

MANDATÉ : François Picard, vice-président du comité exécutif		Numéro de dossier : AT2008-307
1. Événement, date et lieu Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le lundi 26 janvier et le mardi 27 janvier 2009, à 19 h, à la salle de réception de l'hôtel de ville, 2, rue des Jardins, Québec.	2. Origine Conseil municipal <input checked="" type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/> Direction générale <input type="checkbox"/>	3. Objet <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400.</i>
4. Présences Président de l'assemblée : M. François Picard, vice-président du comité exécutif Personne-ressource : M. Richard Noël, coordonnateur-urbaniste, Service de l'aménagement du territoire Animation : M. Guillaume Simard, conseiller en consultations publiques, Service des communications		
5. Information présentée <ul style="list-style-type: none"> • Présentation des objectifs et des étapes de la consultation publique sur le projet R.V.Q. 1400. • Description du projet R.V.Q.1400 et de ses impacts. • Présentation des recommandations des conseils de quartier suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Arrondissement de Charlesbourg : conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides; ○ Arrondissement de La Cité : conseil de quartier de Saint-Roch, conseil de quartier de Saint-Sauveur, conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire; ○ Arrondissement Laurentien : conseil de quartier de l'Aéroport, conseil de quartier du Cap-Rouge, conseil de quartier de Val-Bélair; ○ Arrondissement de Limoilou : conseil de quartier du Vieux-Limoilou; ○ Arrondissement de la Haute-Saint-Charles : conseil de quartier des Châtelers, conseil de quartier de Loretteville, conseil de quartier de Saint-Émile; ○ Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery : conseil de quartier du Plateau, conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, conseil de quartier de Saint-Louis, conseil de quartier de Sillery. • À partir du 18 novembre 2008, le projet R.V.Q. 1400 était disponible gratuitement sur le www.ville.quebec.qc.ca et il était aussi disponible moyennant des frais sur papier ou sur disque compact dans les bureaux d'arrondissement ou au Service du greffe et des archives. Un document présentant sommairement le contenu du projet était aussi disponible sans frais aux mêmes endroits. • Entre le 17 avril et le 18 novembre 2008, l'avant-projet R.V.Q. 1400 était disponible selon les mêmes conditions que le projet de règlement (voir puce précédente). 		

6. Questions et commentaires du public	Nombre de citoyens présents : 200 (environ) Nombre d'intervenants : 75
Gestion des droits acquis dans les bandes riveraines Quatorze intervenants n'acceptent pas que la réglementation soit modifiée de telle sorte qu'il devienne difficile, voire impossible de reconstruire, en cas de sinistre, une habitation située à moins de dix mètres d'un cours d'eau. Elles demandent que les droits acquis des résidents soient respectés. Ces personnes suggèrent que la valeur des bâtiments soumis à la nouvelle réglementation risque de se déprécier, et qu'il deviendra difficile de les vendre par la suite. Elles trouvent injuste que la Ville de Québec n'offre aucune indemnité aux propriétaires affectés. Ces demeures appartiennent à leur(s) occupant(s) parfois depuis plusieurs générations. Il est aussi exposé que les anciennes municipalités avaient encouragé l'installation des habitants près des rivages, en particulier à Cap-Rouge, et qu'il n'est pas raisonnable que la réglementation municipale envisagée soit plus sévère que les normes actuellement exigées par le gouvernement provincial. L'efficacité et l'impact réel de la nouvelle mesure sur l'environnement sont aussi mis en doute. La Ville de Québec serait perdante si la réglementation devait demeurer intacte, selon l'avis des citoyens, puisqu'elle perdrait ainsi une source de taxation importante sans que l'environnement soit mieux protégé. De même, trois personnes, dont l'une dit représenter le Regroupement des citoyens du lac Richardson, trouvent que la réglementation fixant les bandes riveraines à vingt mètres est trop contraignante. Cette délimitation met un frein à certaines rénovations que les personnes veulent entreprendre sur leur propriété. Il devrait être possible, selon une intervenante, d'élargir un bâtiment en hauteur ou en largeur dans la mesure où la distance entre le cours d'eau et la résidence demeure inchangée. De même, une approche au cas par cas est privilégiée en ce qui a trait aux rivages des cours d'eau, afin de vérifier si ceux-ci peuvent ou non s'oxygéner en dépit de l'existence de constructions. Un intervenant a suggéré la possibilité d'avoir recours aux tribunaux. Des documents ont été déposés.	
Protection des surfaces boisées et des milieux humides Dix citoyens exigent le renforcement des mesures visant à préserver les surfaces boisées sur le territoire de la ville de Québec. S'appuyant sur ce qu'ils croient être un consensus fort au sein de la population locale, ils demandent que les	

politiques de densification urbaine ne s'effectuent pas aux dépens des espaces verts et des secteurs boisés, dont on déplore la disparition progressive. Les différents inconvénients de cette raréfaction ont été rappelés, dont l'accroissement des risques d'inondation ou d'affaissement de terrain ainsi que le réchauffement des températures pendant la saison estivale. Les arbres, disent les citoyens, améliorent la qualité de vie des citoyens et ajoutent à la beauté d'un quartier.

Certaines mesures ont été proposées par les citoyens. L'un d'entre eux suggère que les développements immobiliers soient effectués en priorité sur les friches non boisées. Il défend aussi l'installation de haies brise-vent, qui permettent selon lui de capter de grandes quantités de poussière sur le bord des autoroutes. Pour les nouveaux projets domiciliaires, il croit important que l'on impose une plantation minimale d'arbres. Dans tout nouveau développement, il est envisagé d'imposer au promoteur une norme qui fixe à 10 % l'espace occupé par des arbres. Une autre personne affirme qu'il est difficile de protéger les arbres matures dans les secteurs où la population se fait trop dense : elle réclame en ce sens que l'on supprime la norme de densité minimale qui a été établie pour l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery.

Selon un intervenant, les règles de protection des arbres proposées par la Ville ne sont pas assez sévères, car elles contiennent une clause laissant à chaque arrondissement le soin de décider s'il applique les dispositions les plus contraignantes du règlement-cadre. Des dispositions plus strictes sont nécessaires selon lui et elles devraient être appliquées uniformément sur le territoire. Il serait souhaitable, affirme-t-il, que des règles plus sévères viennent réprimer les abattages interdits. Il recommande que l'article 703 du projet R.V.Q. 1400 soit révisé afin de le rendre plus exigeant, de manière à ce qu'il s'applique partout de la même façon, et non à la discrétion des arrondissements.

Une autre personne appelle à l'embauche de spécialistes afin de mieux contrôler la coupe et la préservation des arbres : il ne faut pas, dit-on, que les citoyens soient les seuls à faire preuve de vigilance à cet égard. L'abattage d'arbres devrait n'être permis que sous réserve de se procurer un permis spécifique.

Comme il a été fait sur la rivière Saint-Charles, une résidente de Charlesbourg souhaite l'aménagement dans son secteur d'un parc linéaire qui serait relié aux montagnes, ainsi que la création d'une piste de ski de fond ou d'un parc près de la rivière des Loutres. Plusieurs espaces pourraient être ainsi réservés à des fins de récréation extérieure, croit-elle.

Deux autres personnes insistent de même pour que l'on prête une attention spéciale à la protection des milieux humides et que l'intégrité des bandes riveraines ne soit pas sacrifiée. Présentement, seules deux bandes riveraines sont protégées en vertu de la réglementation municipale : les deux personnes demandent que ce chiffre soit rehaussé et que tous les milieux humides de la ville de Québec soient protégés systématiquement. Un citoyen remarque à ce propos que le projet de règlement ne comporte aucune définition d'un milieu humide; il conviendrait de l'ajouter. Des documents ont été déposés.

Préservation du boisé des Sœurs à Charlesbourg

Quatre personnes se disent inquiètes quant à la survie du boisé des Sœurs, situé près de la rue Georges-Muir à Charlesbourg. Se disant opposées à tout développement immobilier, elles sont convaincues de l'utilité de cette surface boisée située tout près de trois voies routières très achalandées. Plusieurs habitants de Charlesbourg utilisent cet espace comme endroit pour pratiquer des activités extérieures. La présence d'arbres dans cet endroit constitue un écran sonore et aide au drainage des eaux de surface. Il serait plus agréable aux résidents du quartier que le terrain soit transformé en parc. Des documents ont été déposés ainsi qu'une pétition.

Préservation d'un espace vert à Charlesbourg (zone 44072Ha)

Un citoyen demande la préservation d'un espace boisé sur le terrain situé entre la 60^e Rue et la rue de L'Oise à Charlesbourg en y autorisant que des usages de la classe récréation extérieure afin d'empêcher tout développement résidentiel sur cet espace public que les citoyens se sont appropriés.

Abattage d'un arbre dans des circonstances exceptionnelles

Deux citoyens réclament un assouplissement des dispositions en ce qui a trait à la coupe des arbres sur un terrain privé. Ces personnes possèdent un érable de Norvège qui, supportant mal les rigueurs du climat canadien, souffre depuis quelque temps d'une grave maladie. Elles se sont vu refuser la possibilité d'abattre cet arbre même si elles proposent d'en planter deux autres en remplacement qui sont mieux adaptés à la température locale.

Un autre citoyen soutient que des circonstances exceptionnelles devraient suffire à justifier la coupe d'un arbre, par exemple lorsqu'il est mal planté ou qu'il cause des dommages à des infrastructures existantes.

Un intervenant propose que l'on établisse une liste des essences d'arbres qu'il est souhaitable de planter et une liste d'arbres que l'on doit absolument proscrire, en fonction des caractéristiques de chaque essence afin de bannir celles qui sont dommageables pour les propriétés et les infrastructures souterraines privées et municipales.

Autorisation de chasse, de piégeage et de pêche en milieu périurbain

Quatre intervenants, impliqués au sein de la Fédération des chasseurs et pêcheurs du Québec, réclament l'autorisation de pratiquer la chasse, le piégeage et la pêche sur certaines parties appropriées du territoire de la ville. Ils insistent sur le caractère sécuritaire de ces activités : on ne recense aucun accident relié à ces pratiques sur le territoire depuis plusieurs années. Elles sont aussi respectueuses du confort et du bien-être des résidents : chasseurs et pêcheurs sont tenus de demander la permission du propriétaire avant de circuler sur leur propriété.

Les deux secteurs visés plus particulièrement par les chasseurs sont sur la rive du Saint-Laurent de la baie de Beauport à la limite est de la ville ainsi que la zone qui s'étend du pont de Québec jusqu'à Cap-Rouge. Le nombre des chasseurs et des pêcheurs à Québec est assez élevé : en tout 82 000 pêcheurs et 28 000 chasseurs, qui seraient heureux de pouvoir s'adonner à leur loisir de prédilection à proximité de leur résidence.

Un des intervenants estime qu'il serait peut-être bon de distinguer la pêche de la chasse et du piégeage en raison des moindres risques à la sécurité. Tous s'entendent à l'effet qu'il est important, en vue de former une bonne relève, que les jeunes puissent apprendre à pêcher près de leur résidence, ce que le nouveau règlement tend à empêcher. Il aurait d'ailleurs pour effet de mettre en danger la fête de la pêche sur la rivière Saint-Charles.

Des intervenants insistent aussi sur le fait que ces activités aident à contenir les effectifs d'animaux dont la prolifération serait nuisible à l'homme. Ainsi, après avoir banni la chasse sur son territoire, Boucherville a été confrontée à une présence

massive de chevreuils.

Les intervenants, impliqués au sein de la Fédération des chasseurs et pêcheurs du Québec, offrent de rencontrer personnellement les urbanistes et décideurs de la municipalité afin de leur expliquer plus longuement le bien-fondé de leurs recommandations, visant à autoriser la chasse et la pêche sur le territoire de Québec.

Révision des dispositions concernant l'affichage commercial

Sept intervenants appellent au retrait des articles 764, 922 et 923, qui réglementent les conditions d'affichages. Ils se déclarent lésés par la prohibition prochaine des panneaux-réclames, qui se traduirait par la perte de plusieurs emplois, la réduction des revenus de taxation foncière, et le ralentissement de l'activité économique régionale. Les commerçants sont également touchés par la mesure, croient-ils, dans la mesure où le fractionnement des médias fait de l'affichage commercial un moyen profitable de faire connaître un produit, un service ou une entreprise. Les propriétaires des terrains où des panneaux sont installés encourent également des pertes de valeur substantielle.

Les intervenants ne sont pas convaincus que l'esthétisme soit un argument suffisant pour justifier le bannissement des panneaux-réclames : cela n'a pas empêché, soulève un des participants, que la ville soit choisie comme site du patrimoine mondial. L'utilité des panneaux-réclames serait démontrée par l'ample recours que la Ville en a fait afin de promouvoir son 400^e anniversaire. L'abolition de l'affichage commercial est assimilée à une restriction de la liberté d'expression.

Les représentants des compagnies d'affichage présents affirment être disposés à reprendre les négociations avec la municipalité, mais n'excluent pas d'avoir recours à des moyens juridiques en l'absence d'un compromis acceptable. Un précédent a été cité : dans une affaire concernant Oakville, un juge a décrété qu'une municipalité ne peut pas raisonnablement proscrire une forme d'affichage commercial sur son territoire. Des documents ont été déposés.

Élimination de l'autorisation de bâtiments à deux logements dans l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery

Deux personnes demandent que l'autorisation de construire des bâtiments à deux logements dans l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery soit retirée. L'une d'elles estime que cette permission risque d'entraîner, dans les quartiers traversés par le boulevard Laurier, une augmentation de la circulation, une croissance du nombre de places de stationnement et une diminution proportionnelle des espaces verts. Il faudrait détruire des demeures qui sont d'un grand intérêt patrimonial dans un quartier qui constitue en quelque sorte la porte d'entrée vers le centre-ville. Elle préfère que le quartier conserve sa vocation unifamiliale, suivant le principe que tous les quartiers de la ville n'ont pas la même vocation et qu'il serait mal avisé de chercher à tout uniformiser. Pour apporter des rénovations ou des modifications à une maison patrimoniale, la personne croit qu'une autorisation spécifique du ministre devrait être nécessaire.

Absence d'information sur les maisons bigénérationnelles dans le projet de règlement

Deux intervenants relèvent l'absence de toute information dans le projet de règlement concernant les maisons bigénérationnelles. Selon eux, ces maisons deviennent de plus en plus nécessaires en raison du vieillissement de la population et du coût croissant des propriétés. Un des intervenants se dit surpris que ce sujet soit passé sous silence alors qu'il avait été évoqué par le maire lors de la dernière campagne électorale.

Encouragement du transport en commun

Au nom du Conseil régional de l'environnement, un participant fait connaître sa préférence pour les mesures qui encouragent le recours au transport en commun. Il considère louables les efforts que la Ville effectue afin de densifier son tissu urbain. Il considère que l'administration municipale fait preuve en revanche d'un certain conservatisme concernant les espaces de stationnement disponibles : il croit que les nombres minimaux de cases devraient être revus en forte baisse, voire abolis. Il propose aussi de ne pas contraindre les entrepreneurs à offrir un très grand nombre de cases de stationnement lorsqu'un service de transport en commun est offert à proximité. Enfin, il ne serait pas mauvais d'obliger les promoteurs à concevoir des abris d'autobus chauffés lorsque des édifices en hauteur sont mis en place. Toutes ces mesures favoriseraient une diminution du parc automobile de la région. Le président de l'assemblée a répondu au participant que des abris tempérés étaient effectivement prévus pour les projets de développement majeurs des secteurs du boulevard Laurier et de Lebourgneuf.

Élimination du nombre maximal de places de stationnement

Face aux problématiques de stationnement dans le quartier de Saint-Jean-Baptiste, un intervenant demande que l'on supprime la limite maximale de places de stationnement permises. Il souhaite également que l'on permette la location de cases de stationnement comme activité accessoire lorsque toutes les places ne sont pas utilisées. L'intervenant croit que le manque d'espaces de stationnement constitue l'une des raisons principales pour lesquelles l'activité économique se déplace vers le secteur de Sainte-Foy-Sillery. Par ailleurs, il existe selon l'intervenant une contradiction entre les articles 703 et 1219. Enfin, l'intervenant propose de supprimer tout règlement de zonage parce qu'il est devenu difficile de s'y retrouver et de comprendre pour les simples citoyens, et parce que les organisations mieux nanties parviennent aisément à échapper aux règles. Le président de l'assemblée a défendu l'importance de la planification urbanistique en citant l'exemple malheureux de Houston, ville où il n'y a aucun plan d'urbanisme, qui est fréquemment citée comme exemple à ne pas imiter. Un document a été déposé.

Augmentation du nombre maximal de cases de stationnement

Une représentante des magasins Home Depot et de l'entreprise First Capital estime que le nombre de places de stationnement permis par la nouvelle réglementation est trop faible et ne répond pas aux standards actuels de l'industrie. Elle croit que des modifications devraient être apportées à la disposition qui spécifie que chaque bloc de cent places de stationnement doit être séparé par un trottoir et une bande paysagère. Cette disposition, qui vise à faciliter les déplacements piétonniers, est mal adaptée à un commerce comme Home Depot ou à un centre d'achat où la majorité des achats s'effectuent en voiture. En guise d'alternative, il serait peut-être préférable d'exiger une certaine superficie d'espaces verts dans l'ensemble du stationnement.

Les magasins Home Depot s'interrogent également à savoir pour quel motif on impose un maximum de superficie à un centre jardin (soit 10 %) : s'il est nécessaire de définir un maximum, la représentante demande que celui-ci soit établi à

20 % du bâtiment. Elle affirme que son client devrait pouvoir profiter d'un droit acquis à cet égard.

Le fractionnement des espaces de stationnement est également problématique pour la compagnie First Capital, car elle implique des investissements majeurs. First Capital souhaite aussi augmenter des deux tiers la superficie d'une enseigne communautaire. Des documents ont été déposés.

Respect d'un droit acquis au sujet du stationnement d'un véhicule récréatif devant un terrain

Un citoyen demande le respect d'un droit acquis concernant le stationnement d'un véhicule récréatif devant son terrain. Le terrain qu'il possède se caractérise par une forte pente. Afin de se conformer à la nouvelle réglementation, il lui faudrait entreprendre des travaux importants, qui impliqueraient des coupes d'arbres. Dans le passé, indique le citoyen, la municipalité de Cap-Rouge permettait le stationnement d'un véhicule récréatif à l'avant d'un terrain. Celui-ci affirme que plusieurs habitants de l'ancienne ville sont confrontés au même inconvénient. Un document a été déposé.

Constatant que la ville de Québec est mal équipée afin de recevoir des personnes se déplaçant en véhicules récréatifs, le citoyen demande que celle-ci se munisse de points de service adaptés aux dimensions de ces véhicules. Les visiteurs pourraient y vidanger leur véhicule et s'y ravitailler.

Cet intervenant recommande à la Ville de s'inspirer de réglementations pertinentes d'autres villes québécoises relatives aux véhicules récréatifs. Il mentionne notamment Boucherville, Repentigny, Verdun et Gatineau.

Ne pas limiter les dimensions des véhicules stationnés en cour latérale ou arrière

Un citoyen croit qu'il ne faut pas réglementer la distance à laquelle les citoyens peuvent se stationner par rapport à leur propre domicile. Il estime aussi qu'il n'est pas nécessaire d'imposer des normes quant aux dimensions des constructions accessoires situées dans une cour latérale ou arrière. Il en appelle aux ententes de bonne foi entre voisins.

Droit acquis sur le stationnement lors de la conversion d'un garage en partie habitable

Un résidant demande l'abrogation de l'article 630 qui limite à deux mètres l'empiètement du stationnement sur l'espace habité. Il souhaite que les dimensions du stationnement fassent l'objet d'un droit acquis lorsqu'un citoyen décide de transformer son garage en partie habitable. Le demandeur a accueilli un proche dans son domicile. Comme celui-ci n'était pas suffisamment grand, il a dû aménager son garage de façon à ce qu'il soit possible d'y vivre. En vertu du règlement, il lui faut par conséquent réduire la surface de son stationnement de près de 40 %. Il lui semble peu logique qu'on l'oblige à rétrécir la surface de son stationnement alors que le nombre des occupants de son domicile est en croissance et qu'il contribue à densifier la ville. Un document a été déposé.

En outre, le même intervenant demande que les maisons bigénérationnelles puissent profiter d'un empiètement de la façade, supérieur à deux mètres, puisque les besoins en stationnement y sont plus grands. Une personne s'est présentée à l'avant par la suite pour exprimer son accord avec cette demande.

