

## Articles d'assouplissement dans le quartier de Saint-Sacrement

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 16012Hb, 16013Hb, 16023Mb, 16031Ha, 16033Ha et 16074Mb quant à l'empiètement d'un escalier en cour avant et à l'aménagement d'un tablier de manœuvre, R.C.A.1V.Q. 456

---

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sacrement**

##### **Date et heure**

4 mai 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Centre des loisirs Saint-Sacrement, 1360, boulevard de l'Entente (salle communautaire)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

---

**Projet**

**Secteur concerné**

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier de Saint-Sacrement, secteurs précisés ci-bas pour chaque article.

**Description du projet et principales modifications**

Certaines normes de construction et d'implantation pour l'ensemble de la ville sont difficilement applicables dans les quartiers centraux comme Saint-Sacrement. Ainsi, deux assouplissements sont proposés pour certaines zones du quartier :

- Article 383 : Escalier extérieur en cour avant  
Cet assouplissement pour la zone 16012Hb, 16013Hb, 16031Ha et 16033Ha (rues De Repentigny, De Callières, Maréchal-Foch, De Longueuil, Barrin, Marie-Rollet, Frontenac et Garnier) permet l'empiètement d'un escalier extérieur en cour avant lorsqu'il dessert un étage supérieur au premier étage d'un bâtiment.
- Article 676 : Tablier de manœuvre  
Cet assouplissement pour les zones 16023Mb et 16074Mb (tronçon commercial du chemin Sainte-Foy entre l'avenue de Vimy et l'avenue Holland) retire l'obligation aux commerces d'aménager un tablier de manœuvre lorsqu'un quai de chargement est aménagé.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=322>

---

**Participation**

**Administrateurs du conseil de quartier :**

- M<sup>me</sup> Marie-Claire Bérubé
- M. Marc Fafard
- M<sup>me</sup> Élisabeth Farinacci, trésorière
- M. Simon Fortin, secrétaire
- M. Bertrand Gemme, président
- M. Michel Houle
- M<sup>me</sup> Maureen O'Farrel

- M. Maxime Turgeon, vice-président
- M<sup>me</sup> Yanti Zhang

#### **Conseillère municipale**

- Mme Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district de Montcalm–Saint-Sacrement et présidente de l'arrondissement de La Cité-Limoilou

#### **Personne-ressource**

- M. Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

#### **Animation de la rencontre**

- Mme Marie Lagier, chef d'équipe – consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

#### **Nombre de participants**

15 participants, dont 9 administrateurs du conseil de quartier et 6 citoyens

### **Recommandation du conseil de quartier**

Le conseil de quartier de Saint-Sacrement recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 16012Hb, 16013Hb, 16023Mb, 16031Ha, 16033Ha et 16074Mb quant à l'empiétement d'un escalier en cour avant et à l'aménagement d'un tablier de manœuvre, R.C.A.1V.Q. 456*, mais avec une demande particulière : « d'examiner la possibilité d'élargir l'application de l'article 383 sur les escaliers à un plus grand secteur du quartier à la suite d'une l'analyse par la Division de la gestion territoriale; et d'examiner la possibilité d'élargir l'application de l'article 676 sur les tabliers de manœuvre jusqu'à l'avenue Ernest-Gagnon de part et d'autre du chemin Sainte-Foy. »

<b>Options soumises au vote</b>		<b>Description des votes</b>
<b>Options</b>	<b>Nombre de votes</b>	
A.	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	9	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière

<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	

### Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant de l'avenue Marguerite-Bourgeoys demande si l'escalier de trois étages peut être déplacé « de gauche à droite » dans le cas où une porte est située sous l'escalier.

**Réponse de la Ville** : *L'endroit exact où vous êtes situé n'est pas touché par la modification de modification règlementaire et votre escalier est dérogatoire, mais vous ne pouvez malheureusement pas le modifier. On note l'adresse en question et l'on regardera si c'est possible d'ajouter cet endroit à la modification. Après l'entrée en vigueur du règlement, les adresses qui sont dans les zones touchées par la modification règlementaire, ce sera possible de modifier un tel escalier sous certaines conditions. D'abord, la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec évaluera l'apparence. Si l'apparence est conforme, il sera regardé ensuite si cela respecte notamment le Code national du bâtiment. Si tout est beau, un tel escalier pourra être déplacé.*

### Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice demande, en lien avec l'article 383, pourquoi les normes ont changé par rapport aux escaliers.  
**Réponse de la Ville** : *C'est surtout une question de sécurité et aussi une question de confort. Avant, on voulait recouvrir les escaliers, mais les matériaux de construction et les techniques de construction ont évolué.*
- Une administratrice veut savoir s'il y a des restrictions ou suggestions reliées aux matériaux utilisés en lien avec l'article 383.  
**Réponse de la Ville** : *Tout ce qui concerne l'architecture est régi par la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec qui gère la forme et les matériaux. Dans quelques cas d'exception à d'autres endroits dans la ville, il y a des escaliers comme ceux-là non assujettis à la Commission.*
- Un administrateur remarque que l'exemple du bâtiment de la SAQ au coin Sainte-Foy-Holland utilisé dans la présentation ne se retrouve pas dans les zones touchées. Il demande si cet endroit sera inclus dans la modification à l'article 676.  
**Réponse de la Ville** : *Il y a effectivement une petite erreur sur la carte dans la présentation, mais cet endroit fait bien partie de la modification. Il s'agit de la zone 16074Mb.*
- Un administrateur demande, en lien avec l'article 676, si la zone qui inclut le Gibraltar pourrait être ajoutée. Il considère qu'il y a un potentiel de développement dans ce

coin, notamment dans la Cité-Verte et demande s'il y aura un développement éventuellement. Son idée est de ne pas avoir besoin d'un tablier de manœuvre sur le chemin Sainte-Foy et propose d'inclure ce secteur dans la modification règlementaire.

**Réponse de la Ville :** *Ce n'est pas inclus étant donné qu'il s'agit de grands gabarits dans le cas du Gibraltar, de l'Hôpital Jeffery Hale et du bâtiment du Samuel-Holland, mais on note la suggestion.*

- Un administrateur demande comment les demandes de propriétaires sont actuellement traitées pour les escaliers, donc avant la modification à l'article 383.  
**Réponse de la Ville :** *C'est possible de modifier, mais avec un gros accompagnement. On informe le propriétaire que son escalier n'est pas conforme et qu'il a intérêt à le laisser là, sinon il ne pourra en reconstruire un nouveau puisqu'il est dérogatoire. On l'informe ensuite qu'il peut le rénover étant donné qu'il a un droit acquis, puis comment il peut le rénover ou le réparer. C'est une approche d'accompagnement et de sensibilisation. Selon les normes actuelles, si le propriétaire décide d'enlever ou de changer son escalier, la Ville ne pourra pas lui octroyer de permis pour en construire un autre.*
- Un administrateur veut savoir, par rapport à l'article 383, si d'autres modifications similaires ont été faites dans le quartier afin d'être certain de ne pas créer de préjudice, par exemple, à certains propriétaires qui seraient mis de côté, car ils sont seuls dans leur rue à avoir besoin d'une modification.  
**Réponse de la Ville :** *Il n'y a pas de préjudice, car on cherche à répondre à des besoins de la majorité. Par exemple, si une propriété est loin et est la seule à avoir ce type d'escalier, c'est probablement parce qu'un choix architectural différent avait été fait pour sa rue, qui ne comprenait pas majoritairement des escaliers en cour avant. On le voit comme un choix individuel qui ne représente pas une tendance, parfois historique, d'une rue ou d'une partie du quartier. Autrement dit, on propose de confirmer le fait d'avoir un escalier en cour avant, là où l'histoire démontre que cet élément faisait partie du paysage de la rue. Un propriétaire dans cette situation pourrait individuellement demander une modification pour garder les choses comme elles sont.*
- Un administrateur demande s'il y a des demandes de modifications d'escalier en périphérie des zones visées par la modification règlementaire.  
**Réponse de la Ville :** *Actuellement, il n'y en a pas.*
- Un administrateur souhaite comprendre le travail additionnel que la Ville doit faire afin d'évaluer l'ajout de critères et de zones au projet de règlement présenté. De plus, il veut avoir une idée du temps que ce travail ajoute à l'échéancier d'adoption d'un règlement.  
**Réponse de la Ville :** *On prend les critères qui vous ont été présentés ce soir, on revoit comment les zones sont découpées et l'on va sur place pour voir si l'on trouve beaucoup d'escaliers extérieurs. Ensuite, on présente une nouvelle version du projet*

*de règlement au conseil d'arrondissement. Cela retarde un peu l'adoption du règlement, mais cela permet de bien l'ajuster.*

- Au fil d'une discussion ouverte, il est mentionné par des administrateurs que plusieurs rues pourraient bénéficier de la modification à l'article 383, soit l'article concernant les escaliers.

**Réponse de la Ville :** *On veut préciser que les escaliers de plusieurs rues identifiées dans les dernières minutes ne sont pas interdits dans la réglementation actuelle. Les petits escaliers sont déjà permis. Il s'agit surtout de maisons unifamiliales des années 50 qui ne sont pas concernées par les présentes modifications.*

- Un administrateur trouve que le territoire visé par le projet de règlement n'est pas assez grand pour la question des escaliers. Il juge que certains propriétaires seront privés de pouvoir aménager leur propriété dans un style typique du quartier, car il n'est pas sur la bonne rue. Il donne l'exemple d'ajouter un escalier en colimaçon pour un duplex sur l'avenue Joffre.

**Réponse de la Ville :** *On comprend votre point de vue de respecter l'esprit du quartier. Toutefois, on vise à respecter l'esprit d'un secteur du quartier, d'un développement résidentiel d'époque qui a une identité différente, par exemple les types de toits, plutôt que ce qui se trouve deux ou trois rues plus loin. S'il y a un souhait d'en avoir partout dans le quartier, c'est quelque chose qui pourrait être exprimé et qui pourrait être évalué.*

- Un administrateur demande à son tour s'il y a des demandes de permis en attente pour des modifications aux escaliers.

**Réponse de la Ville :** *Actuellement on n'en a pas. On en a eu dans le passé.*

- Un administrateur demande si quelqu'un pourrait construire un escalier dans l'esprit d'un autre secteur du quartier Saint-Sacrement, ou si cela ne serait pas permis.

**Réponse de la Ville :** *L'idée c'est d'identifier le secteur du quartier qui a l'identité de ce type d'escaliers. Vous pourriez avoir l'opinion que ce type d'escalier devrait être permis partout dans le quartier, on veut votre réaction par rapport à la modification réglementaire présentée.*

- Un exemple de cas isolé et qui ne fait pas partie du territoire visé pour la question des escaliers est identifié du côté est de la rue Holland, à l'intersection de la rue des Callières.

**Réponse de la Ville :** *C'est noté.*

- Une administratrice fait la comparaison avec les quartiers de Limoilou et de Montcalm où le périmètre semble beaucoup plus large.

**Réponse de la Ville :** *C'est bien le cas dans ces quartiers. Si ce n'est pas tout le quartier de Saint-Sacrement qui a été inclus, c'est parce qu'on veut respecter la*

*typologie des bâtiments existants et parce qu'on ne veut pas dénaturer le quartier avec des escaliers alors qu'il n'y en a pas partout.*

- Un administrateur veut savoir si une maison qui est à l'extérieur du territoire visé par la modification règlementaire pourrait se construire un tel escalier, notamment grâce à une dérogation mineure.

**Réponse de la Ville :** *La dérogation mineure n'est pas le premier choix. Si l'on remplace complètement l'escalier, c'est plutôt un amendement.*

- Un administrateur constate qu'il y a un contexte d'infrastructure pavillonnaire de faible densité dans le quartier. Les maisons unifamiliales sont remplacées par des jumelés. Il demande si quelqu'un pourrait construire un duplex dans l'esprit de son interprétation du secteur, qui inclurait un escalier en colimaçon, en présentant les plans.

**Réponse de la Ville :** *Cela dépendra de l'intention de la personne. On ne peut pas présumer de qui voudra quoi dans le futur, mais certaines personnes sont prêtes à faire toutes les modifications règlementaires nécessaires pour avoir un aspect particulier. D'autres personnes décideront de ne pas entamer de processus de modification règlementaire et changeront plutôt leurs plans.*

- Un administrateur propose l'idée que la Ville élargisse les territoires visés par les modifications règlementaires, tant pour l'article 383 que pour l'article 676, afin de laisser plus de choix aux propriétaires du secteur. Il laisserait à la Ville le soin de déterminer l'élargissement nécessaire.
- Un administrateur amène la réflexion que le fait de ne pas autoriser ce type d'escaliers pourrait, au contraire, favoriser la construction de blocs appartements carrés par des promoteurs. Il fait confiance à la Ville, mais il se demande pourquoi on voudrait décourager les gens de construire de tels escaliers. Il souligne que ce qui a été présenté est un assouplissement et que c'est une bonne nouvelle.
- Un administrateur est d'accord avec la proposition de laisser la Ville déterminer l'élargissement du territoire nécessaire. Il identifie toutefois le secteur du boulevard de l'Entente, du Cégep Garneau, de l'école internationale de Saint-Sacrement, etc. Il considère que ces escaliers sont une caractéristique architecturale intéressante et souhaitée et qu'on devrait encourager les gens à pouvoir la réaliser.
- Un administrateur ajoute que d'élargir l'étendue des modifications proposées touchant les escaliers aurait l'avantage d'améliorer l'uniformité urbanistique avec Montcalm. Il ajoute que d'assouplir seulement à certains endroits dans le quartier Saint-Sacrement créerait des zones qui seraient urbanisées très différemment.
- Un administrateur propose d'élargir le territoire à l'est des deux côtés jusqu'à l'avenue Ernest-Gagnon en ce qui concerne l'article 676, soit de retirer l'obligation aux commerces d'aménager un tablier.

- Une administratrice mentionne que les maisons à deux étages ont souvent deux logements, que c'est une contrainte de ne pas pouvoir construire un escalier à l'extérieur et que c'est même souvent plus vendeur. Elle est d'avis qu'il ne faut pas laisser toute la place aux promoteurs qui veulent construire des blocs appartements.
- Un administrateur demande si le fait d'accorder les exceptions discutées avec l'article 676 donnerait une permission aux promoteurs d'entraver la rue quand ils ont besoin de livraisons. Il ajoute que ce n'est pas nécessairement souhaitable avec l'arrivée du tramway.  
**Réponse de la Ville :** *L'idée c'est d'accorder ces exceptions aux petits commerçants qui sont déjà là. Par exemple, si un restaurant devient une épicerie, l'épicerie continuerait comme avant. C'est pour cela qu'on se dit que pour les petites rues commerciales serrées c'est correct.*
- L'élue reformule la dernière question, soit que des camions de livraison dans la rue viendraient accentuer une situation déjà aigüe.  
**Réponse de la Ville :** *Pour l'occupation du domaine public pour des entraves (travaux) prolongées, c'est nécessaire d'avoir un permis maintenant. Pour la circulation, les commerçants demandent des enseignes débarcadères sur rue. Cela fonctionne généralement bien.*
- À la suite des échanges, les administrateurs conviennent à l'unanimité de recommander à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'accepter la demande de modification règlementaire, mais d'examiner la possibilité d'élargir l'application de l'article 383 sur les escaliers à un plus grand secteur du quartier à la suite d'une l'analyse par la Division de la gestion territoriale et d'examiner la possibilité d'élargir l'application de l'article 676 sur les tabliers de manœuvre, jusqu'à l'avenue Ernest-Gagnon, de part et d'autre du chemin Sainte-Foy.

---

## Nombre d'interventions

26 interventions



---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

---

## Réalisation du rapport

### Date

13 mai 2022

### Rédigé par

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par

M. Bertrand Gemme, président du conseil de quartier de Saint-Sacrement