

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sacrement

Numéro de dossier : A1GT2017-021

<p>1. Événement, date et lieu (2017-03-07)</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>Séance tenue le 7 mars 2017 au centre de loisirs Saint-Sacrement, 1360, boulevard de l'Entente.</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. Objet</p> <p>Règlement modifiant le <i>Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.C.A. 1V.Q. 300</i> (Quartier Saint-Sacrement).</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mesdames Danièle Grondines et Marie-Christine Boulanger ainsi que messieurs Gabriel Clairet, Yvan Lajoie, Antoine Boivin-Paquet, Kevin Bouchard, Michel Jutras et Hugo Desrosiers.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Yvon Bussièrès, conseiller municipal, district de Montcalm-Saint-Sacrement.</p> <p>Personnes-ressources : Mme Joëlle Carpentier, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, M. Alexandre Armstrong, conseiller en urbanisme, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Ville de Québec, Mme Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Arrondissement de La Cité-Limoilou, Mme Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de La Cité-Limoilou.</p>		
<p>5. Information présentée</p> <p>Présentation du projet de modification et présentation d'informations relatives à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sacrement. La création de nouvelles aires d'affectations détaillées du sol au PPU adopté implique des modifications au zonage quant aux nombres et limites de zones ainsi qu'au contenu des grilles de spécifications s'y rattachant. Les principales modifications visent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le redécoupage de certaines zones ; - le retrait ou l'ajout de groupes d'usages autorisés ; - la révision des usages associés ou spécifiquement autorisés ou exclus ; - la localisation des usages dans un bâtiment principal ; - l'ajout ou le retrait de la superficie maximale de plancher pour certains usages ; - la révision des normes d'implantation (marges, pourcentage d'aire verte); - l'ajustement des hauteurs (minimales et maximales et angle d'éloignement); - l'ajustement des normes de stationnement ; - le retrait ou l'ajout de disposition particulière. <p>Les fiches de modifications réglementaires ont été remises aux membres du conseil de quartier lors de la rencontre préparatoire tenue le 1^{er} mars 2017. Des copies supplémentaires étaient disponibles pour les personnes présentes lors de la demande d'opinion. Le projet de règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.</p>		

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sacrement

Numéro de dossier : A1GT2017-021

6. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.C.A.1V.Q. 300 (Quartier Saint-Sacrement)* avec les conditions suivantes dans les buts de :

- Favoriser une transition harmonieuse entre la densification sur les corridors et les zones résidentielles ;
- Préserver le côté attractif du quartier pour les familles ;
- Conserver le bâti existant à l'intérieur des zones résidentielles ;

R_SF_24 (ZONE 16068Hb) : Maintenir les hauteurs à 8 m et abaisser l'angle d'éloignement.

R_RL_44 (ZONE 16041Hb) : Revoir le découpage de la zone où le 16 mètres est autorisé pour n'inclure que les propriétés situées directement sur le boulevard René-Lévesque et exclure celles situées en arrière zone sur l'avenue Cardinal-Bégin, l'avenue Dessane, l'avenue Cardinal-Rouleau et la rue Joffre; abaisser l'angle d'éloignement.

R_SF_19 (ZONE 16025Hb) : Revoir le découpage de la zone où le 16 mètres est autorisé pour n'inclure que les propriétés situées directement sur le chemin Sainte-Foy et exclure celles situées sur les avenues Sir Adolphe-Routier et Louis-Fréchette. Abaisser l'angle d'éloignement.

M_SF_18 (ZONE 16067Hc) : Abaisser les hauteurs et l'angle d'éloignement.

R_SF_17 (ZONE 16065Hb) : Abaisser les hauteurs pour tenir compte des résidences de l'avenue Ernest-Gagnon.

Espaces verts : Augmenter la cible de canopée à 32% pour le quartier et de favoriser la création d'espace vert, notamment au centre du quartier. La carte des ilots de chaleur serait importante à considérer.

Mobilité durable et circulation : Considérer les mesures proposées dans le Plan local de mobilité durable du conseil de quartier Saint-Sacrement.

7. Options soumises au vote et nombre de votes

Option A : 0
Option B : 0
Option C : 8
Abstention : 0

Total : 8

8. Description des options

Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.

Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification.

Option C – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sacrement

Numéro de dossier : A1GT2017-021

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 12

Nombre de personnes qui sont intervenues : 6

Un citoyen, de la rue de Callières, est d'avis que le Service rapide par bus (SRB) doit passer sur le boulevard Charest et qu'il est souhaitable de densifier les lieux de son passage. Sa préoccupation concerne les hauteurs qui seront augmentées à 16 m dans les zones RRL37 et RRL44. Ainsi, il serait possible de voir la construction de bâtiments à 5 étages. Il préfère que la Ville maintienne la hauteur de 13 m qui respecte les hauteurs du secteur.

