



# RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

**Modifications au Plan directeur  
d'aménagement et de développement  
relativement au Programme particulier  
d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy**

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
<b>Assemblée publique de consultation</b> Date : <b>14 janvier 2016</b> , 19 h Lieu : Édifice Andrée-P.-Boucher 1130, route de l'Église, salle du conseil	Conseil municipal <input checked="" type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy <b>(R.V.Q. 2368)</b>
<b>4. PRÉSENCES</b>		
<p>Mme Julie Lemieux, conseillère municipale, vice-présidente du comité exécutif, responsable des dossiers d'aménagement du territoire</p> <p>M. Rémy Normand, conseiller municipal, président de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et membre du comité exécutif</p> <p>Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification et coordination de l'aménagement du territoire</p> <p>Mme Chantal Poirier, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.</p> <p>Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.</p>		
<b>5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ouverture et explication du déroulement (Mme Cristina Bucica)</li> <li>2. Mot d'introduction (Mme Julie Lemieux)</li> <li>3. Présentation du projet de règlement (Mme Diane Collin et Mme Chantal Poirier)</li> <li>4. Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme et mention du fait que les dispositions du projet de règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire</li> <li>5. Période de questions et commentaires du public : un sommaire des interventions est présenté à la section 8</li> <li>6. Mot de la fin (Mme Julie Lemieux et M. Rémy Normand)</li> </ol>		
<b>6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION</b>		
Présentation PowerPoint  Légende des abréviations des différents groupes d'usage (copies pour les citoyens)  Fiches explicatives des modifications proposées (copies pour les citoyens)		
<b>7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION</b>		
<b>Participation :</b>		
Nombre de personnes présentes : 40	Nombre d'intervenants : 11	

## 8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS

Public / Groupes d'intérêt :	Sommaire des interventions :
<p>Citoyen, fils du propriétaire de la résidence (mémoire)</p>	<p><b>Résidence Blaise-Bernard</b></p> <p>Au nom du propriétaire, il appuie l'ajout de l'usage H2 dans sa zone et remercie la Ville pour cet ajout.</p> <p>Par ailleurs, il souhaiterait que d'autres usages soient autorisés dans cette zone, soit ceux en vigueur avant l'adoption du PPU en 2013. (Il mentionne que sa famille est propriétaire de cette résidence depuis plus de 30 ans):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H3 : Maison de pension</li> <li>- P5 et P6 : Établissement de santé avec ou sans hébergement (étant donné la position de la résidence à proximité de l'hôpital, sur le chemin des Quatre-Bourgeois), afin de pouvoir offrir des services complémentaires, tels l'hôtellerie.</li> <li>- C1 : Services administratifs - usage qui, selon lui, s'intègre bien avec l'usage H2 (pour que le propriétaire occupant ait la possibilité d'ouvrir un bureau comptable, marketing ou autre service administratif).</li> </ul> <p>Il propose ainsi que le zonage ressemble davantage à celui de la zone située à l'ouest de sa propriété sur le chemin des Quatre-Bourgeois, ou l'on retrouve, par exemple, l'édifice Pouliot et un salon de coiffure, plutôt que de ressembler au secteur résidentiel de l'avenue Wolfe.</p>
<p>Citoyen, représentant des résidents de la rue des Forges (mémoire)</p> <p>Citoyenne du quartier</p>	<p><b>Prolongement de la rue des Forges et réaménagement du Centre Psycho-Pédagogique de Québec</b> (ancienne école Saint-François)</p> <p>Plusieurs résidents de la rue des Forges et des rues avoisinantes sont présents et ont signé un mémoire pour affirmer leur ferme opposition au prolongement de la rue des Forges sur une partie de l'espace vert existant. Leur position se résume en 4 points :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Non au prolongement de la rue des Forges;</li> <li>2. Que le projet potentiel se limite au périmètre actuel du terrain;</li> <li>3. Que la hauteur autorisée se limite à la hauteur prévue dans le PPU pour les éventuels développements domiciliaires au nord du boisé de la Défense nationale (rues de Grenoble et Joli-Bois);</li> <li>4. Que le projet garantisse l'accès des résidents au parc et aux terrains de jeux.</li> </ol> <p>Les principaux arguments invoqués sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le prolongement de la rue des Forges aura comme effet de réduire de moitié l'espace vert situé à proximité de la piscine;</li> <li>- il prive les usagers de la piscine d'un espace qu'ils utilisent pour installer leurs chaises et serviettes; il prive également les résidents actuels du quartier qui y font des activités, surtout en été, ainsi que les futurs résidents du nouveau développement, de l'utilisation de cet espace vert;</li> <li>- les usagers de la piscine utilisent présentement le stationnement de l'école;</li> <li>- inquiétude concernant la perte de 50 arbres existants dans ce secteur qui représente le poumon vert du quartier. La partie boisée du terrain actuel devrait être conservée, sinon la Ville va contre son objectif de verdissement. Il précise par ailleurs que le parc existant ne comprend pas tant d'espaces verts que ça au-delà des terrains de jeux; la majorité des espaces verts se situent aux alentours de la piscine et sur l'ancien terrain de l'école et devraient être conservés;</li> <li>- tout développement sur le terrain du centre devrait être circonscrit sur l'actuel terrain, sans empiéter sur la zone parc;</li> <li>- prévoir un accès des résidents de la rue des forges au parc (actuellement l'accès se fait par le stationnement).</li> </ul> <p>Elle appuie les revendications des citoyens de la rue des Forges et elle craint un achalandage accru occasionné par toute nouvelle ouverture de rue.</p>

Citoyen du quartier	Il appuie les revendications des citoyens de la rue des Forges. Il souhaiterait que cet espace conserve sa vocation publique, plus appropriée pour ce secteur, et que les espaces verts soient protégés étant donné qu'une des orientations du PPU est d'améliorer la qualité des espaces publics.
Résidant de la rue Courchesne	Souhaite que le PPU affirme de façon plus claire sa vision de protection et d'amélioration des espaces verts. Il comprend mal pourquoi la Ville accepte que la totalité du terrain (qui actuellement comprend une zone boisée) fasse l'objet d'un développement résidentiel et qu'elle propose en plus d'aménager une rue sur une zone parc. Il considère que la Ville devrait prendre des mesures pour protéger les espaces verts existants. Son souhait serait que cet espace vert soit protégé, voir même qu'il soit intégré au parc existant.
Résidante de la rue des Forges	Souhaite connaître les prochaines étapes. <i>On répond que les préoccupations des citoyens seront consignées dans un rapport de consultation qui sera transmis aux services concernés et aux élus. Le conseil municipal et le conseil d'arrondissement prendront acte des résultats de l'analyse de ces préoccupations et prendront leur décision.</i>
Résidante de la rue des Forges	Une citoyenne souhaite savoir quelle est la logique qui explique la modification proposée et s'il y avait urgence d'agir, étant donné qu'aucun projet de dépôt pour l'instant. <i>On répond que les deux raisons qui expliquent cette proposition sont : le possible déménagement du Centre Psycho-Pédagogique de Québec; le besoin d'avoir une offre pour les jeunes familles dans le quartier, ce secteur étant approprié pour ce type de clientèle.</i>
Citoyen	Elle se dit ouverte à l'arrivée de nouvelles familles dans le secteur et demande même si la Ville a estimé le nombre de familles qui pourraient s'installer dans le secteur (incluant les autres nouveaux projets, quartier QB, etc.). Étant donné que le Centre Psycho-Pédagogique est une ancienne école primaire, l'arrivée de plusieurs familles dans le quartier pourrait créer le besoin d'une nouvelle école primaire dans ce secteur.  Un citoyen souhaite savoir quelle est la différence entre une zone de conservation naturelle (le boisé appartenant à la Défense nationale) et une zone parc. <i>On précise que dans une zone parc on peut faire certains aménagements (ex : terrains sportifs, aires de jeux), tandis que dans une zone de conservation naturelle, on réduit au minimum les interventions.</i>
Citoyen, propriétaire du terrain	<b>Secteur Hochelaga (aire M_SD1, zone 33216Ma) :</b>  Le propriétaire du 1091 avenue Fournier demande de revoir le découpage de l'aire qui le pénalise car il est le seul terrain dans la zone situé en bordure du boulevard Hochelaga et qu'il est impossible d'ériger le type de construction permis (habitation de 3 à 6 étages avec stationnement souterrain) sur un aussi petit terrain.
Responsable développement et gestion de projet (mémoire)	<b>Centre Innovation</b>  Deux modifications sont proposées par le promoteur :  1. Zone 32235Mc – réduire la marge avant de 6 m à 4 m pour tenir compte de la configuration en pointe du terrain.  2. Zones 32232Mc, 32233Mc, 32234Mc et 32235Mc – réduire le pourcentage d'aire verte de 30 % à 15 %, considérant qu'une bande de terrain non négligeable représentant environ 15% de tout le terrain a été cédée pour l'aménagement du futur SRB et ses composantes paysagères.
Citoyenne du quartier	Préoccupations concernant l'impact de l'ajout de plusieurs unités d'habitation sur la circulation dans le secteur, qu'elle considère déjà assez dense.  Préoccupation concernant les percées visuelles vers le nord.
Citoyenne, propriétaire (mémoire)	<b>Zone 32512Mb (rue de la Vendée)</b>  Est d'accord avec le retrait de l'obligation d'un usage commercial au rez-de-chaussée.  D'accord avec la réduction des marges latérales, elle propose même de réduire cette marge à 3 m.  Conteste la pertinence de prévoir pour cette zone le même zonage que pour le quartier militaire, alors qu'il devrait plutôt ressembler au zonage des rues de Grenoble et de la Loire. Cette demande est réitérée depuis 20 ans.  Conteste l'obligation d'un stationnement souterrain alors qu'on n'impose pas cette norme sur les autres rues avoisinantes, et que le HLM sur l'avenue Wolfe n'a même

	pas de stationnement souterrain. Elle considère que cette norme est difficile à respecter et qu'elle donne trop d'importance aux autos. Elle considère que des stationnements en arrière peuvent être privilégiés.	
Citoyen	<p><b>Quartier QB</b></p> <p>Un citoyen souhaite savoir si la modification risque d'avoir un impact sur la <b>piste cyclable</b> existante. <i>On précise que la modification constitue tout simplement un ajustement pour régulariser la situation existante. On confirme qu'il n'y aura aucun impact sur la configuration de la piste cyclable.</i></p>	
Citoyenne	<p>Une citoyenne demande si l'accès au Quartier QB et à l'épicerie se fera uniquement par le chemin des Quatre-Bourgeois et exprime une préoccupation concernant <b>la sécurité des nombreux utilisateurs de cette piste cyclable</b> étant donné que les voitures qui accéderont à l'épicerie croisent la piste cyclable. <i>On confirme que les accès au quartier QB sont sur le chemin des Quatre-Bourgeois et on transmettra la préoccupation concernant la sécurité de la circulation des cyclistes au bureau du Transport pour analyse afin d'assurer des aménagements sécuritaires.</i></p>	
Représentante organisme Solidarité familles et sécurité routière	<p><b>Autres préoccupations</b></p> <p>Promotion des saines habitudes de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'assurer de l'arrimage de ces modifications avec la révision du Plan directeur du réseau cyclable afin de promouvoir les saines habitudes de vie;</li> <li>- prévoir des mesures pour éloigner les commerces de restauration rapide des zones scolaires.</li> </ul>	
<b>9. ANNEXES</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier du Plateau (24 novembre 2015)</li> <li>2. Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire (1<sup>er</sup> décembre 2015)</li> <li>3. Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de Sillery (8 décembre 2015)</li> <li>4. Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de Saint-Louis (9 décembre 2015)</li> </ol>		
<b>10. SUIVI RECOMMANDÉ</b>		
Transmettre au Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et au greffier de la Ville pour dépôt au conseil de ville.		
<b>Préparé par :</b>	Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques	<b>Date :</b> 2016.01.15



RAPPORT D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et RRVQ chapitre P-4

**MANDATÉ : Conseil de quartier du Plateau**

**Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.193**

<p><b>1. Événement, date et lieu</b></p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 24 novembre 2015 à 19 h, Centre de loisirs Saint-Mathieu 1000, rue de Bar-le-Duc.</p>	<p><b>2. Origine</b></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><b>3. Objet</b></p> <p>Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 193, relativement aux zones 34710Hc, 34711Cd, 34712Cd et 34714Cd.</p>
<p><b>4. Présences</b></p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Suzie Beaulieu, Diane Marion et Louise Chabot et MM. Claude Pesant, Jean Cloutier.</p> <p>Membre sans droit de vote : Mme Anne Corriveau, conseillère municipale/ Pointe-de-Sainte-Foy et M. Rémy Normand, conseiller, district électoral du Plateau</p> <p>Personne-ressource : Mme Chantal Poirier, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.</p> <p>Animation et préparation du rapport : Mme Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.</p>		
<p><b>5. Informations présentées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes à venir;</li> <li>- Présentation des modifications proposées par le projet de règlement;</li> <li>- Une fiche synthèse de modification réglementaire, une carte des zones concernées étaient disponibles sur place.</li> </ul> <p>Objet de la demande :</p> <p>Le PPU adopté en 2012 est venu confirmer que c'est au sein du secteur d'affaires Laurier que se concentrent réellement les activités à rayonnement régional que l'on retrouve normalement au sein d'une affectation Centre majeur d'activités (CMA). C'est aussi là qu'on vaudra retrouver en priorité les plus fortes concentrations d'espaces à bureau.</p> <p>Or, le Plan d'affectation du PDAD - adopté en 2005 – n'a pas été corrigé en conséquence et l'aire d'affectation CMA couvre un territoire beaucoup plus vaste incluant l'entrée des ponts et le secteur de l'Église – de Rochemelle. Pourtant, selon le PPU, ces secteurs ne sont pas considérés prioritaires pour la localisation d'usages administratifs. La révision en cours du Schéma d'aménagement vient confirmer cette orientation. Il est recommandé de soustraire du CMA tout le secteur de l'Église – Rochemelle et le secteur des Ponts. D'autres correctifs ponctuels sont souhaitables afin d'être davantage cohérent avec le plan des affectations détaillées du PPU.</p> <p>MODIFICATION PROPOSÉE : Ajuster en conséquence toutes les grilles de spécification des zones visées par les modifications apportées à l'aire d'affectation du CMA et aux densités résidentielles, commerciales et administratives s'y rattachant.</p>		

