



RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Modifications réglementaires en concordance avec
le Programme particulier d'urbanisme du secteur
D'Estimauville

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
Assemblée publique de consultation Date : 12 septembre 2016 , 19 h Lieu : Centre communautaire Monseigneur-Marcoux 1885, chemin de la Canardière	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du secteur D'Estimauville, R.C.A.1V.Q. 281 .
4. PRÉSENCES		
Mme Julie Lemieux, conseillère municipale, vice-présidente du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme Mme Marie-France Trudel, présidente du conseil d'arrondissement de Beauport Mme Suzanne Verreault, présidente du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou Mme Sonia Tremblay, conseillère en urbanisme, Service de la planification et coordination de l'aménagement du territoire Mme Marie Lagier, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de La Cité-Limoilou		
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
1. Ouverture (Mme Suzanne Verreault) 2. Présentation du projet de règlement (Mme Sonia Tremblay) 3. 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 4. Période de questions et commentaires du public : un sommaire des interventions est présenté à la section 8 5. Clôture (Mme Suzanne Verreault)		
6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION		
Présentation PowerPoint Fiches explicatives des modifications proposées (copies pour les citoyens)		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
Participation :		
Nombre de personnes présentes : 44		Nombre d'intervenants : 14

8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS

Public / Groupes d'intérêt :	Sommaire des interventions :
Citoyen, résidant du quartier Maizerets, dans la zone près du boulevard Sainte-Anne (secteur de l'ancien Superclub Vidéotron)	<p>Il souhaite savoir si l'ajout de débit d'alcool signifie qu'il y aura juste du débit d'alcool ou si d'autres types de commerces pourront aussi être présents (zone du secteur de l'ancien Superclub Vidéotron). <i>Réponse de la Ville : il s'agit d'une zone qui est déjà commerciale dans laquelle on autorise beaucoup de choses. Il s'agit d'un ajout à d'autres usages commerciaux déjà permis.</i></p> <p>Concernant la zone 18418Ca (secteur de l'ancien Procolor), il souhaite qu'il y ait un plus grand stationnement dans ce secteur. Il est préoccupé par l'utilisation des rues résidentielles comme stationnement par les travailleurs. Comme résidant, il a de la difficulté à se stationner dans sa rue. Il souhaite qu'il y ait un stationnement de prévu pour chaque nouveau logement de l'écoquartier. Il craint une pression sur le stationnement dans les rues aux alentours. Il n'entrevoit pas de changement dans le mode de vie à Québec (par rapport à l'utilisation de la voiture), considérant le réseau autoroutier.</p> <p>En deuxième droit de parole, il demande des précisions sur l'usage P5 et exprime sa préoccupation concernant la revitalisation du secteur. Il suggère des incitatifs financiers pour accélérer la revitalisation.</p>
Citoyenne, résidante du quartier Maizerets, dans le secteur du boulevard Montmorency	<p>Elle souhaite savoir si des arbres seront préservés sur le terrain adjacent au salon de quilles. <i>Réponse de la Ville : il n'est pas possible d'empêcher l'abattage d'arbres à l'endroit où serait implanté le futur bâtiment. Toutefois, il est possible de préserver les arbres sur le reste du terrain. Cela sera analysé par le Service de l'eau et de l'environnement de la Ville de Québec qui a des critères d'analyse pour la préservation des arbres. De plus, étant donné la présence de la voie ferrée, il y a une distance de dégagement obligatoire et il y aura obligation d'aménager une butte-écran qui inclut des exigences de plantation. La préservation des arbres est aussi une préoccupation de la Ville. Il pourra aussi être demandé au propriétaire de replanter des arbres. Par sa « Vision de l'arbre », la Ville souhaite minimiser l'abattage d'arbres, mais également s'assurer qu'il y ait de la plantation en cas d'abattage.</i></p> <p>Elle demande ce qu'il en est de la voie ferrée étant donné qu'il n'y a plus de trains qui passent. <i>Réponse de la Ville : il n'y a plus de trains pour le moment, car le train touristique s'arrête à la chute Montmorency, mais il pourrait y avoir à nouveau du transport de marchandises dans l'avenir, selon la compagnie qui opère la voie ferrée.</i></p> <p>Elle demande combien il y a de cases de stationnement à l'édifice du fédéral construit à côté de l'écoquartier et combien il y a de travailleurs. <i>Réponse de la Ville : autour de 186 cases de stationnement et autour de 740 travailleurs.</i></p> <p>Elle est préoccupée par le manque de stationnement pour les travailleurs qui se stationnent dans les rues et de l'impact sur les résidents du secteur. Cela occasionne un manque de visibilité dans les rues lorsqu'on sort des commerces (boulevard Sainte-Anne et boulevard Montmorency jusqu'à l'avenue De Niverville).</p> <p>Elle suggère que le stationnement incitatif sur le site de l'ancien dépôt à neige soit mieux aménagé (ex. : changer le gravier comme surface de revêtement).</p> <p>En deuxième droit de parole, elle demande des précisions sur les logements sociaux prévus dans l'écoquartier. <i>Réponse de la Ville : les logements sociaux sont régis par le programme AccèsLogis. Ce sont principalement des logements pour les familles ou les personnes seules qui sont prévus. Des compléments d'information lui seront transmis par courriel.</i></p>
Citoyen	<p>Il demande si la construction du méga-hôpital à l'Enfant Jésus a été prise en considération. Cela va exiger plus de stationnements et plus de commerces. <i>Réponse de la Ville : la construction de l'écoquartier est prévue pour accueillir des gens qui pourront éventuellement travailler dans le nouvel hôpital. Il y aura aussi de nouveaux commerces, car la Ville permet l'ajout de zones commerciales. L'arrivée de nouveaux résidents et travailleurs fait en sorte que le quartier devrait s'améliorer. C'est une occasion de revitaliser le secteur.</i></p> <p>Il met en doute le fait de prendre en considération le Service rapide par bus (SRB), car il ne pense pas que les gens prendront l'autobus. Il s'inquiète du manque de stationnement.</p> <p>Il demande quel est l'horizon de temps pour la réalisation des objectifs présentés. <i>Réponse de la Ville : Concernant l'écoquartier, les travaux débuteront cet automne avec le prolongement de la rue des Moqueurs, la première phase d'aménagement du parc central et les infrastructures de la nouvelle rue reliant l'avenue D'Estimauville et le</i></p>

	<p>boulevard Sainte-Anne. Par la suite, il y aura la construction du bâtiment de logements sociaux. La Ville est également en processus de vente pour trois autres terrains qui devraient être construits.</p> <p>Il demande ce qu'il en est des Galeries de la Canardière. Est-ce qu'il y a des possibilités d'agrandir le centre d'achat ou d'augmenter d'un étage? <i>Réponse de la Ville : la possibilité existe au zonage.</i></p>
Citoyen, résidant de l'avenue Mailloux	<p>Il souhaite que la solution au problème de stationnement ne soit pas l'imposition de vignettes aux résidants.</p> <p>Il demande de l'information concernant l'arrivée de la CNESST (ancienne CSST) dans le secteur des anciennes Galeries Sainte-Anne. <i>Réponse de la Ville : il s'agit d'une possibilité, mais ce n'est pas confirmé. C'est en analyse par le gouvernement.</i></p> <p>Il s'inquiète de l'impact de l'arrivée de nouveaux travailleurs sur le stationnement.</p> <p>Il demande s'il y aura d'autres modifications au concept d'écoquartier par la suite. <i>Réponse de la Ville : il n'est pas prévu d'autres modifications pour l'instant.</i></p> <p>Il demande ce qu'il en est de l'ancien dépôt à neige. Est-ce qu'il y a un projet pour ce terrain? <i>Réponse de la Ville : non pas pour l'instant. Il est utilisé comme stationnement incitatif temporaire.</i></p> <p>Il demande une précision sur le calcul de la hauteur. Est-ce en mètre ou en étage ? <i>Réponse de la Ville : en mètres.</i></p>
Citoyen, propriétaire immobilier dans le secteur du boulevard Montmorency	<p>Concernant le projet sur le terrain entre le salon de quilles et le CPE, il demande des précisions sur le nombre, le type et la taille des logements. <i>Réponse de la Ville : il s'agit de deux bâtiments de 44 logements (88 logements en tout). Il s'agit de logements privés. Réponse du promoteur : il y aurait 50 % de grands logements (4 ½), 25 % de logements de trois chambres et plus, selon les normes de la Ville prévue dans les modifications de zonage demandées.</i></p> <p>Est-ce qu'il est prévu de faire 88 cases de stationnements ? <i>Réponse de la Ville : la réglementation existante prévoit un minimum de 0.5 case de stationnement par habitation (Règlement cadre R.V.Q.1400). C'est un minimum qui n'empêche pas d'en faire plus. Ce qui est proposé dans la modification de zonage est de maintenir le ratio de 0.5 case, mais d'exiger qu'au moins 50 % des cases de stationnement soient intérieures.</i></p> <p>Il est préoccupé par la préservation des arbres sur le terrain. Le couvert forestier permettait de faire écran au bruit du chemin de fer.</p> <p>Il s'inquiète également de l'augmentation de la circulation sur le boulevard Montmorency à la suite de l'arrivée des nouveaux résidants.</p> <p>Il déplore l'impact des deux immeubles de 44 logements sur la trame urbaine qui est selon lui composée d'immeubles locatifs de 6 à 12 logements.</p>
Citoyenne, copropriétaire du bar laitier VéloOasis	<p>En référence aux fils électriques qui seront enfouis, elle demande si cela inclut les fils qui sont à l'arrière et longeant la voie ferrée. <i>Réponse de la Ville : Non.</i></p> <p>Elle demande quand les logements du projet bordant le CPE seront construits. <i>Réponse de la Ville : il faut d'abord que les modifications présentées soient adoptées, puis qu'elles entrent en vigueur avant que la Ville soit en mesure de délivrer un permis.</i></p> <p>Elle est préoccupée par l'impact des travaux sur la piste cyclable. Elle souhaite qu'il y ait une attention particulière afin d'éviter les travaux durant la période estivale pour ne pas nuire aux commerces qui vivent de l'achalandage de la piste cyclable.</p>
Citoyen, administrateur du Conseil de quartier de Maizerets	<p>Il a des préoccupations concernant le projet d'habitations sur le terrain situé entre le salon de quilles et le CPE. Il y a plusieurs arbres matures sur le terrain et quatre essences différentes. Il convient que plusieurs arbres risquent d'être coupés. Il s'inquiète de cette situation compte tenu de la cible de 35% de couvert végétal de la Ville de Québec dans sa Vision de l'arbre et compte tenu de la nécessité de réduire les îlots de chaleur. Il mentionne que le conseil de quartier a développé une politique d'écoquartier qui vise les projets sur le territoire du quartier Maizerets. <i>Précision de la Ville concernant la canopée : la cible de 35 % de couvert végétal est pour l'ensemble de la ville et non pour le quartier Maizerets.</i></p> <p>Il propose qu'il y ait des mesures compensatoires à l'abattage des arbres sur ce terrain et que ces mesures soient pour le quartier Maizerets (replantation d'arbres par exemple). Il suggère également des mesures d'atténuation comme l'exigence de toits blancs pour amoindrir l'impact des nouveaux bâtiments. <i>Réponse du promoteur : il y a une ouverture aux suggestions et un souhait de préserver les arbres ou de replanter le terrain.</i></p>

	Il suggère de revoir les marges et de penser à les élargir, en particulier du côté du CPE, pour augmenter la distance avec la clôture derrière laquelle les enfants jouent.
Mandataire et propriétaire du Complexe Littoral inc.	<p>Il a des demandes de modifications concernant les zones 18417 et 18404. Les demandes sont faites en partenariat avec un groupe d'investisseurs en vue d'un projet de développement de mixité (habitation et commerce). Il souhaite l'ajout des usages suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - H2 – Habitation avec services communautaires ; - C3 – Lieu de rassemblement ; - C11 – Résidence de tourisme ; - P1 – Équipement culturel et patrimonial - P5 – Établissement de santé sans hébergement. <p>Il demande également d'éliminer les superficies maximales de plancher pour chacun des usages comme c'est le cas pour H1.</p> <p>Un des partenaires du projet ajoute que l'objectif de ces demandes est d'avoir une plus grande flexibilité afin d'avoir une vision d'ensemble sur l'ensemble de l'îlot visé par le projet qui est réparti sur deux zones différentes. Le projet en développement serait en façade sur l'avenue D'Estimauville et vise une mixité (habitation aux étages supérieurs et commerces aux étages inférieurs). Il souhaite avoir une plus grande flexibilité pour répondre au besoin des clientèles qu'ils ont rencontrées.</p>
Représentant du promoteur du projet d'habitation sur le boulevard Montmorency (lot 2 240 467)	<p>Il fait mention que la zone située en face du terrain autorise déjà un nombre de 100 logements. Le promoteur souhaite faire un projet qui s'insère de façon harmonieuse dans l'environnement. Il a également des préoccupations par rapport aux arbres, car il veut créer un milieu de vie de qualité.</p> <p>Il précise qu'il vise le maximum de stationnement pour ne pas créer de problématique dans le quartier. Le stationnement serait principalement à l'intérieur des bâtiments. Il a une ouverture concernant les toits verts ou autres.</p> <p>Concernant la zone tampon dans laquelle une butte-écran est exigée, il demande que soient prévues d'autres alternatives que la butte-écran. Il pourrait y avoir d'autres mesures de mitigation le long de la voie ferrée afin de réduire les vibrations et non uniquement le bruit. À cet effet, le type de sol peut aider à réduire les vibrations. Il souhaite plus de marge de manœuvre concernant la zone tampon.</p>
Citoyenne, propriétaire immobilier sur le boulevard Montmorency en face du projet d'habitation (lot 2 240 467)	<p>Elle est préoccupée par le projet de construction en face de sa propriété et l'impact sur la qualité de vie des gens en face qui ont actuellement la vue sur des arbres.</p> <p>Elle craint l'augmentation de la circulation et le bruit associé.</p> <p>Elle s'inquiète de la concurrence pour louer ses logements.</p>
Représentant des propriétaires du 2340, boulevard Sainte-Anne (ancien Superclub Vidéotron)	<p>Il souhaite que la zone du terrain situé à l'arrière du 2340, boulevard Sainte-Anne demeure dans la zone 18416Hc. Il souhaite que le zonage de l'arrière du terrain demeure tel quel et s'oppose à la modification proposée.</p> <p>Il demande l'ajout de l'usage P5 pour la partie du terrain qui fait front au boulevard Sainte-Anne, soit dans la zone 18412Cd, afin de combler les vacances dans l'immeuble.</p>
Propriétaire d'un commerce dans le centre commercial de la Canardière	Il est préoccupé par le centre d'achat qui semble en perte de vitesse. Il demande s'il y a un échancier. <i>Réponse de la Ville : il s'agit d'un immeuble privé. La question doit être posée aux propriétaires du centre d'achat.</i>
Citoyen, résidant et propriétaire sur le chemin de la Canardière (entre les avenues D'Estimauville et Sanfaçon)	Il demande quels sont les impacts sur sa propriété située en face du terminus Beauport. <i>Réponse de la Ville : il n'y a pas de modifications pour la zone où est située sa résidence.</i>
Citoyenne	Elle veut savoir si le terminus Beauport sera déplacé. <i>Réponse de la Ville : Il sera déplacé si le pôle intermodal en lien avec le projet de Service rapide par bus (SRB) se réalise. Il est trop tôt pour l'instant, car cela dépend du calendrier de réalisation du SRB. Ce ne sera pas avant quelques années.</i>

Citoyen, copropriétaire du bar laitier casse-croûte VéloOasis	Il demande des précisions sur les usages permis dans la zone où est situé son commerce. <i>Réponse de la Ville : Il n'y a pas de modifications proposées pour cette zone. Les usages permis dans la zone sont décrits dans la grille de zonage actuellement en vigueur. L'information lui sera transmise par courriel.</i>	
9. ANNEXES		
1. Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de Maizerets (13 septembre 2016)		
10. SUIVI RECOMMANDÉ		
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.		
Préparé par :	Marie Lagier, conseillère en consultations publiques	Date : 16 septembre 2016

MANDATÉ : Conseil de quartier de Maizerets

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2016-037
N°SDORU 2016-04-056

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation L.A.U. et R.R.V.Q. Chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation R.R.V.Q. Chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 13 septembre 2016 au Centre Monseigneur-Marcoux, 1885, chemin de la Canardière</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>Demande d'opinion au conseil de quartier de Maizerets concernant le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du secteur D'Estimauville, R.C.A.1V.Q. 281</p>												
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mesdames Stéphanie Bussières-Boudreau, et Theresa Wiesner, ainsi que messieurs, Jérôme Bouchard, Alain Couillard, Yvon Martel, Yvan Ouellet et Martial Van Neste. Il y a quorum.</p> <p>Membre sans droit de vote : Madame Geneviève Hamelin, conseillère municipale</p> <p>Personne-ressource : Madame Sonia Tremblay, urbaniste, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p> <p>Animation et préparation du rapport : Monsieur Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Arrondissement de La-Cité-Limoilou.</p>														
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> On mentionne que le conseil de quartier a déjà pu consulter le projet de modification et la présentation. La veille, le 12 septembre 2016, le projet a été présenté plus en détail lors d'une consultation publique conjointe pour les arrondissements de La Cité-Limoilou et de Beauport. La majeure partie du PPU se trouve dans le quartier Maizerets et il comporte quelques petits ajouts, notamment en lien avec la venue du SRB (Service Rapide par Bus). La principale cause des modifications au PPU est que la Ville de Québec est maintenant le responsable de l'écoquartier suite au retrait du promoteur privé initialement mandaté. Le projet a été remodelé. Les modifications au règlement de zonage sont expliquées, mais en particulier pour la zone 18439Mb. Un projet résidentiel prévu dans la zone 18439Mb est présenté. On précise que les hauteurs maximales ont été globalement réduites dans le PPU modifié. 														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>Considérant la présence d'un CPE à proximité du projet dans la zone 18439Mb;</p> <p>Considérant la présence d'une bande cyclable devant le projet dans la zone 18439MB;</p> <p>Considérant les arbres matures à l'emplacement du projet dans la zone 18439MB;</p> <p>À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification R.C.A.1V.Q. 281 en prévoyant les changements suivants à la zone 18439MB :</p> <ol style="list-style-type: none"> Élargir la marge latérale (entre le CPE et le projet) à 4 mètres. Élargir la marge avant afin préserver les arbres matures en bordure de la piste cyclable. Prévoir une compensation pour que les arbres matures abattus soient remplacés dans le quartier. 														
<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>A)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C)</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A)	0	B)	0	C)	7	Abstention	0	Total	7	<p>8. Description des options</p> <p>B) Statu quo, c'est-à-dire recommander au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de refuser la demande.</p> <p>C) Accepter la demande tel que présenté, soit de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification R.C.A.1V.Q. 281</p> <p>D) Accepter la demande avec quelques modifications, soit de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification de R.C.A.1V.Q. 281 en y intégrant trois mesures spécifiquement pour la zone 18439Mb :</p> <ol style="list-style-type: none"> Élargir la marge latérale (entre le CPE et le projet) à 4 mètres. Élargir la marge avant afin préserver les arbres matures en bordure de la piste cyclable. Prévoir une compensation pour que les arbres matures abattus soient remplacés dans le quartier. 	
Option	Nombre de votes													
A)	0													
B)	0													
C)	7													
Abstention	0													
Total	7													

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 14
 Nombre de personnes qui sont intervenues : 4

Questions :

Je me questionne quant au nombre de cases de stationnement. En particulier le taux de 0,5 case par logement, alors que dans les faits, 2 cases par logement sont souvent nécessaires?

Réponse du promoteur : Notre projet prévoit près d'une case par logement, ce qui est supérieur à la norme de la Ville.

Que vont devenir les arbres actuellement sur le terrain?

Réponse du promoteur : Nous allons tenter de conserver des arbres, en particulier le long de la piste cyclable et de la voie ferrée pour l'intimité des occupants. On cherche un projet qui s'intègre harmonieusement dans son environnement.

Est-ce un projet locatif ou des condos?

Réponse du promoteur : Considérant le marché de Québec, le projet est actuellement locatif.

Est-ce que des chambres ou de petits logements sont prévus dans l'écoquartier?

Réponse de la représentante de la Ville : L'écoquartier prévoit une mixité de logements, mais il y a une majorité de grands logements pour les familles dans le centre. Le long des grands axes, le zonage permet de plus petits logements.

Commentaire :

Une citoyenne souhaite que l'on dissuade les employé(e)s de l'écoquartier de se stationner dans les rues.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Comment un projet résidentiel peut-il avoir le même zonage qu'un salon de quille?

Réponse de la représentante de la ville : Effectivement, le zonage permet aussi les lieux de rassemblement, dont les salons de quilles. **Réponse du promoteur :** Le promoteur n'a pas exprimé l'intention de faire un salon de quilles ou un resto-bar.

Le site du projet présenté compte plusieurs arbres matures, certains ayant plus de 100 ans. Comment compenser la perte d'un arbre mature ayant une large canopée avec de jeunes arbres?

Réponse du conseiller en consultation publique : Je n'ai pas l'information du ratio arbre mature contre nouvel arbre, je m'informerai auprès du Service de l'environnement. Ce point doit être mentionné dans la vision de l'arbre.

L'exigence d'avoir des bâtiments LEED a été rejetée du PPU original, car il était développé par une entreprise privée. Qu'en est-il maintenant que la Ville est maître d'œuvre? Il y a même des normes LEED Neighborhood (Quartier durable)?

Réponse de la représentante de la ville : La Ville a prévu une série de critères inspirés des normes LEED pour la vente des terrains. Cependant, juridiquement parlant, la Ville ne peut pas exiger des bâtiments LEED. Toutefois, la Ville offre des programmes de subventions pour la certification LEED.

Commentaires :

Un administrateur résume la position développée par le conseil de quartier (voir recommandation spécifique plus haut), et il précise qu'il remettra un document à la Ville, car ses commentaires dépassent le cadre du zonage.

Un administrateur mentionne que l'enjeu n'est pas le nombre de cases de stationnement, mais bien que la ville et les employeurs offrent des alternatives à l'automobile pour se déplacer.

Un administrateur demande à ce que les arbres matures qui seront coupés soient compensés dans le quartier. Par exemple, un montant pourrait être prélevé et mis dans un fonds pour financer un projet de reboisement ou écologique dans le quartier. **Intervention du promoteur :** à titre d'urbaniste, il y a déjà des dispositions dans la loi concernant les réserves pour fin de parc qui représentent 10%. Il y aurait « un glissement » si d'autres mesures étaient exigées spécifiquement pour ce projet. **Intervention du conseiller en consultation publique :** Le conseil de quartier pourrait alors demander à ce que la réserve perçue sur ce lot soit utilisée dans le quartier. **Intervention de la conseillère municipale :** C'est peut-être contre-productif de lier les contributions pour fin de parc au quartier, car beaucoup de temps peut s'écouler avant qu'un projet voie le jour. En plus, le quartier se priverait des investissements/réserves d'autres quartiers.

Un administrateur est préoccupé par la dimension du bâtiment prévu dans la zone 18439Mb, qui sera plus imposant que les immeubles lui faisant face.

Un administrateur souligne la présence d'un CPE à côté du projet prévu dans la zone 18439Mb. Il propose d'augmenter les marges latérales à 4 mètres, et ainsi préserver quelques arbres entre les deux bâtiments.

Un administrateur propose une marge avant plus grande pour sauvegarder les arbres matures de la Ville et du terrain le long de la piste cyclable. **Intervention du promoteur,** si le projet s'approche de la marge avant, c'est pour s'éloigner de la voie ferrée à l'arrière et préserver les arbres matures à l'arrière (et la butte). Ce type de question ne porte pas sur le PPU ni le zonage, et il ne s'agit pas de la version finale du projet.

Un administrateur invite le promoteur à envisager un toit vert / végétalisé pour le projet dans la zone 18439Mb, qui retire des arbres et un îlot de fraîcheur du quartier.

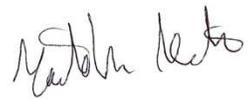
Un administrateur souligne la présence de parcs et d'espaces verts dans le projet de PPU.

Un administrateur répond que tout développement qui n'est pas industriel est bienvenu dans le quartier. C'est dommage pour les arbres, mais je suis ouvert aux investissements dans le quartier.

11. Suivis recommandés

Transmettre au conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Martial Van Neste
Président
Conseil de quartier de Maizerets

16 septembre 2016

Préparé par



Daniel Leclerc
Conseiller en consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou