



RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Modifications au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du plateau centre de Ste-Foy R.C.A.3V.Q.248) et à plusieurs zones situées dans les quartiers de Sillery, de la Cité-Universitaire et de Saint-Louis (R.C.A.3V.Q.257)

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
Assemblée publique de consultation Date : 22 mai 2019 , 19 h Lieu : Édifice Andrée-P.-Boucher 1130, route de l'Église, salle du conseil	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Règlement R.C.A.3V.Q.248 modifiant le règlement sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q.4 relativement à sa concordance au PPU du Plateau centre de Sainte-Foy. Règlement R.C.A.3V.Q.257 modifiant le règlement sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q.4 relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Sillery, de la Cité-Universitaire et Saint-Louis.
4. PRÉSENCES		
<p>Mme Marie-Josée Savard, conseillère municipale du district électoral Cap-Rouge-Laurentien, Vice-présidente du Comité exécutif.</p> <p>Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement.</p> <p>Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.</p> <p>Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.</p>		
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Mot de bienvenue et explication du déroulement (Mme Cristina Bucica); 2. Ouverture de l'assemblée publique de consultation et mot d'introduction (Mme Marie-Josée Savard); 3. Présentation du projet de règlement, 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 (Mme Diane Collin); 4. Période de questions et commentaires du public : un sommaire des interventions est présenté à la section 8; 5. Mot de la fin (Mme Marie-Josée Savard). 		
6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION		
<ul style="list-style-type: none"> • Présentation PowerPoint; • Fiches explicatives des modifications proposées (copies pour les citoyens). 		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
Participation :		
Nombre de personnes présentes : 57		Nombre d'intervenants : 15

8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS

R.C.A.3V.Q.248 – Règlement de concordance au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du plateau centre de Ste-Foy

Pour les neuf modifications proposées dans le règlement R.C.A.3V.Q.248, les questions et les commentaires ont porté principalement sur les sujets suivants :

1. Révision de la localisation verticale des usages non résidentiels à l'intersection de l'Église / Roland-Beaudin

- Aucun commentaire

2. Création d'une nouvelle aire pour permettre un projet de logements subventionnés (avenue Roland-Beaudin)

- Une représentante de l'organisme Québec Arbres fait état de la canopée déficiente de ce quartier et regrette que ce projet de logements sociaux et de garderie soit mené à proximité d'une autoroute dans une zone d'îlots de chaleur. Elle recommande de :
 - (a) Protéger intégralement le boisé Rochebelle et de l'agrandir vers le nord à la place du stationnement projeté;
 - (b) Changer le zonage du boisé pour *Parc et espace de conservation naturelle*;
 - (c) Évaluer les niveaux de pollution atmosphérique et de pollution sonore.
- Une représentante du conseil de quartier de Saint-Louis rappelle une de leurs résolutions faisant état des préoccupations des citoyens à l'égard de la protection des espaces verts et invitant la Ville à prendre des mesures afin d'assurer la pérennité du boisé de Rochebelle;
- Une résidente abonde dans le même sens en suggérant que le changement de zonage visant à créer une zone d'habitations non prévue au PPU soit reporté jusqu'à ce que l'intégralité du boisé de Rochebelle et sa bordure actuelle soient protégées adéquatement par un règlement. Elle se demande également pourquoi ce projet ne peut se concrétiser sur les terrains du fédéral face à Laurier Québec (ancien quartier militaire);
- *Réponse : On indique que ce projet est soutenu par le Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSS) de la Capitale-Nationale et qu'on prend note des préoccupations concernant la préservation du boisé. On précise en complément d'information que l'autorisation des travaux sera assortie d'exigences pour limiter l'impact sur le système racinaire (mur berlinois, exigences de dégagement de 5 mètres, circulation de machinerie interdite dans le boisé). Il est également souligné que les terrains face à Laurier Québec n'appartenant pas à la Ville, ce projet ne saurait y être déplacé.*

3. Retrait de la hauteur minimale en étages et ajout de « projet d'ensemble » - Centre de glace et marché public

- Aucun commentaire.

4. Révision des normes d'implantation applicables aux terrains sis à l'intersection avenue Germain-des-Prés / boulevard Laurier

- Un résidant du quartier s'interroge à savoir dans quelle mesure les projets présentés ou en cours sont en lien avec le futur réseau de transport structurant. Il lui est précisé qu'aucun des projets présentés n'y est directement rattaché et que dans le cas de ce lot, il s'agit d'un édifice à bureaux de 7 étages.

5. Révision des normes d'implantation applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

- Un représentant du Conseil régional de l'environnement de la Capitale-Nationale demande des précisions concernant les marges latérales de 5 m sur le chemin des Quatre-Bourgeois. *On indique que celles-ci tiennent compte des gabarits des constructions;*
- Deux résidents de la rue Jean-Hamelin souhaitent que l'on recoure à des zones tampon, des zones-écrans ou des marges en bordure des lots destinés à des projets d'ensemble plus denses de façon à définir une marge arrière ou latérale de 15 mètres d'avec les lots de faible densité. *On indique que bien que ce n'était pas directement l'objet de la présente consultation, les conseillères en urbanisme présents prenaient note de leurs préoccupations;*
- Un résidant du chemin des Quatre-Bourgeois aurait préféré quant à lui une marge arrière de 6 mètres.

6. Révision des marges latérales de certains lots de faible densité, découlant d'une modification globale sur le territoire de l'arrondissement, entre autres :

- Plusieurs citoyens qui avaient assisté aux séances de demandes d'opinion aux conseils de quartier se disent satisfaits du fait que la Ville a pris en compte les préoccupations exprimées par les citoyens et a décidé de maintenir les marges latérales à 2 mètres plutôt que de les augmenter à 3 mètres, tel que proposé initialement. Cela fait en sorte de permettre une densification à l'échelle humaine, d'éviter de rendre dérogatoires les propriétés existantes et de permettre les reconstructions ou agrandissements des maisons existantes.
- Une résidante de la rue Dosquet s'interroge quant aux raisons motivant la révision des marges latérales.
- Un résidant de la rue du Sieur d'Argenteuil aimerait ajouter une hauteur maximale de deux étages et est favorable à une marge de recul à la rue plus importante, de sorte à maintenir des espaces verts en façade. *On lui répond que c'est actuellement inscrit à la réglementation.*
- Un résidant de la rue Louvigny se demande, puisque les marges latérales demeureront à 2 mètres après les ajustements apportés aux modifications proposées, pourquoi nous aurions besoin de préserver les droits acquis dans ce secteur.
- *On indique que la modification a été initiée pour mieux encadrer la densification effectuée par certains promoteurs, en exigeant une largeur minimale de lot, notamment pour laisser de plus larges marges latérales et ainsi permettre de bonifier la végétation et faciliter l'entreposage de la neige.*

7. Révision des normes d'implantation applicables le long des rues comprises entre les centres commerciaux

- Aucun commentaire

8. Assouplissement de la localisation verticale de l'usage H1 – Logement dans l'îlot Lapointe :

- Un représentant du Comité de valorisation de St-Yves se dit satisfait des ajustements présentés quant au changement réglementaire proposé sur ce site et remercie la Ville d'avoir écouté les commentaires des citoyens pour en faire un projet immobilier rassembleur;
- Le représentant du promoteur de ce projet propose d'ajouter les usages C20 (pour moins de 4000 pieds carrés), C30 et de ne pas limiter à 2000 pieds carrés l'usage C1;
- Un représentant du Conseil régional de l'environnement de la Capitale-Nationale s'interroge quant au motif de la modification demandée visant à permettre un usage résidentiel au RDC considérant que le boulevard Laurier est réputé être un axe commercial. Il souligne également qu'il serait bon, contrairement à un développement immobilier adjacent, de prévoir une meilleure transition entre les espaces publics et privés et de prévoir des usages commerciaux du côté du boulevard Laurier;
- *On répond que les modifications étaient à la demande du promoteur et qu'elles visent notamment l'autorisation d'usage résidentiel pour l'établissement d'aires communes au rez-de-chaussée.*

9. Correction d'une norme à la grille 33224Cd afin de le rendre conforme au PPU

- Aucun commentaire

R.C.A.3V.Q.257 - Règlement relatif à plusieurs zones situées dans les quartiers de Sillery, de la Cité-Universitaire et de Saint-Louis (largeur de lot et droits acquis)

A. Ajout d'un écran visuel dans la nouvelle zone 33250Mb

- On demande quelques explications sur les dimensions et le type d'écran visuel proposé.

B. Ajout de normes de lotissement dans plusieurs zones du PPU (largeur minimale de lot)

- Un résidant de la rue Colonel-Mathieu se dit en faveur de cette modification et remercie le conseil de quartiers et les intervenants de la Ville d'avoir écouté leurs commentaires et d'avoir effectué des ajustements concernant les marges latérales dans les zones concernées.

C. Retrait d'une marge à l'axe rue du Général-Tremblay dans la zone 33721Hb

- Aucun commentaire

D. Ajout de certains articles de droits acquis dans la zone 32032Hc

- Un résidant de la rue Beauregard souhaite des précisions quant au libellé des articles 895 et 900. Il désire également savoir si les droits acquis sont transférables à un nouvel acquéreur. Les articles lui

seront acheminés par courriel. On lui précise de plus que les droits acquis suivent la propriété en cas de transaction.

9. ANNEXES

10. SUIVI RECOMMANDÉ

Transmettre au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et à la Division de la gestion territoriale. Transmettre au greffier de la Ville et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement.

Préparé par : Dave G. Pelletier, conseiller, Service de l'interaction citoyenne

Date : 2019-04-29