<u>Densité habitation :</u>	<u>Densité de commerce de vente au détail :</u>	<u>Densité d'administration et service :</u>
---	34710Hc : 3 000 m <sup>2</sup>	34710Hc : 1 000 m <sup>2</sup>
	34711Cd : 12 000 m <sup>2</sup>	34711Cd : 1 000 m <sup>2</sup>
	34712Cd : 12 000 m <sup>2</sup>	34712Cd : 1 000 m <sup>2</sup>
	34714Cd : 3 000 m <sup>2</sup>	34714Cd : 1 000 m <sup>2</sup>

**6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier du Plateau)**

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à la majorité, un membre s'étant abstenu, de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge **d'adopter** le Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q. 193, relativement aux zones 34710Hc, 34711Cd, 34712Cd et 34714Cd.

**7. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes : 8  
Nombre d'interventions : 0

Aucune intervention.

**8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier du Plateau)**

1. Un administrateur demande des précisions sur le territoire visé par la demande.
2. Une administratrice demande qu'on explique le concept de densité. Elle demande si la densité s'applique au bâtiment sur un terrain ou à superficie même du terrain.  
*On lui précise qu'il s'agit bien de la densité occupée par le bâtiment sur un terrain*
3. Elle s'informe sur le nombre d'étages autorisé sur le terrain où est l'Hôtel Clarion.  
*On lui explique que les grilles de spécification ne changent pas, que les hauteurs autorisées prévues dans ces zones demeurent les mêmes.*
4. Un administrateur demande quel est le nombre d'étages autorisé dans les zones concernées par le projet.
5. Une administratrice valide sa compréhension en demandant si ce qui est proposé fait bel et bien en sorte de diminuer les densités.  
*On lui confirme que c'est effectivement le cas.*
6. Un administrateur fait part de sa surprise quant à la précision que le présent projet de modification ne concerne par le projet Le Phare. Selon lui, le lien est pourtant évident.
7. Un administrateur demande si une analyse a été faite en lien avec le vent et la hauteur des bâtiments permise dans ces zones.
8. Un administrateur s'intéresse au cas de l'hôtel Clarion. Il demande le nombre d'étages de l'hôtel. Il demande si le bâtiment deviendra non conforme et qu'il faudra qu'il soit démoli, s'il bénéficiera de droits acquis, s'il pourrait devenir un centre de commerces.  
*On explique que les normes exigées à la grille de spécifications sont toujours appliquées. Quant aux questions plus pointues sur l'Hôtel Clarion, notamment celle des droits acquis, il faudrait d'abord faire certaines vérifications avant de répondre à ce type de questions.*
9. Un administrateur s'informe à propos du projet de tramway.
10. Une administratrice demande qu'on lui situe sur la carte où serait le projet Le Phare.



11. Une administratrice demande si un promoteur voulait faire un projet dans ces zones, s'il serait ainsi plus limité.

*On lui confirme qu'en diminuant les densités, c'est effectivement le cas.*

12. Un administrateur demande si les gens qui demeurent aux limites de la zone 34710Hc ont été invités.

*On lui répond que non et lui précise qu'il a été jugé suffisant d'inviter que les gens des zones touchées par le projet de modification.*

#### Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier d'arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

#### Approuvé par

Handwritten signature of Claude Pesant in black ink.

Claude Pesant  
Président  
Conseil de quartier du Plateau

#### Préparé par

Handwritten signature of Priscilla Lafond in black ink.

Priscilla Lafond  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

26 novembre 2015



**Annexe 2 : Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire (1<sup>er</sup> décembre 2015)**



**RAPPORT D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et RRVQ chapitre P-4**

**MANDATÉ : Conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

**Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.193**

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Tenue le 1 <sup>er</sup> décembre 2015 à 19 h au centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin situé au 895, avenue Myrand.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	<i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q.193)</i>

**4. Présences**

Membres avec droit de vote : Mmes Rita Giguère, Aissatou Hamadou et MM. Pierre Morissette, Éric Barnabé, Michel Marcou et Alain Turgeon.

Membres sans droit de vote : M. Rémy Normand, conseiller du district électoral du Plateau et M. Paul Shoiry, conseiller du district de Saint-Louis-Sillery.

Personne-ressource : Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification et coordination de l'aménagement du territoire et Mme Chantal Poirier, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

**5. Informations présentées**

- Présentation des modifications proposées
- Information relative au déroulement de la consultation publique

Objet de la demande :

Les modifications proposées pour le quartier de la Cité-Universitaire visent principalement à :

- ajuster les normes en vigueur en fonction des observations faites depuis l'adoption du PPU en 2012;
- permettre la réalisation de quelques projets qui s'inscrivent dans les orientations du PPU, mais qui requièrent tout de même des ajustements normatifs.
- reconnaître le centre Innovation comme un pôle de services d'envergure comparable à d'autres centres situés sur le territoire du PPU et soumettre ce secteur au même type d'encadrement que l'on trouve dans le PPU.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec. Le règlement R.C.A.3V.Q. 193 ne comprend pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)**

**RÉSOLUTION CQSL 15-CA-41**

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 193) avec les modifications suivantes, afin de tenir compte des préoccupations exprimées par les citoyens :

1. **Quartier militaire, boulevard Hochelaga entre l'avenue Wolfe et la rue de la Vendée (32512Mb, 32524Mb et 32525Mb)** : enlever l'obligation d'avoir des stationnements souterrains pour des immeubles de 6 logements et moins, tout en la maintenant pour des immeubles de plus de 6 logements.
2. **Centre Psycho-Pédagogique de Québec, rue du Joli-Bois (32510Pa et 32509Ra)** : ne pas empiéter sur une



partie de la zone *parc* existante pour prolonger la rue des Forges, conserver les espaces verts existants et prévoir un stationnement pour la piscine (le stationnement et l'espace vert sont utilisés présentement par les utilisateurs de la piscine).

3. **Secteur Pyramide (32223Mc, 32229Mc et 32231Mc)** : le conseil de quartier a des interrogations majeures concernant les aspects suivants :
  - Risque de congestion à la sortie des stationnements étant donné que le nombre de cases de stationnement est augmenté; en même temps, on craint que la clientèle régulière du centre manque de places de stationnement, car cela est déjà problématique.
  - Circulation des piétons et des cyclistes : on souhaite s'assurer qu'une attention particulière sera accordée à l'aménagement des espaces extérieurs afin que ceux-ci soient accessibles au public, qu'ils favorisent un sentiment d'appartenance et qu'ils soient aménagés à une échelle humaine, en fonction des piétons et des cyclistes (accès au bâtiment, vents, espaces publics, mobilier urbain, supports pour vélos, etc.).
  - la hauteur des bâtiments situés sur la rue Nicolas-Pinel (problèmes liés au vent).
  - l'usage hôtellerie qui peut accroître l'achalandage dans le secteur.
4. **Centres commerciaux – stationnements étagés (32517Cd)** : encourager les promoteurs à aménager des toits verts et d'avoir une préoccupation pour la récupération des eaux de surface. Celles-ci pourraient servir à entretenir un tel toit vert.

Aucune modification n'est proposée pour les zones suivantes :

5. Église Trinity Church (32514Hc).
6. Quartier QB (32518Mc et 32519Mc).
7. Centres commerciaux – rues transversales (32516Cd et 32517Cd).
8. Résidence Blaise-Bernard, secteur Quatre-Bourgeois/Wolfe (32043Hc et 32501Hc).

**Options soumises au vote :**

- 1- Adopter le projet *avec modifications*
- 2- Ne pas adopter le projet (statu quo)
- 3- Autre proposition
- 4- Abstention

Résultats du vote

6  
0  
0  
0

**7. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes : 15  
Nombre d'interventions : 5

**Centre Psycho-Pédagogique de Québec, rue du Joli-Bois (32510Pa et 32509Ra)**

- Un citoyen se prononce contre le prolongement de la rue des Forges, puisque cela fait en sorte d'empiéter sur une partie de l'aire verte existante et du parc Saint-Denys. Il mentionne que cet espace est très utilisé en été par les utilisateurs de la piscine qui y installent leurs chaises et leurs serviettes. Par ailleurs, il mentionne que le stationnement existant est utilisé en partie par les utilisateurs de la piscine. Si ce stationnement disparaît, le stationnement devra se faire uniquement dans la rue car il n'y a pas d'autre stationnement. Le citoyen se dit toutefois d'accord avec un développement résidentiel sur ce terrain advenant le déménagement du Centre Psycho-Pédagogique de Québec, mais il propose de prévoir une rue en U qui déboucherait sur la rue Joli-Bois plutôt que de le faire dans l'axe de la rue des Forges. Sa principale préoccupation demeure la protection des boisés et des espaces verts existants. On précise que le boisé est protégé par le règlement.
- Une résidente du secteur considère également que ces espaces verts et ces boisés constituent le poumon vert d'une zone assez urbanisée et qu'il serait important de les préserver en intégralité. Elle comprend que le terrain privé pourra être développé et qu'une rue est nécessaire pour que les gens puissent y circuler, mais elle se questionne sur la solution proposée, soit celle de construire une rue sur un espace vert qui appartient à Ville.
- Une troisième personne considère que l'aire verte devrait être protégée.

