inquiète pour les impacts apportés par le projet Aventura sur la circulation et la sécurité des enfants du secteur.

Un résident de la rue des Lobélies se considère menotté relativement à l'état d'avancement du projet Aventura dans son secteur. Il est en désaccord face à ce projet et demande quels sont les moyens à prendre pour empêcher la concrétisation de ce projet.

Mme Ginette Buist-Olivier, organisatrice communautaire au Centre de santé et de services sociaux de la Vieille Capitale CLSC Haute-Ville-Des-Rivières, souligne l'importance d'intégrer une dimension sociale au projet domiciliaire prévu dans le secteur du Domaine de la Capitale afin de respecter le caractère familial du secteur tout en favorisant une certaine mixité. Elle souhaite que ce développement ne devienne pas un ghetto pour les familles riches et elle suggère qu'une partie du projet soit réservée pour des logements sociaux.

Un résident du quartier Les Saules se dit en accord avec le principe de densification du territoire à la condition de prévoir des espaces verts pour favoriser le voisinage et d'y intégrer des branchements aux réseaux cyclables. Il ajoute que le Ville doit se soucier de la qualité de vie des résidents et non seulement des revenus fonciers générés par les projets de développements résidentiels.

M. Jérôme Côté, intervenant au projet IMPAQ, affirme qu'il partage le point de vue de Mme Buist-Olivier. De plus, il suggère la mise en place de coopératives d'habitations ou de logements sociaux.

Un résident de la rue Paquin demande un exemple de projet résidentiel déjà réalisé où le principe de densification a été appliqué. Il souligne l'importance de respecter une certaine continuité dans la trame urbaine pour ce type de projet et cite en exemple la transformation de la Maison Gomin. Par ailleurs, il déplore l'utilisation excessive et prolongée des espaces de stationnement dans sa

rue et demande que la Ville sensibilise les citoyens à utiliser leurs espaces de stationnement privés afin de dégager la rue pour la circulation des voitures et des piétons. Finalement, il mentionne que la communauté ne doit pas avoir peur des projets résidentiels de type « coopérative d'habitation ».

**Administrateurs :**

M. Guy Giroux, président du conseil de quartier de Duberger/Les Saules fait une synthèse des commentaires des citoyens et souligne les enjeux soulevés qui, selon lui, sont à considérer en priorité :

- l'impact de la densification, principalement la hauteur des bâtiments, sur la qualité de vie des résidents déjà en place ;
- les conséquences des développements résidentiels de haute densité sur l'environnement et l'écoulement des eaux ;
- le respect des orientations des plans directeurs de quartier dans cet exercice d'harmonisation.

**Recommandations du conseil d'administration**

**Avant-projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q.1400**

Aucune

**Avant-projet de Règlement de l'arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.A.2V.Q.138**

Aucune

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008001 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21010Ma			oui	Agrandir la zone 21010Ma à même une partie de la zone 21014Ra.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008002 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21012Ha			oui	Agrandir la zone 21012Ha à même une partie de la zone 21014Ra.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008003 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21013Ra			oui	Agrandir la zone 21013Ra à même une partie de la zone 21012Ha.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008004 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21014Ra			oui	Agrandir la zone 21014Ra à même une partie des zones 21012Ha et 21022Ha.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008005 (A2 2008 015)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21015Ha		oui		Ajouter le groupe d'usages P6 (Établissement de santé avec hébergement).	Implanter une maison d'accueil pour déficients intellectuels (7 chambres et les bureaux) dans un secteur résidentiel de basse densité.	Citoyen	Téléphone	Défavorable
2008006 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21016Ha			oui	Agrandir la zone 21016Ha à même une partie de la zone 21014Ra.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008007 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21017Ha			oui	Agrandir la zone 21017Ha à même une partie de la zone 21018Hc.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008008 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21017Ha			oui	Agrandir la zone 21017Ha à même une partie de la zone 21014Ra.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008009 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21018Ha			oui	Agrandir la zone 21018Hc à même une partie de la zone 21014Ra.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008010 (A2 2008 018)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21022Ha			oui	Agrandir la zone 21022Ha à même une partie de la zone 21014Ra.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur, tel que le montre le plan annexé.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008011 (A2 2008 042)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21130Ma			oui	Agrandir la zone 21130Ma à même une partie de la zone 21117Ha.	Agrandir un commerce à même une zone résidentielle.	Consultant	Lettre	En suspens
2008012 (A2 2008 042)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21130Ma		oui		Enlever le nombre maximal d'étages.	Le projet d'agrandissement d'un commerce ne comprend pas plus d'un étage.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008013 (A2 2008 072)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21210Ra			oui	Agrandir la zone 210210Ra à même une partie de la zone 21328Cb.	Mettre dans la même zone un stationnement dédié au corridor des Cheminots et ce dernier.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008014 (A2 2008 006)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21304Fa		oui		Ajouter l'usage <i>Habitation</i> .	Permettre le développement résidentiel dans une zone agroforestière.	Citoyen	Mémoire déposé	Défavorable
2008015 (A2 2008 062)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21323lc		oui		Ajouter en tant qu'usage particulier un dépôt à neige.	Aménager un site de disposition de neiges usées dans un site d'extraction (carrière).	Promoteur	Lettre	En suspens