Difficultés de stationnement causées par une forme de lot irrégulière

La résidante d'une maison unifamiliale, située sur la rue Roland-Auger dans l'arrondissement Laurentien, demande un changement aux conditions d'empiètement de stationnement pour les lots de forme irrégulière. Elle possède un lot dont la forme se termine par une pointe. Avec l'adoption du nouveau règlement, elle craint de ne pas bénéficier de suffisamment d'espace pour pouvoir stationner un véhicule standard. Elle dit avoir discuté avec un spécialiste qui lui a confirmé l'impossibilité de se conformer aux dispositions du projet de règlement. Elle désire que la ligne de deux mètres soit calculée en suivant la ligne du terrain et non d'après une perpendiculaire partant du coin de la maison. La personne-ressource soutient que cette situation est prévue par les normes proposées. Un document a été déposé.

Modification des limites de la zone 73026Fa

Une intervenante demande l'agrandissement de la zone 73026Fa, dans le secteur de la rue Martineau, de façon à ce que des espaces adjacents profitent des mêmes dispositions que la zone en question. Elle se plaint du manque d'homogénéité des terrains subdivisés avec les nouvelles normes : ils n'ont ni la même longueur ni la même profondeur. Cela suscite des inconvénients quant à l'agrandissement ou au développement des lots concernés. Les anciennes normes lui apparaissent préférables, car elles sont moins contraignantes. Elle réclame aussi que les dimensions autorisées pour les constructions accessoires (garages, remises, etc.) soient revues à la hausse.

Division du lot 3 679 179 et intégration dans quatre lots existants

Affirmant que ce lot est trop étroit pour y établir une construction, un citoyen demande que le lot 3 679 179 soit séparé en quatre parties distinctes et intégré aux quatre lots adjacents qu'il possède également, soit le 3 679 177, le 3 679 178, le 3 337 362 et le 3 337 363. Ces lots sont situés sur la rue de l'Équinoxe, dans le quartier de Val-Bélair. Un document a été déposé.

Projet d'aménagement d'ensemble pour la propriété Bellevue (zone 16022Pa et autres)

Au nom de la firme SMC Conseils, sise sur le chemin Sainte-Foy, une personne demande l'ajustement des limites des zones 16022Pa, 16053Hc, 16054Hc, 16055Hc, 16058Hc, 16059Hc, 16060Hc et 16061Hc. Elle réclame aussi le retrait de la cote de 35 mètres pour les zones 16054Hc et 16061Hc. Un document a été déposé.

Demande d'un zonage résidentiel pour les lots 1 748 281 et 1 748 280

Un intervenant réclame l'autorisation d'usages de classe habitation sur les lots 1 748 281 et 1 748 280. Il désire depuis longtemps entreprendre la construction d'habitations sur cette propriété, mais en est incapable puisque le zonage forestier l'en empêche. Un document a été déposé.

Ajout d'usages autorisés dans les zones 33023Hc et 21718Cc

Une personne demande que des usages soient ajoutés à la grille de la zone 33023Hc. Une zone de contrainte interdit actuellement tout usage de ce terrain situé à proximité d'une gare de triage. La personne aimerait obtenir un zonage commercial pour le terrain, car cet usage ne serait pas affecté par la zone de contrainte.

Le requérant désire également que le zonage de l'édifice situé dans la zone 21718Cc soit modifié. Pour le moment, le rez-

de-chaussée de cet immeuble en hauteur est réservé à des usages industriels alors que les étages supérieurs sont consacrés à des bureaux. La personne aimerait que le zonage soit modifié de façon à ce que le rez-de-chaussée puisse accueillir des commerces. Des documents ont été déposés.

Demande de compensation pour la perte de terrains transformés en parcs (lot 1025648)

Un résidant de la rue Beau-Site s'élève contre la saisie d'une partie de ses propriétés afin de les transformer en espaces verts. Il se dit prêt à accepter cette perte, mais voudrait toutefois qu'on lui verse une indemnité correspondante. Il associe cette mesure à une « expropriation déguisée ». La modification du zonage empêche en outre le requérant de procéder à un agrandissement de sa propriété qui dépasserait une vingtaine de pieds. Habitant près du lac Saint-Charles, il constate que la municipalité dispose de vastes terrains boisés près de sa demeure, et estime donc le lac suffisamment protégé. Par ailleurs, le citoyen appelle à une certaine flexibilité, eu égard au fait que les habitants de la périphérie disposent de certains équipements qui demandent de l'espace, et peuvent donc difficilement respecter les mêmes normes que les résidants des arrondissements centraux.

Modification des dispositions relatives aux bâtiments patrimoniaux dans l'arrondissement des Rivières

Le propriétaire d'une résidence patrimoniale datant de plus de 250 ans, reconnue par le ministère de la Culture, exige que l'on modifie l'article 1 du règlement afin de définir la notion de bâtiment patrimonial. Il aimerait que le troisième alinéa de l'article 368 soit modifié afin que les marges soient mesurées non sur un lot où se trouve un bâtiment patrimonial, mais sur le lot voisin.

Comme on prévoit que plusieurs personnes voudront s'installer dans son secteur au cours des prochaines années, le propriétaire souhaite aussi qu'un PIIA y soit implanté.

Au niveau de la diffusion de l'information, l'intervenant demande que les règlements d'urbanisme et le guide complémentaire indiqué dans la fiche 401 soient disponibles sur le site Internet de la Ville. Il demande aussi que les résidants de Québec soient mieux informés des conséquences qu'entraîne la possession d'un droit acquis. Il souhaite enfin que la période de conformité d'un droit acquis soit rendue publique. Un document a été déposé.

Révision de la notion de logement protégé et de la méthode de calcul de la hauteur d'un bâtiment

Un intervenant s'exprimant au nom du Comité des citoyens du Vieux-Québec trouve important de réviser la notion de logement protégé afin d'y inclure tous les types d'habitation dans la protection offerte par l'article, et non seulement le type H1.

Il suggère également que la meilleure méthode pour calculer la hauteur d'un bâtiment est celle qui est employée actuellement sur le territoire de l'ancienne ville de Québec. Si elle devait changer, l'intervenant demande que soit revue la façon de calculer la hauteur afin de ne pas pénaliser les bâtiments situés dans un milieu déjà construit. Une modification de l'article 342 est exigée afin de revoir le point à partir duquel la hauteur est calculée afin de maintenir celui qui est actuellement utilisé. Un document a été déposé.

Dispositions relatives aux écrans visuels

Une personne demande des modifications aux dispositions qui touchent l'aménagement des écrans visuels. Elle voudrait que les termes de l'article 725 soient substitués au contenu de l'article 723. Selon cette personne, une zone tampon devrait être constituée d'une rangée de cèdres, d'une clôture opaque, d'une haie dense ou d'une rangée d'arbres. Il importe également qu'un écran visuel soit prescrit à la limite des espaces publics, d'une largeur qui serait en rapport avec les conditions du terrain. La personne demande qu'une butte-écran soit toujours accompagnée d'une plantation d'arbres; celle-ci pourrait d'ailleurs changer d'appellation et être nommée « zone verte ».

Réalisation de bâtiments de haut gabarit sur le chemin Sainte-Foy

Une résidente du quartier de la Cité universitaire signale l'inconfort des citoyens de son quartier face au projet d'édification de bâtiments de haut gabarit sur le chemin Sainte-Foy. Tandis que le chemin Sainte-Foy est décrété zone mixte de haute densité, les quartiers avoisinants sont largement composés d'habitations. La personne craint que la hauteur des immeubles prévus crée de larges portions d'ombre et diminue l'ensoleillement dans les cours des résidences, ce qui amoindrirait la qualité de vie des résidants affectés. En conséquence, la personne croit bon que l'ensoleillement soit pris en compte en prévision de tout nouveau projet sur le chemin Sainte-Foy.

Augmentation du nombre d'étages permis (zone 21513Ha)

Le promoteur du projet Le Mesnil vert, qui concerne les zones 21513Ha, 21525Ha et 21518Ha dans l'arrondissement des Rivières, désire que l'on fasse passer la hauteur permise à quatre étages, alors qu'elle n'est que de trois étages actuellement. La construction d'immeubles de quatre étages est permise sur les lots voisins. Un document a été déposé.

Augmentation du nombre d'appareils électroniques permis

Un représentant de l'entreprise Dooly's, qui tente de se positionner dans le domaine du divertissement pour adultes, souhaite que l'on augmente le nombre d'appareils électroniques autorisés pour chaque permis de bar ou de restaurant. Il est actuellement possible d'opérer trois appareils par permis, norme que la personne croit désuète. Ainsi, il demande que le nombre projeté d'appareils électroniques autorisés par permis passe de neuf à soixante-seize. Un document a été déposé.

Maintien d'une marge latérale en vue de la construction d'un solarium

Un propriétaire de la rue de Mexico demande le maintien d'une marge latérale de deux mètres afin que la présence d'un solarium sur son terrain demeure conforme au règlement. Le citoyen dit avoir besoin d'une telle installation sur sa propriété en raison de son état de santé. Il craint de devoir démonter son solarium, ce qui lui occasionnerait des coûts importants. Des documents ont été déposés.

Exclusion de la phase II du PAE dans un projet sur la rue Cliche (zone 41107Ha)

Au nom de l'entreprise Placements PM inc., un intervenant demande de la soustraire aux obligations que lui impose le PAE pour la deuxième phase du projet de lotissement résidentiel entrepris sur la rue Cliche. Il assure que tous les critères du PAE

seraient respectés à l'exception de celui qui porte sur la superficie des terrains. L'intervenant affirme qu'il lui est impossible de se plier à la disposition selon laquelle les terrains doivent avoir 40 mètres de profondeur et 20 mètres de façade tout en maintenant la rentabilité du projet. Des dépenses importantes ont déjà été consenties. Par ailleurs, il déplore qu'une ligne arbitraire ait été dessinée pour le PAE et souligne que le terrain concerné soit isolé du reste du secteur de PAE en raison d'une forte pente. Un document a été déposé.

Augmentation de la hauteur permise pour la pose de panneaux solaires

Un citoyen désire obtenir l'autorisation de poser des panneaux solaires dans le cadre d'un projet réalisé en accord avec le cégep de Limoilou. Toutefois, il ne peut pas réaliser son projet ainsi qu'il le voudrait parce qu'il est limité pour ce qui est de la hauteur des panneaux. Il demande par conséquent une modification de l'article 502 afin de faire passer la hauteur permise de 3 à 4,5 mètres, ainsi qu'une modification de l'article 503b afin de faire passer la hauteur à 3 mètres. Il souligne aussi que les couleurs autorisées ne tiennent pas compte de ce qui est disponible sur le marché. Il demande un assouplissement des contraintes afin de permettre les initiatives visant à l'émission de gaz à effet de serre. Des documents ont été déposés.

Réglementation sur les parasols et les auvents dans le Vieux-Québec

Un commerçant établi dans le Vieux-Québec, propriétaire d'un bar et d'une terrasse, s'oppose aux mesures qui empêchent que l'on solidifie les parasols et les auvents. En raison du climat particulier de la province, le fait de ne pas retenir ces équipements pourrait entraîner un risque quant à la sécurité de la clientèle de l'établissement. Il trouve également inadéquate la norme qui veut qu'un auvent ne puisse s'étirer à plus des deux tiers d'une terrasse : cette disposition est à l'origine de plusieurs difficultés en cas d'intempéries.

Par ailleurs, cette personne estime que des mesures nouvelles doivent être adoptées afin de restreindre le bruit, qui atteint dans ce secteur des proportions inquiétantes en raison d'une réglementation jugée insatisfaisante.

D'autre part, cette personne critique une disposition à l'effet que les enseignes des commerces ne peuvent être réalisées qu'en bois ou en métal. Elle pense que d'autres matériaux devraient être permis, certains étant tout aussi esthétiques et même plus durables que le bois, en même temps que moins chers. Un document a été déposé.

Reporter la perte des droits acquis sur un deuxième acheteur

Un citoyen suggère que certains habitants de Québec sont en quelque sorte lésés par certaines modifications apportées aux règlements sur l'urbanisme. Certains ont acheté des propriétés en vue d'y procéder à des améliorations, mais réalisent que cela n'est plus possible en vertu de la nouvelle réglementation. Le citoyen croit qu'il n'est pas juste que la valeur des propriétés soit ainsi affectée. Il propose que les modifications ne s'appliquent qu'au propriétaire suivant qui devrait être averti des conditions accompagnant l'achat du terrain concerné.

Droit de stationnement de deux camions sur un terrain

Le propriétaire de deux camions veut conserver le droit de stationner ses poids lourds sur son terrain. Il a été averti il y a quelque temps qu'il devrait retirer ses camions, puisqu'il demeure dans une zone exclusivement résidentielle. Cette demande ne lui apparaît pas justifiée dans la mesure où il stationne ses camions dans le fond de son terrain où ils ne peuvent déranger. Il dit faire bien attention de ne pas troubler la quiétude de son voisinage.

Retrait de l'obligation de construire un logement double en cas de sinistre

Eu égard à l'orientation municipale de densification du territoire, un habitant affirme qu'il n'est pas approprié d'interdire la reconstruction d'une résidence unifamiliale dérogatoire en cas de sinistre détruisant plus de 50 % d'une propriété. L'obligation de construire une habitation multi-logements lui semble excessive. Il demande le respect de la liberté de choix en raison des coûts impliqués.

Modification de l'article 175 relatif à la capacité de logement d'un foyer de personnes âgées

Une personne veut faire modifier l'article 175 de façon à accroître la capacité de logement d'une résidence pour personnes âgées. Contraint par le règlement à louer trois chambres, il voudrait pouvoir louer une chambre additionnelle. Il affirme posséder une liste d'attente qui s'allonge en raison du vieillissement de la population de la capitale. Un document a été déposé.

Construction d'un relais pour motoneiges

Un résidant du quartier de Saint-Émile demande la permission de réaliser un chalet pour les conducteurs de motoneiges et de tout-terrains. Un sentier interprovincial traverse sa propriété : il aimerait donc y construire une halte où les usagers pourraient s'arrêter et se procurer des rafraîchissements. Cet édifice serait bâti sur un terrain commercial. Le résidant indique qu'il n'existe plus aucune infrastructure de cette sorte à Saint-Émile, le relais le plus proche se trouvant à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

Comptabilisation des surfaces végétalisées sur les toits

Un intervenant désire que l'on procède à une modification de l'article 403 du projet de règlement afin que la superficie végétalisée d'une toiture ne soit pas comptabilisée dans le calcul de l'aire verte sur un terrain. Il croit que la superficie des balcons et des toitures ne devrait pas non plus être considérée en tant qu'aire d'agrément. Enfin, l'intervenant estime plus juste que l'on calcule la hauteur des immeubles en mètres plutôt qu'en étages. Il demande aux urbanistes de la Ville de résister aux pressions des promoteurs et de considérer la préservation de l'environnement en priorité. Un document a été déposé.

Un autre intervenant est en désaccord et demande que la superficie des toitures végétalisées soit entièrement comptabilisée lors du calcul de l'aire verte afin de favoriser la densité du cadre bâti au centre-ville.

Autorisation d'enseignes sur les taxis

Un citoyen demande que l'on autorise les chauffeurs de taxi à apposer des enseignes publicitaires non seulement sur les portières d'un taxi, mais également sur tous les côtés, le capot, le coffre et la vitre arrière. Un tel affichage est déjà permis

pour les autobus. Un document a été déposé.

Lotissement en fond de terrain sur la rue de la Rivière à Cap-Rouge

Un résidant de Cap-Rouge demande de prévoir des dispositions afin de permettre de subdiviser les lots de la rue de la Rivière pour aménager des résidences à l'arrière des résidences existantes sur ces terrains dont certains ont une profondeur de près de 250 pieds, une bonne partie n'étant pas entretenue. Il conviendrait de prévoir un droit de passage d'une largeur de six mètres en bordure des propriétés actuelles pour circuler facilement à l'arrière de ces terrains. Ces terrains sont très vastes et il est difficile d'en assurer intégralement l'entretien.

Cessation d'un usage accessoire obtenu par droit acquis

Une personne croit bon qu'un usage accessoire obtenu par droit acquis cesse d'être valide dans certaines circonstances préétablies. En ce sens, la personne demande une clarification de la réglementation sur les droits acquis.

Mesures visant à éviter l'augmentation du bruit causé par les axes routiers

Un intervenant suggère que les évaluations actuelles du Service de l'aménagement du territoire soient révisées afin de tenir compte de l'augmentation anticipée du trafic routier sur les artères principales de la ville qui sont adjacentes à des quartiers résidentiels. Cette augmentation risque de se traduire par des volumes de bruit anticipés plus élevés, de sorte que les mesures adoptées pour remédier à cette situation ne seront rapidement plus suffisantes.

Retrait des usages industriels pour la zone 530591a

Un citoyen de Beauport demande le retrait des usages industriels pour la zone 530591a, à l'endroit où se trouve le site de Ciment Saint-Laurent, car les activités qui s'y pratiquent nuisent au bien-être des habitants. Pendant la saison estivale, des matériaux y sont entreposés et concassés, ce qui occasionne un bruit impressionnant et engendre des quantités de poussière qui nuisent à la qualité de l'air. Au cours de l'hiver, ce site est utilisé comme dépôt à neige, ce qui entraîne en plus une forte circulation de camions. Les résidents de Beauport craignent que la fermeture de dépôts à neige dans d'autres secteurs de la ville entraîne un déplacement de ces activités à proximité de leur domicile. Le citoyen a été avisé que cette disposition ne relève pas du règlement-cadre, mais plutôt du règlement de l'arrondissement. Un document a été déposé.

Prise de décision dans le cas de la démolition de l'aréna Gilles-Tremblay (zone 55018Cd)

Un participant affirme que la décision de démolir l'aréna Gilles-Tremblay afin de construire un centre récréatif à cet emplacement, a été prise sans l'accord des élus municipaux. Dans de telles circonstances, il serait bon d'afficher une transparence plus grande, juge-t-il.

Interdiction de stationner d'un camion lourd sur le terrain d'une résidence

Une intervenante déplore qu'un camion lourd se stationne à proximité de son domicile. La présence de ce camion lui occasionne des désagréments, de même que les activités auxquelles se livre le propriétaire du véhicule : réchauffage, installation de panneaux, cassage de la glace, entretien, etc. Elle a adressé plusieurs plaintes à la Ville qui sont restées sans réponse. Elle s'informe de la possibilité de faire adopter une disposition interdisant la présence du camion près de sa maison. Elle croit que l'on devrait empêcher un tel usage accessoire dans un quartier à vocation essentiellement résidentielle. Un document a été déposé.

Aspects de la réglementation devenus désuets

Un citoyen affirme que le projet de règlement est déjà désuet avant même son adoption. En effet, il prévoit l'existence de 8 arrondissements et de 37 districts, alors que ces nombres ont été revus à la baisse au cours des derniers mois. Il est possible que cette confusion entraîne des chevauchements dans les services offerts par chacun des arrondissements. Il lui a été répondu que des changements devront être faits dans l'avenir afin d'adapter le règlement aux nouvelles structures.

Consultation des grilles de spécification de chaque zone

Un citoyen s'informe sur les moyens de retrouver les grilles de spécification.

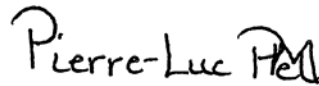
7. Documents annexés

- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de Charlesbourg).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Saint-Roch sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de La Cité).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Saint-Sauveur sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de La Cité).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier du Vieux-Québec–Cap-Blanc–colline Parlementaire sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de La Cité).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de l'Aéroport sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement Laurentien).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier du Cap-Rouge sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement Laurentien).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Val-Bélair sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement Laurentien).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier du Vieux-Limoilou sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de Limoilou).

- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier des Châtelains Loretteville sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de la Haute-Saint-Charles).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Loretteville sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de la Haute-Saint-Charles).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Saint-Émile sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de la Haute-Saint-Charles).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier du Plateau sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de Sainte-Foy-Sillery).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de Sainte-Foy-Sillery).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Saint-Louis sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de Sainte-Foy-Sillery).
- Rapport de la demande d'opinion adressée au conseil de quartier de Sillery sur les projets de règlements sur l'urbanisme harmonisés (arrondissement de Sainte-Foy-Sillery).
- Recueil des documents déposés, Assemblée publique de consultation sur le projet de *Règlement d'harmonisation de l'urbanisme*, R.V.Q. 1400, 26 et 27 janvier 2009.

