

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2017-034

<p><b>1. Événement, date et lieu</b> (2017-05-17) Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Centre Édouard-Lavergne, 390, rue Arago Ouest, salle 104</p>	<p><b>2. Origine</b> Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p><b>3. Objet</b> Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 301 et Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 302 (1300, boulevard Charest Ouest, quartier Saint-Sauveur).</p>										
<p><b>4. Présences</b> <b>Membres avec droit de vote :</b> Mmes Mélanie Fortin, Sophie Gallais et Gabrielle Ste-Marie, ainsi que MM Antoine Bernier, Olivier Meyer et Sylvain Simoneau <b>Membres sans droit de vote :</b> Mme Chantal Gilbert, conseillère municipale, est absente. <b>Personnes-ressources :</b> Mme Caroline Houde, conseillère en urbanisme, Arrondissement de La Cité-Limoilou.</p>												
<p><b>5. Information présentée</b> Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation du projet de modification intitulé Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 301 et Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 302 (1300, boulevard Charest Ouest, quartier Saint-Sauveur).</p>												
<p><b>6. Recommandation spécifique du mandaté</b> Recommander au Conseil d'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 aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 301 et Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 302</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>6</td> </tr> <tr> <td>Abstention :</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total :</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	6	Abstention :	0	Total :	6	<p><b>8. Description des options</b></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 le projet de modification intitulé Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 301 et Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'approbation de plans de construction sur la partie du territoire formée des lots numéros 1 303 076 et 1 303 093 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 302</p>	
Option	Nombre de votes											
1.	0											
2.	6											
Abstention :	0											
Total :	6											

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2017-034

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 9

Nombre de personnes qui sont intervenues : 3

**Les questions posées ont été :**

Un citoyen demande si le terrain a été décontaminé.

*Réponse de Mme Houde, urbaniste et du requérant :* Oui, le terrain a été décontaminé.

Un citoyen demande s'il y aura des plantations d'arbres.

*Réponse de Mme Houde, urbaniste :* Oui, il y aura de la plantation d'arbres un peu partout sur le site, tel que mentionné sur les plans présentés au public. De plus, ce thème est règlementé.

Un citoyen demande s'il y aura un trottoir d'aménagé afin de favoriser les piétons.

*Réponse de Mme Houde, urbaniste et du requérant :* Oui, il y aura une portion de trottoir reliant le site existant de l'autre côté du boulevard Charest tel que le plan d'aménagement le démontre, soit à l'ouest du restaurant. Les cheminements piétons seront également indiqués sur la chaussée, à l'intérieur du stationnement.

**Les commentaires émis ont été :**

Une citoyenne mentionne que le requérant devrait engager d'abord des personnes demeurant dans le quartier. Le requérant mentionne que c'est envisagé.

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2017-034

## 10. Questions et commentaires du mandaté

### Les questions posées ont été :

Un administrateur du conseil demande, advenant le cas que la demande soit acceptée, dans combien de temps le projet sera mis en chantier.

*Réponse du requérant* : Normalement dans la prochaine année pour être terminé à l'automne 2018.

Une administratrice pose plusieurs questions :

- Serait-il envisageable, qu'étant donné que le pourcentage d'occupation du bâtiment est prévu à 24 % du site, d'augmenter le pourcentage total à 40 % en incluant les plantations et le verdissement ?

*Réponse de Mme Houde, urbaniste* : Tout est en fonction de l'aire verte permise. Le pourcentage d'occupation au sol s'ajoute au pourcentage exigé de verdissement. Dans ce présent dossier, le pourcentage d'aire verte requis est de 10 % alors que le requérant propose 12 %. On peut regarder avec le requérant ce qu'il serait possible de faire afin d'augmenter le pourcentage de la canopée.

- Elle demande des précisions sur les axes de circulation et les facilités pour atteindre le stationnement.

*Réponse de Mme Houde, urbaniste* : Il y aura une entrée/sortie sur l'avenue de Saint-Sacrement, à l'endroit où il y a déjà des feux de circulation. Sur le boulevard Charest en provenance de l'ouest (par virage à gauche), il n'y aura pas d'accès au site. Toutefois, par l'approche Est, la clientèle aura accès au site.

- Étant donné qu'il y a une station-service à proximité, est-il nécessaire d'en ajouter une autre ? Est-elle nécessaire pour la viabilité du projet ? N'y a-t-il pas de risque de contaminer à nouveau le terrain ?

*Réponse du requérant* : Il précise que les techniques d'enfouissement des réservoirs d'essence sont bien différentes d'avant et que les risques de contamination sont minimes. Pour ce qui est de l'emplacement de la station-service, il est prouvé dans l'industrie que l'emplacement est important. Dans ce cas-ci, le lieu est privilégié de par sa facilité d'accès. Il y a une norme existante pour les compagnies pétrolières qui stipule qu'il est préférable d'installer les stations de service en direction du retour à la maison. Celle qui est projetée se localise exactement à la sortie de la Ville en direction ouest, vers le retour à la maison.

*Mme Houde, urbaniste*, précise que la Ville cible maintenant des endroits pour permettre l'installation des stations-service. Le site projeté répond aux critères de la Ville.

Une administratrice pose plusieurs questions :

- Est-ce que ce sont les bannières de restauration retenues qui seront responsables de la gestion de la station-service ?

*Réponse du requérant* : Non, ce ne seront pas les bannières de restauration.

- Est-il possible de savoir les bannières commerciales qui sont retenues pour la quincaillerie et les restaurants ?

*Réponse du requérant* : Présentement, il est impossible de les mentionner.

- Quel est le nombre de cases de stationnement qui seront disponibles sur l'emplacement ?

*Réponse de Mme Houde, urbaniste* : elle ne connaît pas le nombre exact de stationnement, mais précise que c'est le minimum demandé par la réglementation. C'est plus d'une centaine de cases de stationnement.

- Elle demande des éclaircissements quant à la possibilité de faire du stationnement sous-terrain.

*Réponse du requérant* : La nappe phréatique étant haute dans ce secteur, le stationnement sous-terrain est difficilement envisageable.

- Quand sera réalisée la phase 2 du projet ?

*Réponse du requérant* : N'étant pas encore propriétaire du terrain adjacent, il ne sait pas encore quand sera développée cette phase.

- Est-il possible de déterminer d'avance les types de végétaux qui seront plantés sur le site ?

*Réponse de Mme Houde, urbaniste* : Le règlement n'a pas de contrôle sur ce point. Toutefois, les spécialistes de la Ville peuvent donner leurs recommandations au requérant.

Un administrateur demande s'il y a eu une étude du transport de réaliser aux abords du site.

*Réponse de Mme Houde, urbaniste* : Oui, la situation a été analysée par les ingénieurs en transport de la Ville.

### Les commentaires ont porté sur :

Un administrateur du conseil de quartier trouve que le diamètre des arbres qui sont prévus est petit. Étant donné que le quartier vise à diminuer les îlots de chaleur, il aimerait avoir des arbres plus gros. Il propose aux requérants d'utiliser les normes que l'on retrouve en Europe pour contrer les îlots de chaleur. Il propose aussi d'augmenter la canopée du stationnement, car c'est celle-ci qui est importante. Il se dit préoccupé par la chaleur qui sera émise par le stationnement qui sera construit.

Une administratrice du conseil trouve le projet intéressant pour l'entrée de la Ville.


MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2017-034

**11. Suivi recommandé**

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

**Approuvé par**



Président  
Conseil de quartier de Saint-Sauveur

30 mai 2017

**Préparé par**



Denis Bergeron  
Conseiller aux consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne

30 mai 2017