

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2017-0167

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Édifice Denis-Giguère, salle RC15 Mardi 3 octobre 2017 à 19 h 15</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>Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63413Mb et 63416Mb, R.C.A.6V.Q. 213 – Intersection rue Racine et boulevard Valcartier</p>												
<p>4. Présences :</p> <p>Membres avec droit de vote : M- Lucette Bouchard, Caroline L. Mineau, Christiane Tanguay, Marie-Claude Gravel et Anne Baril ainsi que MM. Karim El-Ouassiti et Guy Dombrowski. Il y a quorum.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Raymond Dion, conseiller du district Loretteville-Les Châtel</p> <p>Personne-ressource : M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p> <p>Animation et préparation du rapport : M. Xavier Mercier Méthé, conseiller en consultations publiques, Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p>														
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 et la politique de consultation publique de la Ville de Québec. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique. Fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire. Mention que le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213 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 à l'entrée de la salle. Présentation du projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213 par la personne-ressource de l'Arrondissement. 														
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation, conformément au projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213 pour le lot situé à l'ouest du boulevard Valcartier tout en conservant le statu quo pour le terrain situé à l'est de cette rue (ancien poste de taxi).</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>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	1.	0	2.	0	3.	7	Abstention	0	Total	7	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> Favorable - Recommander au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213, en modifiant toutefois la largeur minimale des lots pour un bâtiment isolé de deux logements à 18 m. Défavorable - Recommander au conseil d'arrondissement de refuser le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213. Recommander au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation conformément au projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213 pour le lot situé à l'ouest du boulevard Valcartier tout en conservant le statu quo pour le terrain situé à l'est de cette rue (ancien poste de taxi). 	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	0													
3.	7													
Abstention	0													
Total	7													

<p>9. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de personnes présentes : 23 Nombre de personnes qui sont intervenues : 5</p>
<ul style="list-style-type: none"> Un commerçant du secteur est d'avis que le stationnement est essentiel à son entreprise et que ses clients ont besoin de stationnement à proximité immédiate. Il ne souhaite pas que ces terrains soient vendus et construits, il est donc favorable au statu quo. Une résidente est d'avis que ces terrains sont parmi les seuls stationnements du secteur et que les activités, notamment la salle de conditionnement physique, utilisent déjà les autres stationnements du secteur. <p><i>Réponse de la Ville : La Ville a demandé au Bureau du transport d'évaluer la demande en stationnement du secteur. Le service arrive à la conclusion qu'il y a suffisamment de stationnements dans le secteur, même si ces lots sont construits.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Un résident mentionne que les rapports ne reflètent pas la réalité du secteur. Il est d'avis qu'il y a un manque de stationnement à proximité et indique que les étudiants du centre Saint-Louis utilisent beaucoup les stationnements du secteur. Il précise que construire les terrains utilisés comme parc de stationnement nuirait à la vitalité des commerces. Il juge également que les ratios de stationnement pour les nouveaux projets sont insuffisants. 	

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2017-0167

***Réponse de la Ville :** Le nombre minimal de stationnements est de 1 par logement. Il est toujours possible d'en construire davantage et d'utiliser une partie du terrain à cette fin ou encore de construire des cases en souterrain.*

- Un citoyen signale que la présence d'un rez-de-chaussée commercial sur le boulevard Valcartier était une préoccupation du conseil de quartier il y a 5 à 6 ans. Par le passé, le conseil de quartier avait demandé qu'une étude sur les besoins de stationnement soit réalisée et qu'elle soit présentée aux citoyens. Il s'étonne que le document cité par le personnel de la Ville n'ait pas été présenté. Il se questionne sur l'opportunité de présenter maintenant cette modification au zonage et se demande si un projet est en marche.

***Réponse de la Ville :** Les différents stationnements du secteur sont présentés.*

- Un résident du secteur propose qu'un choix soit fait sur le développement d'un des côtés du boulevard Valcartier, mais pas des deux côtés. Il est également d'avis qu'il y a des problèmes de stationnement dans le secteur.
- Un citoyen qui est déjà intervenu remet en cause les résultats de l'étude et aimerait qu'elle soit présentée aux citoyens.

***Réponse de la Ville :** Le rapport a été réalisé par des spécialistes en circulation et transports du Bureau des transports de la Ville. Il s'agit d'un rapport interne qui n'a pas fait l'objet d'une diffusion publique.*

10. Questions et commentaires du mandaté

Les questions émises ont été :

- Une administratrice demande s'il serait possible de présenter et d'expliquer les résultats de l'étude sur les besoins de stationnement aux citoyens. Elle note l'intention de revitaliser le secteur et d'attirer des commerces de proximité et se demande s'il serait possible de conserver une partie des stationnements à l'arrière et de développer en priorité des bâtiments dont la façade est située sur Racine.

***Réponse de la Ville :** Des vérifications seront effectuées concernant la diffusion de l'étude sur les besoins de stationnement. Le scénario de conserver une partie des lots en stationnement n'a pas été analysé. Au plan technique, cela pourrait être possible.*

- Une administratrice demande depuis combien de temps la Ville cherche à vendre les terrains et ce qu'il adviendrait en cas de refus de la modification. Elle aimerait savoir s'il est possible de subdiviser les terrains.

***Réponse de la Ville :** La Ville a lancé un appel d'offres qui n'a pas débouché sur des offres conformes. Le processus de modification réglementaire actuel vise à rendre plus souples les conditions de développement des terrains. En cas de refus de la modification réglementaire, il faudra analyser comment la vente des terrains pourrait être effectuée. Il est possible de subdiviser les terrains, mais la proposition réglementaire demeure la même. La vente des terrains est tout de même assujettie à une obligation de développement. Un des terrains ne pourrait être acheté pour demeurer vacant.*

- Des précisions sont demandées sur la dimension des lots et la limite des zones.

***Réponse de la Ville :** Il est rappelé qu'au nord des lots, en façade du boulevard Valcartier, la présence de commerces est optionnelle et non obligatoire.*

- Un administrateur est d'avis que la réglementation actuellement en vigueur est tellement stricte que les terrains sont invendables. Il est d'avis que le statu quo devrait être l'option retenue afin que les terrains utilisés pour le stationnement demeurent affectés à cet usage.
- Une administratrice demande s'il est possible que l'un des lots soit conservé à des fins de stationnement à proximité de la clinique dentaire et que l'autre soit vendu pour être développé.
- Une administratrice se dit préoccupée par la disponibilité d'espaces de stationnement pour les personnes handicapées. Un citoyen mentionne que des espaces sont dédiés à cette clientèle dans le stationnement de la Ville. Par ailleurs, elle mentionne qu'elle fréquente souvent le secteur et que les stationnements actuels sont rarement complets. Elle trouve normal de ne pas pouvoir se stationner systématiquement devant un commerce. Dans toutes les rues commerciales, il est naturel de devoir marcher pour se rendre à un commerce.
- Un administrateur demande si l'étude sur les besoins de stationnement était statique dans le temps. Il est favorable à la revitalisation et note que celle-ci va accroître le volume d'activité, ce qui augmentera la demande de stationnement. Aussi, il précise que la population est vieillissante et recommande de conserver du stationnement à l'arrière des lots.
- Une administratrice est favorable à la revitalisation, tout en trouvant des moyens de conserver le dynamisme des commerces existants.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2017-0167

M- Marie-Claude Gravel propose, appuyée de M- Caroline L. Mineau, de soumettre une option supplémentaire au vote :

Recommander au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation, conformément au projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213 pour le lot situé à l'ouest du boulevard Valcartier tout en conservant le statu quo pour le terrain situé à l'est de cette rue (ancien poste de taxi).

Aux termes des discussions, le conseil d'administration souhaite proposer une autre option de recommandation au vote

Résolution 17-CA-11

À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de modifier la réglementation conformément au projet de règlement R.C.A.6V.Q. 213 pour le lot situé à l'ouest du boulevard Valcartier tout en conservant le statu quo pour le terrain situé à l'est de cette rue (ancien poste de taxi).

11. Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Approuvé par :



Anne Baril
Présidente
Conseil de quartier de Loretteville

2017-10-16

Préparé par :



Xavier Mercier Méthé
Conseiller en consultations publiques
Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

2017-10-16