

Mandaté : Conseil de quartier Saint-Sacrement à la demande du Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou		No de dossier : GT2021-109
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/> Tenue le 18 mai 2021 par visioconférence.	2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	3. Objet <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14057Cc, 14081Ha et 16043Mb aux fins de sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.C.A.1V.Q. 429 (955 Grande Allée Ouest et 815 Cardinal-Bégin, quartiers Montcalm et Saint-Sacrement, district Montcalm-Saint-Sacrement)</i>
4. Présences Membre avec droit de vote : M ^{mes} Maureen O'Farrell, Élisabeth Farinacci et Yanti Zhang. MM. Pierre-Luc Desmarais, Simon Fortin, Bertrand Gemme, Julien Lépine, Patrick Soucy, Maxime Turgeon Membre sans droit de vote : M. Yvon Bussière, conseiller municipal du district électoral de Montcalm-Saint-Sacrement Personne-ressource : Mme Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale, Ville de Québec Mme Amélie Morissette-Desjardins, conseillère en urbanisme, Service de la Planification de l'aménagement et de l'environnement M. Olivier Doré Bouchard, conseiller en développement économique, Service de la Planification de l'aménagement et de l'environnement M. Régis Lechasseur, architecte représentant le requérant Animation de la rencontre : M. Jason Fournier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne Rédaction du rapport : M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne		

5. Informations présentées

- Rappel que la demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sacrement porte spécifiquement sur le projet au 815, Cardinal-Bégin.
- Retour sur la consultation publique écrite et en ligne qui inclut également le 955, Grande-Allée-Ouest, les administrateurs ont reçu une version préliminaire du rapport de consultations.
<https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/ppu-belvedere-modifications-2021-rvq2961>
- Présentation par la personne-ressource du projet de Règlement R.C.A.1V.Q. 429.
- Mention que le projet de Règlement R.C.A.1V.Q. 429 ne contient pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.

6. Recommandation du mandaté

À la majorité, pour le projet du 815, Cardinal-Bégin, le conseil de quartier de Saint-Sacrement recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14057Cc, 14081Ha et 16043Mb aux fins de sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour le pôle urbain Belvédère, R.C.A.1V.Q. 429.*

7. Options soumises au vote

8. Description des options

Option	Nombre de votes
A.	0
B.	7
Abstention	2
Total	9

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

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Un citoyen demande pourquoi avoir ratio de 2 places de stationnement par unité d'habitation.
Réponse de la Ville : *Dans la zone pour l'usage résidentiel, le ratio minimum est de 0,5 case de stationnement par unité résidentielle, et le maximum est de 2 cases par unité résidentielle. Il faut comprendre qu'un projet voisin ne pourra pas offrir plus de case. Donc certaines cases du 815 pourraient servir à l'immeuble voisin du même propriétaire. On parle d'une mise en commun qui revient à 1 case par logement. Les deux immeubles sont conformes quant au nombre de cases de stationnement.*
- Une administratrice demande en quoi consiste la partie brun foncé en retrait.
Réponse de l'architecte : *La partie en brun foncé consiste en des panneaux de fibrociment. Ce sont des unités résidentielles comme les autres. C'est pour distinguer du volume principal sur Cardinal Bégin. M. Bussières ajoute que c'est une suggestion de la commission d'urbanisme et de conservation.*

- Un administrateur souhaite en savoir plus sur la taille des logements et s'ils sont adaptés aux familles. Il demande aussi s'il a des mesures de sécurité pour le transport actif avec les véhicules qui sortent ou entrent du stationnement. Pourquoi avoir inclus trois lots dans le règlement et non uniquement celui du requérant.

Réponse de la Ville : *On évite d'avoir des zones qui ne concernent qu'un terrain, on essaie d'associer des immeubles semblables pour harmoniser le secteur. On n'y ajoute que les nouvelles normes, les autres restent les mêmes.*

Réponse de l'architecte : *Dix-neuf logements 4 et demi sur un total de 39, ainsi que trois 4 et demi + bureau ou 5 et demi ; la balance des logements sont des 3 et demi. On parle de plus de 50% de grands logements. Quant à la sortie, elle est à plus de 3 mètres de la ligne de rue ; la demande au sujet de la ligne de lot est pour la partie souterraine.*

- Un administrateur mentionne que le projet s'inscrit bien avec les matériaux et répond au besoin de densification. Il trouve que le bâtiment s'approche des voisins à l'arrière. Au sujet du retrait par rapport au chemin Sainte-Foy, pourquoi ne pas s'être approché davantage? Il se demande quel impact aura le bâtiment sur l'ensoleillement du 965 chemin Sainte-Foy. Est-ce qu'un retrait aux derniers étages aurait pu limiter l'impact sur l'ensoleillement du 965.

Réponse de l'architecte : *Pour l'alignement, on s'est enligné sur le voisin 965, chemin Sainte-Foy, il était aussi question de conserver un arbre déjà sur place. On garde aussi un retrait avec le voisin plus petit avec une zone verte de plantation et avec une terrasse verte au 4^e étage de ce côté. C'est de ce côté ou on a fait des efforts et non du côté du 965.*

- Un administrateur salue l'intégration au sujet de la progression du volume des bâtiments. Il se demande quelle a été la réaction des voisins à l'annonce du projet.

Réponse de la Ville : *Les voisins ont été invités à participer à la consultation par la poste. Aucun voisin immédiat n'a laissé de commentaire dans le cadre de la consultation.*

- Une administratrice demande si des bornes de recharge de véhicules électriques sont prévues dans le bâtiment. Elle demande aussi si le projet a un nom.

Réponse de l'architecte : *Des bornes de recharge sont prévues à chaque étage du stationnement souterrain. Je ne peux pas dire quel est le ratio exact de borne par case. Le projet se nomme Le Kozi 1.*

- Une administratrice commente qu'il faudrait garder des îlots de verdure et que la densification lui fait un peu peur. Est-ce que des matériaux plus lumineux pourraient être utilisés.

Réponse de la Ville : *La densification est prévue, mais pas au détriment des espaces verts. Quant aux matériaux, le choix des matériaux est validé par la commission d'urbanisme et la brique a été visée en raison du quartier.*

- Une citoyenne demande en quoi consiste l'expression « identité du quartier », est-ce précisé dans un document ou c'est juste une façon de parler? Sinon, on laisse carte blanche pour déterminer l'identité du quartier.

Réponse de la Ville : *Le PPU Belvédère inclut une caractérisation du secteur, c'est ce à quoi on fait référence par identité du quartier. Les citoyens ont d'ailleurs contribué au PPU.*

- Un administrateur demande si chaque logement aura un balcon ou s'il y aura une aire commune sur le toit. Il commente que si peu de personnes ont participé à la consultation, c'est peut-être car c'est un secteur très locatif avec peu de cour arrière. Est-ce qu'une étude d'ensoleillement a été demandée?

Réponse de l'architecte : *Oui, chaque logement a un balcon. Plus précisément, sur le chemin Sainte-Foy et du côté sud ce sont des balcons en loggia pour éviter de s'approcher davantage de la rue et des voisins. Les dimensions sont similaires. Une étude d'ensoleillement n'a pas été demandée par la commission.*

10. Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou.

Approuvé par :

SIGNÉ

Bertrand Gemme
Président
Conseil de quartier Saint-Sacrement

14 juin 2021

Préparé par :

SIGNÉ

Daniel Leclerc
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

14 juin 2021