**Secteur Pyramide (32223Mc, 32229Mc et 32231Mc)**

- Une citoyenne souhaite féliciter la Ville pour le réaménagement de l'intersection située en face de la Pyramide. Elle voudrait savoir si les projets annoncés risquent d'affecter ces aménagements. On répond qu'à la suite des discussions avec la Ville, le promoteur propose même de prolonger ce type d'aménagement sur le terrain privé situé en bordure de l'avenue Nérée-Tremblay.



- Elle considère que l'accès au Centre Innovation pour les piétons et les cyclistes est difficile, car il n'y a pas de trottoirs; ils doivent traverser un stationnement pour s'y rendre. Elle demande si des améliorations sont proposées dans le projet et si on prévoit une aire de stationnement pour les vélos. On répond que ce critère a été pris en compte. L'accès piétonnier se verra amélioré étant donné que le stationnement sera pour la plupart souterrain et que des espaces publics et des accès piétonniers seront aménagés dans l'axe des entrées actuelles du centre. Le commentaire concernant les supports à vélos est pris en note.

**Quartier militaire, boulevard Hochelaga entre l'avenue Wolfe et la rue de la Vendée (32512Mb, 32524Mb et 32525Mb)**

- Une résidente de la rue de la Vendée se dit d'accord avec le fait d'enlever l'obligation d'avoir des usages commerciaux au rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments. Elle souhaite également savoir si l'on exige un stationnement intérieur pour un bloc de 3 à 6 étages. La réponse est affirmative. Elle considère que pour des immeubles de plus de 6 logements, il est pertinent d'exiger du stationnement intérieur, car il n'y a déjà pas beaucoup de place dans la rue présentement.

**8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)**

**Secteur Pyramide (32223Mc, 32229Mc et 32231Mc)**

- Un administrateur exprime des inquiétudes concernant l'achalandage accru des automobilistes. D'un côté il voit un risque de congestion à la sortie des stationnements étant donné que le nombre de cases de stationnement passera de 600 à 1000. D'un autre côté, on craint que la clientèle régulière du centre manque de places de stationnement, car cela est déjà problématique. Selon lui l'ajout de 400 places n'est pas suffisant étant donné le nombre de logements prévus.
- Une administratrice exprime des réserves concernant l'usage *C10-C11 résidences de touristes, hôtellerie* car il pourrait entraîner un achalandage accru dans le secteur.
- Un autre membre se dit concerné par la circulation sur le chemin des Quatre-Bourgeois et sur l'avenue Nérée-Tremblay et demande si une analyse de circulation sera faite. Il considère que les travaux récents ont permis de rendre la circulation plus fluide et craint que ce nouveau projet ne crée un nouveau problème dans le secteur.
- Un membre exprime sa préoccupation pour rendre ces deux artères conviviales et viables afin de maintenir le sentiment d'appartenance et les aménagements à l'échelle humaine. L'accès public aux espaces extérieurs et l'ajout de mobilier urbain sont importants en ce sens.
- Une administratrice considère que la hauteur des bâtiments situés près de la rue Jean-Bosco est un peu trop élevée, risquant ainsi de cacher entièrement la vue sur la Pyramide.

**Quartier militaire, boulevard Hochelaga entre de l'avenue Wolfe et la rue de la Vendée (32512Mb, 32524Mb et 32525Mb)**

- Un membre propose d'enlever l'obligation d'aménager un stationnement souterrain pour des immeubles de 6 logements et moins dans ce secteur.

**Centres commerciaux – stationnements étagés (32517Cd)**

- Un administrateur considère que les centres commerciaux présentent un déficit d'espaces verts et constituent un îlot de chaleur dans le quartier. Il propose que la Ville adopte des mesures pour fixer un pourcentage vert minimal ou encore qu'elle encourage les promoteurs à aménager des toits verts et d'avoir une préoccupation pour la récupération des eaux de surface qui pourraient servir à entretenir un tel toit vert.

**Suivi recommandé**

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par

Préparé par

**Annexe 2 : Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de la Cité-Universitaire (1<sup>er</sup> décembre 2015)**



Pierre Morissette  
Président  
Conseil de quartier de la Cité-Universitaire



Cristina Bucica  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

**8 décembre 2015**



RAPPORT D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et RRVQ chapitre P-4

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery** **Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.193**

<p><b>1. Événement, date et lieu</b></p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 8 décembre 2015 à 19 h au centre communautaire Noël-Brulart, situé au 1229, avenue du Chanoine-Morel.</p>	<p><b>2. Origine</b></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><b>3. Objet</b></p> <p><i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 193)</i></p>
---	--	--

**4. Présences**

Membres avec droit de vote : Mmes Pierrette Vachon-L'Heureux, Christine Herman, Teresa Esponda Cruz, Mélanie Bédard, MM. Luc Trépanier, Gaétan Côté.

Membre sans droit de vote : M. Paul Shoiry, conseiller du district de Saint-Louis-Sillery

Personne-ressource : Mme Chantal Poirier, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

**5. Informations présentées**

- Présentation des modifications proposées
- Information relative au déroulement de la consultation publique

Objet de la demande :

La modification proposée pour le quartier de Sillery est mineure.

- Elle touche uniquement la zone 31017Ha.
- Elle vise à éliminer la norme «interdiction d'aménager une aire de stationnement en façade» (article 633 au zonage) qui avait été maintenue pour cette zone lors de l'adoption du PPU en 2012 alors qu'elle est incompatible avec la basse densité résidentielle.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec. Le règlement R.C.A.3V.Q. 193 ne comprend pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de Sillery)**

**RÉSOLUTION CQS 15-CA-51**

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 193) tel que proposé.

Options soumises au vote :	Résultats du vote
1. Adopter la modification réglementaire	<b>6</b>
2. Ne pas adopter la modification réglementaire telle que proposée (statu quo)	0
3. Autre proposition	0
4. Abstention	0



**7. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes : 6

Nombre d'interventions : 2

Dans la période ouverte au public, deux personnes ont demandé des précisions concernant la modification proposée.

- Un résidant du secteur demande des précisions concernant la limite de la zone concernée, il veut s'assurer que la modification ne touche pas la maison située à proximité de l'édifice Alliance Canadienne. On confirme que la maison n'est pas située dans la même zone, elle n'est donc pas touchée par la modification.
- Une personne souhaite savoir de quelle façon nous avons informé les citoyens de cette modification. On précise qu'un avis porte à porte a été distribué uniquement dans la zone touchée par la modification.

**8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de Sillery)**

Un membre du conseil de quartier demande si la hauteur et les normes d'implantation restent inchangées. On lui confirme que la modification touche uniquement les densités, toutes les autres normes demeurent en vigueur.

Les membres considèrent que la modification est pertinente et qu'elle n'a aucun impact négatif sur les résidants du secteur.

**Suivi recommandé**

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

**Approuvé par**

Pierrette Vachon-L'Heureux  
Présidente de l'Assemblée  
Conseil de quartier de Sillery

**Préparé par**

Cristina Bucica  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

10 décembre 2015



RAPPORT D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et RRVQ chapitre P-4

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Louis Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.193**

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Tenue le 9 décembre 2015 à 19 h Bibliothèque Monique-Corriveau, 1100, route de l'Église, salle multifonctionnelle	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	<i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q.193)</i>

**4. Présences**

Membres avec droit de vote : Mmes Huguette Lépine, Khadija Said, Guylaine Coutu, Anne-Marie Pageau, Mélanie Préfontaine, MM. Louis Alexandre, Bernard Darveau et Walter Ouellet.

Membre sans droit de vote : M. Paul Shoiry, conseiller du district de Saint-Louis-Sillery

Personne-ressource : Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification et coordination de l'aménagement du territoire et Mme Chantal Poirier, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

**5. Informations présentées**

- Présentation des modifications proposées
- Information relative au déroulement de la consultation publique

Objet de la demande :

Les modifications proposées pour le quartier de Saint-Louis visent principalement à :

- ajuster les normes en vigueur en fonction des observations faites depuis l'adoption du PPU en 2012;
- permettre la réalisation de quelques projets qui s'inscrivent dans les orientations du PPU, mais qui requièrent tout de même des ajustements normatifs.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec. Le règlement R.C.A.3V.Q. 193 ne comprend pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Louis)**

Considérant que l'usage commercial sur le côté Nord du boulevard Hochelaga est jugé peu compatible avec le secteur résidentiel situé à proximité,

Considérant que la réalisation d'un projet sur l'actuel stationnement situé en arrière des bâtiments Kevlar à court ou moyen terme est jugé souhaitable comparativement au maintien de la situation existante et que la présence d'usages résidentiels et de commerce de proximité dans ce secteur contribuerait à assurer un milieu de vie plus animé de jour comme de soir,

Considérant que le Boisé de Rochebelle est situé sur le territoire du PPU plateau centre de Sainte-Foy et que le conseil de quartier a déjà recommandé à la Ville de mettre en place des mesures pour assurer la préservation de ce boisé,

Considérant que le PPU Plateau centre de Sainte-Foy prévoit, pour le secteur mixte «de l'Église/de Rochebelle», la création d'un réseau d'espaces publics verts et l'aménagement d'une esplanade publique allant du parc Roland-Beaudin (au nord) jusqu'à un parc de détente public situé en arrière de l'Édifice Andée-P. Boucher (au sud), et auquel serait intégré le «Boisé de Rochebelle»;



Considérant que ce boisé est considéré «Parc» par la Ville mais ne fait l'objet d'aucun groupe d'usage spécifique au PDAD, soit R4 (Parc de conservation naturelle);

**RÉSOLUTION CQSL 15-10-01**

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 193) avec les modifications suivantes, afin de tenir compte des préoccupations exprimées par les citoyens :

1. Secteur Hochelaga (33216Ma) : enlever complètement l'usage commercial dans cette zone;
2. Projet Kevlar (33213Cd) : évaluer la possibilité d'établir un pourcentage minimal d'usage résidentiel pour zone;
3. Secteur mixte «de l'Église/de Rochebelle» : circonscrire la zone du petit boisé surnommé « Boisé de Rochebelle» (portion de terrain appartenant à la Ville de Québec) et y affecter un usage Parc de conservation naturelle (R4).

Options soumises au vote :	Résultats du vote
1. Adopter le projet avec modifications	<b>8</b>
2. Ne pas adopter le projet (statu quo)	0
3. Autre proposition	0
4. Abstention	0

<b>7. Questions et commentaires du public</b>	Nombre de personnes : 23 Nombre d'interventions : 6
---	--

Dans la période ouverte au public, six personnes ont émis des commentaires concernant les modifications proposées.

- **Correction d'une limite de zone (33249Mc et 33710Rb)** : un citoyen souhaite savoir quelle est l'affectation actuelle et se dit en faveur de cette modification, qui avait été d'ailleurs demandée lors des consultations publiques.
- **Secteur Hochelaga (33216Ma)** :
  - o un citoyen de l'avenue Fournier se dit en accord avec le fait d'enlever l'obligation d'avoir des usages commerciaux au rez-de-chaussée; il soulève de plus une question concernant les marges en vigueur pour son terrain et fera une demande spécifique en ce sens lors de la consultation publique.
  - o Une résidente propose d'enlever complètement l'usage commercial de cette zone, car elle le considère incompatible avec le secteur résidentiel adjacent (risque d'augmenter la circulation sur les rues résidentielles).
  - o Elle propose également d'assurer la conservation de l'aire verte située sur le boulevard Hochelaga dans cette zone afin d'assurer une zone tampon avec le secteur commercial.
  - o Un citoyen demande de revoir aussi les normes pour l'aire d'affectation R\_SD4, car les normes en vigueur sont davantage adaptées pour des maisons unifamiliales (notamment en ce qui concerne les marges avant, le stationnement, etc.).
- **Projet Kevlar (33213Cd)** :
  - o une résidente se questionne sur la pertinence de ce changement. Elle considère qu'un usage résidentiel dans ce secteur bien desservi était souhaitable car ce type d'usage devait faire en sorte que ce secteur soit habité et animé de jour comme de soir et qu'il attire des commerces de proximité. Elle craint qu'un usage davantage administratif risque de passer à côté de l'objectif du PPU de dynamiser ce secteur.
  - o Un résidant appuie cette idée et souhaiterait que le secteur se développe davantage comme un écoquartier. Il mentionne que si le PPU avait comme objectif d'attirer plus de résidents et de services de proximité, le contraire est en train de se passer présentement, avec la perte de plusieurs services de proximité (épicerie, guichet automatique, etc.).

**8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Louis)**

Les membres du conseil de quartier ont bénéficié d'une rencontre préparatoire qui leur a permis de poser plusieurs questions afin de bien comprendre les modifications proposées.

Ils apprécient avoir eu le temps de prendre connaissance des modifications avant de se prononcer et se disent satisfaits de voir que les modifications proposées vont dans le sens du respect des orientations du PPU.



Un administrateur propose de suspendre la séance pour quelques minutes afin de permettre au conseil d'administration de formuler leur recommandation.

#### Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

#### Approuvé par

Huguette Lépine  
Présidente du conseil de quartier de Saint-Louis

10 décembre 2015

#### Préparé par

Cristina Bucica  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge