

MANDATÉ : Conseil de quartier de Montcalm

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2016-225

<p>1. Événement, date et lieu (2017-02-28)</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>Loisirs Montcalm, 265, boulevard René-Lévesque Ouest, salle 202.</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>Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme Colline Parlementaire R.C.A.1V.Q. 275 / (Quartier Montcalm)</p>												
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Lydia Lavoie, Marine Sériès, Karyne Smith, Marie-Louise Vallée ainsi que messieurs Jean-Pierre Bédard, Denys Hamel, Jimmy Duchesneau, Antoine Pellerin, Jean-Félix Robitaille.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Yvon Bussièrès, conseiller municipal.</p> <p>Personnes-ressources : M. Serge Bédard, conseiller en urbanisme.</p>														
<p>5. Information présentée</p> <p>Présentation du projet de modification. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier. Les fiches d'information sur le projet de modification ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier. Ce dossier n'est pas soumis au processus d'approbation référendaire.</p>														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>Attendu que l'immeuble du 30 Grande Allée Ouest se situe dans le quartier Montcalm ;</p> <p>Attendu que, dans la <i>Vision Montcalm</i>, les enjeux du maintien de couvert végétal, de l'harmonisation des immeubles au cadre bâti existant et la disponibilité de cases de stationnement sont des préoccupations centrales ;</p> <p>Attendu que les plans présentés font mention d'un rehaussement de l'immeuble qui ne sera pas visible à partir de la voie publique ;</p> <p>Attendu que les cases de stationnement mises à la disposition de la clientèle des Halles du Petit Cartier seront maintenues ;</p> <p>Attendu que le requérant désire jouir pleinement de son lot ;</p> <p>Recommander au conseil d'arrondissement de permettre les modifications au règlement de zonage conditionnement à ce qu'il soit formellement convenu que le rehaussement ne soit pas visible à partir des voies publiques et à ce que les projets soient conformes à la norme sur les aires vertes en priorisant l'usage de végétaux arborescent et arbustif au détriment de végétaux herbacés.</p>														
<p>7. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Abstention :</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total :</td> <td>9</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	0	3.	9	Abstention :	0	Total :	9	<p>Description des options</p> <p>1. Statu quo soit de recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de ne pas accepter la demande de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.</p> <p>2. Recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme pour la Colline Parlementaire, R.C.A.1V.Q. 275 / (Quartier Montcalm).</p> <p>3. Attendu que l'immeuble du 30 Grande Allée Ouest se situe dans le quartier Montcalm ;</p> <p>Attendu que, dans la <i>Vision Montcalm</i>, les enjeux du maintien de couvert végétal, de l'harmonisation des immeubles au cadre bâti existant et la disponibilité de cases de stationnement sont des préoccupations centrales;</p> <p>Attendu que les plans présentés font mention d'un rehaussement de l'immeuble qui ne sera pas visible à partir de la voie publique ;</p> <p>Attendu que les cases de stationnement mises à la disposition de la clientèle des Halles du Petit Cartier seront maintenues ;</p> <p>Attendu que le requérant désire jouir pleinement de son lot ;</p> <p>Recommander au conseil d'arrondissement de permettre les modifications au règlement de zonage conditionnement à ce qu'il soit formellement convenu que le rehaussement ne soit pas visible à partir des voies publiques et à ce que les projets soient conformes à la norme sur les aires vertes en priorisant l'usage de végétaux arborescent et arbustif au détriment de végétaux herbacés.</p>	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	0													
3.	9													
Abstention :	0													
Total :	9													

MANDATÉ : Conseil de quartier de Montcalm

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2016-225

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 25

Nombre de personnes qui sont intervenues : 8

Un citoyen propose pour l'ensemble du territoire soumis au PPU de protéger le style architectural ainsi que de protéger et d'augmenter le couvert végétal.

Fiche no 2 – 30, Grande Allée Ouest

Le requérant est sur place et profite de son droit de parole.

Les commentaires émis ont été :

Aucun commentaire n'a été émis.

Les questions émises ont été :

Un citoyen demande si la nouvelle construction se rendra jusqu'à la limite du terrain arrière, ce qui inclurait les espaces de stationnement.

Réponse du requérant : La nouvelle construction n'ira pas jusqu'à la limite arrière du terrain. Les espaces de stationnement sont maintenus et seront localisés sous l'agrandissement.

Un citoyen demande à quoi servira le 25 % d'agrandissement du bâtiment.

Réponse du requérant : Cet agrandissement représente la continuité de l'actuel logement. On y retrouvera une cuisine, une salle à manger, une salle de séjour et une terrasse.

Une citoyenne demande si c'est une obligation que le nouvel étage soit reculé de la façade avant de l'immeuble.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Ce n'est pas dans la réglementation, mais chaque cas est soumis à la Commission d'urbanisme. Dans ce cas-ci, c'est un critère de la Commission.

Un citoyen demande quels seront les matériaux extérieurs retenus pour l'agrandissement prévu.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : C'est la Commission d'urbanisme qui va se pencher sur le sujet. Ce n'est pas spécifié pour l'instant.

Un citoyen demande si lorsque l'on permet la construction d'un nouvel étage, si l'on prend compte de la situation du voisin qui demeure à la même hauteur que l'étage projeté parce qu'il pourrait se retrouver devant un mur de brique sans fenêtre.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Le troisième étage est déjà conforme à la réglementation. Il n'y a pas de mesure de contrôle.

Un citoyen demande si la modification proposée viendra modifier les usages que l'on retrouve dans les bâtiments localisés à côté et permettre ainsi un usage commercial au rez-de-chaussée.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : la modification vise uniquement le bâtiment où est situé le bureau de dentiste. Tout autour de cette zone, l'habitation est protégée. Nous ne pourrions donc pas retrouver d'autres commerces au rez-de-chaussée.

Fiche no 12 – Dérogation mineure

Une citoyenne demande de définir ce qu'est une dérogation mineure.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Il n'y a pas de définition formelle de ce qui est « mineur ». C'est un pouvoir discrétionnaire qui est accordé au conseil d'arrondissement. Toutefois, la Loi mentionne que lorsque l'on touche aux usages ou aux densités, ce n'est pas « mineur ». Comme exemples, on peut mentionner un agrandissement d'un étage, un changement d'usage, les normes de grands logements et le pourcentage d'occupation au sol. Les dérogations mineures visent uniquement un lot et non pas l'ensemble d'une zone.

Elle demande c'est quoi l'avantage pour les citoyens.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Ça permet aux citoyens de faire des projets qui pourraient être refusés. Ce sont des cas particuliers qui demandent des modifications mineures et qui ne nécessitent pas de modifier le zonage pour l'entièreté de la zone.

10. Questions et commentaires du mandaté

Fiche no 2 – 30, Grande Allée Ouest

Les questions posées ont été :

Un membre du conseil demande si la propriété du 10, Grande Allée est incluse dans la nouvelle zone 14077Mb et sera-t-elle pénalisée.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : oui, elle est incluse dans la nouvelle zone. Non elle ne sera pas pénalisée. De plus, on ajoute les usages P5 et C1.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Montcalm

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2016-225

Un membre du conseil demande si le projet final ressemblera aux esquisses qui ont été présentées.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : La Commission a donné un accord de principe sur l'ajout d'un étage de l'ordre de 25 %.

Pour le reste, le projet devra repasser à la Commission.

Réponse du requérant : Le projet final présenté à la Commission ressemblera à ce qui a été présenté, mais risque d'être plus raffiné.

Un membre pose deux questions :

- Il demande à l'architecte au dossier en quoi le projet proposé est harmonieux avec l'environnement.

Réponse du requérant : Compte tenu de ce que nous retrouvons comme matériaux sur la Grande Allée, le projet prévoit des matériaux clairs et réfléchissants au lieu de prendre des matériaux de type métallique.

- Il demande à l'architecte des explications quant au maintien du couvert végétal du projet étant donné que le quartier a à cœur la lutte aux îlots de chaleur.

Réponse du requérant : Quant à la lutte aux îlots de chaleur, le projet prévoit que l'agrandissement du bâtiment viendra recouvrir une bonne partie du stationnement, présent sur place. Quant au couvert végétal, il s'engage à remplacer ce qui sera enlevé (arbres, arbustes) et en ajouter aux endroits qui le permettront sur le site.

Un membre du conseil demande s'il pourrait avoir un préjudice envisageable concernant l'agrandissement projeté au niveau des voisins ou de l'environnement patrimonial.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Une partie de l'agrandissement est conforme à la réglementation actuelle, c'est le surhaussement de 25 % qui ne l'est pas. Ce surhaussement ne sera presque pas perceptible de la rue. Tout est prévu pour qu'il y ait le moins d'impact possible.

Un membre du conseil demande combien d'arbres qui seront abattus.

Réponse du requérant : C'est trois arbres qui seront abattus.

Un membre du conseil précise que dans le document Vision Montcalm, il est spécifié l'importance de garder les arbres en place lors de la réalisation de projets de construction. Il demande si le requérant est sensible à cet aspect.

Réponse du requérant : Il y a un arbre présentement qui est problématique pour les fondations de la maison. Le requérant prévoit planter un arbre à l'avant ainsi qu'à l'arrière du bâtiment.

Un membre demande si le PPU exige un pourcentage d'aire verte lors de la réalisation de projet de construction.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Le PPU prévoit un pourcentage d'aire verte de 20 %. Le règlement mentionne qu'il doit avoir au moins un arbre par cent mètres carrés.

Les commentaires émis ont été :

- Des membres du conseil d'administration proposent à la société immobilière de prendre connaissance du document Vision Montcalm qui explique les orientations de développement du quartier. On y parle de grands logements, de mixité sociale, de services à offrir à certaines tranches de la population du quartier, etc.
- Un membre du conseil mentionne qu'il serait important que le document Vision Montcalm soit donné aux différents promoteurs afin qu'ils prennent conscience de ce que le milieu désire et des attentes de la population.

Aux termes des discussions, une troisième option a été proposée et appuyée et se libelle ainsi :

Attendu que l'immeuble du 30 Grande Allée Ouest se situe dans le quartier Montcalm ;

Attendu que, dans la Vision Montcalm, les enjeux du maintien de couvert végétal, de l'harmonisation des immeubles au cadre bâti existant et la disponibilité de cases de stationnement sont des préoccupations centrales ;

Attendu que les plans présentés font mention d'un rehaussement de l'immeuble qui ne sera pas visible à partir de la voie publique ;

Attendu que les cases de stationnement mises à la disposition de la clientèle des Halles du Petit Cartier seront maintenues ;

Attendu que le requérant désire jouir pleinement de son lot ;

Recommander au conseil d'arrondissement de permettre les modifications au règlement de zonage conditionnement à ce qu'il soit formellement convenu que le rehaussement ne soit pas visible à partir des voies publiques et à ce que les projets soient conformes à la norme sur les aires vertes en priorisant l'usage de végétaux arborescent et arbustif au détriment de végétaux herbacés.

Elle sera soumise au vote.

Fiche no 11 - Étude d'impact patrimonial

Un membre du conseil demande si le quartier Montcalm sera touché par les études d'impact prévues dans le PPU.

Réponse de M. Serge Bédard : Les études patrimoniales sont prévues uniquement pour l'arrondissement historique du Vieux-Québec.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Montcalm

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2016-225

Un membre demande s'il y aura des possibilités d'agrandir le territoire pour faire des études patrimoniales dans le quartier même si le PPU propose que ce soit fait dans l'arrondissement historique.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : La Ville a le pouvoir de réaliser des études d'impacts partout. La Ville veut uniquement adresser un message fort en introduisant ses études dans le PPU.

Fiche no 12 – Dérogation mineure

Les questions posées ont été :

Un membre demande si la procédure présentement en vigueur pour les dérogations mineures sera modifiée.

Réponse de M. Serge Bédard, urbaniste : Aucun changement n'est prévu dans la procédure des dérogations mineures.

11. Suivi recommandé

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

Approuvé par



Lydia Lavoie
Présidente
Conseil de quartier de Montcalm

29 mai 2017

Préparé par



Denis Bergeron
Conseiller aux consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou

29 mai 2017