- *Le représentant de la Ville répond qu'avec une permission de 16 m de hauteur, un bâtiment peut atteindre 4 ou 5 étages.*

Un citoyen, de l'avenue Cardinal-Rouleau, remercie les représentants de la Ville pour le processus de consultation qui permet un exercice de réflexion et d'identification des enjeux et des perspectives de développement à long terme du quartier. Bien que l'enjeu 9, page 19 du document *Programme particulier d'urbanisme, pôle urbain Belvédère 2017, pour consultation publique version préliminaire* vise le maintien des clientèles familiales et d'une diversité d'occupants sur le territoire, il se questionne sur l'atteinte de cet objectif via les règlements de concordance. C'est pourquoi, il demande le maintien du zonage actuel de la Zone16068Hb (RSF24), avec ses 8 m de hauteur, au lieu des 13 m proposés et de revoir l'angle d'éloignement. Selon lui, ce secteur enclavé fait partie de l'identité du quartier et nécessite d'être protégé et non étouffé par des hauteurs excessives qui risquent de faire perdre son côté attractif aux familles. Le secteur, avec les hôpitaux et les institutions scolaires, propose un potentiel pour maintenir et attirer les familles et ainsi favoriser la mixité du quartier. D'ailleurs, les résidants ne sont pas favorables à l'élévation des hauteurs comme le démontre la mobilisation citoyenne de 2011 pour éviter la construction d'un bâtiment de 4 étages.

Une citoyenne, de la rue Joffre, fait remarquer que le document *Programme particulier d'urbanisme, pôle urbain Belvédère 2017, pour consultation publique version préliminaire*, oublie d'indiquer, à la page 42, la présence de deux garderies, qui engendrent une plus grande circulation automobile sur cette rue, notamment à cause des parents, en plus de contribuer à la formation de bouchons matin et soir. Selon elle, il est nécessaire de tenir compte des garderies comme des institutions scolaires. Elle propose aussi de revoir le sens unique sur la rue Raymond-Casgrain qui a empiré la congestion automobile entre la rue Joffre et l'avenue Cardinal-Rouleau. Enfin, il y a aussi des bouchons de circulation dans les deux directions à l'intersection Joffre/chemin Sainte-Foy, à cause, entre autres, des rendez-vous médicaux matinaux à l'hôpital Saint-Sacrement.

Un citoyen, de l'avenue du Cardinal-Bégin, dénonce les objectifs de densité du PPU qui remettent en cause la qualité de vie du quartier. Résidant depuis 30 ans, il a vu le quartier se densifier les dix dernières années avec pour conséquence la création d'une pression sur les infrastructures et les transports. D'ailleurs, l'augmentation de la circulation de transit, notamment sur sa rue, cause pollution sonore et de l'air. Il propose de développer les grands terrains disponibles et les pôles de services existants au lieu de changer l'échelle du quartier et d'augmenter les hauteurs. Selon lui, si une densité ponctuelle se tolère, changer l'échelle du quartier dans son ensemble crée un impact direct sur la qualité de vie de ses résidants. Il demande le statu quo dans les hauteurs pour les zones résidentielles existantes pour préserver la richesse du patrimoine bâti et de la qualité de vie du quartier.

Un citoyen, de l'avenue du Cardinal-Bégin, trouve bien le PPU. Cependant, il est en désaccord avec l'augmentation des hauteurs à 16 m de l'aire d'affectation RRL44. Il comprend l'idée de densifier le long du corridor du boulevard René-Lévesque, or, cette bande englobe aussi des maisons unifamiliales dans un secteur résidentiel avec des hauteurs de 8 m. Augmenter les hauteurs de cette section lui apparaît contraire à deux objectifs du PPU soit consolider les milieux résidentiels établis et attirer des jeunes familles, comme lui, intéressé aux maisons comme type d'habitation. C'est pourquoi, afin d'éviter que la densification élimine ces maisons, il propose de réduire cette aire d'affectation à la portion du boulevard René-Lévesque et d'en améliorer l'angle d'éloignement. Il se dit préoccupé par les hauteurs permises dans l'aire d'affectation MBEL53 qui propose une hauteur de 24 m avec des bâtiments de 7 à 8 étages : d'abord, c'est un niveau disproportionné du fait qu'il n'y a pas de hauteurs semblables existant dans le voisinage immédiat ; ensuite, le zonage permet une construction trop près des trottoirs, ainsi l'entrepreneur maximisera sa construction sur des terrains assez petits et pourra construire près des trottoirs ; enfin, l'augmentation du nombre de logements et l'arrivée des commerces au rez-de-chaussée

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sacrement

Numéro de dossier : A1GT2017-021

dans ce secteur vont augmenter la circulation, qui va s'ajouter à celle provenant du développement des terrains de Saint-Dominique. Cela peut poser problème. Il acquiesce à la proposition du conseil de quartier qui, dans son mémoire du 6 septembre 2016, suggérait une hauteur maximale de 18 m.

Un citoyen, de la rue Père-Marquette, félicite le travail colossal des conseillers en urbanisme de la Ville et lève son chapeau pour les objectifs visés par le PPU. Sa préoccupation concerne les hauteurs permises dans son secteur qui demeurent inchangées. Afin d'évoluer vers une densification douce et de profiter des axes de transports en commun près de chez lui, il demande à permettre des constructions de 3 étages dans son secteur. En ce moment, la limite autorisée est de 8 m. Les immeubles ayant déjà atteint leur hauteur maximum, cette clause empêche son secteur d'évoluer pour les 25 prochaines années. Ce rehaussement des hauteurs pourrait aussi s'appliquer à la zone située derrière le Collège Saint-Charles Garnier, où il croit qu'un étage de plus serait acceptable.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sacrement

Numéro de dossier : A1GT2017-021

10. Questions et commentaires du mandaté

Les administrateurs remercient les conseillers en urbanisme de la Ville pour leur travail et la consultation en amont et les citoyens de leur présence et de leurs commentaires.

Un administrateur revient sur un commentaire citoyen concernant la nouvelle zone 10072Mb. En marge du boulevard René-Lévesque, il y a un enlignement de bâtiments qui ont une valeur patrimoniale reconnue par la Ville. Il conteste l'augmentation des hauteurs entre l'Avenue Cardinal-Rouleau et l'Avenue du Cardinal-Bégin qui pourrait nuire de façon importante à l'homogénéité de ce type de bâti architectural.

Un administrateur se dit aussi très sensible à la protection du milieu bâti du village Saint-Sacrement, or, il y a beaucoup d'accrochements dans le milieu résidentiel et cela est difficile à gérer par un zonage global. Il félicite la Ville d'avoir localisé les hauteurs supplémentaires sur les axes de transports. Selon lui, la densification en bordure des axes est suffisante. Il est souhaitable de protéger les maisons de la zone RRL36, car elles sont attrayantes pour les familles. Il croit que les angles d'éloignement ne régleront pas le problème de perception des hauteurs, car dans un projet urbanistique, il y a d'autres concepts architecturaux qui peuvent atténuer l'effet des hauteurs. Il donne l'exemple de la Cité-Verte. Pour lui un bâtiment de 5 étages demeure à l'échelle urbaine.

Un administrateur fait remarquer qu'il y a des problèmes de circulation sur les rues Raymond-Casgrain et Joffre. D'ailleurs, selon lui, les évaluations sur la circulation n'ont pas été suffisantes pour privilégier un axe cyclable sur Joffre : faire une piste cyclable dans une zone scolaire où cohabitent cyclistes, piétons et autos n'est pas sécuritaire. Dans le mémoire soumis par le conseil de quartier en septembre, il est proposé de relocaliser l'axe cyclable de l'Avenue Calixa-Lavallée sur l'Avenue du Cardinal-Bégin afin de relier la Côte de la Pente Douce à Grande Allée, et ce, sans faire d'expropriation sur les terrains privés. Pour le plan de mobilité actif, il est peu pensable que les citoyens utilisent les escaliers du bout de la rue Joffre pour rejoindre le SRB sur le boulevard Charest, sauf s'il y a la présence d'un ascenseur.

Une administratrice demande si, pour les zones RRL44 et RRL37, seules les premières résidences sont touchées ou on va plus profondément dans la zone ?

- Le représentant de la Ville répond que pour la zone RRL44 au bout de l'Avenue Cardinal-Rouleau, seuls les premiers terrains en front sur le boulevard René-Lévesque sont touchés et aussi quelques propriétés sur l'Avenue Dessane.

Une administratrice souligne l'importance de préserver la richesse des résidences patrimoniales sur l'Avenue du Cardinal-Bégin et Dessane, où habitent des familles. Grâce à la proximité des écoles, le maintien de ce type de clientèle dans le secteur est facile. C'est pourquoi redécouper la zone et revoir l'angle d'éloignement pourrait davantage protéger ce secteur résidentiel et son pourtour. De plus, la circulation de transit est intense sur l'Avenue du Cardinal-Bégin et beaucoup d'automobilistes l'utilisent pour éviter les lumières sur l'Avenue Calixa-Lavallée et Belvédère. Bien que le PPU encourage les employés à utiliser le transport en commun, il serait nécessaire de prévoir plus d'aménagements pour préserver l'état de vie résidentiel du quartier et éviter la circulation de transit, par exemple, sur l'axe de la rue Père-Marquette, déjà très utilisé par les résidents et les cyclistes.

Un administrateur constate le consensus citoyen sur la préservation du noyau résidentiel autour de l'école Saint-Charles Garnier, un secteur prisé par les résidents. Il est content de retrouver dans le PPU le maintien des acquis résidentiels en favorisant les transitions harmonieuses et l'effort d'attirer des familles dans le quartier. Il encourage la Ville à poursuivre dans ce sens, surtout pour ce secteur déjà entouré par les hauteurs qui augmentent année après année. Il est d'accord avec l'objectif de développer le long des axes de transports en commun. Mais, selon lui, il y a un danger à empiéter sur le quartier résidentiel autour. Il a été étonné de l'augmentation des hauteurs pour les quartiers résidentiels des avenues Sir-Adophe-Routhier, Ernest-Gagnon, des Jésuites, et du Cardinal-Bégin. Une plus grande prudence devrait être portée à l'angle d'éloignement afin que le tissu urbain ne soit pas déchiré entre l'axe de transport et les résidences autour, par exemple, dans les zones MSF18 et RSF19.

Un administrateur se questionne sur le retrait éventuel de la station-service sur le boulevard René-Lévesque au coin Belvédère, l'une des rares dans le secteur. Aussi, il se questionne sur la gestion stricte des droits acquis de et équipement et quand la Ville souhaite convertir ce terrain.

- Le représentant de la Ville répond que bien qu'il y ait d'autres stations-service sur le territoire, elles sont effectivement peu nombreuses. Les compagnies préfèrent les installer aux abords des autoroutes. Dans la vision à développer à long terme pour le noyau mixte Belvédère, cet équipement est moins privilégié à cet endroit par la Ville qui souhaite retirer cet usage de la

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sacrement

Numéro de dossier : A1GT2017-021

grille de spécification. Le droit acquis suit la propriété et non le propriétaire, donc, cela peut prendre du temps avant de convertir ce terrain.

Un administrateur a des inquiétudes en ce qui concerne la *carte 10 / Plan des hauteurs maximales prescrites* qui coïncide avec la *carte des îlots de chaleur*. Si les hauteurs augmentent, cela va nécessairement accentuer les îlots de chaleur et les phénomènes climatiques associés. De plus, les variations des hauteurs et des angles d'éloignement peuvent engendrer des inégalités entre les secteurs ; des demandes de dérogations mineures sont à prévoir. Enfin, il constate que plusieurs demandes citoyennes exprimées dans le Rapport de consultation publique sur l'avant-projet du programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain belvédère ne sont pas reprises dans le plan actuel. Selon lui, ces mesures pour rendre le quartier plus convivial auraient pu être adoptées.

- Le représentant de la Ville répond qu'il est encore temps de soumettre des demandes de modifications pour le PPU ou des actions à poser par la Ville.

Une administratrice souligne que le PPU n'aborde pas le principe du vieillissement de la population et la préservation de la mixité sociale. Elle note que bien qu'il y ait beaucoup d'arbres sur les terrains privés, le quartier possède peu d'espaces verts et de lieux de rencontres. Elle invite la Ville à ouvrir le dialogue avec les corporations propriétaires de terrains verts afin de les partager avec les citoyens.

Un administrateur insiste sur le manque de perméabilité du territoire au nord, c'est pourquoi il encourage la Ville à mettre de l'avant le sentier du coteau Sainte-Geneviève qui donne une respiration au quartier en plus de favoriser la mobilité durable.


Un administrateur demande quels sont les usages prévus pour les terrains situés à l'arrière de l'église et qu'en est-il de la place publique ?

- Le représentant de la Ville répond qu'aucun changement de zonage n'est prévu sur les terrains à l'arrière de l'église. Pour la place publique, le concept n'est pas défini pour le moment et il le sera avec les citoyens et la Fabrique.

11. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire. À annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Gabriel Clairet
Président
Conseil de quartier de Saint-Sacrement

4 avril 2017

Préparé par



Anne Pelletier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou

4 avril 2017