Approuvé par

Préparé par



François Picard
Vice-président
Comité exécutif

Pierre-Luc Pelland-Marcotte
Stagiaire en consultations publiques
Service des communications

16 février 2009

ORIGINE : Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

Numéro de dossier : AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Séances tenues les mercredis 3 décembre 2008 et 14 janvier 2009 à 19 h au chalet Notre-Dame-des-Laurentides, 55, rue Moïse-Verret, Québec.</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Initiative de l'organisme <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p>Projet de règlement intitulé <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400.</i></p>
<p>4. Présences lors de la rencontre du 3 décembre 2008</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Manon Caron, Isabelle Guay, Katherine Jourdain et Stéphanie Talbot ainsi que MM. André Cantin, Alain Herpe, Philippe Martel et André Roy.</p> <p>Personnes-ressources : M^{me} Isabelle Quinn, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Charlesbourg M. Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p> <p>Présence lors de la rencontre du 14 janvier 2009</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{me} Katherine Jourdain MM. André Cantin, Alain Herpe, Philippe Martel et André Roy.</p> <p>Personne-ressource : M. Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p>		
<p>5. Démarche et information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> Le conseil d'administration du conseil de quartier a pris connaissance des principales modifications qui ont été apportées depuis les consultations préliminaires du printemps dernier relatives au projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</i>. Il a également été saisi de commentaires de provenances diverses lesquels ont permis d'alimenter les discussions. Afin de bonifier la période de réflexion sur ledit projet de règlement, le conseil d'administration a convenu d'attendre à la séance publique du 14 janvier 2009 pour émettre son opinion. 		
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>Le conseil d'administration du Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides est favorable au projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</i> mais tient à proposer certaines modifications et également à réitérer les commentaires et craintes énoncés au printemps dernier lesquels n'ont pas été retenus :</p> <ul style="list-style-type: none"> Reboisement des terrains existants et nouvellement aménagés : 20% et plus de couvert forestier. Plus précisément, le conseil de quartier considère qu'au minimum, un arbre en façade devrait être exigé sur chaque terrain nouvellement aménagé, de même qu'un nombre d'arbres minimum par mètre carré de surface verte; Berges des cours d'eau : conserver des accès publics; Espaces verts dans les nouveaux développements : 10% en parc de quartier, sans tenir compte des bassins de rétention d'eau. Ces espaces verts devraient également comporter un minimum de jeux pour les enfants; Prévoir des amendes dissuasives pour la destruction illégale d'arbres et l'obligation de réparer les dégâts. Le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides considère que pour assurer la protection des arbres, l'amende pour l'abattage illégal d'arbres, principalement pour les personnes morales, devrait être augmentée et tenir compte de l'âge et de la rareté de l'arbre. L'obligation de replanter devrait également être rattachée à cette pénalité. Projection maximale d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage : maintenir le 25 mètre carrés de l'ancienne réglementation ou le diminuer à 20 mètres carrés. Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du secteur voisin au parc Bon-Pasteur (au nord de Georges-Muir et l'est de l'autoroute 73) : identifier à titre de zone de parc de conservation. À défaut de pouvoir être identifié à titre de zone de conservation, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides recommande que soient ajoutés aux critères du plan d'aménagement d'ensemble, les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> Protection intégrale des zones humides présentes dans le secteur; Conservation d'une zone tampon de 30 mètres en bordure de l'autoroute; Conservation d'une importante zone de parc boisé, permettant la pratique d'activités récréatives (ski de fond, raquette, ornithologie, etc.), idéalement voisine du parc Bon-Pasteur; Enfouissement des fils électriques; Profondeur de lot de 40 mètres avec une zone de conservation boisée de 10 mètres en arrière-lot; Respect de la réglementation accordée aux cours d'eau qui devront rester dans leur lit actuel. En ce qui a trait à la modification de la réglementation sur l'affichage, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides est en faveur des changements apportés. 		

7. Questions et commentaires du public lors des deux séances

Séance du 3 décembre 2008

Nombre de personnes présentes : 4

Nombre d'interventions : 2

Séance du 14 janvier 2009

Nombre de personnes présentes : 3

Nombre d'interventions : 2

Droits acquis :

- Les nouvelles normes feront-elles en sorte de reconnaître des droits acquis pour les chalets érigés sur le pourtour du lac Jaune et plus particulièrement ceux qui sont implantés dans la bande riveraine ?

Réponse : Ce type d'usage ne doit pas être reconnu dans la zone concernée mais il me semble que des droits acquis souples s'appliqueront pour ce type de cas.

Étendue du territoire couvert par la présentation :

- Votre présentation couvre-t-elle l'ensemble du territoire de l'arrondissement Charlesbourg?

Réponse : La présentation réfère au projet de règlement couvrant l'ensemble du territoire de l'arrondissement, cependant elle est spécialement adaptée aux spécifications du quartier Notre-Dame-des-Laurentides.

Projection de développement :

- Une citoyenne se dit très inquiète quant au projet de développement dans le boisé Bon-Pasteur. Elle précise que ce projet inquiète également les citoyens localisés aux abords dudit boisé. C'est un secteur densément boisé et greffé d'un secteur humide et de cours d'eau.
- Une autre citoyenne de ce même secteur s'interroge quant à la vision de la Ville à long terme relativement aux couverts forestiers situés à proximité des secteurs urbanisés. C'est à espérer que le récent développement localisé au sud de la rue George-Muir n'est pas annonciateur du type de développement projeté dans le boisé Bon-Pasteur.

Réponse : Les critères relatifs au développement projeté dans le secteur du boisé Bon-Pasteur sont intégrés dans le projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400 (règlement cadre). Vous auriez intérêt à assister à la consultation publique le 26 janvier prochain afin de soumettre vos recommandations.

- Deux citoyennes se sont identifiées comme porte-parole d'un groupe de citoyens du secteur contigu au parc Bon-Pasteur et ont interpellé le conseil d'administration afin de solliciter son appui pour la préservation dudit parc. La proximité de l'autoroute, la présence de zones humides ainsi que l'exemple du déboisement total récemment effectué du côté sud de la rue George-Muir afin d'accueillir un développement domiciliaire sont les principaux arguments invoqués afin de militer contre la déforestation du parc Bon-Pasteur.

8. Questions et commentaires du mandaté

Volet environnemental :

- Dans les secteurs dits « de conservation » tel le parc du Pin-Blanc, est-il possible d'abattre les arbres malades ou morts?

Réponse : Oui, c'est possible selon les critères de la Ville.

- Le parc du Pin-Blanc, projeté au bout de la rue des Nations, a fait l'objet d'une coupe d'arbres assez importante. Considérant que ce parc sera situé dans un secteur à conservation, comment peut-on autoriser cela ?

Réponse : Une vérification sera faite mais il est fort probable que cette coupe d'arbres était nécessaire afin d'effectuer certains raccordements tels les réseaux d'utilités publiques.

- Le développement projeté dans le boisé Bon-Pasteur risque d'occasionner des répercussions négatives pour les propriétaires qui y sont contigus considérant la présence de l'autoroute Laurentienne. Y aura-t-il des mesures particulières qui seront prises pour atténuer l'émanation de bruit et de poussière?

Réponse : Effectivement, le règlement cadre prescrit l'aménagement de zones tampons.

- Il importe de se rappeler que le boisé du parc Bon-Pasteur est un milieu exceptionnel pour l'apprentissage des jeunes qui fréquentent l'école primaire juste à côté.

- Le conseil d'administration a convenu d'appuyer partiellement les commentaires et arguments développés par les deux porte-parole du groupe de citoyens militant pour la préservation du parc Bon-Pasteur. En ce sens, il a voté la résolution suivante :

RÉSOLUTION 09-CA-02

Suite à la présentation et à la réception de la demande d'appui des citoyens du quartier Notre-Dame-des-Laurentides dans leur action contre le développement du secteur près du parc Bon-Pasteur (prévu en développement), le conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides appuie la démarche des citoyens dans leur volonté de préserver l'intégrité du boisé concerné. Toutefois, le conseil de quartier est conscient que le projet fait partie du programme de développement prévu de la Ville, donc il prône un développement de faible densité avec une conservation maximale du couvert forestier et des milieux humides présents dans le secteur idéalement dans une proportion supérieure aux 10% prévus par le règlement.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

- Le conseil d'administration est d'avis que la superficie maximale au sol d'une remise devrait être majorée à 25 mètres carrés au lieu de 16 mètres carrés tel que projeté. À la rigueur, 20 mètres carrés serait un compromis acceptable.
- Finalement, les membres du conseil d'administration désire proposer des critères particuliers eu égard au projet de développement du parc Bon-Pasteur. Le PAE projeté pour ce secteur devrait en être bonifié afin de préserver les éléments naturels de grand intérêt pour la population limitrophe.

9. Suivis recommandés

Transmettre au Service de l'aménagement.

Révisé et approuvé par

André Cantin
Président
Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides
Le 2 février 2009

Préparé par

Marc Bédard
Conseiller en consultations publiques
Service des communications

ANNEXES

RÉSOLUTION 09-CA-03

Sur proposition dûment appuyée, il est résolu de lire et déposer le document intitulé : Recommandations du Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides sur le projet d'harmonisation du règlement d'urbanisme lors de la consultation du 26 janvier 2009 portant sur le règlement cadre tel que modifié.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Recommandations du conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides sur le projet de règlement d'urbanisme R.V.Q.1400

Selon l'avis du Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides, les éléments suivants devraient être intégrés dans le règlement cadre sur l'urbanisme.

- Reboisement des terrains existants et nouvellement aménagés: 20 % et + de couvert forestier;
Plus précisément, le conseil de quartier considère qu'au minimum, un arbre en façade devrait être exigé sur chaque terrain nouvellement aménagé, de même qu'un nombre d'arbre minimum par mètre carré de surface verte.
- Berges des cours d'eau : conserver des accès publics.
- Espaces verts dans les nouveaux développements : 10 % en parcs de quartier, sans tenir compte des bassins de rétention d'eau. Ces espaces verts devraient également comporter un minimum de jeux pour les enfants.
- Destruction illégale d'arbres : prévoir des amendes dissuasives et l'obligation de réparer les dégâts;
Le conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides considère que, pour assurer la protection des arbres, l'amende pour l'abattage illégal d'arbre, principalement pour les personnes morales, devrait être nettement augmentée et tenir compte de l'âge et de la rareté de l'arbre. L'obligation de replanter devrait également être rattaché à cette pénalité.
- Projection maximale d'un bâtiment accessoire, autre qu'un garage : maintenir le 25 mètre carrés de l'ancienne réglementation ou le diminuer à 20 mètres carrés.
- Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) du secteur voisin au parc Bon-Pasteur (au nord de Georges-Muir et l'est de l'autoroute 73) : identifier à titre de zone de parc de conservation;
À défaut de pouvoir être identifié à titre de zone de conservation, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides recommande que soient ajoutés aux critères du plan d'aménagement d'ensemble, les éléments suivants :
 - Protection intégrale des zones humides présentes dans le secteur;
 - Conservation d'une zone tampon de 30 mètres en bordure de l'autoroute;
 - Conservation d'une importante zone de parc boisé, permettant la pratique d'activités récréatives (ski de fond, raquette, ornithologie, etc.), idéalement voisin du parc Bon-Pasteur;
 - Enfouissement des fils électriques;
 - Profondeur de lot de 40 mètres avec une zone de conservation boisé de 10 mètres à l'arrière-lot;
 - Respect de la réglementation accordé aux cours d'eau, qui devront rester dans leur lit actuel.
- En ce qui a trait à la modification de la réglementation sur l'affichage, le conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides est en faveur des changements apportés.

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

RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DE QUARTIER

À la suite de la présentation, le 29 mai 2008, des avant-projets de règlement d'**harmonisation sur l'urbanisme** de la Ville de Québec (R.V.Q. 1400) et de l'arrondissement de La Cité sur l'urbanisme (R.A.I.V.Q. 146) et de l'adoption des projets de règlement R.V.Q. 1400 et R.A.I.V.Q. 146 par le conseil municipal et le conseil d'arrondissement les 17 et 18 novembre dernier, le **conseil d'administration du Conseil de quartier de Saint-Roch** a adopté le 18 décembre des propositions de modifications à ces règlements. Ces propositions s'appuient sur la Charte de la qualité de vie à Saint-Roch et sur l'énoncé du plan directeur du quartier Saint-Roch.

À la suite des commentaires reçus des participants, aux échanges constructifs avec les membres du conseil d'administration, nous recommandons l'ajout des éléments suivants aux règlements :

1- TERRASSE SUR UN TOIT (Projet de règlement R.V.Q. 1400)

Considérant qu'outre les éléments mécaniques et l'aménagement d'une terrasse, le projet de règlement ne permet pas un espace de rangement sur un toit si celui-ci excède la hauteur permise;

Considérant le peu d'espace disponible au sol dans un quartier de centre-ville et que l'utilisation d'un toit pour une terrasse contribue à augmenter cet espace pour les résidents de l'immeuble;

Considérant que l'aménagement paysagé d'un toit d'immeuble contribue à augmenter le couvert végétal, à améliorer la qualité de l'environnement et à rehausser la qualité de vie dans le quartier;

Les membres du conseil d'administration du Conseil de quartier de Saint-Roch recommandent à la Ville de Québec de **permettre la construction d'un bâtiment de rangement pour l'équipement d'une terrasse, à usage privé, au-delà de la hauteur permise d'un bâtiment**, à la condition que la Ville définisse un cadre précis pour ce type construction.

Jean Pearson
Président

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

RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DE QUARTIER

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

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

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

Recommandation du conseil de quartier :

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

Considérant l'espace disponible au sol est souvent réduit;

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

Le conseil de quartier recommande à la Ville de Québec :

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

Denis Falardeau
Président

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

RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DE QUARTIER

Le conseil d'administration du Conseil de quartier du Vieux-Québec – Cap-Blanc – colline Parlementaire a tenu pas moins de 5 assemblées publiques de travail au cours desquelles les propositions de modifications à la réglementation de zonage ont été présentées et 2 assemblées publiques durant lesquelles il a adopté ses recommandations. Au total, 327 personnes ont assisté à ces assemblées. Outre celles-ci, le conseil de quartier a tenu 4 séances de travail afin d'étudier les propositions de modifications à la réglementation à la lumière des commentaires du public et pour préparer ses recommandations. Les recommandations du conseil de quartier ont été adoptées les 3 et 17 décembre 2008, après que la Ville et l'Arrondissement de La Cité aient adopté respectivement le projet de règlement RVQ 1400 et le projet de règlement RA1VQ 146.

PROJET DE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME RVQ 1400

8- Couettes et café dans le Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville

Zonage proposé : Autoriser les couettes et café dans les zones mixtes; de 3 à 5 chambres; contingentés à 3 pour la rue Saint-Jean (intra-muros) et les côtes du Palais et de la Fabrique; contingentés à 10 pour les autres zones mixtes, voir la carte « zones autorisant les couettes et café ».

Considérant que le propre d'un couette et café est à l'effet qu'un propriétaire occupant d'une résidence offre dans celle-ci une ou quelques chambres en location à des fins touristiques;
Considérant que la gestion d'un couette et café par un locataire s'apparente davantage à un tenancier ou un gérant d'établissement hôtelier;

8.2 Le conseil de quartier recommande à la Ville de Québec et à l'Arrondissement de La Cité pour les rues mixtes où les couettes et café sont autorisés dans le Vieux-Québec Haute-Ville et Basse-Ville :

- de revoir la réglementation de façon à réserver l'opération d'un couette et café à un propriétaire occupant (RVQ 1400);
- de maintenir à 5 le nombre maximum de chambres d'un couette et café sur les rues mixtes (RVQ 1400);
- d'autoriser un maximum de 2 couettes et café pour la rue Saint-Jean (intra-muros) les côtes du Palais et de la Fabrique (RA1VQ 146);
- d'autoriser un maximum de 2 couettes et café pour les autres rues mixtes du quartier, voir la « carte des zones autorisant les couettes et café » (RA1VQ 146).

18- Rue Saint-Jean, côtes du Palais et de la Fabrique - Restauration et débit d'alcool, limites des zones

18.2 Reconnaissance de plein droit des restaurants et débits d'alcool, contingentement et limites de zone

Considérant que la reconnaissance de plein droit des restaurants et débits d'alcool est assortie du contingentement de ces établissements au nombre actuel;

Considérant que la fin des droits acquis entraîne la possibilité pour un établissement de changer de local commercial à l'intérieur de la zone dans laquelle il est situé;

Considérant que ce déplacement peut constituer un irritant pour les résidents du secteur où l'établissement se déplacera;

Considérant que le déplacement d'un établissement (restaurant ou débit d'alcool) qui n'appartient pas au propriétaire du bâtiment où est situé cet établissement peut lui constituer un préjudice;

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

- de limiter le plus possible les déplacements des établissements à l'intérieur de la zone, et, à cette fin, de ne pas unifier les zones de la rue Saint-Jean et des côtes du Palais et de la Fabrique, mais, tout en appliquant le principe des bâtiments ayant pignon sur rue seulement, de maintenir les limites actuelles entre chacune des zones de la rue Saint-Jean, des côtes du Palais et de la Fabrique; (Voir la carte, page 18 : Recommandation 18.2)
- de reconnaître de plein droit les restaurants et débits d'alcool, de les continger au nombre actuel dans leur zone respective, de limiter la superficie (restaurants 200 m², bars 150 m²);
- **de prévoir un droit de préemption à l'intention du propriétaire d'un bâtiment dans lequel il y a un local commercial utilisé pour un restaurant ou un débit d'alcool, ce droit permettrait au propriétaire d'indiquer à la Ville s'il souhaite conserver ou non le permis de restaurant ou de débit d'alcool pour son bâtiment. (RVQ 1400)**
 - **Outre les zones de la rue Saint-Jean et des côtes du Palais et de la Fabrique, le droit de préemption est proposé pour les Restaurants et débits d'alcool (recommandations 26 et 27) des zones Saint-Louis (11051 Ma), Petit-Champlain/de la Montagne/Sous-le-Fort (11056 Mb), Sault-au-Matelot (11022 Mb), Saint-Paul 3 (11007 Mb) et De Saint-Vallier Est 1 (11012 Mb) – et des zones Place Royale (11057 Mb), rues Saint-Pierre (11021Mb), Saint-Paul 1 (11005 Mb), Saint-Paul 2 (11006 Mb)**

20- Amendement au zonage concernant le 1087, rue Saint-Jean (pub Saint-Alexandre)

Zonage proposé : Permettre les spectacles avec amplification dans la zone et ajouter la note « le tout conditionnel aux normes d'insonorisation ».

Considérant la recommandation 18.2 par laquelle le conseil de quartier recommande de reconnaître les débits d'alcool de plein droit et de les continger au nombre actuel;

Considérant que cette recommandation est assortie d'une recommandation qui vise à limiter le plus possible le déplacement des débits d'alcool à l'intérieur de la zone et, pour y parvenir, il est recommandé de ne pas unifier les différentes zones;

Considérant les plaintes associées au bruit provenant des débits d'alcool et du fait que souvent les fenêtres de ces établissements ne sont pas fermées;

Considérant qu'il n'est pas souhaitable d'autoriser d'emblée les spectacles avec amplification pour tous les débits d'alcool de la rue Saint-Jean, des côtes du Palais et de la Fabrique;

Considérant que la Ville doit disposer d'outils efficaces de gestion des permis des débits d'alcool qui ne respectent pas la réglementation et qui font l'objet de plaintes à répétition;

Considérant les informations données dans le cadre des séances publiques de travail où il a été question de la demande du pub Saint-Alexandre;

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

- de permettre les spectacles avec amplification sous réserve de l'ajout de la note « le tout conditionnel aux normes d'insonorisation » dans la zone où le pub Saint-Alexandre, 1087, rue Saint-Jean est localisé;
- **d'assortir cette autorisation d'un processus d'évaluation des plaintes dont la conséquence serait la suspension temporaire du permis de l'établissement lorsqu'il est démontré que la réglementation sur le bruit n'est pas respectée. (RVQ 1400)**

Serge Béhar
Vice-président

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : A8-2008-0230

Date : 09-12-2008

Origine :

Consultation publique

Conseil municipal

Comité exécutif

Demande d'opinion

Conseil d'arrondissement

Mandat Direction générale

Le projet : Projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme, incluant le règlement sur le projet de règlement de l'arrondissement Laurentien sur l'urbanisme R.A.8V.Q. 109 et le projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400.

Les projets de règlement sur l'urbanisme harmonisés ont été déposés au conseil municipal le 17 novembre 2008 et aux conseils d'arrondissement le 18 novembre 2008. Ces projets de règlement tiennent compte des opinions émises au cours de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008. Le dépôt des projets de règlement marque le début du processus de consultation publique prévu par la *Politique de consultation publique* de la Ville et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les conseils de quartier ont été invités à formuler leurs opinions sur les projets de règlement. La population était invitée à participer aux assemblées des conseils de quartier entre le 24 novembre et le 19 décembre 2008. Les opinions des conseils de quartier seront présentées lors des assemblées publiques de consultation de janvier 2009.

Lors de la présentation donnée par Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme à la division de la gestion du territoire de l'arrondissement Laurentien, les personnes présentes ainsi que les membres du conseil de quartier demandent des précisions sur les points suivants :

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Usage associé – enseignement privé en résidence : Le projet de règlement prévoit limiter à une seule personne le nombre de personnes pouvant assister à un cours en milieu résidentiel. Actuellement, aucune restriction sur le nombre d'étudiants n'était appliquée. Les membres conçoivent que cela occasionnait, entre autres, de la circulation supplémentaire dans certains secteurs résidentiels. Cependant, le conseil se questionne sur la distinction qui est faite entre le type d'activités en milieu résidentiel. Pourquoi les salons de coiffure, par exemple, peuvent accueillir plus d'une personne à la fois? Cet achalandage cause aussi une circulation supplémentaire dans le milieu résidentiel. Pour les membres du conseil, ce point présente un problème d'iniquité. Cette disposition est trop sévère et ce devrait être pareil peu importe le type d'activités puisqu'elles sont toutes en milieu résidentiel. Il se questionne aussi quant au contrôle de cette restriction.

Usages ou constructions temporaires ou saisonniers : Quelques éclaircissements sont demandés en ce qui a trait à la distance à laquelle un garage peut être implanté, compte tenu de la problématique de déneigement que la ville connaît.

-Implantation du bâtiment principal : On précise que la hauteur de 12 m pour une habitation unifamiliale présentée dans le cadre de l'avant-projet a été diminuée à 9 m. Malgré cette diminution, les membres sont toujours inquiets de voir se construire de nouvelles constructions très hautes entre deux habitations déjà existantes plus basses, ou de voir s'ajouter un étage à une habitation dans un quartier de maisons de type bungalow. L'urbaniste leur confirme que même le règlement actuel permet de le faire.

-Architecture du bâtiment – contrôle des matériaux : Dans les zones à dominante HA, le pourcentage d'aire verte a été augmenté. Il est passé de 20 % dans l'avant-projet à 30 %. Les membres demandent quelques éclaircissements en ce qui a trait au calcul des aires vertes et plus précisément en quoi elles consistent. On leur explique qu'il s'agit des surfaces perméables et on précise que les jardins et les toitures végétatives, par exemple, entrent dans cette catégorie.

Les membres demandent si l'obligation de conserver ou de replanter un arbre en cour arrière ou latérale a été modifiée suite à leurs commentaires. On leur annonce que cette disposition a été maintenue, que l'Arrondissement n'a pas le choix de mettre cette disposition à la grille puisqu'elle découle du PDAD. Les membres sont déçus et se sentent brimés dans leur liberté de ne pas pouvoir replanter cet arbre où ils le veulent bien, en cour avant, latérale ou arrière. De plus, ils sont perplexes quant au fait que la dissolution de l'arrondissement entraînera leur fusion avec l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery qui n'applique pas cette disposition. Le PDAD ne vise que trois des huit arrondissements de la ville. Les membres demandent pourquoi le futur règlement ne prévoit pas tout de suite la même réglementation que celle de leur futur arrondissement. Cette question soulève une discussion sur le fait que le quartier de l'Aéroport sera bientôt fusionné et du travail au niveau réglementaire que cela va occasionner à nouveau dans peu de temps.

Stationnement – chargement et déchargement : Les membres sont informés que le projet de règlement prévoit une norme stipulant que lorsqu'une zone commerciale est adjacente à une zone résidentielle, on peut exiger à la grille que le quai de chargement et de déchargement soit dissimulé pour atténuer les inconvénients. Les membres discutent alors du prolongement du boulevard Auclair qui donne sur le derrière d'une zone commerciale, plus précisément derrière l'ancien bâtiment du cinéma Star Cité, converti en divers commerces. Dans ce cas, une butte est prévue du côté résidentiel, mais on les informe qu'il serait possible d'ajouter une disposition à cette zone pour que les commerces dissimulent leurs quais de chargement/déchargement.

Droits acquis stricts/souples : La disposition selon laquelle il n'est plus possible de reconstruire une maison, située dans la bande de protection d'un cours d'eau si elle est détruite à plus de 50 %, a suscité une discussion. Les membres demandent des éclaircissements, puisque ces maisons sont actuellement protégées par droits acquis. Il est alors expliqué que l'avant-projet de règlement prévoyait interdire la reconstruction des bâtiments situés dans la bande de protection de vingt mètres s'ils étaient détruits à plus de 50 %. L'avant-projet a été modifié et prévoit permettre la reconstruction de ces bâtiments s'ils sont situés à plus de 10 mètres du cours d'eau, donc dans les dix derniers mètres de la bande de protection de vingt mètres. Malgré cet assouplissement, il n'en demeure pas moins que cette future disposition réglementaire occasionne aux propriétaires de ces maisons de sérieux inconvénients, par exemple, au niveau des assurances de leur propriété et de sa valeur.

Recommandation du conseil d'administration du conseil de quartier (Résolution CQA 08-CA-13):

Concernant la demande d'opinion A8-2008-0230

- Considérant les modifications apportées à l'avant-projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme suite aux opinions émises au cours de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008;
- Considérant les intérêts de la population et les caractéristiques du quartier de l'Aéroport;

Sur proposition dûment appuyée, les membres du conseil d'administration du quartier de l'Aéroport recommandent unanimement au conseil d'arrondissement d'adopter le projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme (A8-2008-0230), mais recommandent que les dispositions suivantes soient modifiées:

Concernant le projet de règlement de l'Arrondissement Laurentien sur l'urbanisme R.A.8V.Q. 109

1. Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier demandent s'il n'y aurait pas lieu d'harmoniser immédiatement la réglementation applicable au quartier de l'Aéroport, compte tenu de la dissolution prochaine de l'arrondissement Laurentien, qui entraînera leur fusion avec l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery.

Concernant le projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400

1. Les membres ne sont pas d'accord avec la disposition concernant la limite d'élèves pouvant assister à un cours donné en milieu résidentiel. Il se questionne à savoir pourquoi certaines activités de type commercial, par exemple un salon de coiffure, peut recevoir un nombre plus élevé de clients qu'une personne qui donne un cours de langue ou de danse. Les deux types d'activités en zone résidentielle occasionnent de la circulation supplémentaire et devraient être soumises à la même réglementation. Pour les membres du conseil, ce point présente un problème d'iniquité. Le conseil recommande donc que le nombre d'élèves ou de clients soit le même pour tous types d'activités en milieu résidentiel.
2. Les membres sont d'avis qu'il n'est pas souhaitable d'imposer aux résidents l'obligation du lieu où doit être replanter un arbre, soit en cour arrière ou latérale. Ils sont plutôt d'avis qu'il faudrait laisser la liberté aux propriétaires de replanter leur arbre où ils le veulent, en cour avant, latérale ou arrière. Déjà qu'un permis sera nécessaire pour abattre un arbre, le conseil considère que cette mesure est suffisante et s'inquiète même que les propriétaires soient soumis à une réglementation trop sévère lorsqu'ils voudront obtenir l'autorisation de couper un arbre nuisible que la ville imposerait de conserver. Le conseil recommande donc de supprimer l'obligation du lieu où doit être replanté un arbre.

3. Les membres sont inquiets de la disposition concernant l'impossibilité de reconstruire une résidence située dans une bande de protection d'une cours d'eau si elle est détruite à plus de 50 %. Bien que le quartier de l'Aéroport ne soit pas directement concerné par cette problématique, le conseil est sensible à la cause des gens visés par cette disposition et recommande d'assouplir cette disposition et de permettre aux propriétaires qui bénéficient actuellement de droits acquis de les conserver.

Personnes présentes :

MM Réjean Martel, Julien Landry, Laurier Bérubé et Mme Joanne Beaumont. Mme France Bilodeau a pris connaissance du compte rendu de cette présentation et a participé aux échanges lors de la formulation des recommandations. (membres du conseil d'administration).

M Conrad Verret, Conseiller municipal.

M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Arrondissement Laurentien et M^{me} Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Laurentien.

Deux citoyens étaient également présents dans la salle.



Signature :

Date : 12 janvier 2009

Réjean Martel
Président du conseil de quartier de l'Aéroport.

Rapport préparé par : Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Laurentien.
Ce rapport est déposé au conseil d'arrondissement Laurentien.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Cap-Rouge

Numéro de dossier : A8-2008-0230

Date : 16-12-2008

Origine :

Consultation publique

Conseil municipal

Comité exécutif

Demande d'opinion

Conseil d'arrondissement

Mandat Direction générale

Le projet : Projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme, incluant le règlement sur le projet de règlement de l'arrondissement Laurentien sur l'urbanisme R.A.8V.Q. 109 et le projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400.

Les projets de règlement sur l'urbanisme harmonisés ont été déposés au conseil municipal le 17 novembre 2008 et aux conseils d'arrondissement le 18 novembre 2008. Ces projets de règlement tiennent compte des opinions émises au cours de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008. Le dépôt des projets de règlement marque le début du processus de consultation publique prévu par la *Politique de consultation publique* de la Ville et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les conseils de quartier ont été invités à formuler leurs opinions sur les projets de règlement. La population était invitée à participer aux assemblées des conseils de quartier entre le 24 novembre et le 19 décembre 2008. Les opinions des conseils de quartier seront présentées lors des assemblées publiques de consultation de janvier 2009.

Lors de la présentation donnée par Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme à la division de la gestion du territoire de l'arrondissement Laurentien, les personnes présentes ainsi que les membres du conseil de quartier demandent des précisions sur les points suivants :

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

-Usages principaux : Quelques précisions sont demandées en ce qui a trait aux habitations bigénérationnelles.

- Usages associés : Le projet de règlement prévoit limiter à une seule personne le nombre de personnes pouvant assister à un cours en milieu résidentiel. Les membres sont d'avis que cette disposition s'avèrera difficile d'application. Ils trouvent que l'objectif de vouloir encadrer davantage ce qui se fait en milieu résidence, mais considère que de permettre un seul élève soit beaucoup trop restrictif. Ils se demandent de ce qui adviendra de ceux qui ont déjà plusieurs élèves. Ils se questionnent aussi sur la raison de cette distinction qui est faite entre le type d'activités en milieu résidentiel. Pourquoi les salons de coiffure, par exemple, peuvent accueillir plus d'une personne à la fois? Cet achalandage cause aussi une circulation supplémentaire dans le milieu résidentiel.

-Implantation du bâtiment principal : On précise que la hauteur de 12 m pour une habitation unifamiliale présentée dans le cadre de l'avant-projet a été diminuée à 9 m. Malgré cette diminution, les membres sont toujours inquiets de voir se construire de nouvelles constructions très hautes entre deux habitations déjà existantes plus basses, ou de voir s'ajouter un étage à une habitation dans un quartier de maisons de type bungalow. Il est aussi question des secteurs soumis à un PIIA où la hauteur atteint les 15 m, secteurs de l'Érable rouge et de Candide-Ducharme. Les membres se questionnent quant à la hauteur des futurs projets de développements, secteur Chaudière. Les règles concernant la hauteur des résidences dans les secteurs résidentiels sont très timides et les promoteurs peuvent facilement obtenir des dérogations mineures ou obtenir ce qu'ils veulent dans le cadre de projets d'ensemble.

- Arbres : Il est aussi question de la disposition concernant l'exigence de conserver ou replanter un arbre en cour arrière ou latérale. Les membres s'informent si cette disposition a été modifiée suite aux commentaires émis à la consultation publique du printemps dernier sur l'avant-projet de règlement. On les avise que la disposition est restée la même. Les membres sont d'avis que cette disposition est bien peu sévère.

- Thermopompes : en est de même pour la disposition gérant les thermopompes. Ils sont déçus de voir qu'il n'y a eu aucun changement dans la réglementation vis-à-vis les thermopompes. Selon eux, cette disposition n'est pas assez encadrée.

-Architecture du bâtiment – contrôle des matériaux : Dans les zones à dominante HA, le pourcentage d'aire verte a été augmenté. Il est passé de 20 % dans l'avant-projet à 30 %. Les membres demandent quelques éclaircissements en ce qui a trait au calcul des aires vertes et plus précisément en quoi elles consistent. On leur explique qu'il s'agit des surfaces perméables et on précise que les jardins et les toitures végétatives, par exemple, entrent dans cette catégorie.

-Affichage : Petites précisions demandées sur le type d'affichage que l'on retrouve à Cap-Rouge. Une petite précision est aussi donnée expliquant qu'il n'y a pas de droits acquis pour l'affichage.

-Stationnement – chargement et déchargement : Les membres sont informés que le projet de règlement prévoit une norme stipulant qu'on peut exiger à la grille qu'un quai de chargement et de déchargement donnant sur une zone résidentielle soit dissimulé pour atténuer les inconvénients. Les membres demandent si cette disposition serait applicable au terrain où se situe la fondeuse de la Ville.

-Droits acquis stricts/souples : La disposition selon laquelle il n'est plus possible de reconstruire une maison située dans la bande de protection d'un cours d'eau ou aux abords de fortes pentes si elle est détruite à plus de 50% a suscité une discussion importante. Plusieurs citoyens sont venus exprimer leur mécontentement. Ils disent être là pour faire valoir leurs droits et comptent sur l'appui du conseil de quartier. Les citoyens qui ont parlé, en leur nom et en celui de nombreux autres propriétaires vivant la même situation, étaient choqués et déconcertés. Ils ne comprennent pas comment la ville peut leur imposer cela. Selon eux, les raisons données pour justifier ce changement ne sont pas pertinentes. Il s'agit d'une aberration. Ces citoyens disent être installés là depuis des années, expliquent qu'ils ne nuisent aucunement au fleuve. Ces gens se sont donc déplacés pour demander à nouveau qu'on leur laisse leurs droits acquis de façon à ce qu'ils puissent se reconstruire advenant que leur propriétés soit détruites à plus de 50%. Suite à la consultation sur l'avant-projet de règlement en avril dernier, l'arrondissement Laurentien dit pourtant avoir demandé à ce que les maisons déjà construites ne soient pas soumises à cette nouvelle disposition, mais sans succès. La Ville de Québec a maintenu cette disposition.

Recommandation du conseil d'administration du conseil de quartier (Résolution CQCR 08-CA-12):

Concernant la demande d'opinion A8-2008-0230

- Considérant les modifications apportées à l'avant-projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme suite aux opinions émises au cours de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008;
- Considérant les intérêts de la population et les caractéristiques du quartier du Cap-Rouge;

Sur proposition dûment appuyée, les membres du conseil d'administration du quartier du Cap-Rouge recommandent unanimement au conseil d'arrondissement d'adopter le projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme (A8-2008-0230), mais recommandent les modifications suivantes :

Concernant le projet de règlement de l'Arrondissement Laurentien sur l'urbanisme R.A.8V.Q. 109

1. Le Vieux-Cap-Rouge se veut un site à caractère historique où divers usages visent essentiellement à maintenir le caractère typique de ce secteur afin d'en maintenir et de développer ses aspects touristique, culturel et récréatif. Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier demandent que l'usage d'auberge, qui est actuellement autorisé, soit maintenu dans le règlement harmonisé dans le secteur correspondant au numéro civique 1480, rue Provancher.
2. En ce qui a trait à l'ajout d'un logement supplémentaire à une résidence unifamiliale, les membres sont inquiets et préoccupés par les inconvénients que peuvent occasionner cette densification. Les résidents ont souvent choisi le quartier précisément pour cette orientation unifamiliale et craignent les effets : densification de la population, augmentation de la circulation, encombrement, environnement visuel réduit, bruits accrus, etc. Sans s'opposer à cette ouverture notamment pour les habitations bigénérationnelles, les membres souhaiteraient voir s'exercer un encadrement plus contraignant en ce qui a trait à l'intégration de ce type d'usage. Les membres sont inquiets de voir se transformer le paysage, de voir se construire des deuxièmes étages dans des secteurs de bungalows. Les membres sont donc d'avis qu'il devrait y avoir des normes à rencontrer pour assurer un paysage bâti harmonieux, et qu'on devrait considérer l'environnement architectural du milieu ou des PIIA s'il y a lieu, avant d'autoriser tout ajout à la construction actuelle.

Concernant le projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400

1. Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier sont d'avis que le projet de règlement n'est pas suffisamment sévère en ce qui a trait à l'usage d'une thermopompe. Les membres considèrent que les dispositions prévues ne tiennent pas suffisamment compte de l'impact de cette installation pour le voisinage. Les membres recommandent que cette disposition soit revue et qu'on exige que de tels appareils, incluant les filtres de piscines, soient installés à l'intérieur d'un cabanon ou d'une boîte fermée et que les marges latérales et arrière soient toujours respectées.

2. En ce qui a trait aux usages accessoires, plus précisément à l'exercice de l'enseignement privé en résidence, les membres sont d'avis que la limite d'un élève à la fois est beaucoup trop restrictive et se questionnent sur la raison de cette distinction qui est faite entre le type d'activités en milieu résidentiel, par exemple une coiffeuse par rapport à un professeur de langue. Les membres recommandent d'augmenter le nombre possible d'élèves assistant simultanément à un cours en résidence privé et qu'il soit le même pour tous les types d'activités en milieu résidentiel.
3. Concernant la disposition visant l'impossible reconstruction d'une résidence située dans la bande de protection de 10 mètres d'un cours d'eau qui serait endommagée à plus de 50%, les membres appuient les propriétaires concernés par cette disposition et considèrent que ceux-ci sont lésés par cette mesure. En plus des aspects émotifs, les membres considèrent que cette disposition a des conséquences négatives considérables et des impacts financiers majeurs au détriment des propriétaires. Ces propriétés perdront énormément de valeur et seront difficilement assurables. Advenant un feu qui dévasterait leur maison à plus de 50%, ils ne pourraient plus la reconstruire. Les membres sont aussi d'avis que le fait d'interdire une reconstruction dans une telle situation ne change pas grand chose aux impacts sur la rive. Les raisons fournies par la ville concernant la protection des cours d'eau est discutable. Ces maisons existent déjà et ont été construites suite à l'obtention d'un permis octroyé par la Ville. Les membres sont donc d'avis que cette disposition est démesurée. Les membres appuient les résidents occupants les rives de cours d'eau et recommandent de maintenir leurs droits acquis, afin de leur permettre de se reconstruire advenant un sinistre, en respectant bien sûr l'implantation au sol existante.
4. Malgré le fait qu'une disposition prévoit l'obtention d'un permis pour la coupe d'un arbre et le maintien d'un arbre en cour arrière ou latérale, les membres considèrent cette exigence bien timide. Les membres recommandent de revoir à la hausse le nombre d'arbres qu'un propriétaire doit avoir sur son terrain. Par ailleurs, ils recommandent aussi que des dispositions soient mises de l'avant pour qu'un propriétaire ayant un terrain dépourvu d'arbre soit obligé d'en planter un certain nombre.


Personnes présentes :

M Gilles Montreuil, Mme Sophie Giroux-Blanchet, Mme Yseult Roy-Raby, Mme Linda Even, Mme Isabelle Gagnon, Mme Doris Noël, M. Gilbert Bouchard, M. Michel Daigle (membres du conseil d'administration).
M. Conrad Verret, Conseiller municipal.

M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Arrondissement Laurentien et M^{me} Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Laurentien.

Dix citoyens étaient également présents dans la salle.

Signature :



Date : 13 janvier 2009

Gilles Montreuil
Président du conseil de quartier du Cap-Rouge.

Rapport préparé par : Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Laurentien.
Ce rapport est déposé au conseil d'arrondissement Laurentien.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Val-Bélair

Numéro de dossier : A8-2008-0230

Date : 17-12-2008

Origine :

Consultation publique

Conseil municipal

Comité exécutif

Demande d'opinion

Conseil d'arrondissement

Mandat Direction générale

Le projet : Projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme, incluant le règlement sur le projet de règlement de l'arrondissement Laurentien sur l'urbanisme R.A.8V.Q. 109 et le projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400.

Les projets de règlement sur l'urbanisme harmonisés ont été déposés au conseil municipal le 17 novembre 2008 et aux conseils d'arrondissement le 18 novembre 2008. Ces projets de règlement tiennent compte des opinions émises au cours de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008. Le dépôt des projets de règlement marque le début du processus de consultation publique prévu par la *Politique de consultation publique* de la Ville et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Les conseils de quartier ont été invités à formuler leurs opinions sur les projets de règlement. La population était invitée à participer aux assemblées des conseils de quartier entre le 24 novembre et le 19 décembre 2008. Les opinions des conseils de quartier seront présentées lors des assemblées publiques de consultation de janvier 2009.

Les personnes présentes ainsi que les membres du conseil de quartier ont assisté à la présentation donnée par Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme à la division de la gestion du territoire de l'Arrondissement Laurentien.

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

Quelques précisions sont demandées pour éclaircir certaines dispositions. Il est question des usages associés, de la limite du nombre de chiens permis dans un chenil, et quelques éclaircissements sont demandés en ce qui a trait aux droits acquis et aux constructions situées aux abords des cours d'eau.

Questions et commentaires du public :

Quelques éclaircissements sont demandés sur la disposition relative aux terrains situés à proximité des cours d'eau.

Recommandation du conseil d'administration du conseil de quartier (Résolution CQVB 08-CA-19):

Concernant la demande d'opinion A8-2008-0230

- Considérant les modifications apportées à l'avant-projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme suite aux opinions émises au cours de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008;
- Considérant les intérêts de la population et les caractéristiques du quartier de Val-Bélair;

Sur proposition dûment appuyée, les membres du conseil d'administration du quartier de Val-Bélair recommandent unanimement au conseil d'arrondissement d'adopter le projet sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme (A8-2008-0230), mais recommandent la modification de certaines dispositions du projet de *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, R.V.Q. 1400.

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

1. Concernant la densité d'occupation au sol, les membres recommandent que la densité d'occupation soit revue à la baisse pour le secteur de Val-Bélair. Le projet de règlement prévoit augmenter le nombre de logements à l'hectare, donc de diminuer la superficie permettant la construction d'un lot. Le territoire de Val-Bélair est composé de terres agricoles et forestières beaucoup plus grandes que celle de d'autres arrondissements.

Les membres sont d'avis qu'il y a l'espace disponible pour avoir de plus grands terrains et craignent les inconvénients qu'occasionneraient la diminution des superficies de terrains, soit l'augmentation du bruit urbain, l'augmentation du stationnement des voitures dans les rues, la diminution de l'espace pour souffler la neige sur les terrains (devant les maisons), la diminution de grands terrains qui contribuent à l'absorption de l'eau par les espaces verts (bassin de rétention) et enfin des problèmes de circulation (entres autres, entrée et sortie du territoire sur l'autoroute Henri-IV), ne pouvant compter actuellement sur un service de transport en commun adéquat, puisqu'il est déficient pour bien des endroits à Val-Bélair.

Les membres recommandent donc qu'il soit permis de construire sur des terrains plus grands car les lots actuels sont plus grands que ceux prévus par le projet de règlement. Le conseil de quartier trouve cela inacceptable.

2. Concernant la disposition relative à la protection des arbres en milieu urbain, les membres sont d'avis que le nombre d'arbres exigés, maintenus ou replantés, soit augmenté à deux. Ils considèrent qu'un arbre, ce n'est pas assez.

Les membres souhaitent déposer deux documents complémentaires à cette recommandation, soit une lettre transmise en 2006 au conseil d'arrondissement recommandant une protection accrue des arbres dans le quartier de Val-Bélair, ainsi qu'un mémoire déposé en 2007 à la commission consultative économie et environnement dans le cadre de la consultation publique sur le Règlement sur l'abattage d'arbres en milieu urbain.

De plus, les membres souhaitent qu'un suivi assidu soit fait auprès des promoteurs, surtout lorsqu'il s'agit d'ouverture de rues. La Ville devrait assurer un meilleur contrôle en ce qui a trait à la protection, à la coupe d'arbre et à la replantation lorsqu'il s'agit d'un projet de développement résidentiel.

3. Concernant la disposition ne permettant pas la reconstruction d'une résidence située dans la bande de protection de 10 mètres d'un cours d'eau, advenant qu'elle soit endommagée à plus de 50%, les membres sont d'avis que cette disposition est trop sévère et qu'elle porte considérablement préjudice aux propriétaires. Ces propriétés perdront beaucoup de valeur et seront difficilement assurables et revendables. Ces maisons existent déjà et certaines sont construites depuis plusieurs dizaines d'années, suite à l'obtention d'un permis octroyé par la Ville. Les membres sont donc d'avis que cette disposition est démesurée. Les membres appuient les propriétaires qui ont des maisons construites sur les rives de cours d'eau et recommandent de leur reconnaître des droits acquis leur permettant de se reconstruire advenant un sinistre, en respectant bien sûr l'implantation au sol existante.

Personnes présentes :

M (membres du conseil d'administration).

M. Jean-Marie Matte, conseiller municipal.

M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, M. Luc Bérubé, directeur de la gestion du territoire, Arrondissement Laurentien et M^{me} Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Laurentien.

Dix citoyens étaient également présents dans la salle.

Signature :



Date : 23 janvier 2009

Francine Dion
Présidente du conseil de quartier du Cap-Rouge.

Rapport préparé par : Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Laurentien.
Ce rapport est déposé au conseil d'arrondissement Laurentien.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Limoilou

Numéro de dossier : Réf. : 10-1003 005

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>2008-12-04 (RRVQ ch. P-4) 2009-01-05 (suite) La Bouchée Généreuse</p> <p>Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation LAU <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation LAU et RRVQ ch. P-4 <input type="checkbox"/></p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</p> <p>Projet de Règlement de l'Arrondissement de Limoilou sur l'urbanisme R.A.6V.Q. 83</p>
---	---	---

<p>4. Présences</p>
<p>Membres avec droit de vote : Mesdames Anne-Marie Beaudoin, Anne-Marie Blais, Émilie Garneau ainsi que messieurs Michel Filteau et Érick Rivard. Il y a quorum.</p> <p>Membre sans droit de vote : Mesdames Anne Beaulieu et Anne Létourneau.</p> <p>Personne-ressource : Messieurs Sergio Avellan et Pierre Marcoux.</p>

Demande d'opinion (RRVQ ch. P-4) 2008-12-04 et 2009-01-05

<p>5. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Options</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>N/A</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>N/A</td> </tr> </tbody> </table>	Options	Nombre de votes	1	N/A	2	N/A	Abstention	N/A	Total	N/A	<p>6. Description</p> <p>La demande d'opinion vise à connaître les positions et les recommandations du conseil de quartier du Vieux-Limoilou quant au projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400 et du projet de Règlement de l'Arrondissement de Limoilou sur l'urbanisme R.A.6V.Q. 83.</p>
Options	Nombre de votes										
1	N/A										
2	N/A										
Abstention	N/A										
Total	N/A										

Compte-tenu qu'à la rencontre du 4 décembre 2008, le conseil de quartier n'avait pas quorum, les recommandations ont été prises lors de la rencontre du 5 janvier 2009.

Les recommandations ont porté sur les dossiers suivants : L'agrandissement de la compagnie CIOT inc., le maintien des usages commerciaux de l'entreprise de M. Jacques Mainguy, le maintien de l'usage de stationnement sur le terrain de M. Réjean Parent, la permissions d'utilisation temporaire pour les restaurants localisés à l'extérieur des grandes artères du quartier et sur les normes touchant l'affichage dans le quartier.

MANDATÉ : Conseil de quartier du Vieux-Limoilou

Numéro de dossier : Réf. : 10-103 005

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 8

Nombre de commentaires : 2

ASSEMBLÉE DU 4 DÉCEMBRE 2008

M. Jacques Mainguy, propriétaire d'un commerce de lave-auto et d'aménagement de boîte de camion (1680, de la Pointe-aux-Lièvres), précise à l'assemblée que son commerce est établi depuis plusieurs années à cet endroit. Il demande de ne pas modifier le zonage sur le site afin de lui permettre de continuer les activités de son commerce.

M. Réjean Parent mentionne à l'assemblée qu'il utilise un terrain libre sis à l'arrière du 1689, François 1^{er} afin de stationner son camion de livraison de lait. Il précise qu'il n'y a pas de bâtiment sur ce terrain que celui-ci a toujours servi de stationnement pour le camion de livraison, et ce, même du temps que son père exerçait le même métier de laitier. Il demande aussi de ne pas modifier le zonage sur le site afin de lui permettre de continuer à stationner son camion.

En l'absence de quorum, aucune recommandation ne fut émise lors de la rencontre du 4 décembre 2008.

8. Questions et commentaires du mandaté

ASSEMBLÉE DU 4 DÉCEMBRE 2008

Les questions ont porté sur :

- La possibilité d'ajouter des maisons de chambres sur la 18^e Rue ;
- les artères où les maisons de chambres sont permises ;
- les zones où peuvent s'établir des commerces de débosselage d'automobiles ;
- la durée des permissions temporaires ;
- le zonage prévu sur le terrain où lequel est situé le commerce de lave-auto et d'aménagement de boîte de camion de M. Jacques Mainguy (1680 de la Pointe-aux-Lièvres) ;
- le zonage prévu sur le terrain de M. Réjean Parent (sis en arrière du 1689, François 1^{er}) qui se sert de ce terrain pour stationner son camion de livraison de lait.

La permission d'utilisation temporaire pour les restaurants localisés à l'extérieur des grandes artères du quartier

Il est proposé par l'un des membres du conseil d'administration du conseil de quartier de garder le statu quo quant à l'offre de service de restauration offerte par les petits restaurants dans les zones localisées à l'extérieur des grandes artères du quartier afin de favoriser la vocation commerciale de celles-ci.

ASSEMBLÉE DU 5 JANVIER 2009

Dossier de la compagnie CIOT inc.

Les informations quant à ce dossier ont été présentées lors de la rencontre du conseil de quartier du 10 novembre 2008.

Les questions ont porté sur :

Aucune question.

Un membre du conseil d'administration du conseil de quartier a signifié son inconfort quant à émettre une recommandation dans ce dossier sans avoir présenté une consultation publique.

Dossier de M. Jacques Mainguy

Les questions ont porté sur :

- les droits acquis ;
- le nombre de plaintes provenant du voisinage.

Un membre du conseil d'administration du conseil de quartier a signifié son inconfort quant à émettre une recommandation favorable dans ce dossier sans avoir présenté une consultation publique.

Un autre membre du conseil d'administration mentionne que le conseil de quartier devrait aller de l'avant avec la demande de M. Mainguy.

Dossier de M. Réjean Parent

Les questions ont porté sur :

- le zonage actuel du terrain de M. Parent.

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier mentionne que compte-tenu du manque d'information dans ce dossier, ils laissent le soin aux membres du conseil d'arrondissement de Limoilou de décider quelle sera la suite à donner à ce dossier.

Dossier de l'affichage

M. Denis Bergeron mentionne que ce point relève du règlement cadre et que la recommandation devra être déposée à l'assemblée publique de consultation prévue le 26 janvier 2009 au conseil municipal.

Les questions ont porté sur :

- le nombre de commerces dans le quartier qui ont un affichage commercial dérogoire aux normes prescrites.

Il est proposé par des membres du conseil d'administration de réaliser un inventaire quant aux nombres et aux types d'affichage dans le quartier qui sont dérogoires.

Il est aussi proposé que les nouvelles normes puissent être adaptées afin de ne pas brimer la majorité des commerces du quartier, plus particulièrement ceux situés sur la 3^e Avenue qui pourraient être touchés par les nouvelles normes sur l'affichage.

9. Suivis recommandés

Transmettre les recommandations du conseil de quartier du Vieux-Limoilou à l'assemblée publique de consultation du 14 janvier 2009 et à l'assemblée publique de consultation du 26 janvier 2009.

10. Recommandations spécifiques du mandaté

Dossier de la compagnie CIOT inc.

Étant donné l'avis favorable des voisins du commerce et des moyens pris par le propriétaire de l'entreprise pour atténuer la présence du futur bâtiment, les membres du conseil d'administration du conseil de quartier sont favorables à la demande d'agrandissement du commerce et recommande sa réalisation.

Dossier de M. Jacques Mainguy

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier prennent en considération les demandes de M. Mainguy et recommandent de ne pas modifier le zonage afin qu'il puisse poursuivre les activités de son commerce.

Dossier de M. Réjean Parent

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier mentionnent que compte-tenu du manque d'information dans ce dossier, ils laissent le soin aux membres du conseil d'arrondissement de Limoilou de décider quelle sera la suite à donner à ce dossier.

Dossier permission d'utilisation temporaire pour les restaurants localisés à l'extérieur ailleurs que dans les artères du quartier

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier recommandent de garder le statu quo quant à l'offre de service de restauration offerte par les petits restaurants dans les zones localisées à l'extérieur des grandes artères du quartier.

Dossier de l'affichage commercial

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier recommandent de réaliser un inventaire quant aux nombres et aux types d'affichage dans le quartier qui sont dérogoatoires.

Il est aussi proposé que les nouvelles normes puissent être adaptées afin de ne pas brimer la majorité des commerces du quartier, plus particulièrement ceux situés sur la 3^e Avenue qui pourraient être touchés par les nouvelles normes sur l'affichage.

Approuvé par

Préparé par

Érick Rivard, président
Conseil de quartier du Vieux-Limoilou

Denis Bergeron
Conseiller en consultations publiques
Arrondissement de Limoilou

Date : 7 janvier 2009

Date : 7 janvier 2009

ORIGINE : Conseil de quartier des Châtelers

Numéro de dossier : AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Séances tenues le mardi 16 décembre 2008 et le lundi 12 janvier 2009 à 19 h 15 au centre communautaire Michel-Labadie, 3705, avenue Chauveau, Québec.</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Initiative de l'organisme <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p>Projet de règlement intitulé <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme</i>, R.V.Q. 1400.</p>
<p>4. Présences lors de la rencontre du 16 décembre 2008</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Solange Blouin et Francine Lessard ainsi que MM. Marius Plante, Pierre Frédérick, Jean-L. Lefebvre et Réjean Tanguay.</p> <p>Membres sans droit de vote : MM. Pierre Blouin, conseiller municipal et Patrick Paquet, conseiller municipal</p> <p>Personnes-ressources : M^{me} Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles ainsi que MM. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p> <p>Présence lors de la rencontre du 12 janvier 2009</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Solange Blouin, Francine Lessard et Marie Rancourt ainsi que MM. Marius Plante, Jean-L. Lefebvre et Réjean Tanguay</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Pierre Blouin, conseiller municipal</p> <p>Personne-ressource : M. Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p>		
<p>5. Démarche et information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de la rencontre régulière du 16 décembre 2008, le conseil de quartier a eu droit à la présentation des principaux ajustements et/ou modifications qui ont été apportés au projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme</i> R.V.Q. 1400 lesquels font suite aux commentaires émis lors de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008. <p>Afin de bonifier la période de réflexion sur ledit projet de règlement, le conseil d'administration a convenu de tenir une séance extraordinaire le 12 janvier 2009 pour émettre son opinion.</p>		
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>Le conseil de quartier des Châtelers est d'accord sur l'ensemble du projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400) sous réserve des commentaires, des recommandations et des propositions qui sont présentés dans le mémoire joint en annexe. Un bref aperçu des sujets traités dans le mémoire est ici présenté :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les essences d'arbres nuisibles en zone urbaine devraient être clairement identifiées dans le règlement. Un poste de décompression pour le gaz naturel doit faire l'objet d'une autorisation gouvernementale. Spécifier qu'une fête communautaire et culturelle puisse être considérée en tant qu'événement spécial. L'ajout d'un deuxième logement est acceptable si l'application des normes sur le stationnement sur rue et hors rue se fait rigoureusement. Minimiser les effets sur la circulation automobile et sur l'ordre public. Il ne faudrait pas axer l'application du règlement sur la nécessité qui serait imposée aux citoyens de dénoncer les abus. Ajouter pour les « usages associés à un lieu de culte », les énoncés suivants : <ul style="list-style-type: none"> « 5° La consommation de boissons alcoolisées accompagnant la consommation d'aliments ; 6° La vente de boissons alcoolisées accompagnant la consommation d'aliments ; 7° Le service de garderie et le service de garde lors d'événements ou pour pallier à une situation exceptionnelle. Les usages associés prévus aux paragraphes 2 et 5 à 7 du premier alinéa ne peuvent avoir un caractère permanent.». Un spa est associé à une piscine aux articles 467 et suivants alors les dispositions de l'article 471 devraient s'appliquer. Le terme « engazonnement » est trop limitatif: le mot « engazonnement » réfère spécifiquement au gazon commercial; ainsi, les graines de thym, par exemple, ou encore tout autre moyen moderne d'aménagement paysager, sont exclus. Voir à être moins limitatif et prévoir tout autre moyen du même genre que l'engazonnement. Réviser les dimensions maximales d'un réservoir extérieur selon l'article 531. La projection au sol maximale d'un garage prévue à l'article 573 soit fixée à au plus 75 % de la projection au sol du bâtiment principal. La projection au sol maximale d'une remise détachée soit fixée à 25 mètres carrés. 		

7. Questions et commentaires du public lors des deux séances

Séance du 16 décembre 2008

Nombre de personnes présentes : 3

Nombre d'interventions : 2

Séance du 12 janvier 2009

Nombre de personnes présentes : 1

Nombre d'interventions : 1

Les questions ont porté sur :

- Ce que vous appelez la densification douce se traduit par la possibilité d'ajout d'un deuxième logement dans tous les secteurs où l'habitation unifamiliale uniquement était autorisée. Également, nous avons déjà parlé de résidences intergénérationnelles lesquelles ont été converties en bifamiliales donc illégales à ce jour. Ces situations sont inacceptables car nous sommes dans un quartier résidentiel. Ce règlement est-il coulé dans le béton? « Cela amène plus de gens et plus de bruit dans un quartier donc ça le dénature. Je souhaite que le CQ appuie les gens en dénonçant cette possibilité d'ajout d'un 2^e logement quelque soit sa nature.»
- La citoyenne présente a livré ses commentaires relativement à l'ajout d'un deuxième logement. Elle souligne que des citoyens des secteurs résidentiels unifamiliaux ne sont pas favorables à une densification; c'est ajouter du locatif dans un secteur résidentiel et cela amène son lot de problèmes : bruit, circulation, etc. Elle considère qu'ils ont un droit acquis au statut résidentiel unifamilial. Par ailleurs, l'ajout éventuel d'un étage à une résidence briserait l'harmonie et l'apparence du secteur. Enfin, elle réclame l'application stricte de la réglementation pour éviter les abus.
- Une citoyenne voudrait que l'on garde le règlement actuel pour les quartiers établis et que l'on applique les nouvelles règles aux nouveaux quartiers.
- Un permis est-il requis pour construire un garage ?
Réponse : S'il est attaché au bâtiment principal, le permis est requis.

8. Questions et commentaires du mandaté

Les questions ont porté sur :

- Y a-t-il des conditions pour qu'un 2^e logement puisse s'implanter ?
Réponse : Nous avons ciblé toutes les zones où un seul logement était autorisé et avons convenu d'autoriser systématiquement le deuxième logement sans tenir compte de l'obligation de liens familiaux.
- Ces dispositions changeront le caractère de certains quartiers lesquels sont actuellement constitués de résidences unifamiliales uniquement. Il y aura perte de tranquillité et de quiétude pour ces quartiers. Les gens ne sont certainement pas bien informés de vos intentions ?
Réponse : Le Service des communications avait la responsabilité de communiquer les informations relatives au projet d'harmonisation. Une démarche exceptionnelle a été mise sur pied pour faire des consultations sur des projets de règlements très préliminaires au printemps dernier afin de bien informer la population. Beaucoup de temps et d'énergie ont été déployés pour informer le citoyen.
- Les drapeaux hissés au-dessus des îlots de station-service sont-ils limités par la réglementation sur l'affichage?
Réponse : Oui, un seul.
- Un garage est-il considéré comme détaché s'il dispose d'un lien le reliant à la maison telle une structure en guise d'abri ?
Réponse : Si un tel lien existe, alors le garage est considéré comme attaché au bâtiment et doit alors être construit dans l'aire constructible du lot.
- Les gens qui ont un garage ou une remise non conforme aux nouvelles dispositions auront-ils des droits acquis?
Réponse : Non, les droits acquis ne s'appliquent qu'aux bâtiments principaux; ils pourront les conserver jusqu'à ce qu'ils aient à les remplacer. Ils devront alors se conformer à la nouvelle réglementation.
- Pourquoi 16 m² et non pas 20 m²? D'où vient cette norme?
Réponse : Cela origine probablement de la conversion d'une mesure qui était alors en pieds carrés dans un ancien règlement.
- Je trouve que la réduction de 25 m² à 16 m² est énorme et cela incitera les gens à contourner la réglementation ou à demander une dérogation. Les gens doivent disposer de suffisamment d'espace de rangement.
- Peut-on ériger plus d'une remise par propriété ?
Réponse : Absolument, en autant que les autres dispositions applicables du règlement soient respectées.

9. Suivis recommandés

Transmettre au Service de l'aménagement du territoire la Division de la gestion du territoire pour annexion au sommaire et à la Secrétaire et assistante-greffière de l'arrondissement.

Révisé et approuvé par

Préparé par

Marius Plante
Président
Conseil de quartier des Châtels
Le 2 février 2009

Marc Bédard
Conseiller en consultations publiques
Service des communications

ANNEXES

EXTRAIT DE RÉOLUTION

Conseil de quartier des Châtelés
Conseil d'administration

Extrait du Procès-verbal de la deuxième séance de l'année 2009 du Conseil d'administration du Conseil de quartier des Châtelés, tenue le 20 janvier 2009, à 19 h 15, à la salle B, Centre communautaire Michel-Labadie, 3705, avenue Chauveau.

