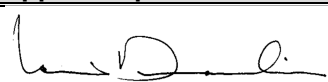
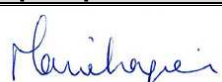


MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-069

17-252-01--13-18

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet												
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le 12 mai 2014, à 19 h au Centre culture et environnement Frédéric Back, 870, avenue De Salaberry, salle de répétition.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Modification du Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13043Hb, R.C.A.1V.Q. 197 (Le Marquisat Turnbull, quartier Saint-Jean-Baptiste)												
4. Présences														
<p>Membres avec droit de vote : Mme Nathalie Arsenault, M. Louis Dumoulin, Mme Karine Hardy, Mme Marie-Hélène Maltais, M. Claude Rossi, M. Sébastien Thomas et Mme Laurie Vallières.</p> <p>Membre sans droit de vote : Mme Anne Guérette, conseillère municipale, district du Cap-aux-Diamants</p> <p>Personne-ressource : M. Sergio Avellan-Hernandez, urbaniste et Mme Marie Lagier, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
5. Information présentée														
<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 <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> et le <i>Règlement sur la politique de consultation publique</i>. 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.197 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 concernée 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 résidents 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.197. 														
6. Recommandation spécifique du mandaté														
<p>À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou :</p> <ul style="list-style-type: none"> D'approuver la demande, c'est-à-dire approuver le projet de modification intitulé Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13043Hb, R.C.A.1V.Q. 197 (Le Marquisat Turnbull, quartier Saint-Jean-Baptiste). 														
7. Options soumises au vote	8. Description des options													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Options</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Options	Nombre de votes	A	7	B	0	C	0	Abstention	0	Total	7	<p>Option A – Approuver la demande, c'est-à-dire approuver le projet de modification intitulé Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 13043Hb, R.C.A.1V.Q. 197 (Le Marquisat Turnbull, quartier Saint-Jean-Baptiste)</p> <p>Option B – Statu quo, c'est-à-dire refuser la demande</p> <p>Option C – Autre option</p>	
Options	Nombre de votes													
A	7													
B	0													
C	0													
Abstention	0													
Total	7													

9. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 9 Nombre d'intervenants : 2
<p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement de zonage actuel date de combien de temps? Réponse de la Ville : La grille actuelle date d'août 2009. Il s'agit probablement d'une erreur de transcription qui s'est faite en 2009, car les maisons unifamiliales étaient autorisées avant 2009 dans cette zone. • Qu'est-ce qu'on entend par bâtiment dans le cas de jumelés? Réponse de la Ville : Chaque jumelé est considéré comme un bâtiment • Pourquoi huit logements dans une unifamiliale? Réponse de la Ville : Il s'agit de la densité résidentielle que l'on retrouve dans le paysage de ce secteur. Cette norme s'applique à toute la zone. • Quelles sont les normes de stationnement dans cette zone? Réponse de la Ville : il s'agit de la norme Urbain dense. Celle-ci s'applique à tout l'arrondissement de La Cité-Limoilou et non uniquement à cette zone. Il s'agit de 0,5 case par logement. Si le propriétaire a un logement dans son bâtiment, il n'est pas obligé d'avoir une case de stationnement. S'il a deux logements, il doit fournir une case de stationnement. S'il veut faire huit logements, il doit fournir quatre cases de stationnement. • Quelle est la hauteur actuelle du bâtiment? Réponse de la Ville : Cette information n'est pas disponible sur place, mais peut être transmise ultérieurement. Par ailleurs, la hauteur maximale autorisée dans la zone est de 13 mètres, ce qui équivaut à environ 3 à 4 étages. <p>Commentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un résidant de l'avenue Turnbull considère qu'il est tout à fait approprié de faire la modification, car il s'agit de corriger une erreur et de régulariser une situation. 	
10. Questions et commentaires du mandaté	
<p>Questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Est-ce que le bâtiment actuel est menacé de démolition? Réponse de la Ville : Le requérant a fait une demande de permis pour faire des rénovations et des travaux. • Est-ce que la demande répond au minimum d'espace libre réservé à la détente et à la végétation? Réponse de la Ville : Ces critères sont vérifiés dans le cadre de la demande de permis. Jusqu'à maintenant, l'analyse du dossier indique que ces éléments sont conformes. • Est-ce que le requérant est aussi propriétaire de l'aire de stationnement adjacente? Réponse : un citoyen présent dans la salle répond que c'est lui qui en est le propriétaire. • Comment se fait-il qu'il y a d'autres bâtiments isolés dans la zone qui ont des logements? Réponse de la Ville : Ils ont des droits acquis. La modification permettra de régulariser la situation. • Les rénovations sont-elles à l'extérieur ou à l'intérieur? Réponse de la Ville : les rénovations sont principalement à l'intérieur. • Après que le bâtiment sera transformé en maison unifamiliale, sera-t-il possible de le transformer en logements? Réponse de la Ville : Oui, sur le principe. Cependant il devra respecter les normes du code du bâtiment, ce qui implique par exemple d'avoir deux sorties par logement, prévoir les sanitaires, etc. • Le bâtiment était pour des personnes âgées semi-autonomes. Est-ce qu'il y a eu des expulsions? Réponse de la Ville : En l'absence du requérant, cette information n'est pas disponible. • Est-ce qu'il sera possible subdiviser le bâtiment en huit appartements et de vendre les appartements? Réponse de la Ville : S'il souhaite les vendre en copropriété divise, il faudra en faire la demande à la Ville, car cela est règlementé. Dans le cas d'une copropriété indivise, cela serait possible. • Est-ce qu'il sera possible d'exploiter un gîte (bed & breakfast)? Réponse de la Ville : Non, cela n'est pas permis dans cette zone, sauf si l'on détient un droit acquis. <p>Commentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un membre du conseil de quartier trouve étrange qu'on prenne un bâtiment à valeur commerciale pour en faire une très grande maison. 	
11. Suivis recommandés	
<p>Transmettre à la Division de la gestion du territoire.</p>	
Approuvé par	Préparé par
 <p> Louis Dumoulin Président Conseil de quartier de Saint-Jean-Baptiste </p> <p>14 mai 2014</p>	 <p> Marie Lagier Conseillère en consultations publiques Arrondissement de La Cité-Limoilou </p>