

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2015-046
17-252-01-12-17

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ C. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ C. P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Club social Victoria, 170, rue du Cardinal-Maurice-Roy, 19 h 2015-04-14 (LAU)</p> <p>Maison de la coopération, 155, boul. Charest Est, 19 h, salle 02 2015-04-21 (RRVQ C.P-4)</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 de zonage relativement à la zone 12 029 Mb, afin de créer une nouvelle zone à même celle-ci, d'y autoriser qu'un débit d'alcool puisse être agrandi à l'étage, au-dessus du rez-de-chaussée, et permettre qu'un bâtiment principal ait une hauteur de 16 mètres sur une portion et de 20 mètres sur une autre portion. Les autres normes déjà prescrites continuent à s'appliquer (802, 820 à 842 rue Saint-Joseph Est (R.C.A.1V.Q. 233), quartier Saint-Roch</p>												
<p>4. Présences</p> <p><u>Assemblée publique de consultation (consultation LAU) tenue le 14 avril 2015</u></p> <p>Membres avec droit de vote : Mme Karine Mutchmore, MM. Simon Gauvin, Nicolas Lambert et Nicolas Saucier</p> <p>Membre sans droit de vote : Chantal Gilbert</p> <p>Personnes-ressources : Mme Caroline Houde et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p> <p><u>Demande d'opinion (consultation RRVQ C.P-4) tenue le 21 avril 2015</u></p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Kélie Lamarre-Bolduc, Julie C. Paradis, Karine Mutchmore, MM. Louis-H. Campagna, Simon Gauvin, Kevin Mark et Nicolas Saucier</p> <p>Membre sans droit de vote : aucun</p> <p>Personnes-ressources : M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>														
<p>5. Information présentée</p> <p>Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 233. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier et consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 233 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La fiche de présentation, le projet de règlement et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte relative à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remis au public et aux membres du conseil de quartier.</p>														
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>À l'unanimité, recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver la demande, c'est-à-dire modifier la réglementation de zonage afin de créer une nouvelle zone à même la zone 12 029 Mb, d'y autoriser qu'un débit d'alcool puisse être agrandi à l'étage, au-dessus du rez-de-chaussée, fixer à 500 m² la superficie maximale pour un débit d'alcool et permettre qu'un bâtiment principal ait une hauteur de 16 mètres sur une portion et de 20 mètres sur une autre portion (30 % de la superficie au sol du bâtiment) en ajoutant le texte souligné <u>sous réserve d'exiger un minimum de 30 % de toiture verte soit l'équivalent en superficie au sol de la partie du bâtiment qui atteindra 20 mètres</u>. Les autres normes déjà prescrites continuent à s'appliquer (R.C.A.1V.Q. 233) (802, 820 à 842 rue Saint-Joseph Est)</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> <p>1) Statu quo, c'est-à-dire recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou de refuser la demande.</p> <p>2) Recommander au Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver la demande, c'est-à-dire modifier la réglementation de zonage afin de créer une nouvelle zone à même la zone 12 029 Mb, d'y autoriser qu'un débit d'alcool puisse être agrandi à l'étage, au-dessus du rez-de-chaussée, fixer à 500 m² la superficie maximale pour un débit d'alcool et permettre qu'un bâtiment principal ait une hauteur de 16 mètres sur une portion et de 20 mètres sur une autre portion (30 % de la superficie au sol du bâtiment). Les autres normes déjà prescrites continuent à s'appliquer (R.C.A.1V.Q. 233) (802, 820 à 842 rue Saint-Joseph Est).</p> <p>3) Même que l'option 2, mais en ajoutant le texte souligné <u>sous réserve d'exiger un minimum de 30 % de toiture verte soit l'équivalent en superficie au sol de la partie du bâtiment qui atteindra 20 mètres</u>.</p>	
Option	Nombre de votes													
1)	0													
2)	0													
3)	7													
Abstention	0													
Total	7													

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2015-046
17-252-01-12-17

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 3

Nombre de commentaires : 1

Assemblée publique de consultation (consultation LAU) tenue le 14 avril 2015

Enjeux : Dans le cadre de la présentation des enjeux, Mme Chantal Gilbert, conseillère municipale du district Saint-Roch-Saint-Sauveur, souligne que la Ville craignait que la maison patrimoniale du 802, rue Saint-Joseph Est soit perdue. Toutefois, le promoteur a présenté un projet de rénovation du bâtiment et demandé d'y faire un débit d'alcool. Un autre enjeu de ce secteur consiste à améliorer cette portion de la rue Saint-Joseph d'une manière aussi intéressante que la partie de la rue située plus à l'ouest. Le projet proposé permet d'atteindre cet objectif. Il restera à rénover le secteur situé en face, de l'autre côté de la rue Saint-Joseph Est. Enfin, le projet du 820 à 842, rue Saint-Joseph Est amènera dans cette portion de la rue de nouveaux travailleurs, ce qui contribuera à la dynamiser.

Questions :

Aucune

Commentaires :

S'appuyant sur le PPU en élaboration pour la partie sud du quartier, la représentante de la Table de quartier l'EnGrEnAgE observe que celui-ci fait état de préoccupations en matière de verdissement. Considérant ces préoccupations, elle suggère que le promoteur introduise des éléments de verdissement dans le projet pour lequel il demande une modification à la réglementation de zonage, éléments de verdissement qui pourraient se retrouver sur le toit ou sur les murs.

10. Questions et commentaires du mandaté

Assemblée publique de consultation (consultation LAU) tenue le 14 avril 2015

Questions :

Est-ce qu'il y a une réglementation qui limite le nombre de débits d'alcool dans la zone? R. : La représentante de la Ville précise que la réglementation contrôle le nombre de débits d'alcool en imposant une distance minimale de 25 mètres entre chaque établissement. Cette réglementation s'applique aux deux zones qui bordent la rue Saint-Joseph (12 029 et 12 041) et s'appliquera à la nouvelle zone qui sera créée à même la zone (12 029).

Est-ce que le débit d'alcool demandé pour le 802, rue Saint-Joseph Est pourrait être situé ailleurs dans la nouvelle zone? À quoi correspond la superficie maximale de 500 m² pour un débit d'alcool? R. : La représentante de la Ville indique que le promoteur a demandé cette modification pour le 802, dont il est propriétaire. Toutefois, le resto-bar pourrait être situé ailleurs dans la nouvelle zone. En ce qui a trait à la superficie de 500 m², celle-ci correspond au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage du bâtiment du 802.

Est-ce qu'il y a des esquisses pour l'arrière du bâtiment des 820 à 842, rue Saint-Joseph Est? R. : Oui, il existe une esquisse, mais, pour des raisons techniques, il n'a pas été possible de l'insérer dans la présentation. Toutefois, excluant la partie aire de service, l'arrière du bâtiment est semblable à la partie avant, le dernier étage est en retrait comme à l'avant.

Est-ce que le principe de la construction du cinquième étage en retrait est inscrit à la réglementation? R. : La représentante de la Ville précise que la construction en retrait du cinquième étage est inscrite à la grille de spécification de la nouvelle zone. Par contre, c'est la Commission d'urbanisme et de conservation qui détermine de quelle façon se fera le retrait. Également, c'est la Commission qui approuve l'architecture du bâtiment.

Est-ce que le bâtiment du 802, rue Saint-Joseph Est est un bâtiment classé patrimonial? R. : La représentante de la Ville précise que le bâtiment n'est pas classé. Toutefois, selon les études, celui-ci a une valeur patrimoniale élevée. Compte tenu de cette valeur, la Commission a statué qu'elle n'acceptera pas sa démolition.

Commentaires :

Un membre du conseil souligne que l'idée d'un toit vert apparaît propice à cet endroit. Toutefois, il pense qu'il serait plus pertinent d'en faire une suggestion plutôt qu'une obligation.

Demande d'opinion (consultation RRVQ C.P-4) tenue le 21 avril 2015

Questions :

Si le bar est réalisé dans l'immeuble du 820 à 842, rue Saint-Joseph Est, est-ce que la terrasse sur le toit pourra être utilisée par le bar? R. : Le projet de règlement précise la localisation de l'agrandissement d'un bar. Ainsi, dans la nouvelle zone un bar peut être agrandi à l'étage au-dessus du rez-de-chaussée. Par conséquent, il ne pourrait pas utiliser la terrasse du bâtiment que se situera au 5^e étage de l'immeuble.

Commentaires :

Quelques membres rappellent l'importance pour le quartier de préserver le bâtiment du 802, rue Saint-Joseph Est. La consultation publique a permis de constater que la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec a statué qu'elle n'acceptera pas sa

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2015-046
17-252-01-12-17

10. Questions et commentaires du mandaté

Demande d'opinion (consultation RRVQ C.P-4) tenue le 21 avril 2015 (suite)

Commentaires (suite) :

démolition, ce qui répond à cette préoccupation du quartier. Par ailleurs, en ce qui a trait à la demande de surhaussement du bâtiment du 820 à 842, rue Saint-Joseph Est, tout en reconnaissant l'impact positif que le projet amène dans cette partie de la rue Saint-Joseph, notamment l'ajout de travailleurs qui auront un effet positif sur l'activité commerciale de ce secteur, dès membres font valoir qu'il serait pertinent que la Ville exige en contrepartie d'une modification à la hauteur des bâtiments de la zone un avantage pour la communauté. S'appuyant sur une demande constante formulée par de plus en plus de citoyens en matière de lutte aux îlots de chaleur et présente dans différents documents de la Ville, ces membres proposent d'intégrer à la modification de zonage une exigence en matière de toiture verte en déterminant un pourcentage et recommandent de fixer ce pourcentage à un minimum de 30 % de la surface des toits du 820 à 842, rue Saint-Joseph Est, ce qui correspond en superficie au sol à la partie du bâtiment qui atteindra 20 mètres. Également, dans la perspective de lutte aux îlots de chaleur, ces membres font valoir que cette façon de faire, c'est-à-dire exiger un pourcentage de toiture verte, devrait devenir une norme pour les nouveaux projets.

11. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Simon Gauvin
Président
Conseil de quartier de Saint-Roch
22 avril 2015

Préparé par



André Martel
Conseiller en consultations publiques
Arrondissement de La Cité-Limoilou