09-01-04 OPINION RELATIVE AU PROJET DE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME, R.V.Q. 1400

Messieurs Marius Plante et Jean-L. Lefebvre font la lecture du projet de mémoire relatif au projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme et ils expliquent les raisons motivant les commentaires, recommandations et propositions formulés.

Ces commentaires, recommandations et propositions portent sur :

- les essences d'arbre ;
- le poste de décompression pour le gaz naturel ;
- les événements spéciaux ;
- l'ajout d'un deuxième logement ;
- les usages associés aux lieux de culte ;
- les piscines et les spas ;
- l'engazonnement d'un terrain ;
- les réservoirs et les douches extérieures ;
- les bâtiments détachés autres qu'un garage (remises) associés à la classe Habitation ;
- les garages détachés.

Résolution 09-CA-02

IL EST RÉSOLU QUE LE CONSEIL DE QUARTIER DES CHÂTELS, sur la proposition de Monsieur Jean-L. Lefebvre, appuyée par M^{me} Francine Lessard, présente à la séance de consultation publique tenue par le Conseil de ville de Québec, le 26 janvier 2009, les commentaires, recommandations et propositions telles que formulées dans le mémoire ci-joint.

Adoptée à l'unanimité.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

MÉMOIRE CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT D'HARMONISATION SUR L'URBANISME

(R.V.Q. 1400)

AVANT-PROPOS

Le conseil de quartier des Châtelains est d'accord sur l'ensemble du projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400) sous réserve des commentaires, des recommandations et des propositions qui suivent.

Nous avons aussi formulé des commentaires et fait des recommandations et des propositions relativement au Règlement de l'Arrondissement de la Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme (R.A. 7 V.Q. 116) que nous avons présenté le 13 janvier dernier.

Nous ne connaissons pas encore les décisions du Conseil d'arrondissement concernant ces commentaires, ces recommandations et ces propositions que nous avons faits. Mais comme ils portent sur des dispositions réglementaires identiques, il importe que nous les répétions ce soir afin que la Ville de Québec par le Conseil municipal puisse adopter les mêmes mesures si elle le juge opportun.

INTRODUCTION

Un commentaire auquel nous accordons beaucoup d'importance porte sur l'ajout d'un deuxième logement.

Nos autres commentaires, recommandations et propositions portent sur :

- les essences d'arbre ;
- le poste de décompression pour le gaz naturel ;
- les événements spéciaux ;
- les usages associés aux lieux de culte ;
- les bâtiments détachés autres qu'un garage (remises) associés à la classe Habitation ;
- les piscines et les spas ;
- l'engazonnement d'un terrain ;
- les réservoirs et les douches extérieures ;
- les garages détachés.

COMMENTAIRES, RECOMMANDATIONS ET PROPOSITIONS

Les essences d'arbre

L'article 1 contient une définition des « tiges commerciales » dont plusieurs essences, telles l'érable argenté, peuvent être considérées comme nuisibles si elles sont implantées en zone bâtie. Le règlement ne contient aucune liste des essences qu'il ne faudrait pas planter en zone bâtie ; le Guide de l'utilisateur nous apparaît une mesure insuffisante dans la mesure où il peut ne pas être observé. Ce guide n'impose aucune obligation à quiconque.

En se privant d'une disposition réglementaire qui prévoirait qu'en zone bâtie on ne peut pas planter certaines essences d'arbres, la Ville se prive d'un argument judiciaire important qui, autrement, pourrait facilement faire la démonstration devant un tribunal qu'elle a fait preuve de diligence raisonnable en cette matière.

En laissant ainsi à tous et à chacun le choix d'observer les conseils du Guide de l'utilisateur ou de ne pas en tenir compte, la Ville se place dans une position moins que passive vis-à-vis des problèmes que posent certaines essences d'arbres aux drains agricoles des bâtiments urbains. Elle prévoit même la commercialisation d'essences d'arbres qui peuvent obstruer les drains agricoles des bâtiments urbains. Le réchauffement climatique est une donnée que l'on ne peut plus ignorer et ce phénomène s'amplifie davantage avec les années. La problématique des racines d'arbres qui viennent obstruer les drains agricoles des bâtiments urbains s'envenime progressivement avec les années.

Le Conseil de quartier exprime des craintes quant à la responsabilité civile que la Ville pourrait encourir, ou encore se voir reconnaître même de façon partagée, par un tribunal, parce qu'elle n'a pas agi comme une personne prudente et diligente aurait dû le faire vis-à-vis le phénomène de la pénétration des racines de certaines essences d'arbres dans les drains agricoles des bâtiments urbains compte tenu du réchauffement climatique.

La Ville devrait au moins prescrire une distance minimale pour la plantation d'arbres en zone urbaine bâtie. Ainsi, la Ville pourrait argumenter qu'elle a fait sien le principe de précaution.

En conséquence, nous recommandons qu'il y ait, en matière d'essences d'arbres nuisibles lorsqu'implantées en zone urbaine bâtie, des normes claires et restrictives qui soient prévues au règlement. Le Conseil de quartier se demande également pourquoi le règlement à l'article 1, n'énonce qu'un certain nombre d'essences d'arbres.

Le poste de décompression pour le gaz naturel

À l'article 108, paragraphe 14, pourquoi autorise-t-on dans toutes les zones la construction d'un poste de décompression pour le gaz naturel? Il ne peut y avoir un tel poste si, auparavant, il n'y a pas eu installation de conduites de gaz naturel. Or, l'installation de telle conduites est régie par la législation québécoise et, en particulier le Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 9) pris en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2), ou encore la Loi sur la Régie de l'énergie (L.R.Q. c. R-6.01). Le poste de décompression pour le gaz naturel devrait être autorisé par la Ville sous réserve du certificat d'autorisation obtenu pour l'installation des conduites de gaz naturel ou de l'autorisation obtenue en vertu de la Loi sur la Régie de l'énergie.

En conséquence, nous recommandons que le Règlement, à l'article 108, stipule spécifiquement que l'installation d'un poste de décompression pour le gaz naturel soit autorisé sous réserve du certificat d'autorisation émis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c. Q-2) et, plus particulièrement du Règlement sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r. 9) ou encore d'une autorisation obtenue en vertu de la Loi sur la Régie de l'énergie (L.R.Q. c. R-6.01) et, plus particulièrement, du Règlement sur les conditions et cas requérant une autorisation de la Régie de l'énergie (R.R.Q., 1981, c. R-6.01, r. 2) pour les conduites en provenant ou y conduisant.

De plus, le gaz propane et le gaz naturel ne font pas l'objet de normes qui les viseraient indépendamment l'un de l'autre. Le gaz naturel, lequel représente un élément de dangerosité et des risques importants, devrait être soumis à des conditions particulières d'implantation et l'article 109 devrait prévoir cet élément de dangerosité.

Les événements spéciaux

En raison de l'article 4 du Règlement, il devient nécessaire que l'on ajoute, après le paragraphe 7° de l'article 134, lequel traite d'événements spéciaux, le paragraphe 8° suivant : « 8° Une fête communautaire et culturelle ; » ; le paragraphe 8° deviendrait alors le paragraphe 9°.

L'ajout d'un deuxième logement

Le Conseil de quartier s'est prononcé antérieurement d'une façon positive sur l'ajout de logement intergénérationnel. Il est aussi d'accord sur le principe consistant à favoriser la densification douce dans les secteurs périphériques afin d'éviter pour les prochaines années un étalement urbain désordonné. Cependant, certains moyens proposés présentent des risques pour les milieux déjà bâtis.

C'est le cas notamment pour certains quartiers où la totalité des résidences ne comportent pas d'étage alors que la nouvelle réglementation pourrait en permettre l'ajout. L'effet visuel d'un tel ajout ne serait pas toujours bénéfique pour le milieu environnant. Également, la nouvelle mesure consistant à autoriser l'ajout d'un second logement là où une résidence unifamiliale est autorisée changera drastiquement la dynamique des quartiers existants. Pensons à la tranquillité des citoyens qui en serait affectée, l'augmentation de la circulation automobile et le stationnement dans la rue. Il ne faudrait pas non plus que cette mesure impose une taxation supplémentaire aux propriétaires par l'installation de nouvelles conduites d'aqueduc ou d'égouts nécessitées par l'augmentation imprévue de logements dans les quartiers.

Le Conseil de quartier souhaiterait que l'application de cette mesure ne favorise pas d'abus de la part de certains propriétaires de résidences, tels l'agrandissement démesuré du stationnement en façade, l'implantation de plusieurs logements, la conversion de logements en commerce non autorisé, pour n'en nommer que les principaux.

Donc, le Conseil de quartier est d'accord sur le principe de l'ajout d'un deuxième logement à condition que la réglementation sur l'implantation de commerces, sur le stationnement dans la rue et hors rue, sur la circulation automobile et, en général, sur l'ordre public soit strictement et rigoureusement appliquée par la Ville et les arrondissements.

Cette recommandation est basée sur le fait que, de façon générale, les citoyens sont peu enclins à dénoncer les abus et qu'il ne faudrait pas axer l'application du Règlement sur la nécessité qui serait imposée aux citoyens de dénoncer les abus.

Les usages associés à un lieu de culte

En raison de l'article 4 du Règlement, il devient nécessaire que l'on ajoute à l'article 239 qui porte sur les usages associés à un lieu de culte, les trois paragraphes et l'alinéa énoncés ci-après. Cette mesure a pour objectif d'éviter autant à la Ville qu'au citoyen de se retrouver devant des situations embarrassantes et même déplaisantes. Les paragraphes et l'alinéa sont les suivants :

- « 5° La consommation de boissons alcoolisées accompagnant la consommation d'aliments ;
- 6° La vente de boissons alcoolisées accompagnant la consommation d'aliments ;
- 7° Le service de garderie et le service de garde lors d'événements ou pour palier à une situation exceptionnelle.

Les usages associés prévus aux paragraphes 2 et 5 à 7 du premier alinéa ne peuvent avoir un caractère permanent.»

Les piscines et les spas

Un spa est associé à une piscine aux articles 467 et suivants ; pourquoi définit-on la piscine alors que le spa n'est pas défini? Un spa peut être assez profond pour représenter des risques de noyade chez les jeunes enfants : alors, pourquoi l'article 471 ne s'applique-t-il pas à un spa? Nous pensons qu'il devrait s'appliquer à un spa à moins que l'on complète la formulation de l'article 467 par ces termes « ... et que ce couvercle est toujours fermé et verrouillé en-dehors de la présence d'un adulte.»

L'engazonnement d'un terrain

L'obligation d'engazonnement qui est prévue à l'article 480 est exprimée de façon trop limitative : le mot « engazonnement » réfère spécifiquement au gazon commercial ; ainsi, les graines de thym, par exemple, ou encore tout autre moyen moderne d'aménagement paysager, sont exclus. Nous recommandons donc d'énoncer l'obligation en terme d'aménagement paysager ou d'ensemencement tel que mentionné à l'article 498.

Les réservoirs et les douches extérieures

À l'article 531, où il est prévu qu'un réservoir peut être implanté, pourquoi ne pas en fixer le volume maximal en plus de la hauteur maximale? Par ailleurs, cette hauteur maximale actuelle de 2,5 mètres, ou 8 1/8 pieds, devrait être diminuée.

L'article 518 représente l'endroit dans le règlement où l'on pourrait également énoncer des normes, au moins pour la protection environnementale, sur le phénomène qui a tendance à se populariser en ce moment, soit les douches extérieures.

Les bâtiments détachés autres qu'un garage (remises) associés à la classe Habitation

Compte tenu des aspects pratiques reliés à l'article 572 du Règlement, nous tenons à ce que soit maintenue la projection maximale au sol d'un bâtiment détaché autre qu'un garage (remise) associé à la classe Habitation, soit 25 mètres carrés. À noter que la projection au sol maximale de la remise attachée visée à l'article 397 est de 25 mètres carrés.

Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la raison pour laquelle la remise attachée ne figure pas au tableau de l'article 379 du Règlement, soit à la page 146 de la version électronique du Règlement.

Les garages détachés

Le paragraphe 2 de l'article 573 prévoit que la projection au sol maximale d'un garage accessoire à un usage de la classe Habitation et détaché du bâtiment principal est d'au plus 50 % de celle de ce bâtiment. Compte tenu que, depuis quelques années, la projection au sol des bâtiments résidentiels a diminué considérablement puisqu'on y construit un second étage, la projection au sol maximale d'un tel garage doit tenir compte de ces nouvelles données. En conséquence, nous recommandons que la projection au sol maximale d'un tel garage prévue à l'article 573 soit fixée à au plus 75 % de la projection au sol du bâtiment principal.

Le Conseil de quartier des Châteliers
Marius Plante, président

ORIGINE : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Séances tenues les mardis 4 décembre 2008 et 6 janvier 2009 à 19h15 à la salle du conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, 305, rue Racine, Québec.</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Initiative de l'organisme <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p>Projet de règlement intitulé <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme</i>, R.V.Q. 1400.</p>
<p>4. Présences lors de la rencontre du 4 décembre 2008</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Josée Giguère et Lyse Pelletier ainsi que MM. Michel Champoux, Guy Dombrowski, Gilles Martel et Louis-Marc Rodrigue.</p> <p>Personnes-ressources : M^{me} Marie-Claude Bergeron, urbaniste à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles ainsi que MM. Sébastien Paquet, urbaniste à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, Denis Jean, directeur de la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p> <p>Présence lors de la rencontre du 6 janvier 2009</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Nathalie Canac-Marquis et Lyse Pelletier ainsi que MM. Michel Champoux, Guy Dombrowski, Gilles Martel, Robert Martel et Louis-Marc Rodrigue.</p> <p>Personne-ressource : M. Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p>		
<p>5. Démarche et information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de la rencontre régulière du 4 décembre 2008, le conseil de quartier a eu droit à la présentation des principaux ajustements et/ou modifications qui ont été apportés au projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme</i> R.V.Q. 1400 lesquels font suite aux commentaires émis lors de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008. Afin de bonifier la période de réflexion sur ledit projet de règlement, le conseil d'administration a convenu d'attendre à la séance publique du 6 janvier 2009 pour émettre son opinion. 		
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>Le conseil d'administration du conseil de quartier formule deux recommandations lesquelles représentent des propositions modificatives au projet de <i>Règlement d'harmonisation du l'urbanisme</i> R.V.Q. 1400, eu égard aux dispositions rattachées à la superficie maximale autorisée pour les remises et garages détachés. Les extraits de résolution ci-après reproduits reflètent les positions dudit conseil d'administration :</p> <p>OPINION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT CADRE SUR L'URBANISME, R.V.Q. 1400.</p> <p>M. Champoux rappelle les séances de travail qui ont précédé la présente séance et que le conseil de quartier peut donner son avis à ce sujet lors de la consultation publique qui se tiendra le 26 janvier prochain, mais qu'il n'est pas tenu de le faire. Cependant, le c.a. a décidé de participer et de donner un avis lors de cette consultation à la suite des discussions antérieures à ce sujet.</p> <p>Il remet aux membres du c.a. un résumé des recommandations discutées lors de la séance du 4 décembre précédent.</p> <p>RÉSOLUTION 09-CA-03</p> <p>ATTENDU QUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> Les besoins de rangement à l'extérieur de la maison (matériel de piscine, tondeuse, souffeuse et autre); Certains résidents contournent la réglementation actuelle en construisant une seconde remise ou en utilisant des abris de fortune; Les auteurs de la version précédente du projet de règlement avaient également perçu cette situation; <p>M. Dombrowski, appuyé par M. Rodrigue, propose d'établir la superficie maximale d'une remise à 25m².</p> <p>Adopté à l'unanimité</p> <p>RÉSOLUTION 09-CA-04</p> <p>ATTENDU QUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> La volonté de densification de l'occupation du territoire incite à la construction de maisons sur deux étages plutôt que sur un seul; Cette politique réduit la surface des bâtiments principaux; Limiter la surface d'un garage séparé à 50% de la surface du bâtiment principal peut ne pas permettre la construction d'un garage séparé fonctionnel; <p>M. Dombrowski, appuyé par M. Rodrigue, propose d'établir la superficie maximale d'un garage séparé au moins de 60m² ou 100% de la surface du bâtiment principal.</p> <p>Adopté à l'unanimité</p>		

7. Questions et commentaires du public lors des deux séances

Séance du 4 décembre 2008

Nombre de personnes présentes : 16

Nombre d'interventions : 2

Séance du 6 janvier 2009

Nombre de personnes présentes : 13

Nombre d'interventions : 1

Les questions ont porté sur :

- Les dispositions rattachées à l'affichage affecteront passablement les commerçants lesquels ne sont pas informés adéquatement. La Ville aurait dû informer davantage les gens d'affaires afin de leur permettre de s'exprimer sur le sujet et éviter les effets de surprise et de mécontentement après l'entrée en vigueur du règlement harmonisé.
- Les dispositions rattachées aux remises et garages détachés sont trop restrictives. Les normes proposées au printemps dernier étaient très acceptables.
- Les normes proposées relativement au stationnement des usages commerciaux engendreront des problèmes pour plusieurs commerçants. La configuration des terrains ne se prêtera pas toujours pour aménager convenablement les stationnements.

8. Questions et commentaires du mandaté

Les questions ont porté sur :

Superficie maximale d'une remise détachée :

À ce chapitre, les membres du conseil d'administration considèrent que les dispositions réglementaires devraient être teintées sur celles du printemps dernier. Le fait de limiter à 16 mètres carrés la superficie maximale d'une remise détachée ne convient pas au besoin de tous les citoyens. Le remisage d'appareils et d'équipements requis pour l'entretien paysager ainsi que pour les équipements de récréation requiert plus d'espace que ce qui est actuellement proposé.

Superficie maximale d'un garage détaché :

Le conseil d'administration considère que la superficie maximale d'un garage détaché soit de 60 mètres carrés sans excéder 100% de la projection au sol de l'habitation. La typologie des habitations récemment construites ainsi que la tendance actuelle militent en faveur de bâtiment à surface réduite compensé par l'ajout d'un second étage. Dans ce contexte, il ne faut pas brimer démesurément les droits des citoyens possédant ce type de résidence très en vogue.

9. Suivis recommandés

Transmettre au Service de l'aménagement du territoire.

Révisé et approuvé par

Michel Champoux
 Président
 Conseil de quartier de Loretteville
 Le 2 février 2009

Préparé par

Marc Bédard
 Conseiller en consultations publiques
 Service des communications

ORIGINE : Conseil de quartier de Saint-Émile

Numéro de dossier : AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Séances tenues le mercredi 17 décembre 2008 et le lundi 12 janvier 2009 à 19h à la salle 013 du centre communautaire Saint-Émile, 2200, rue de la Faune, Québec.</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Initiative de l'organisme <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p>Projet de règlement intitulé <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400.</i></p>
<p>4. Présences lors de la rencontre du 17 décembre 2008</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Caroline Bédard, Claire Lemieux, Nathalie Renaud et Manon Therrien ainsi que MM. Dany Caron, Germain Gauthier, Éric Paquet et Jacques Ratté.</p> <p>Membre sans droit de vote: M. Steeve Verret, conseiller municipal</p> <p>Personne-ressource : M^{me} Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles ainsi que MM. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p> <p>Présence lors de la rencontre du 12 janvier 2009</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Claire Lemieux, Geneviève Lemieux, Nathalie Renaud et Manon Therrien ainsi que MM. Dany Caron, Germain Gauthier, Éric Paquet et Jacques Ratté.</p> <p>Membre sans droit de vote: M. Steeve Verret, conseiller municipal</p> <p>Personne ressource : M. Marc Bédard, conseiller en consultations publiques de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p>		
<p>5. Démarche et information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de la rencontre régulière du 17 décembre 2008, le conseil de quartier a eu droit à la présentation des principaux ajustements et/ou modifications qui ont été apportés au projet de <i>Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</i>, lesquels ajustements font suite aux commentaires émis lors de la phase de consultation préliminaire du printemps 2008. Afin de bonifier la période de réflexion sur ledit projet de règlement, le conseil d'administration a convenu de tenir une séance extraordinaire le 12 janvier 2009 pour émettre son opinion. 		
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>Dans l'ensemble, le conseil d'administration du conseil de quartier est favorable au projet de règlement R.V.Q. 1400. Toutefois, il désire formuler deux recommandations relativement à des dispositions réglementaires tel qu'en fait foi l'extrait de résolution suivant :</p> <p>Résolution 09-CA-03 Concernant la demande d'opinion au projet de règlement R.V.Q. 1400</p> <p>SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, il est unanimement résolu de déposer l'opinion des membres du conseil de quartier de Saint-Émile sur le projet de règlement R.V.Q 1400 lors de la séance de consultation publique du 26 janvier 2009 comme suit :</p> <p>Quoique le conseil de quartier ne soit pas mandaté de donner son opinion sur le projet de règlement R.V.Q. 1400, il a convenu qu'il devait se prononcer sur les deux points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> La superficie maximale autorisée des remises détachées devrait être de 25 m² au lieu de 16 m² tel que projeté. Un garage détaché devrait respecter une superficie maximale de 60m², sans excéder 100 % de la projection au sol de l'habitation. 		
<p>7. Il n'y a eu aucune question et/ou commentaire du public lors des deux séances</p>	<p>Séance du 17 décembre 2008 Nombre de personnes présentes : 2 Nombre d'interventions : aucune</p> <p>Séance du 12 janvier 2009 Nombre de personnes présentes : aucune Nombre d'interventions : aucune</p>	

8. Questions et commentaires du mandaté

L'affichage

Le conseil d'administration considère que les modifications apportées à ce chapitre depuis le printemps dernier sont satisfaisantes. Les commerçants désireux de se prononcer ont saisi l'occasion et leurs commentaires ont permis de bonifier le projet de règlement.

Superficie maximale d'une remise détachée :

À ce chapitre, les membres du conseil d'administration considèrent que les dispositions réglementaires devraient être teintées sur celles du printemps dernier. Le fait de limiter à 16 mètres carrés la superficie maximale d'une remise détachée ne convient pas au besoin des citoyens. Le remisage d'appareils et d'équipements requis pour l'entretien paysager ainsi que pour les équipements de récréations requiert plus d'espace que ce qui est actuellement proposé.

Superficie maximale d'un garage détaché :

Le conseil d'administration demande que la superficie maximale d'un garage détaché soit de 60 mètres carrés sans excéder 100% de la projection au sol de l'habitation. La typologie de la majorité des habitations récemment construites ainsi que la tendance actuelle milite en faveur de bâtiment à surface réduite compensé par l'ajout d'un second étage. Dans ce contexte, il ne faut pas brimer démesurément les droits des citoyens possédant ce type de résidence très en vogue.

9. Suivis recommandés

Transmettre au Service de l'aménagement du territoire pour annexion au sommaire.

Révisé et approuvé par

Jacques Ratté
Président
Conseil de quartier de Saint-Émile
Le 2 février 2009

Préparé par

Marc Bédard
Conseiller en consultations publiques
Service des communications

MANDATÉ : Conseil de quartier du Plateau

Numéros de dossier : A3GT2008-081 & AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenues les 4 décembre 2008 au Centre artistique (936, avenue Roland-Beaudin) et 16 décembre au centre communautaire Ressources (3200, avenue D'Amours)</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p><i>Harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme</i></p> <p>Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</p> <p>Projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q.86</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{me} Suzie Beaulieu et MM. Jean-Pierre Lefebvre, Michel Létourneau, William Poulin-Lord et Zdenek Stastny.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Gérard Landry, conseiller municipal</p> <p>Personnes-ressources : M^{mes} Marie France Loiseau et Isabelle Poitras, Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery.</p> <p>Animation et préparation du rapport : M^{me} Valérie Drolet, Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery.</p>		
<p>5. Information présentée</p> <p>Les citoyennes et citoyens ont eu accès, sur place, au Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400 et au Projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q. 86. Une carte du quartier, grand format, accompagnée des grilles de spécifications étaient également disponibles.</p> <p>Aussi, des représentantes de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery ont présenté des modifications apportées au projet de règlement depuis le printemps 2008. De plus, elles ont répondu aux questions des citoyennes et citoyens présents.</p>		
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT <i>que le conseil de quartier recommande :</i></p> <p><i>Zone 34023 (chemin Sainte-Foy, entre les rues Le Prémont et de Lauzon)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ajout de l'usage C36 (atelier de réparation) à la grille de spécifications. <p><i>Arrondissement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La mise en place de normes régissant l'aspect extérieur des maisons; ▪ De rendre plus strictes les conditions entourant le maintien d'un bâtiment et/ou d'un terrain abandonné; ▪ De permettre un deuxième étage dans toutes les zones résidentielles. <p><i>Règlement R.V.Q. 1400</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qu'un solarium sans fondation ne soit pas considéré comme un agrandissement à une propriété. 		

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 10
Nombre de commentaires : 6

Interventions du public

Zone 34023 (chemin Sainte-Foy, entre les rues Le Prémont et de Lauzon)

Un citoyen désire que l'on ajoute l'usage C36 (atelier de réparation) à la grille de spécifications afin que l'usage de son commerce puisse être permis de plein droit et non par droits acquis.

Arrondissement

Un citoyen ne souhaite pas l'ajout d'un deuxième étage dans toutes les zones résidentielles. Il recommande la mise en place de normes régissant l'aspect extérieur des maisons et de rendre plus strictes les conditions entourant le maintien d'un bâtiment abandonné.

Arrondissement

Un citoyen recommande de permettre un deuxième étage dans toutes les zones résidentielles.

Règlement R.V.Q. 1400

Une citoyenne demande que l'on assouplisse la réglementation en ce qui a trait à l'aménagement des cuisines destinées aux chambreurs, et ce, dans toutes les zones résidentielles.

Règlement R.V.Q. 1400

Un citoyen demande de ne pas permettre l'installation de « patios » à moins d'un mètre de la ligne de lot.

Règlement R.V.Q. 1400

Un citoyen recommande qu'un solarium sans fondation ne soit pas considéré comme un agrandissement à une propriété. Ainsi, l'installation d'un solarium serait facilitée.

8. Questions et commentaires du mandaté

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

Zone 34023

M. Lefebvre recommande l'ajout de l'usage C36 (atelier de réparation) à la grille de spécifications.

9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et au Service du greffe. Annexer aux rapports du conseil d'arrondissement et du conseil de ville.

Approuvé par

William Poulin-Lord
Président
Conseil de quartier du Plateau
14 janvier 2009

Préparé par

Valérie Drolet
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery

MANDATÉ : Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Numéro de dossier : AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenues les 9 octobre 2008 et 8 janvier 2009 à l'école Les Compagnons-de-Cartier (3643, avenue des Compagnons), 27 novembre 2008 au Centre artistique (936, avenue Roland-Beaudin) et 11 décembre au centre de loisirs Saint-Benoît (909, boulevard Pie-XII).</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Chapitre XXVI sur les plans d'aménagement d'ensemble du projet de Règlement R.V.Q. 1400</p> <p>Section X – Critères d'évaluation relatifs à la zone 35511ha de l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Hélène Chagnon et Silva Weiss et MM. Jean-Sébastien Bouchard, André Laferrière, Denis Lemay et Michel Messier.</p> <p>Membre sans droit de vote : M^{me} Francine Bouchard, conseillère municipale.</p> <p>Personnes-ressources : M^{mes} Diane Collin, Service de l'aménagement du territoire, Louise Babineau, Service de l'environnement et Marie France Loiseau, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery, M. Charles Marceau, Direction générale adjointe et Jérôme Poupy, Service de l'aménagement du territoire.</p> <p>Animation et préparation du rapport : M^{me} Valérie Drolet, Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery.</p>		
<p>5. Information présentée</p> <p>Les citoyennes et citoyens ont reçu une fiche synthèse du projet à l'étude. De plus, des représentants de divers services de la Ville ont répondu aux questions du public. Enfin, une présentation du projet a été effectuée et par la suite mise en ligne. La consultation publique LAU sera tenue le 26 janvier 2009.</p>		
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p><i>Note : Nous sommes conscients que certains des éléments présentés dans notre avis relèvent plutôt du règlement de zonage, mais nous souhaitons tout de même les soulever dès maintenant.</i></p> <p>Plusieurs citoyens du quartier craignent que l'ouverture de l'avenue des Compagnons entre le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Neilson nuise sérieusement à leur quiétude et à celle des futurs résidents du quartier. En conséquence, nous recommandons de ne pas prolonger l'avenue des Compagnons entre le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Neilson. Nous souhaitons plutôt que la rue d'accès aux futurs résidents du Boisé Neilson se termine par deux ronds-de-virée, de part et d'autre de la zone de protection naturelle. Ainsi, la zone de préservation de serait pas interrompue par une route asphaltée (il pourrait y avoir un passage piétonnier et cyclable). De plus, nous considérons que la qualité de vie des résidents du futur quartier, et en particulier la sécurité des piétons, sera plus grande si l'avenue des Compagnons ne le traverse pas de part et d'autre.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nous demandons que la hauteur maximale permise pour les habitations construites dans le secteur visé par le PAE des Compagnons – Boisé Neilson ne dépasse pas 6 étages et qu'une bande boisée les sépare du chemin des Quatre-Bourgeois. De plus, la preuve que cette bande boisée est viable à long terme devra être faite par des experts et rendue publique. ▪ Aucun parc muni d'installations de jeux n'est prévu dans le PAE. Le conseil de quartier demande que la construction d'un parc avec installations de jeux soit comprise dans le règlement de zonage. Ce parc pourra être intégré au milieu forestier, comme c'est le cas pour les parcs Senneterre et Pélissier, qui occupent une petite superficie dans les boisés et permettent aux jeunes de s'amuser dans un milieu naturel. <p>Nous demandons que soit prévu au règlement de zonage un pourcentage de logements sociaux suffisant pour assurer une plus grande diversité sociale des résidents du quartier.</p>		

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 77
Nombre de commentaires : 13

Questions et commentaires du public

Un citoyen souligne que le nombre de 1170 unités proposé est peut-être trop élevé en fonction de la croissance démographique que l'on connaît présentement. Par ailleurs, il mentionne l'importance d'attirer des familles dans le quartier afin d'assurer le maintien des écoles.

Un citoyen demande combien de propriétaires se séparent le secteur ciblé par le PAE actuellement. Le nombre de propriétaire étant de six, il croit que les négociations pour le remembrement ne devraient pas être trop difficiles. Il souhaite également que les impacts causés par la circulation soient bien mesurés.

Un citoyen dit qu'il ne se sent pas vraiment consulté par la Ville, notamment parce que le projet semble être dans un état très avancé. De plus, il indique que ce projet sera la condamnation du boisé.

Un citoyen désire que l'on clarifie le sens des termes « famille » et « unité de logement ». Il demande quels sont les éléments qui pourraient légalement être ajoutés au PAE et qui pourraient bonifier la qualité de celui-ci afin d'attirer les familles, ex. des parcs destinés aux enfants.

Un citoyen désire savoir comment les salamandres à quatre doigts ont-elles pu se retrouver dans ce secteur, d'où proviennent-elles?

Un citoyen demande quand prévoit-on débiter les travaux approximativement (échancier).

Un citoyen souligne que la mixité des types de logements est importante. Il questionne les intervenants sur la définition du terme « unifamiliale » et sur la moyenne de personnes pouvant habiter dans une « unité familiale ».

Un citoyen demande quel est le pourcentage destiné aux espaces verts et/ou protégés dans l'ensemble du projet. Il souhaite aussi savoir quels sont les moyens que la Ville peut mettre en œuvre afin de protéger les arbres, notamment les arbres de qualité (possibilité de dérogation mineure).

Un citoyen questionne le fait que l'on ait pu protéger le boisé Marly dans son entièreté mais pas le boisé Neilson; ce dernier est-il de moindre importance? Aussi, il indique que le secteur de la Pointe-de-Sainte-Foy est un véritable entonnoir et que cela cause des problèmes de circulation et de stationnement.

Étant donné la grande diversité biovégétale présente dans le secteur, une citoyenne propose de protéger la pessière par un contour efficace.

Un citoyen demande des clarifications quant au tracé des nouvelles rues et avenues, notamment Gabrielle-Vallée et des Compagnons.

Une citoyenne indique que le fait de permettre l'ajout d'un deuxième logement sur tous les lots de l'arrondissement contribue à la densification souhaitée par la Ville. Ainsi, une densification soutenue du secteur du PAE n'est pas nécessaire, ni souhaitée. La protection du boisé est primordiale; l'arrondissement devrait mettre en place un moratoire sur la coupe d'arbres afin de procéder à un inventaire de la forêt urbaine.

8. Questions et commentaires du mandaté

Questions et commentaires du conseil d'administration du Conseil de quartier:

M. Messier s'inquiète de l'augmentation de la circulation de transit dans le quartier. Il propose de ne pas relier le chemin des Quatre-Bourgeois et le boulevard Neilson par l'avenue des Compagnons. Cette dernière pourrait, par exemple, se terminer en cul-de-sac au milieu du secteur et donner accès à des îlots.

M. Lemay indique que la protection de certains boisés, par exemple le boisé Marly, peut s'expliquer de façon conjoncturelle et non par leur qualité. Il mentionne qu'il est en accord avec ce projet. Toutefois, il indique le besoin de mettre en place des mesures favorisant la survie des arbres, par exemple, des zones tampon.

M. Laferrière demande de l'information concernant la loi protégeant les milieux humides et se questionne sur les conséquences de la possible disparition des salamandres dans le boisé Neilson au regard du projet de PAE.

Mme Chagnon recommande de diminuer la densité proposée dans le projet de PAE. Elle indique qu'il est nécessaire de porter une attention aux problématiques de sécurité publiques potentielles. De plus, la récession économique probable devrait nous porter à être prudents. Enfin, elle croit qu'il devrait y avoir plus d'unités de logement unifamilial.

M. Bouchard se dit emballé par le projet et fait le résumé des interventions des citoyens qui ont pris la parole ainsi que les membres du conseil de quartier.

9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de l'urbanisme du Service de l'aménagement du territoire et au Service du greffe.
Annexer au rapport du conseil de ville.

Approuvé par

Jean-Sébastien Bouchard
Président
Conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy
26 janvier 2009

Préparé par

Valérie Drolet
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Louis

Numéros de dossier : A3GT2008-081 & AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenues les 26 novembre et 10 décembre 2008 au Centre artistique (936, avenue Roland-Beaudin)</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p><i>Harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme</i></p> <p>Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</p> <p>Projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q.86</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Sylvie de Grandmont, Suzanne Girard, Isabelle Poupez et MM. Yves Hébert et Philippe Savoie.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. André Demers, conseiller municipal</p> <p>Personnes-ressources : M^{mes} Marie France Loiseau et Christiane Auclair, Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery.</p> <p>Animation et préparation du rapport : M^{me} Valérie Drolet, Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery.</p>		
<p>5. Information présentée</p> <p>Les citoyennes et citoyens ont eu accès, sur place, au Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400 et au Projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q. 86. Une carte du quartier, grand format, accompagnée des grilles de spécifications étaient également disponibles.</p> <p>Aussi, des représentantes de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery ont présenté des modifications apportées au projet de règlement depuis le printemps 2008. De plus, elles ont répondu aux questions des citoyennes et citoyens présents.</p>		

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Louis

Numéros de dossier : A3GT2008-081 & AT2008-307

6. Recommandations spécifiques du mandaté

SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT *que le conseil de quartier recommande :*

Zone 33018 (3390 et 3400, chemin Saint-Louis - Pères Oblats)

- de fermer de façon permanente tout accès à la rue de Galais;
- d'implanter une clôture et une haie sur toute la largeur du terrain du côté nord, et ce, avant le début des travaux;
- de permettre un nombre maximal de 3 étages;
- de fixer un nombre maximal de logements par hectare;
- de fixer une marge arrière de 20 m ainsi qu'une marge latérale de 9 m;
- de conserver et protéger les arbres (acacias, épinettes, érables etc.) localisés à l'intérieur des marges indiquées aux normes d'implantation générales révisées.

Zone 33710 (entre la rue des Hôtels et la rue de Valmont)

- qu'il y ait une zone tampon de 20 m, dont 15 m du boisé actuel à préserver en bordure des résidences de la rue Valmont.

Zone 33227 (intersection du chemin Saint-Louis et de la rue de Valmont)

- que le lot sis au 3055, chemin Saint-Louis ne change pas de zone et demeure strictement résidentiel. Les membres du conseil de quartier sont préoccupés par la préservation du caractère résidentiel et patrimonial du chemin Saint-Louis.

Zone 33701 (secteur résidentiel situé au sud du boulevard Laurier et à l'ouest de la route de l'Église)

- de limiter le nombre de logements à « 1 » par lot et également de ne pas permettre les maisons en rangée.

Zone 33222 (entre la rue des Hôtels et les échangeurs)

- un règlement plus souple sur la proportion de cases de stationnement souterrain et suggère un niveau de 50 %.

Zone 33702 (entre l'avenue Sasseville et la rue du Général-Tremblay)

- de respecter les droits acquis des propriétaires de maisons unifamiliales dans cette zone. Si une maison est détruite (feu, etc.), le propriétaire devrait avoir le droit de reconstruire tel quel, et ne pas être assujéti au nouveau zonage qui exige 5 logements et plus par lot.

Zone 33712 (école Sainte-Isabelle)

- de ne pas permettre plus de 4 étages dans cette zone afin de refléter ce qui est généralement en vigueur pour les établissements scolaires de cette nature.

Zone 33708 (intersection du chemin Saint-Louis et de la route de l'Église)

- de scinder la zone 33708 afin de créer une nouvelle zone pour le coin sud-est de l'intersection en question. Dans cette nouvelle zone, seulement les usages H1 (Habitation) et R1 (Parc) devraient être permis.

Zone 33223 (boulevard Laurier, côté sud, entre les échangeurs et la route de l'Église)

- de ne pas permettre plus de 10 étages dans cette zone, notamment en raison du secteur résidentiel situé à proximité de cette zone. Le conseil demande aussi que la Ville fasse respecter ses règles d'urbanisme auprès des promoteurs et justifie auprès du public les cas de non respect.

Zone 33220 (quadrant nord-est de l'intersection du boulevard Laurier et de la route de l'Église)

- de ne pas permettre plus de 10 étages dans cette zone afin de ne pas accroître les inconvénients reliés à l'augmentation de commerces et de travailleurs dans le secteur. Le conseil demande aussi que la Ville fasse respecter ses règles d'urbanisme auprès des promoteurs et justifie auprès du public les cas de non respect.

Zone 33701 (secteur résidentiel situé au sud du boulevard Laurier et à l'ouest de la route de l'Église)

- que la Ville prenne en considération la capacité des infrastructures actuelles, celles qui approvisionnent le secteur résidentiel, avant de permettre une densification résidentielle et/ou commerciale.

Arrondissement

- De permettre deux logements par lot dans les secteurs unifamiliaux afin de favoriser une densification douce;
- de mettre en place des normes d'implantation et d'intégration architecturales.

Règlement R.V.Q. 1400

- De clarifier les articles concernant le calcul des hauteurs en terrain de forte pente, car il considère qu'il est très difficile à comprendre et à appliquer.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 34
 Nombre de commentaires : 13

Interventions du public

Zone 33018 (3390 et 3400, chemin Saint-Louis - Pères Oblats)

Quatre citoyens proposent les modifications suivantes à la grille de spécifications de la zone en question : Fermer de façon permanente tout accès à la rue de Galais; implanter une clôture et une haie sur toute la largeur du terrain du côté nord, et ce, avant le début des travaux; permettre un nombre maximal de 3 étages tel que prévu au règlement actuel (2.7-6,R14, P2) tandis que le projet en prévoit 4; fixer un nombre maximal de logements par hectare; fixer une marge arrière de 20 m au lieu de 15 m du côté de la rue de Galais puisque le règlement actuel prévoit une marge de 15 m plus un angle d'éloignement de 30 degrés; conserver et protéger les arbres (acacias, épinettes, érables etc.) localisés à l'intérieur des marges indiquées aux normes d'implantation générales révisées. Ces arbres ont été répertoriés par la Division de la foresterie urbaine de la ville. Leur démarche vise une intégration harmonieuse de la nouvelle construction de façon à respecter le caractère unifamilial du quartier et elle est appuyée d'une pétition signée par 117 personnes du quartier.

Zone 33018 (3390 et 3400, chemin Saint-Louis - Pères Oblats)

Un citoyen précise qu'il n'est pas contre le développement urbain, mais souhaite la préservation de son milieu de vie. Ainsi, il recommande les modifications suivantes : Enlever les usages H1 et H2, ou encore limiter raisonnablement le nombre maximum de logement par bâtiment pour ces usages afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages; augmenter de façon significative les marges latérales en fonction du nombre d'étages afin que les constructions éventuelles n'écrasent pas, de par leur format et leur proximité, le bâti existant des lots voisins; maintenir l'angle d'éloignement à 30E tel que le spécifie la grille actuelle (ayant un impact direct sur les marges latérales); limiter le nombre maximal d'étages à 3, soit tel qu'actuellement; limiter le nombre de logement/hectare à 65, soit tel qu'actuellement; limiter le pourcentage minimal d'espaces de stationnement souterrain à 90 %, soit tel qu'actuellement. Augmenter la marge de recul de l'axe à un minimum de 25 m de la ligne de propriété, afin principalement de préserver les arbres matures et l'espace vert donnant sur le chemin Saint-Louis, mais aussi de préserver l'ensoleillement matinal pour les lots qui en bénéficient; mettre en place des mesures forçant le maintien du patrimoine arboricole de l'aire en façade du chemin Saint-Louis pour le lot 268-A-3, un objectif rejoignant les valeurs environnementales et de développement durable inscrites au PDAD de la Ville; augmenter le pourcentage d'aire verte à un minimum de 40 %; limiter la fenestration des futurs bâtiments de façon significative du côté est et ouest du lot 268-A-3, afin de préserver l'intimité pour les lots adjacents; limiter la disposition d'une seule allée d'accès au chemin Saint-Louis, et ce, à l'est du lot uniquement, ceci afin d'éviter d'aggraver les risques pour les piétons, les cyclistes et les véhicules, vu la proximité des intersections de la rue Vautelet et de l'avenue de Liège à l'ouest du lot 268-A-3.

Zone 33710 (entre la rue des Hôtels et la rue de Valmont)

Un citoyen souhaite que l'on impose un maximum de 10 étages dans cette zone. Il ajoute aussi qu'il est nécessaire de créer une zone tampon afin de diminuer les impacts sur le secteur résidentiel situé à proximité.

Un citoyen, appuyé d'une pétition signée par 11 personnes, recommande de diviser la zone 33710 en deux (partie nord et partie sud de la voie ferrée) et zoner la partie nord (en arrière de la rue de Valmont) avec l'usage Récréatif au lieu de l'usage Habitation afin que ce territoire public appartenant à la Commission de la capitale nationale du Québec demeure public et conserve son statut d'espace vert, ces espaces étant en voie de disparition dans la ville de Québec avec l'urbanisation des dernières années.

Zone 33228 (autour de la rue des Hôtels)

Un citoyen, appuyé d'une pétition signée par 11 personnes, souhaite que l'on contrôle le type de développement qui se fera dans la zone 33228 pour en minimiser l'incidence sur le bruit. Aussi, il propose la mise en place d'un stationnement incitatif pour les utilisateurs du transport en commun et l'ajout de parcours express en direction du centre-ville pour les travailleurs et les excursionnistes.

Zone 33702 (entre l'avenue Sasseville et la rue du Général-Tremblay)

Un citoyen recommande l'assouplissement des droits acquis dans cette zone afin qu'en cas de destruction d'une maison, les propriétaires puissent rebâtir selon les normes en vigueur actuellement (même si le nombre de logements est dérogoaire).

Zone 33701 (secteur résidentiel situé au sud du boulevard Laurier et à l'ouest de la route de l'Église)

Un citoyen recommande de limiter le nombre de logements à 1 par lot et également de ne pas permettre les maisons en rangée.

Un citoyen souligne qu'il y a une omission à la grille de spécifications : il faut ajouter un minimum de 1 logement.

Un citoyen demande à la Ville de prendre en considération la capacité des infrastructures actuelles, celles qui approvisionnent le secteur résidentiel, avant de permettre une densification résidentielle et/ou commerciale.

Zone 33223 (boulevard Laurier, côté sud, entre les échangeurs et la route de l'Église)

Un citoyen recommande de ne pas permettre plus de 10 étages dans cette zone, notamment en raison du

secteur résidentiel situé à proximité de cette zone.

Zone 33220 (quadrant nord-est de l'intersection du boulevard Laurier et de la route de l'Église)

Un citoyen recommande de ne pas permettre plus de 10 étages dans cette zone afin de ne pas accroître les inconvénients reliés à l'augmentation de commerces et de travailleurs dans le secteur.

Zone 33227 (intersection du chemin Saint-Louis et de la rue de Valmont)

Un citoyen demande d'ajouter le lot sis au 3055, chemin Saint-Louis à cette zone afin de permettre l'usage commercial (restaurant et services administratifs) à cette adresse.

Un citoyen indique que si cette modification est acceptée, l'entrée du stationnement de ce lot ne doit pas déboucher sur la rue de Valmont.

Zone 33222 (entre la rue des Hôtels et les échangeurs)

Un citoyen recommande de rendre les normes de stationnement souterrain moins restrictives que le 90 % actuellement demandé dans le projet de règlement. Cet assouplissement permettrait de faciliter le développement et la rentabilité des terrains situés dans cette zone.

Un citoyen appuie la modification qui consolide la vocation du kiosque touristique dans cette zone.

Zone 33708 (intersection du chemin Saint-Louis et de la route de l'Église)

Afin de contribuer au maintien des écoles du quartier, un citoyen recommande de scinder la zone 33708 afin de créer une nouvelle zone pour le coin sud-est de l'intersection en question. Dans cette nouvelle zone, seulement les usages H1 (Habitation) et R1 (Parc) devraient être permis.

Zone 33712 (école Sainte-Isabelle)

Un citoyen recommande de ne pas permettre plus de 4 étages dans cette zone afin de refléter ce qui est généralement en vigueur pour les établissements scolaires de cette nature.

Arrondissement

Une citoyenne propose que le règlement précise quelle est la largeur et la hauteur permises pour une haie qui sépare deux terrains. Elle recommande que l'on applique pour les haies l'article qui s'applique aux clôtures. Aussi, il faudrait mentionner, à son avis, les droits que possède un propriétaire incommodé par cette situation.

Règlement R.V.Q. 1400

Un citoyen demande à la Ville de clarifier les articles concernant le calcul des hauteurs en terrain de forte pente, car il considère qu'il est très difficile à comprendre et à appliquer.

8. Questions et commentaires du mandaté

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

M. Savoie et M^{me} Poupez soulignent que le fait de permettre deux logements dans l'ensemble de l'arrondissement traduit un des principes fondamentaux du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD).

En ce qui a trait à la zone 33018 (3390 et 3400, chemin Saint-Louis - Pères Oblats), M. Savoie indique que le conseil de quartier est très réceptif aux demandes transmises par les citoyens.

M. Hébert suggère d'assouplir la gestion des droits acquis dans la zone 33702 (entre l'avenue Sasseville et la rue du Général-Tremblay).

Plusieurs membres se préoccupent de l'aspect architectural des nouvelles constructions et/ou rénovations : il est nécessaire d'établir des normes en ce sens, ex. mise en place d'un PIIA.

9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et au Service du greffe. Annexer aux rapports du conseil d'arrondissement et du conseil de ville.

Approuvé par

Suzanne Girard
Vice-présidente
Conseil de quartier de Saint-Louis
14 janvier 2009

Préparé par

Valérie Drolet
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery

MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery

Numéros de dossier : A3GT2008-081 & AT2008-307

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RVQ 204 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RVQ 204 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenues les 2 décembre 2008 au Montmartre (1669, chemin Saint-Louis), 18 décembre 2008 et 13 janvier 2009 au centre communautaire Noël-Brulart (1229, avenue du Chanoine-Morel).</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objets</p> <p><i>Harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme</i></p> <p>Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400</p> <p>Projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q. 86</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Francine Lalonde, Francine Marcotte et Christiane Trudel et MM. Gaston St-Laurent et Jean Maheux.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Paul Shoiry, conseiller municipal</p> <p>Personnes-ressources : M^{mes} Christiane Auclair et Marie France Loiseau, Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery.</p> <p>Animation et préparation du rapport : M^{me} Valérie Drolet, Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery.</p>		
<p>5. Information présentée</p> <p>Les citoyennes et citoyens ont eu accès, sur place, au Projet de Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme R.V.Q. 1400 et au Projet de Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery sur l'urbanisme, R.A.3V.Q. 86. Une carte du quartier, grand format, accompagnée des grilles de spécifications étaient également disponibles.</p> <p>Aussi, des représentantes de la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery ont présenté des modifications apportées au projet de règlement depuis le printemps 2008. De plus, elles ont répondu aux questions des citoyennes et citoyens présents.</p>		

MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery

Numéros de dossier : A3GT2008-081 & AT2008-307

6. Recommandations spécifiques du mandaté

Le défi du conseil de quartier de Sillery (CQS) est de transmettre au conseil d'arrondissement la passion des citoyens du quartier de Sillery sur l'importance de préserver la qualité de vie et la beauté du paysage qui s'est manifestée lors des consultations. Cette passion se traduit aussi par leur présence importante et assidue aux trois séances de consultation. Cette présence et cette passion se sont manifestées malgré le calendrier et la période de consultation qui ont été jugés inappropriés, pour dire le moins, pour maximiser l'impact souhaité de consultation.

Le CQS souligne également le problème d'harmonisation ou de séquences des deux processus menés par la Ville soit, d'une part, l'adoption du Plan directeur de quartier et, d'autre part, la démarche actuelle de consultation sur l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme. Le premier définit des orientations et l'autre permet de mieux cerner les impacts des orientations. À titre d'exemple, mentionnons que l'on a mieux compris dans le processus actuel ce que veut dire une densification douce à laquelle il y a eu adhésion à prime abord dans le Plan directeur de quartier.

Le CQS reconnaît, par ailleurs, la démocratisation du processus de consultation en cours qui donne la chance aux citoyens de s'exprimer, en espérant également que leurs causes soient entendues et prises en compte.

SUR PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT que le conseil de quartier recommande :

Arrondissement

- que l'exercice d'harmonisation retienne essentiellement la réglementation de l'ancienne Ville de Sillery. La terminologie de «densification douce» est trompeuse. Il y a certainement eu confusion dans l'élaboration du Plan directeur de quartier car les citoyens du quartier veulent conserver l'aménagement et de la qualité de vie du quartier en maintenant les maisons résidentielles unifamiliales isolées sur une hauteur maximale de 9 mètres. Le CQS demande également de ne pas permettre dans les zones résidentielles unifamiliales la construction de jumelés ou de maisons en rangées ou de trois étages ou encore d'ajout d'un deuxième logement. C'est donc davantage un statu quo qu'une densification douce pour le maintien de l'harmonie que souhaitent les résidants.
- que l'aménagement du quartier (par ses règlements de zonage) respecte le patrimoine paysager actuel en tenant compte des balises suivantes:
 - conserver l'enlignement actuel des résidences en maintenant les marges de recul déjà existantes (marges avant, latérales et arrière) de chaque terrain pour conserver ce qui existe déjà et maintenir l'aménagement actuel du quartier;
 - maintenir le caractère de résidences unifamiliales isolées dans les secteurs où il y a déjà une majorité de maisons familiales;
 - limiter la hauteur des bâtiments en nombre de mètres plutôt qu'en étages comme cela se fait dans d'autres arrondissements tout en incluant les équipements de mécanique installés sur la toiture, quand il y a lieu;
 - tenir compte du facteur d'ensoleillement déjà existant dans certains secteurs affectés par la juxtaposition d'un zonage résidentiel et commercial ou institutionnel, y compris l'ensoleillement des trottoirs, des espaces publics adjacents et des résidences et logements voisins.

Zone 31233 (parc du Buisson)

- de conserver cette zone en Parc en incluant dans la même zone, le parc, l'école, le pavillon Du Buisson et l'église. Advenant un développement résidentiel sur le terrain de l'église, plusieurs citoyens sont cependant d'accord à accepter des maisons unifamiliales. Il est également demandé de prévoir un local et un stationnement pour les utilisateurs du terrain sportif.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery

Numéros de dossier : A3GT2008-081 & AT2008-307

Recommandations spécifiques du mandaté (suite)

Zone 31218 (*Industrielle Alliance*)

- de protéger la zone tampon formée par les aires de stationnement, d'éviter les constructions dans cette zone tampon, de limiter la hauteur des constructions à celles déjà existantes soit une hauteur de 12 m, d'éviter la construction de stationnements souterrains, d'omettre les usages incompatibles avec le milieu résidentiel comme les bars et restaurants, de protéger, voire d'augmenter le pourcentage d'aire verte afin de conserver la qualité de vie du secteur qui est déjà affectée par les édifices commerciaux actuels (se référer aux recommandations des citoyens de la zone touchée, jointe en annexe).

Zone 31232 (*édifice des Pères du Sacré-Cœur*)

- de limiter le nombre de logements prévus en services communautaires de façon à les inclure dans le bâtiment actuel, sans ajouter d'étages, ni la volumétrie vers les façades latérales, en acceptant l'addition à l'arrière (vers le sud), d'une aile de largeur de 16 m et ne dépassant pas la hauteur actuelle des ailes latérales de l'édifice actuel, avec une marge de recul de 40 m à la ligne de lot, tel que proposé en mai 2006 par la société Patri-Arch., dans une étude commandée par la Ville de Québec et le Ministère de la Culture et Communications du Québec, pour une évaluation patrimoniale des propriétés religieuses du territoire de la ville de Québec et des recommandations à leur transformation;
- la protection intégrale du couvert boisé circulaire aux façades latérales, tel que proposé par la Ville lors de la consultation publique de 2006 sur l'avenir des propriétés conventuelles de Sillery;
- de s'assurer que l'aire verte couvrant minimalement 40% de la superficie de la propriété ne soit pas grevée de stationnements et autres.
- Que la Ville exige du promoteur :
 - qu'il se munisse d'habitacles insonorisés convenables pour éliminer tout impact sonore à l'environnement émis par les équipements de climatisation et autres;
 - qu'il assure un éclairage extérieur des lieux compatibles à un environnement résidentiel et non à celui d'un centre commercial, sans limiter la sécurité;
 - qu'il se munisse d'équipements adéquats afin d'éliminer tout impact olfactif occasionné par la gestion des déchets, particulièrement en période estivale de forte chaleur.

Zone 31001 (*boulevard Laurier, îlot Lapointe*)

- de protéger et de conserver l'harmonie actuelle du quartier résidentiel de Saint-Yves. Le CQS s'oppose à la construction d'édifices commerciaux de 6 à 10 étages sur l'îlot Lapointe, un projet qui entraînerait la démolition d'une trentaine de maisons et recommande que l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme prenne en compte la volonté très claire exprimée par les résidants du quartier de protéger leur environnement et leur qualité de vie.

Zone 31721 (*secteur situé à l'ouest de la rue de Laune*)

- de maintenir les résidences unifamiliales isolées et de ne pas permettre l'établissement d'un deuxième logement.

Zone 31220 (*Grande-Allée ouest, au nord de la zone 31721*)

- de ne pas permettre l'augmentation du nombre d'étages à 6 tel que mentionné dans la grille de spécifications du projet de règlement.

Zones 31234, 31235 et 31008 (*zones à vocation résidentielle unifamiliale isolée*)

- le retrait des jumelés dans toutes les zones de résidences unifamiliales isolées mais aussi particulièrement dans ces zones. Le CQS avait demandé à sa réunion du printemps de retirer les jumelés dans ces zones.

Zone 31719 (*parc Lemoine*)

- de mieux respecter l'alignement actuel des résidences déjà existantes afin d'éviter des erreurs d'aménagement telles que la construction d'une nouvelle résidence disproportionnée par rapport au milieu environnant actuel du secteur.

R.V.Q. 1400

- de protéger l'une des caractéristiques et l'une des richesses les plus précieuses du quartier, soit la conservation de son patrimoine arboricole comme vecteur du développement durable. (Se référer au mémoire déposé au conseil d'arrondissement et au conseil de ville le 30 octobre 2007). Pour ce faire, nous demandons de maintenir l'ancien règlement de Sillery ou reprendre la même réglementation que celle adoptée par les arrondissements de La Cité et de Limoilou.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 180
Nombre de commentaires : 46

Interventions du public :

Zone 31217 (Grande Allée Ouest entre les avenues de Ploërmel et de la Châtellenie)

Un citoyen désire agrandir la zone afin que les usages commerciaux en vigueur soient permis au nord de la zone. Il demande également d'augmenter le nombre d'étages permis à 5.

Trois personnes recommandent de ne pas accepter la demande ci-dessus. De plus, l'une d'elles suggère de diminuer le nombre d'étages à 2 et de retrancher les usages C2 (Vente au détail et services), C20 (Restaurant) et C31 (Poste d'essence).

Zone 31218 (Industrielle Alliance)

Huit personnes recommandent à l'Arrondissement de prendre des mesures qui se résument ainsi :

1. protéger la zone tampon formée des aires de stationnement dans la zone 31218 Cc;
2. éviter les constructions dans cette zone tampon;
3. limiter la hauteur des constructions dans l'ensemble de la zone 31218 Cc;
4. éviter la construction de stationnements souterrains;
5. retrancher les usages incompatibles avec le milieu résidentiel;
6. augmenter le pourcentage d'aire verte.

(Les propositions plus détaillées sont disponibles dans un document en annexe)

Zone 31721 (secteur situé à l'ouest de la rue de Laune)

Une citoyenne demande de maintenir les résidences unifamiliales isolées et de ne pas permettre l'établissement d'un deuxième logement (document et pétition en annexe).

Zone 31220 (Grande-Allée ouest, au nord de la zone 31721)

Une citoyenne demande de ne pas permettre l'augmentation du nombre d'étages à 6 tel que mentionné dans la grille de spécifications du projet de règlement (document et pétition en annexe).

Zone 31232 (édifice des Pères du Sacré-Cœur)

Sept citoyens appuient, au micro, les demandes suivantes :

1. de limiter le nombre de logements prévus en services communautaires de façon à les inclure dans le bâtiment actuel, sans ajouter d'étages, ni la volumétrie vers les façades latérales, en acceptant l'addition à l'arrière (vers le sud), d'une aile de largeur de 16 m et ne dépassant pas la hauteur actuelle des ailes latérales de l'édifice actuel, avec une marge de recul de 40 m à la ligne de lot, tel que proposé en mai 2006 par la société Patri-Arch., dans une étude commandée par la Ville de Québec et le Ministère de la Culture et Communications du Québec, pour une évaluation patrimoniale des propriétés religieuses du territoire de la ville de Québec et des recommandations à leur transformation;
2. la protection intégrale du couvert boisé circulaire aux façades latérales, tel que proposé par la Ville lors de la consultation publique de 2006 sur l'avenir des propriétés conventuelles de Sillery;
3. de s'assurer que l'aire verte couvrant minimalement 40% de la superficie de la propriété ne soit pas grevée de stationnements et autres.
4. Que la Ville exige du promoteur :
 - qu'il se munisse d'habitacles insonorisés convenables pour éliminer tout impact sonore à l'environnement émis par les équipements de climatisation et autres;
 - qu'il assure un éclairage extérieur des lieux compatibles à un environnement résidentiel et non à celui d'un centre commercial, sans limiter la sécurité;
 - qu'il se munisse d'équipements adéquats afin d'éliminer tout impact olfactif occasionné par la gestion des déchets, particulièrement en période estivale de forte chaleur.

(document et pétition en annexe)

Zones 31259 et 31233 (Parc du Buisson)

Huit personnes demandent le maintien du parc. Pour ce faire, ils recommandent de retirer l'usage Habitation pour ces deux zones. Trois d'entre eux mentionnent qu'en cas où l'usage Habitation serait maintenu, ils seraient prêts à accepter uniquement les maisons unifamiliales (document et pétition en annexe).

Zone 31234 (secteur résidentiel situé entre les avenues De Villars et De Puiseaux)

Un citoyen recommande de ne pas autoriser les jumelés dans cette zone. Par ailleurs, il se dit d'accord avec l'ajout d'un deuxième logement par lot.

Zone 31235 (secteur résidentiel situé à l'ouest de l'avenue Maguire)

Un citoyen recommande de ne pas autoriser les jumelés dans cette zone.

Zone 31729 (partie de l'arrondissement historique)

Un citoyen propose de retirer l'usage Habitation dans cette zone.

Arrondissement

La majorité des personnes s'étant présentées lors des consultations publiques recommandent de ne pas permettre l'ajout d'un deuxième logement dans les zones résidentielles unifamiliales isolées. Deux personnes se disent toutefois en accord avec ce changement. De plus, ces deux personnes désirent que les unités bifamiliales et en rangées soient permises afin de faciliter l'accès à la propriété aux jeunes familles du quartier.

La majorité des personnes s'étant présentées souhaitent que les hauteurs soient indiquées en mètres et non en nombre d'étages.

Un citoyen suggère de respecter les gabarits, les marges de recul et les alignements des rues actuellement en vigueur.

Un citoyen attire l'attention du conseil de quartier sur les limites de l'arrondissement historique; selon lui, elles ne seraient pas exactes dans le projet de règlement présentement à l'étude.

8. Questions et commentaires du mandaté

Questions et commentaires du conseil d'administration du Conseil de quartier:

Les membres du conseil de quartier n'ont pas émis de commentaires supplémentaires afin de laisser la parole aux nombreux citoyens qui se sont présentés.

9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et au Service du greffe. Annexer aux rapports du conseil d'arrondissement et du conseil de ville.

Approuvé par

Francine Marcotte
Présidente
Conseil de quartier de Sillery
19 janvier 2009

Préparé par

Valérie Drolet
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery