

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2013-097  
17-252-01--15-14

<p><b>1. Événement, date et lieu</b> (2013-06-26)</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>Centre MGR Bouffard 680, rue Raoul-Jobin, salle 201, 19 h</p>	<p><b>2. Origine</b></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><b>3. Objet</b></p> <p>Modification du règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle accordée à l'organisme Québec en forme R.C.A.1V.Q. 160 – quartier Saint-Sauveur</p>										
<p><b>4. Présences</b></p> <p><b>Membres avec droit de vote :</b> M<sup>mes</sup> Annick Davignon, Sophie Gallais, Éliane Trottier et MM. Marc-André Beauchemin, Pierre-Yves Chopin, Olivier Meyer</p> <p><b>Membre sans droit de vote :</b> Aucun</p> <p><b>Personnes-ressources :</b> Mme Lydia Toupin et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>												
<p><b>5. Information présentée</b></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. 160. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier, consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 160 ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire. La fiche synthèse de la demande de modification a été remise au public et aux membres du conseil de quartier. Des copies complètes du projet de règlement sont disponibles pour le public.</p>												
<p><b>6. Recommandation spécifique du mandaté</b></p> <p>À la majorité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'organisme Québec en forme pour l'occupation de locaux aux 146 et 148, rue Bigaouette, lot 2102-299, pour un usage du groupe d'usages C1 services administratifs R.C.A.1V.Q. 160.</p>												
<p><b>7. Options soumises au vote</b></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>4</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	4	Abstention	2	Total	6	<p><b>8. Description des options</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Statu quo, ne pas accepter la demande de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme.</li> <li>Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une autorisation personnelle à l'organisme Québec en forme pour l'occupation de locaux aux 146 et 148, rue Bigaouette, lot 2102-299, pour un usage du groupe d'usages C1 services administratifs R.C.A.1V.Q. 160.</li> </ol>	
Option	Nombre de votes											
1.	0											
2.	4											
Abstention	2											
Total	6											

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur**

**Numéro de dossier : Réf. : A1GT2013-097  
17-252-01--15-14**

**9. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes présentes : 6

Nombre de personnes qui sont intervenues : 2

**Questions et commentaires :**

**Intervention du requérant :** Le représentant du Patro Laval, rappelle que la résidence qui comprend les 146 et 148, rue Bigaouette a été cédée gratuitement, il y a 5 ans, au Patro Laval, par les religieux de Saint-Vincent-de-Paul. À l'époque, ceux-ci y résidaient. L'organisme Québec en forme occupe les logements des 146 et 148 pour ses activités administratives et souhaite continuer à le faire.

**Est-ce que la modification touche l'ensemble de la zone résidentielle?** R. : La représentante de la Ville précise que, puisqu'il s'agit d'une autorisation personnelle, la modification est donnée strictement à Québec en Forme et pour l'utilisation de locaux aux 146 et 148, rue Bigaouette. De plus, l'autorisation n'est pas transférable. Conséquemment, lorsque Québec en forme cessera ses activités à cet endroit les locaux devront retourner à la fonction résidentielle.

**Qui peut se prévaloir d'une autorisation personnelle?** R. : La représentante de la Ville précise que l'organisme demandeur doit être à un but charitable.

**Que comprend le groupe d'usages C1?** R. : La représentante de la Ville indique que le groupe d'usages C1 comprend notamment les services administratifs. Les bureaux de notaires ou d'avocats en font partie. Toutefois, il faut se rappeler que pour se prévaloir d'une autorisation personnelle, l'organisme doit être à but charitable.

**Commentaires :**

Considérant qu'il s'agit d'une zone résidentielle, considérant que sur la rue Saint-Vallier Ouest il y a des locaux vacants, considérant que le plan directeur de quartier précise que les services à caractère public ou social sont surtout localisés dans les zones publiques et mixtes et que la mixité est une fonction urbaine encouragée sur les artères commerciales, un résidant demande de ne pas donner suite à la demande de Québec en forme. Il suggère de les inciter à se localiser sur la rue Saint-Vallier Ouest. Ce faisant, les 146 et 148, rue Bigaouette retourneront à la fonction habitation, ce qui apparaît non négligeable dans un contexte où le taux de vacances dans ce domaine est bas. En outre, en procédant de la sorte on contribuera à renforcer le caractère paisible de ce secteur résidentiel.

**10. Questions et commentaires du mandaté**

**Questions :**

**Quel était l'objectif initial du Patro Laval lorsqu'il a pris possession des immeubles?** R. : Le représentant du Patro Laval indique que l'objectif premier est d'obtenir des revenus locatifs pour les activités du Patro Laval. Ensuite, l'objectif est de créer du logement. Par ailleurs, il est précisé que les revenus de location tirés de ces locaux administratifs sont plus importants que s'ils étaient loués pour de l'habitation.

**Est-ce que Québec en forme a fait une recherche de locaux sur la rue Saint-Vallier Ouest? Est-ce qu'il y a un avantage économique pour Québec en forme à louer aux 146 et 148, rue Bigaouette?** R. : Le représentant du Patro Laval indique qu'il est probable que si Québec en forme ne peut demeurer dans les locaux actuels, l'organisme cherchera à se localiser dans des locaux qui appartiennent à d'autres partenaires, par exemple dans le secteur de Limoilou. Il ne pense pas que l'organisme cherchera des locaux sur la rue Saint-Vallier Ouest, car, puisqu'il devra déboursier pour un loyer, Québec en forme préférera en faire profiter un organisme partenaire. Par ailleurs, en réponse à une autre question, il est précisé que le coût de location pour les locaux de la rue Bigaouette est moins élevé que ce qu'il en coûterait pour se loger dans des locaux commerciaux de la rue Saint-Vallier Ouest.

**A-t-on reçu d'autres demandes pour des autorisations personnelles dans la zone? S'agit-il d'un précédent?** R. : La représentante de la Ville précise qu'à sa connaissance il n'y a pas eu d'autre demande pour une autorisation personnelle dans la zone. Toute demande fera l'objet d'une consultation publique.

**Commentaires :**

Un membre du conseil souligne que les locaux de Québec en forme sont situés juste en face du Patro Laval. De plus, il souligne que la majorité des CPE du secteur utilisent le Patro Laval. Comme il s'agit de la clientèle de Québec en forme, il apparaît important de permettre à l'organisme de maintenir sa localisation à proximité du Patro. Par ailleurs, il se dit rassuré par le projet de règlement puisque l'autorisation personnelle est délivrée spécifiquement à l'organisme Québec en forme, pour des locaux précis aux 146 et 148, rue Bigaouette, qu'elle est non transférable et qu'elle a une durée déterminée. Pour toutes ces raisons, il se dit favorable au projet de règlement.

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur**

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2013-097  
17-252-01--15-14

**11. Suivis recommandés**

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

**Approuvé par**



Marc-André Beauchemin  
Vice-président  
Conseil de quartier de Saint-Sauveur

10 juillet 2013

**Préparé par**



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