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008016 (A2 2008 072)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21328Cb		oui	oui	Création d'une nouvelle zone: 21332Cb à même une partie de la zone 21328Cb, ayant les mêmes paramètres que cette dernière zone. Ajouter la note 1016 «Un établissement dont l'activité principale est d'offrir un service de remorquage de véhicules». Retirer le groupe d'usages I2 (Industrie artisanale). Enlever les droits acquis concernant l'usage et la construction dérogatoires.	Permettre l'implantation d'un service de remorquage pour la fourrière municipale.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008017 (A2 2008 005)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21330lp		oui	oui	Création d'une nouvelle zone (21333lp) qui comprend les spécifications de la zone 21330lp. Ajouter le groupe d'usages C33 (Vente ou location de véhicules légers). Ajouter les particularités de l'article 52 du R.A.2V.Q. 138, version du 15 avril 2008. Réduire la largeur de la zone tampon de 20 mètres à 16 mètres.	Entreposage de véhicules neufs pour un concessionnaire automobile.	Citoyen	Lettre	Favorable
2008018 (A2 2008 061)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21405Cc		oui		Augmenter la hauteur minimale du bâtiment principal à 9 mètres, au lieu de 8. Diminuer la largeur minimale de la marge avant à 6 mètres, au lieu de 10.	Répondre aux caractéristiques du site (servitudes présentes) du complexe Chauveau-Robert-Bourassa.	Consultant	Rencontre	Favorable
2008019 (A2 2008 007)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21406Mb		oui	oui	Agrandir la zone mixte 21406Mb à même une partie de la zone d'habitation 21414Ha située dans un secteur d'un PAE résidentiel au PDAD.	Permettre l'entreposage extérieur, notamment des véhicules lourds et de la machinerie lourde.	Citoyen	Lettre	Défavorable
2008020 (A2 2008 061)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21412Cc		oui		Enlever la superficie maximale de plancher par bâtiment pour le groupe d'usages C2. Augmenter la hauteur minimale du bâtiment principal à 9 mètres, au lieu de 8. Retirer la hauteur maximale permise. Augmenter le nombre d'étages maximum à 4, au lieu de 2. Diminuer la largeur minimale de la marge avant de 10 à 6 mètres. Ajouter le groupe d'usages C1 (Services administratifs). Permettre celui-ci au 2e étage et aux étages supérieurs seulement.	Répondre aux développements du site du complexe Chauveau-Robert-Bourassa, notamment pour accueillir un immeuble des Caisses populaires Desjardins.	Promoteur	Rencontre	Favorable
2008021 (A2 2008 061)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21413Cb		oui		Augmenter la hauteur minimale du bâtiment principal à 9 mètres, au lieu de 8. Augmenter la hauteur maximale à 13 mètres, en remplacement de 11. Diminuer la largeur minimale de la marge avant de 10 à 6 mètres.	Augmenter la densité commerciale sur le site du complexe Chauveau-Robert-Bourassa.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008022 (A2 2008 076)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21421Cb		oui		Augmenter la hauteur minimale du bâtiment principal à 9 mètres, au lieu de 8 et sa hauteur maximale à 16, au lieu de 12. Ajouter 2 comme nombre d'étages minimum et augmenter le nombre d'étages maximum à 4, en remplacement de 3.	Augmenter la densité commerciale à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et les rues Buffalo et Beaufeuve.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008023 (A2 2008 076)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21425Mb		oui		Augmenter la hauteur minimale du bâtiment principal à 9 mètres au lieu de 7. Ajouter un nombre minimal d'étages; mettre 2.	Augmenter la densité commerciale à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et des rues Buffalo et Beaufeuve.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008024 (A2 2008 036)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21430Ha		oui		Augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment principal à 2 au lieu de 1.	Rendre conforme une résidence comprenant 2 logements.	Citoyen	Lettre	Défavorable
2008025 (A2 2008 025)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21432Ha		oui		Ajouter la possibilité de faire un projet d'ensemble.	Reconduire les projet d'ensemble autorisés au VQZ-3.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008026 (A2 2008 0??)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21502Hb			oui	Agrandir la zone 21502Hb à même une partie de la zone 21507Ha.	Réunir l'ensemble d'un terrain dans une seule et même zone.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008027 (A2 2008 069)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21518Mb		oui		Retirer le groupe d'usages P2 (Équipement religieux).	Favoriser l'implantation d'usages procurant des revenus fonciers à la Ville, en fonction du facteur de localisation de ce secteur.	Conseil d'arrondissement	Rencontre	Favorable
2008028 (A2 2008 060)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21609Mb		oui		Augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment principal afin qu'il soit, au lieu de 12, supérieur à 64. Ajouter 6 comme nombre maximal d'étages.	Implantation d'un complexe résidentiel.	Promoteur	Lettre	En suspens
2008029 (A2 2008 069)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21619Mb		oui		Retirer le groupe d'usages P2 (Équipement religieux).	Favoriser l'implantation d'usages procurant des revenus fonciers à la Ville, en fonction du facteur de localisation de ce secteur.	Conseil d'arrondissement	Rencontre	Favorable
2008030 (A2 2008 031)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21622Mc		oui		Ajouter le groupe d'usages C20 (Restaurant).	Volonté d'aménager un restaurant sur un site commercial.	Citoyen	Rencontre	Favorable
2008031 (A2 2008 069)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21622Mc		oui		Retirer le groupe d'usages P2 (Équipement religieux). Enlever les droits acquis existants.	Favoriser l'implantation d'usages procurant des revenus fonciers à la Ville, en fonction du facteur de localisation de ce secteur.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008032 (A2 2008 028)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21701Cd		oui	oui	Modifier le type de milieu concernant les enseignes afin que la zone 21701Cd soit classée comme Méga-centre (type 7) et non plus Commercial (type 6).	Rectifier cette erreur dans la grille de spécification et sur la carte des divers types de milieux servant à la classification de l'affichage.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008033 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21706Cb		oui		Ajouter 60% comme largeur minimal du bâtiment principal. Supprimer la hauteur maximale prescrite.	Favoriser une densité commerciale au pourtour des Galeries de la Capitale.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008034 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21709Cd		oui		Ajouter «Projet d'ensemble» pour les usages commerciaux autorisés (sauf pour les groupes d'usages C21 (Débit d'alcool) et C4 (Salle de jeux mécaniques ou électroniques) ).	Augmenter les possibilités de développement du site des Galeries de la Capitale.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008035 (A2 2008 041)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21711Cd		oui		Ajouter le groupe d'usages C41 (Centre de jardinage).	Permettre l'ensemble des usages reliés au commerce <i>Rona</i> .	Consultant	Lettre	Défavorable
2008036 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21713Ma		oui		Ajouter le groupe d'usages P5 (Établissement de santé sans hébergement).	Confirmer l'usage pratiqué actuellement.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008037 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21716Cc		oui		Retirer la superficie minimale pour le groupe d'usages C2 (Vente de détail et services). Retirer le groupe d'usages R4 (Espace de conservation naturelle). Ajouter le groupe d'usages P5 (Établissement de santé sans hébergement). Ajouter la note 1003 (Centre de conditionnement physique d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés).	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008038 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21717Cc		oui		Ajouter 60% comme largeur minimal du bâtiment. Retirer le groupe d'usages C3 (Lieu de rassemblement). Ajouter le groupe P5 (Établissement de santé sans hébergement). Retirer la superficie maximale de plancher pour le groupe C2 (Vente au détail et services).	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008039 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21718Cd		oui		Ajouter les groupes d'usages I1 (Industrie de haute technologie), I2 (Industrie artisanale) et I3 (Industrie générale). Indiquer que les usages du groupe C1 (Services administratifs) sont permis seulement à partir du 2e étage. Retirer le groupe C2 (Vente au détail et services). Retirer l'usage associé car non applicable.	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008040 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21719Cc		oui		Retirer le groupe d'usages C2 (Vente au détail et services) et C40 (Générateur d'entrepasage).	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008041 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21721Cc		oui		Ajouter 60% comme largeur minimal du bâtiment.	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008042 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21722Cc		oui		Ajouter en tant qu'usage associé «restaurant à groupe d'usages C3 (Lieu de rassemblement)».	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008043 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21723Cc		oui		Ajouter le groupe d'usages C3 (Lieu de rassemblement). Ajouter comme usages associés «Restaurant» et «Bar» au groupe C3. Ajouter 60% comme largeur minimal du bâtiment.	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008044 (A2 2008 037)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cb		oui		Ajouter le groupe d'usages C31 (Poste d'essence). Limiter à 1 le nombre de postes d'essence permis dans la zone 21730Cb.	Reconduire les usages prescrits au VQZ-3.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008045 (A2 2008 065)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cb		oui		Ajouter les groupes d'usages C35 (Lave-auto) et C41 (Centre de jardinage).	Intégrer les usages effectués par un commerce Canadian Tire au 5500, boulevard des Gradins.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008046 (A2 2008 065)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cb		oui		Ajouter le groupe d'usages C36 (Atelier de réparation).	Intégrer les usages effectués par un commerce Canadian Tire au 5500, boulevard des Gradins.	Consultant	Lettre	Favorable
2008047 (A2 2008 066)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cb		oui		Diminuer le pourcentage d'aire verte minimal à 5%, au lieu de 10%.	Autoriser l'implantation actuelle du 5500, boulevard des Gradins.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008048 (A2 2008 067)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21717Cc		oui	oui	Création d'une nouvelle zone: 21740Cb à même une partie de la zone 21717Cc, ayant les mêmes paramètres que la zone 21717Cc. Ajouter une superficie maximale de plancher par établissement; mettre 750m².	Confirmer la vocation du secteur des Basses-Terres, situé dans le CMA.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008049 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22002Cc		oui		Changer la vocation du secteur afin qu'elle devienne industrielle et non plus commerciale.	Le long du boul. de l'Auvergne, dans le parc industriel Armand-Viau.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008050 (A2 2008 038)	2-2 Duberger-Les Saules	22005lp - 22013lp - 22009lp			oui	Ajuster les zones afin que le 8000, rue Armand-Viau Nord soit inclus dans une seule et même zone.	Faciliter la gestion de l'établissement et uniformiser les dispositions applicables au bâtiment (Provigo).	Promoteur	Lettre	Favorable
2008051 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22006Ma		oui		Autoriser l'usage <i>Habitation</i> .	Volonté d'implanter des logements.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008052 (A2 2008 027)	2-2 Duberger-Les Saules	22006Ma		oui		Agrandir la zone 22003Ha à même la zone 22006Ma.	Permettre l'implantation de bâtiments d'un logement sur la rue Siméon-Drolet.	Citoyen	Téléphone	Favorable
2008053 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22006Ma			oui	Agrandir la zone 22006Ha à même une partie de la zone 22008lp.	Agrandir une zone commerciale le long du boul. L'Ormière.	Promoteur	Lettre	Favorable
2008054 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22008lp		oui		Ajouter les groupes d'usages C1 (Services administratifs) et C40 (Générateur d'entrepôt). Augmenter la superficie maximale de plancher pour la vente au détail à 13 200m² au lieu de 5 500m². Diminuer le pourcentage d'aire verte de 10% à 5%.	Consolider un site commercial.	Promoteur	Lettre	Défavorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008055 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22008lp		oui		Ajouter le groupe d'usages C2 (Vente au détail et services). Ajouter la possibilité de faire un projet d'ensemble.		Promoteur	Lettre	Favorable
2008056 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22013lp		oui		Augmenter la superficie maximale de plancher pour la vente au détail à 5 500m <sup>2</sup> , en remplacement de 2 200m <sup>2</sup> .	Consolider un site commercial.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008057 (A2 2008 038)	2-2 Duberger-Les Saules	22013lp		oui		Augmenter la superficie maximale de plancher pour la vente au détail à 5 500m <sup>2</sup> , au lieu de 1 100m <sup>2</sup> .	Consolider un site commercial.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008058 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22014lp		oui		Ajouter le groupe d'usages C2 (Vente au détail et services).	Consolider un site commercial.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008059 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22016Cb		oui		Changer la vocation du secteur afin qu'elle devienne industrielle et non plus commerciale.	Le long du boul. L'Ormière, dans le parc industriel Armand-Viau.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008060 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22016Cb			oui	Agrandir la zone 22016Cb à même une partie de la zone 22014lp.	Consolider un site commercial.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008061 (A2 2008 066)	2-2 Duberger-Les Saules	22034Cd		oui		Ajouter les groupes d'usages C31 (Poste d'essence) et C35 (Lave-auto).	Reconduire les usages prescrits au VQZ-3.	Consultant	Lettre	En suspens
2008062 (A2 2008 066)	2-2 Duberger-Les Saules	22034Cd		oui		Ajouter le groupe d'usages C36 (Atelier de réparation).	Reconduire les usages prescrits au VQZ-3.	Consultant	Lettre	Favorable
2008063 (A2 2008 066)	2-2 Duberger-Les Saules	22034Cd		oui		Ajouter le groupe d'usages C41 (Centre de jardinage).	Permettre cet usage complémentaire à l'existant.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008064 (A2 2008 066)	2-2 Duberger-Les Saules	22034Cd		oui		Enlever la superficie maximale de plancher par bâtiment pour la vente au détail.	Permettre la superficie utilisée actuellement par la vente au détail.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008065 (A2 2008 066)	2-2 Duberger-Les Saules	22034Cd		oui		Diminuer le pourcentage d'aire verte minimal à 5%, au lieu de 10%.	Ne pas rendre dérogatoire l'existant.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008066 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22038Cb		oui		Ajouter la possibilité de faire un projet d'ensemble.	Permettre la mise en place de bâtiments en retrait du boulevard car il n'y a aucun accès prévu.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008067 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22038Cb			oui	Agrandir la zone 22038Cb à même une partie de la zone 22016Cb.	Consolider un site commercial.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008068 (A2 2008 022)	2-2 Duberger-Les Saules	22038Cb			oui	Agrandir la zone 22038Ha à même une partie de la zone 22008lp.	Consolider un site commercial.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008069 (A2 2008 038)	2-2 Duberger-Les Saules	22099lp		oui		Augmenter la superficie maximale de plancher pour la vente au détail à 5 500m <sup>2</sup> , au lieu de 1 100m <sup>2</sup> .	Ne pas rendre dérogatoire l'existant.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008070 (A2 2008 050)	2-2 Duberger-Les Saules	22118lp		oui		Ajouter le groupe d'usages C1 (Services administratifs).	Permettre les usages de bureaux dans le Parc Technologique du Québec Métropolitain.	Promoteur	Lettre	Défavorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008071 (A2 2008 050)	2-2 Duberger-Les Saules	22118lp		oui		Diminuer le pourcentage d'aire verte minimal à 5%, au lieu de 10%.	Aménager davantage d'espaces de stationnement extérieurs.	Promoteur	Lettre	Défavorable
2008072 (A2 2008 073)	2-2 Duberger-Les Saules	22206Mb		oui		Ajouter la note 56 «Stationnement incitatif pour le transport en commun et tous les aménagements et bâtiments accessoires qui y sont associés».	En fonction du site envisagé pour aménager un stationnement incitatif pour le RTC.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008073 (A2 2008 078)	2-2 Duberger-Les Saules	22212Mb		oui		Ajouter le groupe d'usages I2 (Industrie artisanale).	Offrir la possibilité d'implanter des usages d'industrie artisanale le long du boulevard Masson.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Défavorable
2008074 (A2 2008 023)	2-2 Duberger-Les Saules	22214Hb		oui		Augmenter le nombre minimal de logements à 8 au lieu de 4.	Confirmer la moyenne densité désirée.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008075 (A2 2008 023)	2-2 Duberger-Les Saules	22216Hb			oui	Agrandir la zone 22216Hb à même une partie de la zone 22214Hb.	Confirmer la moyenne densité désirée dans la zone 22214b.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008076 (A2 2008 075)	2-2 Duberger-Les Saules	22218Ma		oui		Modifier la valeur de la zone 22218 afin d'y lire 22218Mb et non 22218Ma. Ajouter la possibilité d'effectuer un projet d'ensemble. Augmenter le nombre minimal de logements dans un bâtiment en isolé ou en rangée à 2, au lieu de 1. Retirer le nombre maximal de logements pour un bâtiment en isolé. Augmenter la hauteur maximale du bâtiment principal à 13 mètres, en remplacement de 11. Ajouter 60% comme pourcentage pour la largeur minimale du bâtiment principal.	Possibilité que le site soit développé en projet d'ensemble résidentiel.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008077 (A2 2008 030)	2-2 Duberger-Les Saules	22224Ma		oui		Diminuer la largeur minimale de la marge avant à 6,5 mètres, en remplacement de 7,5. Diminuer celle de la marge latérale pour les bâtiments en jumelé afin qu'elle soit rendue à 3 mètres et non plus 4 mètres. Augmenter la largeur minimale de la marge arrière de 7,5 à 9 mètres.	Ajuster les zones en fonction du lotissement proposé par le promoteur.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008078 (A2 2008 019)	2-2 Duberger-Les Saules	22321Mb			oui	Agrandir la zone 22321Hb à même une partie de la zone 22320Mb.	Cadre normatif non applicable pour un immeuble de la zone 22320Mb.	Conseil d'arrondissement	Rencontre	Favorable
2008079 (A2 2008 074)	2-2 Duberger-Les Saules	22325Rb		oui		Ajouter le groupe d'usages C3 (Lieu de rassemblement).	Pouvoir organiser diverses activités à caractère social et culturel à la Maison O'Neill.	Conseil d'arrondissement	Rencontre	Favorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008080 (A2 2008 043)	2-2 Duberger-Les Saules	22328Mb			oui	Agrandir la zone 22328Mb à même une partie de la zone 22330Mb. Augmenter le nombre maximal de logements de 6 à 12. Augmenter la hauteur maximale de 11 à 13 mètres. Augmenter le nombre d'étages maximal de 3 à 4.	Séparer deux vocations, résidentielle vs commerciale.	Promoteur	Rencontre	Favorable
2008081 (A2 2008 043)	2-2 Duberger-Les Saules	22330Mb			oui	Ajouter le groupe d'usages C20 (Restaurant). Prescrire la localisation du C20 au S et R. Ajouter les usages associés prescrits à l'article 184 (bar et salle de danse). Augmenter la hauteur maximale de 11 à 16 mètres. Augmenter le nombre d'étages maximal de 2 à 4.	Consolider un site commercial.	Promoteur	Courriel	Favorable
2008082 (A2 2008 068)	2-2 Duberger-Les Saules	22402Cd			oui	Ajouter le groupe d'usages C41 (Centre de jardinage).	Inclure l'ensemble des usages reliés au commerce <i>Réno-Dépôt</i> .	Consultant	Lettre	Défavorable
2208083 (A2 2008 068)	2-2 Duberger-Les Saules	22402Cd			oui	Retirer le nombre d'étages minimal de 2.	Mieux encadrer les constructions existantes.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008084 (A2 2008 079)	2-2 Duberger-Les Saules	22406Hc			oui	Diminuer le nombre d'étages pour un bâtiment principal à 10 au lieu de 12. Diminuer la hauteur maximale de 42 à 36 mètres.	Diminuer la densité prévue, suite aux demandes des citoyens du secteur.	Conseil d'arrondissement	Rencontre	Favorable
2008085 (A2 2008 001)	2-2 Duberger-Les Saules	22423Mb			oui	Ajouter le groupe d'usages P3 (Établissement d'éducation et de formation).	Permettre l'implantation d'un Centre de la petite enfance.	Promoteur	Lettre	Favorable
2008086 (A2 2008 048)	2-2 Duberger-Les Saules	22428Mb			oui	Ajouter le groupe d'usages C31 (Poste d'essence).	Ne pas rendre dérogoire l'existant.	Promoteur	Mémoire déposé	Défavorable
2008087 (A2 2008 048)	2-2 Duberger-Les Saules	22428Mb			oui	Ajouter le groupe d'usages P3 (Établissement d'éducation et de formation) et P5 (Établissement de santé sans hébergement).	Ne pas rendre dérogoire l'existant.	Promoteur	Mémoire déposé	Favorable
2008088 (A2 2008 032)	2-2 Duberger-Les Saules	22506lp			oui	Agrandir la zone 22506lp à même une partie de la zone 22511lp.	Réunir toutes les activités d'un commerce dans une seule zone.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008089 (A2 2008 032)	2-2 Duberger-Les Saules	22506lp			oui	Ajouter l'entrepotage B (Un matériau de construction, à l'exception des suivants: la terre; le sable; la pierre; tout autre matière granuleuse ou organique).	Permettre l'entrepotage de type B.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Défavorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008090 (A2 2008 080)	2-2 Duberger-Les Saules	22604Cb		oui		Ajouter le groupe d'usages C1 (Services administratifs). Le permettre au 2e étage et aux étages supérieurs. Indiquer une superficie maximale par établissement de 500m <sup>2</sup> pour ce groupe d'usages.	Maintenir les services administratifs dans cette zone à caractère commercial de gros.	Promoteur	Rencontre	Favorable
2008091 (A2 2008 013)	2-2 Duberger-Les Saules	22605Cb		oui		Ajouter le groupe d'usages C2 (Vente au détail et services).	Réfléter les activités se pratiquant dans la zone et favoriser un développement commercial le long du boulevard Wilfrid-Hamel.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008092 (A2 2008 033)	2-2 Duberger-Les Saules	22611Cb		oui		Ajouter l'usage Habitation. Permettre les bâtiments de 1 à 4 logements.	Modifier la vocation commerciale le long du boul. Wilfrid-Hamel.	Citoyen	Rencontre	Défavorable
2008093 (A2 2008 070)	2-3 Vanier	23012Cd		oui		Retirer le groupe d'usages C3 (Lieu de rassemblement).	Secteur non approprié pour ce groupe d'usage.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008094 (A2 2008 015)	2-3 Vanier	23015lp		oui		Ajouter les types d'entrepasage C «Un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tel qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage» et D «Un véhicule de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie automobile». Permettre l'entrepasage en cour arrière et avant.	Confirmer l'entrepasage tel qu'il se fait présentement.	Développement économique	Rencontre	En suspens
2008095 (A2 2008 071)	2-3 Vanier	23103Cb		oui		Ajouter le groupe d'usages P3 (Établissement d'éducation et de formation).	Permettre l'implantation d'une école de monteur de ligne.	Promoteur	Téléphone	Favorable
2008096 (A2 2008 078)	2-3 Vanier	23204Pa		oui		Ajouter les groupes d'usages C2 (Vente au détail et services) et C20 (Restaurant). Limiter leur localisation au sous-sol et rez-de-chaussée.	Mettre en place un zonage pouvant accueillir des activités complémentaires au Centre d'art la Chapelle.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Défavorable
2008097 (A2 2008 026)	2-3 Vanier	23302Hc		oui		Ajouter 6 mètres en tant que marge latérale minimale.	Corriger une erreur cléricale de saisie.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008098 (A2 2008 078)	2-3 Vanier	23310Mb		oui		Diminuer le nombre minimal de logements de 4 à 3. Enlever les superficies maximales de plancher par établissement pour les groupes d'usages C1 (Services administratifs) et C2 (Vente au détail et services). Ajouter un pourcentage pour la largeur minimale du bâtiment principal; mettre 60%.	Corriger certains éléments de la grille afin de concentrer les activités commerciales dans le noyau des rues Beaucage et Chabot.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.A.2V.Q. 138**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone(s)	Règlement	Grille	Plan	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008099 (A2 2008 078)	2-3 Vanier	23310Mb 23303Ma 23316Ma 23304Hb 23311Hb 23318Mb 23312Mb 23320Hb 23324Mb			oui	Agrandir la zone 23310Mb à même une partie des zones 23316Ma, 23303Ma, 23324Mb et 23304Hb. Agrandir la zone 23318Mb à même une partie de la zone 23311Hb. Agrandir la zone 23312Mb à même une partie de la zone 23320Hb.	Corriger certaines limites des zones concernées afin de concentrer les activités commerciales dans le noyau des rues Beaucage et Chabot.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008100 (A2 2008 078)	2-3 Vanier	23318Mb			oui	Ajouter un pourcentage pour la largeur minimale du bâtiment principal; mettre 60%. Élever le nombre maximal d'étages de 3 à 4.	Corriger certains éléments de la grille afin de concentrer les activités commerciales dans le noyau des rues Beaucage et Chabot.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008101 (A2 2008 077)	2-3 Vanier	23328Mb			oui	Enlever l'obligation pour le groupe d'usages C1 (Services administratifs) de se localiser au sous-sol et au rez-de-chaussée seulement.	Corriger une erreur cléricale de saisie.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable
2008102 (A2 2008 039)	2-3 Vanier	23406Cd			oui	Ajouter le groupe d'usages C36 (Atelier de réparation).	Reconduire les usages prescrits au VQZ-3.	Consultant	Lettre	Favorable
2008103 (A2 2008 039)	2-3 Vanier	23406Cd			oui	Ajouter les groupes d'usages C35 (Lave-auto) et C41 (Centre de jardinage).	Inclure l'ensemble des usages reliés au commerce <i>Canadian Tire</i> .	Consultant	Lettre	Défavorable
2008104 (A2 2008 039)	2-3 Vanier	23406Cd			oui	Retirer la note indiquant que l'implantation du bâtiment principal doit être à une distance maimale de 1,5 mètre en recul de la marge avant.	Régulariser l'implantation actuelle du bâtiment principal.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008105 (A2 2008 039)	2-3 Vanier	23406Cd			oui	Diminuer le pourcentage d'aire verte minimal à 5%, au lieu de 10%.	Ne pas rendre dérogatoire l'existant.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008106 (A2 2008 039)	2-3 Vanier	23406Cd			oui	Réduire la distance de dégagement de 4,5 mètres entre la ligne avant du lot et l'aire de stationnement (bande de verdure).	Ne pas rendre dérogatoire l'existant.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008107 (A2 2008 040)	2-3 Vanier	23502Cb			oui	Enlever le nombre maximal d'étages. Établir une hauteur minimale seulement en mètres.	Ne pas rendre dérogatoire l'existant.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008108 (A2 2008 020)	2-4 Des Châtel	24006Ha			oui	Agrandir la zone 24006Ha à même une partie de la zone 24003Ha.	Mettre dans une seule et même zone un lot.	Division de la gestion du territoire	Rencontre	Favorable



**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.V.Q. 1400**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone	Règlement R.V.Q. 1400	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008001 (A2 2008 035)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21419Ha	oui	Permettre l'implantation d'un solarium en marge latérale 0 et sur pieux (sans fondation).	Pouvoir réaliser le projet, lequel sera conforme pour ce qui est des pieux en 2009. Non à la marge 0.	Citoyen	Rencontre	Défavorable
2008002 (A2 2008 064)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cd	oui	Permettre que, pour un sous-groupe d'usages <i>usage non visé aux sous-paragraphes i, ii ou iii (C2)</i> , dans un type Axe structurant B, le nombre maximal de cases de stationnement requis si la superficie de plancher est supérieure à 1000m <sup>2</sup> soit plus élevée que 1 case par 20m <sup>2</sup> , tel que stipulé à l'article 545.	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008003 (A2 2008 057)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cd	oui	Permettre que, pour le type <i>Méga-centre</i> , la hauteur maximale d'une enseigne au sol soit supérieure à 12 mètres et que sa superficie maximale soit plus élevée que 15 mètres carrés, tel que stipulé à l'article 711.	Ne pas rendre dérogatoire les enseignes en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008004 (A2 2008 063)	2-1 Neufchâtel-Est / Lebourgneuf	21730Cd	oui	Permettre que, pour un sous-groupe d'usages <i>détaillant d'alimentation en magasin (C2)</i> , dans un type Axe structurant B, le nombre maximal de cases de stationnement requis si la superficie de plancher est supérieure à 1000m <sup>2</sup> soit plus élevée que 1 case par 20m <sup>2</sup> .	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008005 (A2 2008 052)	2-2 Duberger-Les Saules	22024Hc	oui	Augmenter la superficie maximale permise pour un bâtiment accessoire à un usage de la classe <i>Habitation</i> et détaché du bâtiment principal; établir celle-ci à 35 mètres au lieu de 25 mètres, tel que stipulé à l'article 525.	Agrandir une remise afin de répondre aux besoins de tous les propriétaires d'un bâtiment de 12 logements.	Citoyen	Téléphone	Défavorable
2008006 (A2 2008 063)	2-2 Duberger-Les Saules	22028Cc	oui	Permettre que, pour un sous-groupe d'usages <i>détaillant d'alimentation en magasin (C2)</i> , dans un type Axe structurant B, le nombre maximal de cases de stationnement requis si la superficie de plancher est supérieure à 1000m <sup>2</sup> soit plus élevée que 1 case par 20m <sup>2</sup> .	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.V.Q. 1400**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone	Règlement R.V.Q. 1400	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008007 (A2 2008 064)	2-2 Duberger-Les Saules	22034Cd	oui	Permettre que, pour un sous-groupe d'usages <i>usage non visé aux sous-paragraphes i, ii ou iii</i> (C2), dans un type Axe structurant B, le nombre maximal de cases de stationnement requis si la superficie de plancher est supérieure à 1000m <sup>2</sup> soit plus élevée que 1 case par 20m <sup>2</sup> , tel que stipulé à l'article 545.	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008008 (A2 2008 059)	2-2 Duberger-Les Saules	22118lp	oui	Reconduire l'article 218.30 du règlement R.R.A.2V.Q., chapitre Z-1 (Sainte-Foy) et la note 501 du cahier de spécifications applicable à la zone 1311 CI 215.10 (VQZ-3) permettant l'identification du Parc technologique du Québec métropolitain à ses trois entrées principales.	Ne pas rendre dérogatoire les enseignes en construction actuellement, après l'obtention des certificats d'autorisation.	Commerçant	Lettre	Favorable
2008009 (A2 2008 055)	2-3 Vanier	23102Cc	oui	Permettre que, pour le type <i>Commercial</i> , la superficie maximale de l'ensemble des enseignes installées sur un bâtiment et de l'ensemble des enseignes au sol soit supérieure à 20m <sup>2</sup> , tel que stipulé à l'article 695.	Permettre un affichage sur une plus grande superficie.	Commerçant	Télécopieur	Défavorable
2008010 (A2 2008 054)	2-3 Vanier	23103Cc	oui	Permettre qu'une enseigne dépasse le bandeau du rez-de-chaussée, tel que stipulé à l'article 699 si le 2e étage (mezzanine) représente moins que 16% de la surface du bâtiment.	Permettre que l'enseigne soit affichée sur la mezzanine car elle ne représente pas un deuxième étage. Cette norme ne devrait pas s'appliquer pour un immeuble d'un seul tenant en zone industrielle, les bureaux ne formant qu'un faible pourcentage de superficie par rapport à l'ensemble de l'immeuble industriel.	Commerçant	Lettre	Favorable
2008011 (A2 2008 054)	2-3 Vanier	23103Cc	oui	Permettre que, pour le type <i>Commercial</i> , la superficie maximale de l'ensemble des enseignes installées sur un bâtiment et de l'ensemble des enseignes au sol soit supérieure à 20m <sup>2</sup> , tel que stipulé à l'article 695.	Permettre un affichage sur une plus grande superficie.	Commerçant	Lettre	Défavorable
2008012 (A2 2008 056)	2-3 Vanier	23401Cc	oui	Permettre que, pour le type <i>Commercial</i> , pour un usage de centre commercial, la hauteur maximale des enseignes soit supérieure à 7,5 mètres, tel que stipulé à l'article 710.	Permettre un affichage sur une plus grande hauteur.	Consultant	Lettre	Défavorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.V.Q. 1400**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone	Règlement R.V.Q. 1400	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008013 (A2 2008 063)	2-3 Vanier	23404Cd	oui	Permettre que, pour un sous-groupe d'usages <i>détaillant d'alimentation en magasin (C2)</i> , dans un type Axe structurant B, le nombre maximal de cases de stationnement requis si la superficie de plancher est supérieure à 1000m <sup>2</sup> soit plus élevée que 1 case par 20m <sup>2</sup> , tel que stipulé à l'article 545.	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008014 (A2 2008 064)	2-3 Vanier	23406Cc	oui	Diminuer les normes indiquant que lorsqu'une aire de stationnement comprend plus de 100 cases de stationnement, elle doit être divisée en îlots d'au plus 100 cases, devant être séparés par un passage piétonnier d'une largeur minimale de 1,5 mètres bordé d'une bande de plantation d'une largeur d'au moins deux mètres, tel que stipulé à l'article 591.	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008015 (A2 2008 064)	2-3 Vanier	23406Cc	oui	Permettre que, pour un sous-groupe d'usages <i>usage non visé aux sous-paragraphes i, ii ou iii (C2)</i> , dans un type Axe structurant B, le nombre maximal de cases de stationnement requis si la superficie de plancher est supérieure à 1000m <sup>2</sup> soit plus élevée que 1 case par 20m <sup>2</sup> , tel que stipulé à l'article 545.	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008016 (A2 2008 064)	2-3 Vanier	23406Cc	oui	Diminuer les normes indiquant qu'une aire de stationnement aménagée devant la façade d'un bâtiment principal autre qu'un bâtiment principal occupé par un usage de la classe <i>Habitation</i> doit être à au moins quatre mètres d'une ligne avant de lot, tel que stipulé à l'article 569.	Ne pas rendre dérogatoire les installations en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable
2008017 (A2 2008 057)	2-4 Des Châtel	24007Cd	oui	Permettre que, pour le type <i>Commercial</i> , lorsqu'un usage autre qu'un usage de centre commercial est exercé, la hauteur maximale permise pour une enseigne au sol soit plus grande que 6 mètres, tel que stipulé à l'article 710.	Ne pas rendre dérogatoire les enseignes en place actuellement.	Consultant	Lettre	Défavorable

**Demande de modifications à la nouvelle réglementation d'urbanisme-R.V.Q. 1400**

N° dossier (N° fiche)	Quartier	Zone	Règlement R.V.Q. 1400	Modifications demandées	Finalité	Origine de la demande	Médium utilisé	Recommandation du Conseil d'arrondissement
2008018 (A2 2008 024)			oui	Ajuster le minimum et le maximum que doivent avoir une butte écran ou un mur écran; mettre un minimum de deux mètres ainsi qu'un maximum de quatre mètres. Ces hauteurs devraient être prescrites en fonction du type d'usages retrouvé sur le terrain et non en fonction de la hauteur de ces usages, tel que stipulé aux articles 635 et 636.	Mieux adapter les murs et buttes écran en fonction des activités sur le terrain. Contribuer à l'esthétisme de ces mesures d'atténuation.	Conseil d'arrondissement	Rencontre	Favorable
2008019 (A2 2008 045)			oui	Intégrer dans le projet de réglementation sur l'affichage une solution afin que les consommateurs automobilistes puissent continuer à observer le prix de l'essence à même un affichage très visible depuis leur véhicule.	L'affichage bien visible est une question importante pour les stations-service. C'est le seul moyen de connaître rapidement et sûrement le meilleur prix. C'est aussi un incitatif à la concurrence et un outil de surveillance publique.	Requérant externe	Mémoire déposé	Pas d'opinion
2008020 (A2 2008 046)			oui	Éliminer la grandeur maximale d'affichage permise pour chacun des types de milieux.	Conserver certains droits en matière d'affichage pour les commerçants.	Promoteur	Mémoire déposé	Défavorable
2008021 (A2 2008 046)			oui	Définir les normes d'affichage par local ou façade de locaux et non par bâtiment. Prévoir des normes pour les locaux enclavés n'ayant pas de vitrine en façade du bâtiment.	Conserver certains droits en matière d'affichage pour les commerçants.	Promoteur	Mémoire déposé	Favorable
2008022 (A2 2008 046)			oui	Permettre que les centres commerciaux, compris dans le type 6, puissent ériger un pylône et que les modalités d'affichage du pylône soit indépendantes de celles sur le bâtiment.	Conserver certains droits en matière d'affichage pour les commerçants.	Promoteur	Mémoire déposé	Pas d'opinion
2008023 (A2 2008 046)			oui	Permettre le maintien des droits acquis, de l'entretien et de la réparation des affiches et des pylônes.	Conserver certains droits en matière d'affichage pour les commerçants.	Promoteur	Mémoire déposé	Défavorable
2008024 (A2 2008 047)			oui	Augmenter le nombre maximum de cases intérieures de stationnement permises.	Répondre aux demandes des entreprises et des gouvernements.	Promoteur	Mémoire déposé	Défavorable
2008025 (A2 2008 47)			oui	Autoriser la construction de cases de stationnement extérieures pour de nouveaux bâtiments là où le zonage le permet actuellement.	Répondre aux demandes des entreprises et des gouvernements.	Promoteur	Mémoire déposé	Défavorable
2008026 (A2 2008 047)			oui	Prévoir des mesures d'assouplissement des normes de stationnement au mérite, dans le cas où le promoteur prend des mesures visant la réduction de la circulation et de la pollution.	Répondre aux demandes des entreprises et des gouvernements.	Promoteur	Mémoire déposé	Pas d'opinion
2008027 (A2 2008 049)			oui	Augmenter le nombre maximal de cases de stationnement permis ou ne pas en mettre du tout.	Confirmer l'implantation actuelle.	Promoteur	Mémoire déposé	Défavorable





**COMPTE RENDU**  
**ASSEMBLÉE PUBLIQUE D'INFORMATION ET DE CONSULTATION**  
**SUR LES AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

**ARRONDISSEMENT : Les Rivières**

**DATE : 8 mai 2008, 19 h (fin de la rencontre à 22 h 45)**

**ENDROIT : centre communautaire Fernand-Dufour, 380, rue Chabot**

**NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 62**

**NOMBRE DE PERSONNES  
 QUI SE SONT EXPRIMÉES : 18**

**QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC :**

**Concernant le Règlement cadre :**

**Usages accessoires**

- Un citoyen souhaite savoir si les éoliennes seront permises sur le territoire de la ville.

**Démarche de l'harmonisation**

- Un résident du quartier Duberger demande si un moratoire est actuellement appliqué sur l'ancienne réglementation.

**Stationnement et affichage**

- Un représentant de la Société immobilière Arbois (Halte Duberger, 1450, boulevard Père-Lelièvre) mentionne qu'il a des inquiétudes relativement à l'application des nouvelles normes de stationnement. Selon lui, certaines de ces normes entre en contradiction avec d'autres normes gouvernementales et pourraient possiblement lui nuire lors d'appels d'offres et ainsi, l'empêcher de louer des espaces de stationnement à certains endroits. Par ailleurs, concernant le règlement sur l'affichage, il présente la problématique suivante qui est, selon, lui, occasionnée par l'application de la double conformité : l'immeuble de la société qu'il représente possède plusieurs espaces commerciaux à louer et l'espace total d'affichage pour son immeuble est actuellement diminué par la nouvelle réglementation. Cette situation fait en sorte qu'il est maintenant impossible de louer ces espaces commerciaux avec une interdiction d'afficher aux nouveaux occupants. Comme solution, il propose une réglementation plus souple qui permettra à chacun des occupants de ces espaces d'afficher leur bannière directement en devanture de leur commerce.
- Un résident de la rue Paquin propose d'augmenter la marge avant des lots afin d'offrir plus d'espace pour le dépôt de la neige en façade des résidences, lors des opérations de déneigement. De plus, il dit constater qu'il y a une surutilisation de la rue en matière de stationnement. De ce fait, il déplore le projet de permettre la construction d'un deuxième logement dans son secteur, car, selon lui, ceci augmenterait encore plus le nombre de voitures stationnées dans les rues. Finalement, il se dit en faveur d'interdire en tout temps le stationnement dans sa rue.

## **Concernant le règlement de l'Arrondissement des Rivières :**

### **Densification dans le secteur du Domaine de la Capitale (quartier Duberger)**

- Un résident du secteur du Domaine de la Capitale, dans le quartier Duberger, s'interroge sur la façon dont la Ville souhaite appliquer le principe de densification et propose d'établir une norme en fonction du nombre de résidants par kilomètre carré plutôt que permettre une densification élevée dans certains secteurs.
- Un résident de la rue des Impatientes soutient que la hauteur maximale des bâtiments dans son secteur ne devrait pas dépasser 7.5 mètres tel que mentionné dans la présentation. En se référant au projet résidentiel de haute densité prévu dans le secteur du Domaine de la Capitale, il déplore qu'il n'y ait pas de consultation spécifique à ce sujet afin que la Ville s'assure de l'adhésion de la population. À titre d'exemple, il mentionne que la Ville utilise une approche consultative lors de l'implantation d'un centre sportif ou de loisir.
- Un autre résident de la rue des Impatientes demande sur quelles données statistiques la Ville s'appuie pour conclure qu'il est nécessaire de favoriser la densification dans certaines zones. Il considère que le projet résidentiel de haute densité de dix étages, prévu dans le secteur du Domaine de la Capitale, n'est pas compatible avec le secteur voisin qui est composé majoritairement de cottages de deux étages. Il demande si la période de flottement qui existe durant le processus d'harmonisation est favorable à la Ville pour l'adoption de projets controversés sans possibilité pour les citoyens de bénéficier du processus référendaire. Finalement, il n'est pas contre la densification douce, mais il précise qu'une hauteur maximale de 4 à 6 étages serait plus acceptable.
- Une résidente de la rue Carreau qui habite le quartier depuis 44 ans se dit préoccupée par le projet résidentiel de haute densité prévu dans son quartier. Elle ne voit pas la pertinence d'implanter un bâtiment avec des équipements de sécurité dans un secteur paisible comme Duberger. De plus, elle craint que ce projet s'apparente aux tours d'habitation situées à l'intersection du boulevard Wilfrid-Hamel et de la rue Marie-de-l'Incarnation. Elle est contre l'implantation de ce type d'habitation à cet endroit.
- Un résident de la rue des Impatientes soutient qu'il est illogique de comparer un bâtiment de 12 étages à un mur coupe son qui habituellement a une hauteur de dix pieds. Il déplore qu'un projet de si haute densité apparaisse après que toutes les propriétés du secteur de basse densité soient vendues. Finalement, il demande des précisions sur la zone de préservation prévue près du marais.
- Concernant le projet résidentiel de haute densité dans le secteur de Domaine de la Capitale, un résident de la rue de la Roselière s'informe sur le nombre de bâtiments projetés ainsi que le nombre d'étages envisagés. Il souhaite aussi connaître la hauteur maximale prévue à la grille de spécifications pour les zones touchées par ce projet. Il dresse la liste de ses inquiétudes en regard de ce projet : l'augmentation de la circulation sur la rue du Marais occasionnée par l'arrivée de 700 nouveaux logements, la perte d'intimité dans le secteur de basse densité due à la présence de bâtiments voisins de plusieurs étages, une baisse de la valeur des résidences situées à proximité de ce projet et une dégradation de l'esthétique architecturale du secteur. Finalement, il demande des précisions sur les mécanismes qui lui permettront de suivre l'évolution de ce dossier et de s'assurer qu'il ne se réalise pas.
- Un autre résident de la rue de la Roselière souligne qu'il y a une mobilisation de plusieurs citoyens du secteur du Domaine de la Capitale pour participer à cette rencontre afin d'exprimer leur désaccord concernant l'implantation éventuelle de ce projet résidentiel de haute densité. Il déplore l'architecture répétitive de certains développements résidentiels construits dans son secteur et souhaite que cette situation ne se reproduise pas. Il craint que ce projet de haute densité affecte la valeur immobilière de sa résidence et mentionne qu'il aurait préféré l'implantation de commerces à cet endroit. Selon lui, des habitations à logements multiples contribuent à dépersonnaliser un quartier où la présence de familles semble actuellement

majoritaire. Il suggère l'installation de panneaux d'arrêt près du parc prévu au projet. Finalement, il craint que l'augmentation de la densité à cet endroit surcharge la circulation automobile sur le boulevard Robert-Bourassa.

- Un résident de la rue de la Roselière souhaite avoir l'assurance que les commentaires des citoyens seront respectés dans ce processus de consultation. Selon ses informations, le projet résidentiel de haute densité comprendra environ 20 unités d'habitations ce qui aura un impact majeur sur la circulation et la disponibilité des espaces de stationnement dans les rues de son secteur. Il demande que la Ville exerce un contrôle rigoureux lors de la réalisation de ce projet résidentiel afin de s'assurer que le promoteur respecte fidèlement la réglementation établie.
- Une résidente de la rue de la Roselière soutient qu'elle est contre l'implantation d'un projet résidentiel de haute densité dans son secteur pour les raisons suivantes : perte d'intimité des résidences voisines; impact sur la circulation et laideur de bâtiments à gros gabarit. Elle comprend mal l'objectif de la Ville qui autorise de la haute densité directement à proximité d'un secteur de basse densité sans respecter une certaine progression. Elle déplore que la seule justification retenue par la Ville pour permettre ce projet soit de favoriser une densification en bordure des axes majeurs de consolidation sans tenir compte des autres facteurs comme la qualité de vie des résidents déjà en place.

#### ***Mixité des usages, boulevard de l'Ormière (quartier Les Saules)***

- Un résident du boulevard de l'Ormière mentionne qu'il est propriétaire d'un ensemble de lots dont certains seront traversés par plusieurs zones avec des usages différents. Selon lui, cette situation rend difficiles le développement et l'exploitation de ceux-ci.

#### ***Grille de spécifications***

- Une résidente de la rue Léo-Lessard demande des précisions sur les nouvelles grilles de spécifications principalement en ce qui concerne les droits acquis. Elle souhaite aussi savoir si les usages dérogatoires, existant sur certains lots voisins de sa propriété, seront inscrits sur ces nouvelles grilles de spécifications afin de fournir l'information nécessaire aux futurs acheteurs qui désirent s'implanter dans ce secteur. Finalement, elle demande plus de précision sur la représentation graphique des zones tampons et des buttes-écrans sur les plans de zonage.

#### ***Cohabitation des zones résidentielles et industrielles, rue du Voisinage (quartier Neufhâtel-Est)***

- Un résident de la rue du Voisinage désire savoir si la nouvelle réglementation améliorera la situation de son secteur où les résidences sont situées près d'une zone industrielle de classe « 4 ». Il demande si l'harmonisation permettra d'améliorer la qualité de vie des résidents de la rue du Voisinage.
- Un résident de la rue du Voisinage, voisin immédiat de la zone industrielle de type « 4 », mentionne qu'avec la nouvelle réglementation cette zone deviendra maintenant de type « 5 ». Il souhaite connaître les modifications qui sont apportées à la réglementation de cette zone.

#### ***5) Dépôt de pétitions et demandes***

- Un résident de l'avenue Chauveau (M. Denis Moffet) dépose une pétition au nom de 30 résidents et commerces de son secteur. Cette pétition a pour objet de demander à la Ville de modifier la réglementation de zonage afin de permettre l'entreposage extérieur. Le secteur visé se situe dans un quadrilatère qui est délimité par l'avenue Chauveau, le boulevard Robert-Bourassa, la rivière Duberger et le corridor hydroélectrique sur le territoire des zones 14226 H 264.44 et 1442 AH 264.43.

- Un citoyen dépose, au nom de l'entreprise *Gestion Robert Sanfaçon inc.*, une demande écrite de modification au zonage pour permettre l'usage commercial sur un terrain localisé au 1610, boulevard Bastien, cadastre 1021.551 et 1021.710.
- Un citoyen dépose, au nom de M. Henri-Paul Villeneuve, propriétaire des lots 1021.776, 1021.768 et 1021.770, une demande écrite de modification au zonage pour permettre le stationnement de véhicules destinés à la vente sur le lot 1021.776.

**Représentantes et représentants de la Ville :****Intervenants :**

- M. Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- M. Richard Noël, coordonnateur-urbaniste, Service de l'aménagement du territoire

**Élus de l'Arrondissement des Rivières :**

- M. François Picard, vice-président du comité exécutif de la Ville de Québec et conseiller du district Lebourgneuf (président de l'assemblée)
- M. Richard Côté, vice-président du comité exécutif de la Ville de Québec et conseiller du district Vanier
- M. Patrick Paquet, conseiller du district Neufchâtel

**Animation de la rencontre et rédaction du rapport :**

- M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Arrondissement des Rivières

**Assistance à la rédaction du rapport :**

- Mme Hélène Beaucage, agente de secrétariat, Arrondissement des Rivières

16 juin 2008



**COMPTE RENDU**  
**DISCUSSION AU SEIN DU CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL-EST/LEBOURGNEUF**  
**SUR LES AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

**ARRONDISSEMENT : Les Rivières**

**DATE : 21 mai 2008, 19 h (fin de la rencontre à 21 h)**

**ENDROIT : école primaire Saint-Bernard, 1440, boulevard Bastien**

**NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 35**

**NOMBRE DE PERSONNES  
QUI SE SONT EXPRIMÉES : 13**

**QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC :**

**Règlement cadre :**

**Population**

**Affichage**

- Un commerçant, spécialisé dans la vente de camions usagés, désire connaître les raisons pour lesquelles il est défendu d'installer une bannière sur la devanture de son commerce.

**Démarche d'harmonisation**

- Un résident du secteur Le Mesnil demande des précisions sur la démarche de consultation publique qui accompagne le processus d'harmonisation.

**Administrateurs :**

Aucun

**Règlement de l'arrondissement des Rivières :**

**Population**

**Usage associé**

- Un résident du quartier Neufchâtel-Est souhaite savoir si la définition du logement associé s'applique uniquement au concept du logement intergénérationnel. De plus, il demande si la présence d'un bureau dans une résidence est permise lorsque l'usage associé est autorisé.

**Création d'un PIIA dans le secteur de la rue Léo-Lessrd**

- Un résident de la rue Léo-Lessard, propriétaire d'une résidence patrimoniale âgée de 250 ans, mentionne qu'il est satisfait de la démarche de consultation publique employée pour le processus d'harmonisation. Cependant, il aurait préféré que le délai accordé pour le dépôt des mémoires

soit beaucoup plus long afin de permettre aux citoyens d'avoir le temps de prendre connaissance de la documentation et d'en faire une analyse. Il demande au Conseil de quartier de recommander à la Ville de déplacer la date de dépôt des mémoires au 15 juin. Il précise que cette extension est nécessaire pour les secteurs où les enjeux sont plus importants. Par ailleurs, il demande de considérer encore plus la notion du patrimoine afin que le règlement d'arrondissement soit conforme à la politique du patrimoine ainsi qu'au PDAD. Concernant la politique du patrimoine, il cite les pages 33, 51, 52 et 69 du document afin que ces éléments soient intégrés au règlement d'arrondissement. Pour ce qui est du PDAD, il souhaite que les points suivants soient aussi intégrés:

- possibilité de permettre des PIIA pour des bâtiments isolés (pages 153 à 155) ;
- possibilité pour l'Arrondissement de faire intervenir la Table sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

En terminant, il mentionne qu'il déposera un mémoire incluant tous ces commentaires ainsi que des recommandations particulières pour la conservation et la mise en valeur de sa propriété, la maison Beaumont-Lefebvre et souligne les trois aspects les plus importants pour la sauvegarde du patrimoine de son secteur :

- recommander la mise en place d'un PIIA pour la zone où il réside ;
- ajouter à l'article R. 801 la phrase suivante « protéger et mettre en valeur les bâtiments ayant un statut patrimonial »;
- recommander au Conseil de quartier d'appuyer ses demandes.

- Une autre résidente de la rue Léo-Lessard (conjointe du citoyen précédent) mentionne que l'objectif principal de ses interventions est la sauvegarde de sa résidence patrimoniale. Elle souhaite aussi sensibiliser le conseil sur la sauvegarde du patrimoine afin qu'il prenne position en cette matière. Par ailleurs, elle soulève la problématique des zones tampons situées près de sa résidence qu'elle dit mal aménagées et inadéquates. Selon elle, lors de modifications au règlement de zonage il est important de respecter les commentaires de citoyens afin d'éviter les erreurs du passé. Elle craint que le respect des droits acquis, dans certaines situations, entraîne la disparition de paysages bucoliques. Elle considère plutôt que les commerces doivent composer avec les secteurs résidentiels afin de favoriser un développement harmonieux. De plus, elle mentionne qu'il est difficile de comprendre certains articles du règlement (ex. : article 18 de la page 26, article 101 de la page 56). Elle demande au Conseil de quartier d'analyser le chapitre 10 concernant les terrains en pente et d'étudier la possibilité d'appliquer ce règlement dans son secteur. Elle propose aussi d'intégrer des croquis au règlement afin de faciliter sa compréhension et demande des précisions sur la représentation graphique des zones tampons. Finalement, elle souhaite que la nouvelle grille de spécifications soit plus complète en indiquant les droits acquis qui s'appliquent à la zone concernée.

### **Deuxième logement et commerce en résidence**

- Un résident du quartier Neufchâtel souligne qu'il ne s'agit pas seulement d'un processus d'harmonisation, mais aussi de modification. Il cite en exemple l'ajout de la construction possible d'un deuxième logement dans certaines zones. Il croit que les résidents ne sont pas informés suffisamment de cette modification et il craint que plusieurs d'entre eux en prennent conscience après l'adoption du règlement et s'objectent à son application. Il propose d'utiliser le compte de taxes comme moyen d'informer les résidents à ce sujet.
- Un résident du quartier Lebourgneuf a certaines appréhensions concernant la possibilité de permettre les petits commerces à même les résidences. Actuellement, il constate dans sa rue la présence de plusieurs véhicules commerciaux reliés à ce type d'entreprise (camionnette avec bannière commerciale, remorque de trois à cinq mètres de longueur, camion cube de six mètres de longueur) ainsi que des véhicules récréatifs (deux motorisés : de sept mètres de longueur et de onze mètres). Il souhaite savoir si la Ville peut imposer une limite pour contrer ce phénomène.

### **Usages accessoires**

- Un résident de la rue de la Rive-Boisée Nord, soutient qu'il vit une problématique reliée à l'interprétation que fait la Ville d'un solarium trois saisons. Selon lui, la Ville considère cet équipement saisonnier comme étant un agrandissement de sa résidence. Il souhaite profiter du processus d'harmonisation pour recommander l'établissement de règles distinctes concernant un

solarium 4 saisons comparativement à un solarium 3 saisons. Il considère que ce dernier est un équipement saisonnier équivalent à un auvent de toile.

#### **Communication concernant la consultation publique**

- Un résident du secteur des Méandres considère que le carton d'invitation qu'il a reçu est un outil de communication efficace, mais il souhaite que la Ville utilise encore plus de moyens pour informer les citoyens.
- Un résident de la rue Léo-Lessard considère lui aussi que le carton d'invitation est un bon outil de communication et encourage la Ville à développer encore plus la conscience démocratique chez les citoyens. Afin d'encourager la participation citoyenne aux activités de consultation publique, il souligne l'importance pour la Ville de continuer à demeurer à l'écoute des besoins et des inquiétudes des citoyens.

#### **Administrateurs :**

- Un membre du Conseil rappelle aux citoyens qu'un futur propriétaire devrait toujours vérifier auprès de la Ville la réglementation de zonage qui s'applique au secteur qu'il convoite avant l'achat d'une propriété.
- Un membre du Conseil remercie les citoyens pour les commentaires émis et la qualité des interventions. Cependant, vu la complexité et la spécificité de certains sujets apportés il conseille aux citoyens concernés de rencontrer directement les urbanistes de l'Arrondissement. Par contre, dans la mesure du possible, il demande aux citoyens de transmettre au Conseil, par écrit, l'ensemble de leurs demandes afin d'aider les membres à mieux comprendre les problématiques avant d'émettre une recommandation.

#### **RECOMMANDATION DU CONSEIL DE QUARTIER :**

**Aucune (il n'y a pas quorum).**

#### **Assistaient également :**

##### **Membre du conseil d'administration du Conseil de quartier :**

Mme Caroline Madore\*, MM. Stéphane Alain\*, secrétaire, Pierre Comeau\*, président, Patrick Paquet, conseiller municipal, François Picard, conseiller municipal, Marc Vézina\*.

*\* Ont droit de vote au conseil d'administration.*

Secrétaire de soutien : Mme Sylvie St-Pierre

#### **Intervenants :**

- M. Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- M. Martin Gauthier, technicien du bâtiment, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- Mme Stéphanie Houde, stagiaire, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières

#### **Animation de la rencontre et rédaction du rapport :**

- M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Arrondissement des Rivières

**Assistance à la rédaction du rapport :**

- Mme Hélène Beaucage, agente de secrétariat, Arrondissement des Rivières

25 juin 2008



**COMPTE RENDU**  
**DISCUSSION AU SEIN DU CONSEIL DE QUARTIER DE VANIER**  
**SUR LES AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

**ARRONDISSEMENT : Les Rivières**

**DATE : 9 juin 2008, 19h30 (fin de la rencontre à 22 h 40)**

**ENDROIT : école primaire Notre-Dame-du-Canada, 383, rue Chabot**

**NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 13**

**NOMBRE DE PERSONNES  
 QUI SE SONT EXPRIMÉES : 7**

**QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC :**

**Règlement cadre :**

Aucun commentaire

**Règlement de l'Arrondissement des Rivières :**

**Poulation**

**Revêtement extérieur et réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand**

- Un citoyen de la rue Flamand désire savoir sur quel modèle la Ville s'est inspirée pour élaborer le règlement cadre. Étant donné les changements effectués dans le code national du bâtiment provincial, il demande si ce règlement s'inspire de celui de l'ancienne Ville de Québec ou d'un guide gouvernemental. Par ailleurs, il souhaite savoir si le revêtement extérieur autorisé sur les bâtiments est un droit acquis. Il demande si la zone située au nord du quartier de Vanier, aux abords du corridor hydroélectrique, conserve l'usage résidentiel. De plus, il propose de profiter des travaux de réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand pour déplacer le réseau de gaz naturel au centre du boulevard et ainsi l'éloigner du secteur résidentiel. Il suggère également de retirer l'usage « Récréatif » de la zone située sous la ligne hydroélectrique afin qu'elle demeure une zone réservée uniquement au bassin de rétention d'eau qui, selon lui, joue un rôle essentiel dans le contrôle des débordements hydriques.
- Une résidente de la rue Glazier souligne que les citoyens du quartier n'ont pas tous les moyens de se payer un revêtement fait de briques. Par cette modification, elle considère que les droits et le respect des citoyens sont bafoués et elle demande si les dépenses excédentaires occasionnées pour la pose de ce type de revêtement seront assumées par la Ville. Elle trouve également ridicule que la Ville exige ce genre de changements aux frais des citoyens. Elle craint aussi que le réaménagement du boulevard Pierre-Bertrand (piste cyclable et trottoir) ne soit pas réalisé dans la période couverte par le prochain plan triennal d'immobilisation et elle indique qu'il faut privilégier la sécurité des citoyens. Finalement, elle souligne qu'il est impensable que la nouvelle réglementation permette l'installation d'éolienne sur les propriétés, car, selon elle, le bruit généré par ce type d'équipement est très inconfortable pour les citoyens qui résident à proximité.

### **Usage associé**

- Une citoyenne souhaite savoir, si la norme du 40 % relative au logement associé est définitive. Elle propose de l'augmenter à 50 % afin de rendre ce type d'habitation plus viable. De plus, elle demande si le même principe est appliqué lorsque la relation parentale n'est plus possible (exemple : décès de grands-parents). Elle souhaite savoir également si la norme du 60 % de superficie du lot pour le cadre bâti s'applique dans le cas d'une résidence bigénérationnelle et demande si les marges de recul sont de mêmes dimensions.

### **Hauteur des bâtiments dans le secteur des Jardins Rive-Gauche**

- Un résidant de la rue Isabelle-Aubert déplore que la hauteur des constructions ne soit pas graduelle dans certaines zones. Il prend en exemple le secteur des jardins Rive-Gauche situé près de la rivière Saint-Charles où certains bâtiments plus élevés sont implantés directement à côté des zones d'intérêts et cachent le paysage aux résidences de moindre hauteur. Il souligne que cette situation se répète à plusieurs endroits dans toute la ville (ex. : près des Plaines d'Abraham) et propose plutôt de planifier un développement résidentiel qui respecte une progression dans la hauteur des bâtiments afin d'offrir, à plus de résidences possibles, une vue sur les paysages intéressants.

### **Administrateurs**

- Une membre désire savoir si l'article 843 du règlement d'arrondissement sera peaufiné, car elle indique qu'il n'est pas assez détaillé. Elle demande aussi des précisions sur la zone 23 201 HA, qui couvre les rues Morin et Flamand et l'emprise d'Hydro-Québec au nord et à l'est du quartier. Elle soutient que le corridor de l'emprise d'Hydro-Québec doit demeurer une zone résidentielle (statu quo). Toujours concernant cette zone, elle remarque qu'aucune indication ne figure sur la grille de spécifications concernant les matériaux de revêtement et demande si le revêtement de vinyle est encore permis. Concernant l'article 501 du règlement d'arrondissement, au sujet des éoliennes, elle propose que la Ville effectue une analyse plus exhaustive en cette matière avant de permettre ce type d'équipement et consulte la population spécifiquement à ce sujet. Elle suggère donc que les mots *éoliennes* et *panneaux solaires* soient retirés du règlement cadre. Dans le même ordre d'idée, elle souhaite aussi que les antennes de télécommunications, soient implantées le long des autoroutes ou des boulevards, à l'extérieur des zones résidentielles.
- Un membre souhaite savoir si la Ville a effectué une consultation spécifique auprès des commerces concernant le nouveau règlement d'urbanisme plus précisément pour la réglementation en matière de stationnement et d'affichage. À ce propos, il mentionne qu'un nouveau « *power center* » sera construit sur le boulevard des Gradins et demande des précisions sur l'emplacement des stationnements. Il s'interroge également sur l'application de la nouvelle réglementation pour le centre commercial Place Fleur-de-Lys et des résultats escomptés sur le cadre bâti. Finalement, il propose pour les zones situées sous l'emprise d'Hydro-Québec de privilégier l'usage récréatif afin d'être en conformité avec le plan de quartier.

### **RECOMMANDATION DU CONSEIL DE QUARTIER :**

**Appuyer les commentaires des citoyens et recommander à la Ville de les considérer lors de l'ajustement des règlements cadre et d'arrondissement.**

### **Assistaient également :**

#### **Membre du conseil d'administration du Conseil de quartier :**

Mmes Lyly-Anne Côté, trésorière, Nicole Laveau, secrétaire, MM. Guy Boulet, président, Fabio Jimenez,

Marc Robitaille, vice-président

**Intervenants :**

- M. Christian Lepage, urbaniste, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- M. Christian Bilodeau, technicien du bâtiment, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- Mme Stéphanie Houde, stagiaire, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières

**Animation de la rencontre et rédaction du rapport :**

- M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Arrondissement des Rivières

**Assistance à la rédaction du rapport :**

- Mme Justine Duchesne, conseillère en communication, Arrondissement des Rivières
- Mme Hélène Beaucage, agente de secrétariat, Arrondissement des Rivières

20 juin 2008



## **COMPTE RENDU**

### **DISCUSSION AU SEIN DU CONSEIL DE QUARTIER DE DUBERGER/LES SAULES SUR LES AVANT-PROJETS DE RÈGLEMENTS SUR L'URBANISME HARMONISÉS**

**ARRONDISSEMENT : Les Rivières**

**DATE : 11 juin 2008, 19 h (fin de la rencontre à 22 h 40)**

**ENDROIT : centre communautaire Les Saules, 4124, De Musset**

**NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 73**

**NOMBRE DE PERSONNES  
QUI SE SONT EXPRIMÉES : 17**

**QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC :**

#### **Règlement cadre :**

Aucun commentaire

#### **Règlement de l'Arrondissement des Rivières :**

##### **Population**

##### **Cohabitation de zones résidentielles et commerciales dans le quartier Les Saules**

- Un résident du quartier Les Saules souhaite connaître la vocation du terrain situé entre le dépôt à neige Michelet et la bretelle de l'autoroute Henri-IV et l'usage autorisé par la nouvelle réglementation pour cette zone. Il souligne qu'une enseigne installée sur les lieux annonce qu'il s'agit d'un terrain commercial.
- Un résident de la rue Laurin souhaite connaître, lui aussi, la vocation du terrain situé entre le dépôt à neige Michelet et la bretelle de l'autoroute Henri-IV et l'usage autorisé par la nouvelle réglementation pour cette zone. Dans l'éventualité que des commerces s'implantent dans cette zone, il dit s'inquiéter des impacts possibles de la circulation sur le secteur résidentiel voisin. De plus, il s'interroge sur le niveau de décibels tolérés dans les milieux résidentiels situés aux abords des autoroutes. Selon certaines études, il affirme que le bruit généré occasionné par l'autoroute Félix-Leclerc sur le secteur résidentiel voisin peut atteindre 75 décibels. Pour pallier à cette nuisance, il propose que la Ville aménage un mur antibruit. Il précise que les citoyens du secteur ont déjà effectué une demande à la Ville à ce sujet, mais que rien n'a été réalisé. En terminant, il indique une problématique de circulation à l'intersection des rues Michelet et Laurin ainsi que les rues Louis-Fluet et Morand où le triangle de visibilité n'est pas respecté due à la présence de végétaux.

## Densification dans le secteur du Domaine de la Capitale

- Un résident de la rue des Saponaires située dans le Domaine de la Capitale soutient que la trame urbaine de son secteur est uniforme et monochrome et souhaite que cette situation ne se reproduise pas dans le projet résidentiel de haute densité prévu près de chez lui. Il déplore que ce projet de haute densité voie le jour après que tout le secteur de basse densité soit développé.
- Un résident de la rue Paquin craint à une dévaluation des propriétés dans son secteur due à l'implantation d'un projet résidentiel de haute densité. Il affirme que ce type de bâtiments, à plusieurs étages, apporte certaines contraintes économiques et sociales (achat pour la Ville d'équipements spécialisés pour l'intervention aux incendies, diminution de la qualité de vie du secteur avoisinant). Il propose plutôt la mise en place de bâtiment à 3 étages comprenant 6 unités d'habitation de style condominium.
- Concernant le projet Aventura, une résidente du Domaine de la Capitale est préoccupée par la hauteur des bâtiments projetés, la quantité de logements prévus, la clientèle cible, la graduation des étages, la continuité des services, les impacts sur la circulation.
- Un autre résident du secteur du Domaine de la Capitale voit d'un bon œil ce projet résidentiel. Il ne croit pas à une dévalorisation du secteur et soutient qu'il est essentiel de densifier le territoire afin d'éviter l'étalement urbain. Il ajoute que ce développement apportera à la Ville des revenus importants.
- Un résident de la rue des Lobélies désire savoir si les services de transport en commun seront améliorés afin de répondre aux besoins de ce nouveau développement domiciliaire.
- Une résidente du quartier Duberger soutient que la densification du territoire occasionnera probablement plus de bruit et demande si des critères d'évaluation du niveau de nuisance sont établis à ce sujet.
- Une résidente de la rue des Impatientes propose une hauteur maximale des bâtiments de 5 à 6 étages pour les zones de son secteur. Dans l'éventuelle implantation d'édifices de 12 étages, elle considère que la densification retenue n'est pas assez harmonieuse avec le milieu déjà existant. Elle s'inquiète pour les impacts apportés par le projet Aventura sur la circulation et la sécurité des enfants du secteur.
- Un résident de la rue des Lobélies se considère menotté relativement à l'état d'avancement du projet Aventura dans son secteur. Il est en désaccord face à ce projet et demande quels sont les moyens à prendre pour empêcher la concrétisation de ce projet.
- Mme Ginette Buist-Olivier, organisatrice communautaire au Centre de santé et de services sociaux de la Vieille Capitale CLSC Haute-Ville-Des-Rivières, souligne l'importance d'intégrer une dimension sociale au projet domiciliaire prévu dans le secteur du Domaine de la Capitale afin de respecter le caractère familial du secteur tout en favorisant une certaine mixité. Elle souhaite que ce développement ne devienne pas un ghetto pour les familles riches et elle suggère qu'une partie du projet soit réservée pour des logements sociaux.
- Un résident du quartier Les Saules se dit en accord avec le principe de densification du territoire à la condition de prévoir des espaces verts pour favoriser le voisinage et d'y intégrer des branchements aux réseaux cyclables. Il ajoute que la Ville doit se soucier de la qualité de vie des résidents et non seulement des revenus fonciers générés par les projets de développements résidentiels.
- M. Jérôme Côté, intervenant au projet IMPAQ, affirme qu'il partage le point de vue de Mme Buist-Olivier. De plus, il suggère la mise en place de coopératives d'habitation ou de logements sociaux.
- Un résident de la rue Paquin demande un exemple de projet résidentiel déjà réalisé où le principe de densification a été appliqué. Il souligne l'importance de respecter une certaine continuité dans la trame urbaine pour ce type de projet et cite en exemple la transformation de la Maison Gomin. Par ailleurs, il déplore l'utilisation excessive et prolongée des espaces de stationnement dans sa rue et demande que la Ville sensibilise les citoyens à utiliser leurs espaces de stationnement privés afin de dégager la rue pour la circulation des voitures et des piétons. Finalement, il

mentionne que la communauté ne doit pas avoir peur des projets résidentiels de type « coopérative d'habitation ».

**Administrateurs :**

- M. Guy Giroux, président du Conseil de quartier de Duberger/Les Saules fait une synthèse des commentaires des citoyens et souligne les enjeux soulevés qui, selon lui, sont à considérer en priorité :
  - l'impact de la densification, principalement la hauteur des bâtiments, sur la qualité de vie des résidents déjà en place ;
  - les conséquences des développements résidentiels de haute densité sur l'environnement et l'écoulement des eaux ;
  - le respect des orientations des plans directeurs de quartier dans cet exercice d'harmonisation.

<b>RECOMMANDATION DU CONSEIL DE QUARTIER : aucune.</b>
--

**Assistaient également :**

**Membre du conseil d'administration du conseil de quartier :**

Mmes Odette Corriveau\*, Josée Dion\*, Annie Savard\*, secrétaire, MM. Marco Dubois\*, administrateur, Guy Giroux\*, président, Patrick Huot, conseiller municipal, André Lainé\*, administrateur, Gérald Poirier, conseiller municipal.

*\* Ont droit de vote au conseil d'administration.*

Secrétaire de soutien : Mme Dominique Tanguay

**Intervenants :**

- M. Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- Mme Jessie Robitaille, technicienne du bâtiment, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières
- Mme Stéphanie Houde, stagiaire, Division de la gestion du territoire, Arrondissement des Rivières

**Animation de la rencontre et rédaction du rapport :**

- M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Arrondissement des Rivières

**Assistance à la rédaction du rapport :**

- Mme Hélène Beaucage, agente de secrétariat, Arrondissement des Rivières

25 juin 2008