

Zone à l'angle du boulevard de l'Ormière et de la rue Miramont – permettre davantage d'établissements de vente au détail et services

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64145Mb.

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier Des Châtelers.

Date et heure

7 décembre 2022, à 19 h 15

Lieu

Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC-19

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Des Châtel, secteur situé approximativement à l'est de la rue Vanier, au sud de la rue d'Avignon, à l'ouest du boulevard de l'Ormière et au nord de la rue Durand et de son prolongement vers l'ouest.

Description du projet et principales modifications

Une modification réglementaire est proposée afin d'autoriser davantage d'établissements de vente au détail et services (C2) dans la zone 64145Mb, sur le boulevard de l'Ormière. Cette dernière comprend trois lots : le premier est occupé par un projet résidentiel (maison Martin Matte), un autre par un garage et le dernier par un bâtiment mixte qui comprend des logements à l'étage et des commerces de vente au détail et services au rez-de-chaussée.

Actuellement, le nombre maximal de commerces de vente au détail et services est limité à deux par bâtiment. Il est donc proposé de retirer le nombre maximal de deux commerces afin de ne plus avoir de contingentement. L'objectif de cette modification est de favoriser une offre commerciale diversifiée dans le secteur.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=441>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M^{me} Isabelle Chabot, présidente
- M^{me} Laurie Plamondon, vice-présidente
- M. Jean-Claude Falardeau, trésorier
- M. Pierre Turgeon, secrétaire
- M^{me} Jennifer Vachon
- M. Patrick Desrochers

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district Loretteville-Les Châtel

Personne-ressource

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

7 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 1 citoyen

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier Des Châtelers recommande au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64145Mb*, tel que proposé.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
Abstention	0	
TOTAL	6	

Questions et commentaires du public

Aucune question n'a été posée initialement par le participant à la consultation.

Questions et commentaires des administrateurs

- **Intervention 1** : Une administratrice du conseil de quartier demande si des commerces auraient la possibilité de s'installer à l'étage du bâtiment sis au 9258, boulevard de l'Ornière.
Réponse de la Ville : Avec la modification envisagée, des commerces pourraient effectivement s'installer dans ces locaux si cela est souhaité par les propriétaires de l'immeuble.
- **Intervention 2** : Une administratrice du conseil de quartier demande si les zones situées au sud de la zone concernée, sur le boulevard de l'Ornière, sont également soumises à un contingentement concernant l'usage C2.
Réponse de la Ville : Non, il n'y a pas de contingentement pour ce type d'usage dans les zones situées au sud de la zone concernée. L'objectif de la modification est également de reconnaître l'existant, c'est-à-dire la présence de commerces dans la zone.
- **Intervention 3** : Un administrateur du conseil de quartier se questionne sur l'origine de cette demande de modification, à savoir si elle provient de l'administration municipale ou du propriétaire du bâtiment.
Réponse de la Ville : On mentionne que le propriétaire du bâtiment est à l'origine de la demande de modification réglementaire, mais que la Ville de Québec a pris cette demande à sa charge étant donné qu'elle rejoint les orientations de la Ville dans ce secteur.
- **Intervention 4** : Un administrateur du conseil de quartier demande si le propriétaire pourrait démolir son bâtiment et construire un immeuble de plusieurs étages à la place ?
Réponse de la Ville : Le propriétaire pourrait démolir le bâtiment existant et en construire un nouveau, mais devrait respecter les normes en vigueur (marges, hauteur, stationnement, etc.) et la hauteur maximale serait de quatre étages.

Questions et commentaires du public (suite)

Suivant la période de questions des administrateurs du conseil de quartier, une question a été posée par le participant à la consultation.

- **Intervention 5** : Un participant dans la salle se questionne à savoir si le propriétaire du bâtiment souhaite démolir et reconstruire un nouveau bâtiment ?
Réponse de la Ville : Non, ce n'est pas l'objectif. Il y a actuellement trois commerces dans le bâtiment, une situation reconnue par droit acquis. L'objectif de la demande de modification réglementaire est, entre autres, de régulariser la situation dérogatoire.

Nombre d'interventions

5 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Réalisation du rapport

Date

8 décembre 2022

Rédigé par

M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

M^{me} Isabelle Chabot, présidente du conseil de quartier Des Châtelis