

MANDATÉ : Conseil de quartier de Maizerets

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2015-181
N°SDORU 2015-07-101

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation L.A.U. et R.R.V.Q. Chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation R.R.V.Q. Chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 10 novembre 2015 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>Modification à la réglementation d'urbanisme relativement à la zone 18423Mb, R.C.A.1V.Q. 259 (2055, boulevard Montmorency, quartier Maizerets).</p>												
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mesdames Kesso Habiba et Mélanie Lévesque, ainsi que messieurs Sébastien Audet, Vincent Blouin-Demers, 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 Lydia Toupin, urbaniste, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p> <p>Animation et préparation du rapport : Madame Marie Lagier, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de La-Cité-Limoilou.</p>														
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) et le Règlement sur la politique de consultation publique (R.R.V.Q. Chapitre P-4). Présentation des moyens d'information utilisés, du déroulement de la consultation publique et des étapes subséquentes à la consultation publique. Mention que le règlement R.C.A.1V.Q. 259 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire, ainsi que la carte des zones concernées et contiguës sont disponibles pour le public. La fiche d'analyse et le projet de règlement ont été mis à la disposition des membres du conseil d'administration et des résidants sept jours avant la consultation publique. Des copies papier de la fiche d'analyse ont été remises aux personnes présentes dans la salle. Des copies complètes du projet de règlement sont disponibles pour le public. Présentation du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 259, ainsi que des enjeux liés aux modifications. 														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>Considérant l'emplacement de l'entrée du stationnement du bâtiment projeté sur l'avenue de La Vérendrye et de la proximité de l'école;</p> <p>Considérant le manque de compromis du requérant;</p> <p>Considérant les préoccupations des citoyens concernant la hauteur de 13 mètres et le nombre de 28 logements;</p> <p>Considérant que les citoyens ne sont pas contre la densification, mais contre le projet tel que présenté;</p> <p>Considérant le besoin pour les citoyens de conserver une harmonie avec la trame urbaine;</p> <p>À la majorité, il est proposé de recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou le statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.</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>A)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>B)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A)	4	B)	0	C)	3	Abstention	1	Total	8	<p>8. Description des options</p> <p>A) Statu quo, c'est-à-dire recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de refuser la demande.</p> <p>B) Approuver la demande, c'est-à-dire recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de règlements R.C.A.1V.Q. 259.</p> <p>C) Approuver la demande avec modifications, c'est-à-dire recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de règlements R.C.A.1V.Q. 259, sous réserve des modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> De limiter le nombre de logements à 18; D'augmenter les marges proportionnellement à la diminution de la volumétrie du bâtiment afin de limiter l'emprise du bâtiment sur le terrain. 	
Option	Nombre de votes													
A)	4													
B)	0													
C)	3													
Abstention	1													
Total	8													

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 34

Nombre de personnes qui sont intervenues : 17

Questions :

Quel sera l'impact sur la circulation ? Réponse : Le requérant qui est propriétaire du garage Viateur-Beaulieu mentionne que le garage traite actuellement avec 40 à 60 clients par jour et qu'il y aura à la place du garage 28 unités de logement. Il ne croit pas que la circulation soit un enjeu, car actuellement il y a beaucoup de va-et-vient avec les clients qui viennent porter leur véhicule. Il estime qu'il y a environ 250 allées et venues à son établissement, car il y a une centaine de livraisons par jour, environ 40-50 clients qui font un aller et un retour, des véhicules de courtoisie qui circulent ainsi que des essais routiers. Il estime que l'achalandage serait divisé par 5 à la suite de la construction de l'immeuble à logements. La représentante de la Ville ajoute que si le projet va de l'avant, il sera analysé par les professionnels du Bureau du transport de la Ville, afin de s'assurer que les entrées et sorties de l'immeuble se fassent de façon sécuritaire et du meilleur côté possible, d'autant plus qu'il y a une école à proximité.

Combien y aura-t-il de cases de stationnement et où seront-elles situées ? Réponse : Le requérant mentionne qu'il y aurait 29 cases de stationnement souterraines et 3 extérieures. L'entrée du stationnement sera située sur le côté ouest du bâtiment, en face de l'école. La représentante de la Ville mentionne que le nombre de cases de stationnement requises par la Ville est calculé en fonction des usages et du secteur. Étant donné que nous sommes dans l'arrondissement du centre-ville, la norme de la Ville en milieu urbain dense est d'avoir une case de stationnement pour deux logements. Puisqu'il y aurait 28 logements dans l'immeuble, l'exigence de la Ville est donc d'avoir 14 cases de stationnement. Dans le cas présent, le requérant vise à faire 29 cases, soit le double de ce qui est exigé par la Ville.

Quels types de logements sont prévus dans le projet ? Est-ce des condos ou des logements à prix modiques ? De quelle taille seront-ils ? Réponse : Le requérant mentionne qu'il s'agirait de logements locatifs avec des loyers de 900 à 1200 \$ par mois. Il y aurait un ascenseur dans l'immeuble.

Quel sera l'impact visuel du bâtiment projeté en termes d'étages ? Réponse : La représentante de la Ville mentionne que la hauteur déjà autorisée dans la zone est de 11 mètres, ce qui équivaut à 3 étages. Le requérant souhaite que la hauteur soit modifiée à 13 mètres, car il souhaite faire 4 étages. Elle donne l'exemple des immeubles situés aux alentours. Par exemple, l'immeuble du 2060, rue de la Trinité a une hauteur de 11 mètres, soit 3 étages.

Quel sera l'impact du creusage sur la nappe phréatique? Réponse : Le requérant mentionne que dans ses plans initiaux, le bâtiment devait être plus bas. Cependant, à la suite d'une expertise et compte tenu de la nappe phréatique, le bâtiment a dû être rehaussé de 3 à 4 pieds.

Est-ce que le nombre de 28 logements est susceptible d'affecter le taux de vacation des logements dans le secteur ? Réponse : Le requérant mentionne qu'il y a plusieurs logements dans le secteur qui datent des années 50. Ce n'est pas la même clientèle que les gens qui louent un logement neuf, qui sont des baby-boomers ou des professionnels qui font le choix de payer plus cher pour avoir du neuf.

À partir d'où la hauteur de 13 mètres est-elle calculée ? Réponse : La représentante de la Ville mentionne que la hauteur est calculée à partir de la rue. Il n'est donc pas possible de se faire un talus et de calculer la hauteur à partir du sol.

Quelle sera la distance entre le bâtiment projeté et le trottoir ainsi qu'avec les bâtiments voisins ? Réponse : La représentante de la Ville mentionne qu'il y a des marges à respecter en vertu de la grille de spécifications réglementaire. Le projet déposé respecte les marges réglementaires (marge avant de 2.4 mètres et marge arrière de 3.5 mètres). Les marges sont calculées à partir du bâtiment et non des galeries. La grille est disponible sur le site Internet de la Ville. La demande de modification concerne la hauteur du bâtiment et le nombre de logements. Toutes les autres normes réglementaires demeurent inchangées et devront être respectées. Par exemple, le projet devra aussi respecter le pourcentage d'aires vertes, le pourcentage de grands logements ainsi que la superficie d'aire d'agrément par logement.

Que signifie le degré d'incidence des usages ? Est-ce que le degré d'incidence de 1 pour l'habitation est à multiplier par le nombre de logements ? Réponse : La représentante de la Ville mentionne que le degré demeure de 1, peu importe le nombre de logements. Dans le règlement de zonage, les degrés d'incidence sont classés de 1 à 29 en fonction du dérangement et des nuisances occasionnés. En général l'usage habitation est moins dérangent qu'un restaurant ou qu'un bar.

Quelle est la proportion de grands logements ? Réponse : La représentante de la Ville mentionne que la norme imposée par la Ville est de 75 % de logements de 2 chambres ou plus (ou 85 mètres carrés ou plus) et de 20 % de logements de 3 chambres ou plus (ou 105 mètres carrés ou plus).

Pourquoi une hauteur de 13 mètres (4 étages) est-elle nécessaire ? Réponse : Le requérant mentionne que c'est en raison de la nappe phréatique et pour la rentabilité du projet. Si on limite trop la taille de l'immeuble, le projet ne sera plus rentable.

Commentaires :

Le requérant, M. Philippe Renaud, mentionne que pour les stationnements, il s'agit de stationnements souterrains. Il précise qu'il ne vise pas à fermer le garage, mais plutôt le déménager à un autre endroit du quartier. De plus, compte tenu de la construction des édifices du gouvernement sur l'avenue D'Estimauville, il y a une demande pour des logements, car il y a beaucoup de professionnels qui veulent s'installer dans le quartier. Il considère que son immeuble sera un plus pour le quartier. Il mentionne également qu'avec l'arrivée des édifices gouvernementaux, cela fait un achalandage de 1500 travailleurs de plus dans le secteur. Il a lui aussi constaté une augmentation de la circulation dans le quartier. Toutefois, il estime que l'impact sur la circulation du nombre de 28 unités n'est pas substantiel en comparaison des édifices gouvernementaux.

9. Questions et commentaires du public (SUITE)

Nombre de personnes présentes : 34

Nombre de personnes qui sont intervenues : 17

Une citoyenne résidante de l'avenue De La Vérendrye questionne le nombre de 28 logements à proximité de l'école. Elle s'inquiète de l'impact sur la circulation, compte tenu de la fermeture de la rue de la Trinité. Elle ne souhaite pas voir un immeuble aussi haut en face du parc et avec autant d'unités. Elle s'inquiète que cela crée une enclave où la circulation sera rendue difficile. Elle fait référence au fait que de chez elle, elle ne peut plus accéder au boulevard Henri-Bourassa et qu'elle doit passer par le chemin de la Canardière. Elle craint les problèmes de circulation.

Une citoyenne qui réside sur la rue de la Trinité, en arrière de l'immeuble projeté, mentionne qu'elle craint un déséquilibre dans le quartier à cause de la taille de l'immeuble. Elle s'inquiète du manque de stationnement. Également, elle craint une diminution des services dans le quartier et dit apprécier la présence du garage. Elle souhaite un projet qui apporterait des services. Elle mentionne également qu'il faut porter attention à la nappe phréatique et à la construction sur un sol argileux.

Une citoyenne, mère de deux enfants qui fréquentent l'école Dominique-Savio, s'inquiète d'une possible augmentation de la circulation automobile et son impact sur la sécurité des enfants et des personnes qui vont vers le parc. Elle souhaite que les lieux soient sécurisés par la Ville par des mesures de réduction de la vitesse automobile.

Un citoyen, résidant de l'avenue Saint-Pascal, au coin de la rue de la Trinité, est préoccupé par l'emplacement de l'entrée du stationnement qui serait sur l'avenue De La Vérendrye. Actuellement les voitures qui vont au garage Viateur-Beaulieu, y accèdent principalement par le boulevard Montmorency. Suite à la construction de l'immeuble, les automobilistes seraient obligés de passer par l'avenue De La Vérendrye pour accéder à l'immeuble. Cela devient moins sécuritaire pour les enfants de l'école. Il suggère que l'entrée du stationnement souterrain soit sur le boulevard Montmorency.

Un citoyen, qui réside près de la 18^e rue, un peu en dehors du secteur, fait référence à la construction d'un bloc près de chez lui qui a été relevé d'un étage pour construire le stationnement. Il mentionne qu'il faut multiplier le nombre de logements par deux pour calculer le nombre de voitures. Il craint l'accroissement du nombre de voitures qui seront stationnées dans les rues et s'inquiète de l'augmentation de la circulation. Il mentionne également qu'il sera difficile de creuser compte tenu de la nappe phréatique.

Une citoyenne, résidante de l'avenue De La Vérendrye, a des préoccupations concernant l'impact visuel du bâtiment. Elle craint l'ajout d'une masse importante. Elle questionne aussi le nombre de 28 logements et se demande si cela va apporter un nombre de vacances plus élevé des autres logements à louer dans le quartier.

Le voisin immédiat, qui est propriétaire de l'immeuble du 2060 à 2068, rue de la Trinité, remet en question le fait que la circulation sera diminuée avec l'ajout des unités de logement comparativement à la situation actuelle du garage. Il estime qu'au prix de location des logements, il y aura probablement plus qu'une personne par logement et donc deux voitures. Il s'inquiète de l'impact sur les voisins qui n'auront pas d'endroit où mettre leur voiture lors des périodes de déneigement. Actuellement, il y a des ententes avec les locataires qui vont se stationner sur le terrain du garage Viateur-Beaulieu. Il s'inquiète du bruit causé par les voitures qui entreront et sortiront du stationnement étant donné que l'entrée sera près de sa propriété. Il craint l'impact sur ses locataires. Il s'inquiète également de l'impact visuel du bâtiment pour ses locataires qui auront la vue sur un mur de brique. Enfin, il souligne la possibilité que cela nuise aux usagers du Domaine de Maizerets qui auront de la difficulté à trouver du stationnement dans les rues.

Un citoyen, résidant de l'avenue De Villebon et utilisateur du garage Viateur-Beaulieu, mentionne la préoccupation des résidents du quartier de vouloir conserver le cachet du quartier. Avec l'écoquartier et la construction du super centre hospitalier, il va y avoir de la pression pour densifier le quartier. Il considère que la hauteur est inacceptable et que le nombre de 28 logements est trop important. Il souhaite que la trame du quartier avec une hauteur maximale de 11 mètres soit respectée et que le volume du bâtiment soit réduit. De plus, il souhaite que l'entrée du stationnement soit localisée ailleurs compte tenu de l'école. Il se dit également préoccupé par la verdure. Il souhaite que la bande autour du bâtiment soit suffisamment large pour planter des arbres.

Un citoyen réitère la nécessité d'assurer la sécurité de la circulation autour de l'école.

Un citoyen, propriétaire du 2080, rue de la Trinité et du 1381, avenue Nicolet, mentionne qu'il est contre le projet, car il manque d'information. Il est directement touché par la modification, car son immeuble est dans la zone. Il déplore le fait qu'il n'a pas eu connaissance du projet de modification avant la semaine dernière, car il n'est pas propriétaire occupant. Il mentionne tout de même que les plans présentés dénotent un beau projet. Par contre, il aimerait avoir des garanties que ce qui est présenté ne changera pas. Il fait référence au stationnement. Il souhaite que le nombre de 29 cases de stationnement soit respecté et non uniquement la norme de 14 cases de la Ville. Concernant le degré d'incidence des usages, il considère qu'un atelier de réparation qui est ouvert seulement durant la journée la semaine est moins dérangeant pour les voisins que d'avoir 28 nouveaux voisins qui seront présents les soirs et les fins de semaine. Il s'inquiète également de l'intimité de ses locataires étant donné que le bâtiment projeté sera très proche de la ligne de lot. Il fait référence à l'emplacement des balcons du bâtiment projeté qui sont à une marge zéro avec son lot, ainsi que des espaces de stationnement extérieurs.

Une citoyenne qui réside sur l'avenue Champfleury mentionne qu'elle est contre le projet. Elle considère que le degré d'incidence de 1 pour l'usage habitation devrait tenir compte du type d'habitation, car une maison unifamiliale n'a pas la même incidence qu'un bloc à logements.

Un citoyen, qui s'exprime à titre d'usager du parc du Domaine de Maizerets, a une préoccupation concernant l'impact de l'immeuble sur la vue des usagers du parc. Il se demande si l'immeuble sera visible au-dessus des arbres lorsqu'on est dans le parc.

Une citoyenne, qui réside près de l'intersection de la rue de la Trinité et de l'avenue Saint-Pascal, mentionne qu'elle a choisi ce quartier, car il y a des maisons à dimension humaine et qu'il y a des arbres. Elle craint qu'un immeuble de 28 logements défigure le quartier.

9. Questions et commentaires du public (SUITE)

Nombre de personnes présentes : 34
 Nombre de personnes qui sont intervenues : 17

Une citoyenne, résidante de l'avenue De La Vérendrye, s'inquiète qu'étant donné que les modifications seraient appliquées à toute la zone, les autres bâtiments situés dans la zone, comme le bâtiment de l'ancienne caisse populaire, pourraient être démolis et être reconstruits avec une hauteur de 13 mètres.

Un citoyen, résidant du 1384, avenue Nicolet, situé dans la zone concernée, a des préoccupations concernant la hauteur et dit manquer d'information sur le projet.

Un citoyen mentionne que la hauteur de 13 mètres équivaut à seulement 6 pieds de plus que le bâtiment voisin qui est de 11 mètres. Il donne l'exemple du toit du château Maizerets qui fait environ 13 mètres. Il mentionne également en exemple le bâtiment de 4 étages situé en arrière du Jean-Coutu qui doit faire près de 13 mètres. Concernant la nappe phréatique, il mentionne que si l'on descend à 5 pieds en dessous du niveau du sol, on est dans l'eau.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Est-ce que du « pieutage » sera nécessaire pour le projet ? Réponse : Le requérant mentionne qu'il n'a pas l'information à ce sujet. Il doit se référer à des spécialistes.

Quelle est la capacité du requérant à faire des compromis? Est-ce que d'enlever un étage (soit environ 7 logements) serait envisageable pour le requérant ? Ou est-ce qu'il y a d'autres options qui pourraient être envisagées comme de faire un rez-de-chaussée commercial? Réponse : Le requérant mentionne qu'il avait fait une demande pour un projet plus haut, mais que sa demande a été réduite à 28 logements par la Ville. Il ne pense pas pouvoir faire de compromis sur cet aspect. Il n'a pas non plus l'intention de faire des espaces commerciaux.

Est-ce qu'il y a des immeubles semblables à la modification (13 mètres et 28 logements) dans le secteur ou ailleurs dans la Ville pour que l'on puisse s'imaginer à quoi ressemblera l'immeuble ? Réponse : L'image présentée représente l'immeuble projeté et donne une idée de ce à quoi il pourra ressembler.

Quels seront les effets sur la valeur des terrains autour à la suite de la construction de l'immeuble? Réponse : La conseillère municipale mentionne que dans le cas du projet de modification, il y a 4 lots concernés. En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville ne peut pas faire une modification sur un seul des 4 lots. Elle est tenue de le faire pour toute la zone. Autrement, cela serait considéré comme du « spot zoning ». Cela signifie que chaque propriétaire situé dans la zone aurait la possibilité de démolir son immeuble et de reconstruire plus haut. Cela est susceptible d'affecter la valeur de la propriété.

Est-ce que le Conseil de quartier peut proposer des modifications aux marges dans sa recommandation ? Réponse : La représentante de la Ville mentionne que le Conseil de quartier peut en faire mention. Par contre, les marges ne font pas l'objet de la présente modification de zonage. Il est tout de même possible de transmettre les suggestions du Conseil de quartier à la Commission d'urbanisme qui aura à juger des marges si jamais le projet va de l'avant.

Commentaires :

Un administrateur mentionne qu'il ne voit pas la nécessité du changement de zonage. Il est pour la densification, mais considère que l'écoquartier D'Estimauville sera l'endroit approprié pour faire des constructions plus en hauteur. Il craint également l'impact visuel du bâtiment qui serait situé en face du Domaine de Maizerets.

Un administrateur mentionne qu'il est contre le projet tel que présenté. Il considère que le projet démontre peu de sensibilité pour les résidants autour. Il fait référence à la présence de l'école à proximité et les craintes des résidants concernant la circulation. Il mentionne également que les marges de la Ville pour l'immeuble seraient respectées au minimum, ce qui fait qu'il n'y aurait pas beaucoup d'espace pour planter des arbres en bordure de rue. Il considère aussi que la marge à zéro pour le balcon est un élément irritant. Il se dit toutefois favorable à l'idée de transformer un garage en habitation. Cela apporte un renouveau et des nouveaux habitants dans le quartier. Il mentionne également que les gens ont tendance à doubler systématiquement le nombre de voitures par logement. Or, il considère cela erroné, car parmi les 28 logements, il y aura aussi des petits logements qui seront occupés par des personnes seules.

Un administrateur mentionne que la question à se poser est de savoir si l'on veut un garage ou si l'on veut un immeuble de 28 logements. Il a tendance à penser que de l'habitation serait préférable à un garage qui est plutôt un usage de type industriel. Il comprend les inconvénients du projet concernant le stationnement et la circulation, mais il se demande s'il n'y aurait pas aussi des avantages pour le quartier. Il mentionne en exemple que cela pourrait favoriser l'achalandage du Domaine de Maizerets et aider à la création d'un pôle commercial sur le chemin de la Canardière par la venue de nouveaux clients.

Une administratrice mentionne qu'il y a plusieurs craintes des citoyens pour lesquelles il n'y a pas eu de réponse. Elle fait référence aux questions de stationnement, de pieutage, de revitalisation du quartier et le manque de compromis possible.

La conseillère municipale mentionne qu'elle partage la préoccupation des citoyens concernant l'entrée du stationnement sur l'avenue De La Vérendrye. Toutefois, les analyses du Bureau du transport ne sont pas encore faites. C'est dans l'ordre des choses de consulter d'abord les citoyens pour voir s'il y a une ouverture au fait de rehausser la hauteur et le nombre de logements. Par la suite, les analyses de circulation seront faites. Elle pense qu'il serait sans doute possible de déplacer l'entrée du stationnement sur le boulevard Montmorency. Par ailleurs, elle croit qu'il y a une opportunité à saisir d'enlever un garage qui est somme toute un usage assez dérangeant. Elle mentionne que le garage de mécanique automobile actuel pourrait être vendu et remplacé par un garage de mécanique de camionnage lourd, ce qui serait encore plus dérangeant. Elle est favorable à l'ajout de nouvelles familles dans le quartier, car il y a la volonté au Conseil de quartier de recréer un noyau villageois et d'avoir des commerces de proximité. La plupart des quartiers centraux ont été dévitalisés à la suite de l'arrivée des grands centres commerciaux. L'objectif est de ramener des citoyens dans le quartier. Peut-être que l'immeuble projeté est trop haut, mais le projet est tout de même intéressant, car il permettrait l'ajout d'une vingtaine de nouvelles familles à proximité d'une école primaire et d'un grand parc.

Un administrateur mentionne qu'à la suite des préoccupations entendues concernant la circulation et le stationnement, il considère que le nombre d'unités déplaît plus que la hauteur. Les préoccupations sur l'immeuble sont plus au niveau de l'intégration du bâtiment au quartier. Il soulève la contradiction des citoyens qui veulent que le quartier s'améliore, mais ne veulent pas qu'il y ait de changement. Il considère que le compromis serait la meilleure solution dans ce cas, car il y a une opportunité de changement pour le quartier à saisir.

Un vote indicatif du public est demandé concernant les 2 options suivantes : Option 1 : Accepter le projet tel que proposé avec 28 logements et une hauteur de 13 mètres; Option 2 : Accepter le projet modifié avec 20 logements et une hauteur de 11 mètres. Résultat du vote indicatif : Option 1 : une personne; Option 2 : 12 personnes.

Un autre vote indicatif est demandé afin de vérifier quel élément les citoyens considèrent le plus dérangeant entre la hauteur ou le nombre d'unités. Résultat du vote indicatif : Hauteur : 21 personnes ; Nombre d'unités : 19 personnes.

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par


Yvan Ouellet
Président
Conseil de quartier de Maizerets

8 décembre 2015

Préparé par


Marie Lagier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou