



**CONSEIL DE QUARTIER DE LA CITÉ-UNIVERSITAIRE
CONSEIL D'ADMINISTRATION
15 mai 2019**

Procès-verbal de la 4^{ème} assemblée de l'année 2019 du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire, tenue **le mercredi 15 mai 2019, à 19 h, au Centre de loisirs St-Thomas-d'Aquin, situé au 895, avenue Myrand.**

PRÉSENCES :

M ^{me} Nicole Marcotte	Vice-présidente
M. Kevin Breault	Secrétaire
M ^{me} Noëlline Saint-Pierre	Administratrice
M. Stéphan Pouleur	Administrateur
M. Mathieu Trépanier	Administrateur

IL Y A QUORUM

ABSENCES :

M ^{me} Diane Boudreault	Présidente
M. Rémy Normand	Conseiller municipal, district électoral du Plateau

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

M ^{me} Émilie Villeneuve	Conseillère municipale, district électoral de Saint-Louis-Sillery
M ^{me} Diane Colin	Conseillère en urbanisme
M ^{me} Marie-Claude Bergeron	Conseillère en urbanisme
M ^{me} Hélène St-Pierre	Conseillère en consultations publiques
M ^{me} Francine Lafrenière	Secrétaire de soutien

41 citoyens présents.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

M. Kevin Breault, agissant comme président d'assemblée, ouvre la séance à 19 h. Il souhaite la bienvenue à tous les participants puis présente tour à tour les membres du conseil de quartier de la Cité-Universitaire.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

PROJET D'ORDRE DU JOUR

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3.	Demandes d'opinion	19 h 05
	3.1 Révision du règlement de concordance - Modifications au PPU du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 248)	
	- Présentation du projet	
	- Période de questions et commentaires	
	- Recommandation du conseil de quartier	
	3.2 Révision de la réglementation d'urbanisme - largeur minimale de lot (R.C.A3V.Q. 257)	
	- Présentation du projet	
	- Période de questions et commentaires	
	- Recommandation du conseil de quartier	
4.	Lecture et adoption des procès-verbaux de la rencontre du 20 mars et de l'assemblée spéciale d'urgence du 29 avril 2019	20 h 35
5.	Suivi au procès-verbal de la rencontre du 20 mars 2019	20 h 40
6.	Période d'intervention des conseillers municipaux	20 h 50
7.	Période de questions et commentaires des citoyens	21 h 00
8.	Présentation des officiers	21 h 10
9.	Dossiers du conseil de quartier	21 h 15
	- Membres des trois comités	
	- Sécurité des piétons et des cyclistes et convivialité des aménagements	
	- Densification et habitation	
	- Environnement et embellissement	
10.	Recrutement des membres pour le conseil de quartier	21 h 25
11.	Correspondance et trésorerie	21 h 30
12.	Divers	21 h 35
13.	Levée de l'assemblée	21 h 40

RÉSOLUTION 19-01-28

Sur proposition de M^{me} Noëlline Saint-Pierre, appuyée par M^{me} Nicole Marcotte, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. DEMANDES D'OPINION

3.1 Révision du règlement de concordance - Modifications au PPU du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q. 248)

3.2 Révision de la réglementation d'urbanisme - Largeur minimale de lot (R.C.A.3V.Q. 257)

M^{me} Hélène St-Pierre explique le déroulement des demandes d'opinion puis elle cède la parole à M^{mes} Diane Colin et Marie-Claude Bergeron, conseillères en urbanisme. À l'aide d'une présentation PowerPoint, celles-ci présentent d'abord la première demande d'opinion. Plusieurs questions et commentaires des citoyens et administrateurs sont adressés. Elles abordent ensuite la 2^{ème} demande d'opinion. Encore là, quelques questions et commentaires sont formulés auprès des deux spécialistes.

RÉSOLUTION 19-01-29

Objet : Révision du règlement de concordance – Modifications au PPU du plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A. 3V.Q. 248)

Modification 4 : Révision des normes d'implantation applicables aux terrains situés à l'intersection Germain-des-Prés/Laurier

À L'UNANIMITÉ, il est résolu que le conseil de quartier de la Cité-Universitaire accueille la modification 4.

Modification 5 : Révision des normes d'implantation applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois

Considérant que la marge latérale est déjà nettement insuffisante dans la zone 32518Mc (M_SD6) à 5 m pour un bâti constructible de 6 étages, voisin de propriétés unifamiliales (R_SD12 et R_SD13);

Considérant que dans la zone voisine comparable (R_SD19), c'est une distance de plus de 50 m qu'il y a entre le bâtiment d'habitation dense et les unifamiliales de l'avenue Moreau;

À L'UNANIMITÉ, il est résolu que le conseil de quartier de la Cité-Universitaire rejette la modification 5.

Une piste de solution pourrait être de fixer les marges latérales à 10 m, quitte à augmenter le nombre d'étages permis, comme il avait été fait en 2001 pour protéger les résidents de l'avenue Moreau tout en permettant un projet viable pour un promoteur.

Modification 6 : Révision des normes d'implantation applicables le long des rues comprises entre les centres commerciaux

À L'UNANIMITÉ, il est résolu que le conseil de quartier de la Cité-Universitaire accueille la modification 6.

Modification 7 : Révision des marges latérales de certains lots de faible densité, découlant d'une modification globale sur le territoire de l'arrondissement

Considérant que dans cette zone les marges latérales sont uniformément entre 0,5 m et 2 m;

Considérant que de faire passer les marges latérales à 3 m rendrait tout nouveau projet décousu et indésirable;

Considérant que la marge latérale actuelle à 2 m est tout à fait adéquate dans ce quartier;

Considérant que la modification de cette marge latérale irait directement à l'opposé du principe de densification intelligente;

À L'UNANIMITÉ, il est résolu que le conseil de quartier de la Cité-Universitaire s'oppose à la modification de la marge latérale dans la zone 32507Ha (R_SD13) et recommande de laisser la marge latérale à 2 m dans cette zone.

RÉSOLUTION 19-01-30

À L'UNANIMITÉ, les membres du conseil de quartier de la Cité-Universitaire se montrent favorables au Projet de règlement distinct - R.C.A.3V.Q. 257 relativement à l'ajout de normes de lotissement dans plusieurs zones du PPU (largeur minimale de lot) ainsi que l'ajout de certains articles de droits acquis dans la zone 32032Hc.

Le rapport d'opinion est joint en annexe.

Étant donné l'heure tardive, la séance est ajournée en juin prochain. La date sera fixée dans les meilleurs délais.

4. **LECTURE ET ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA RENCONTRE DU 20 MARS ET DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE D'URGENCE DU 29 AVRIL 2019**
5. **SUIVI AU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 20 MARS 2019**
6. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX**
7. **PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS**
8. **PRÉSENTATION DES OFFICIERS**
9. **DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER**
 - Membres des trois comités
 - Sécurité des piétons et des cyclistes et convivialité des aménagements
 - Densification et habitation
 - Environnement et embellissement
10. **RECRUTEMENT DES MEMBRES POUR LE CONSEIL DE QUARTIER**
11. **CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE**
12. **DIVERS**
13. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

RÉSOLUTION 19-01-30

Sur proposition de M^{me} Noëlline Saint-Pierre, appuyée par M^{me} Nicole Marcotte, l'assemblée est levée à 21 h.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Francine Lafrenière

Nicole Marcotte, vice-présidente

Kevin Breault, secrétaire

MANDATÉ : Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.248

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	Règlement R.C.A.3V.Q. 248 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy
Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>	
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
Tenue le 15 mai 2019, 19h au Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin 895. avenue Myrand	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4. Présences

Membres avec droit de vote : Mmes Nicole Marcotte, Noëlline Saint-Pierre, MM. Mathieu Trépanier, Kevin Breault et Stéphan Pouleur.

Présentation : Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne et Dave G. Pelletier, conseiller, Service de l'interaction citoyenne.

5. Informations présentées

- Présentation des modifications proposées;
- Information relative au déroulement de la consultation publique.

Objet de la demande :

Voici les ajustements proposés pour le quartier de la Cité-Universitaire:

1. Révision des normes d'implantation applicables aux terrains situés à l'intersection Germain-des-Prés / Laurier;
2. Révision des normes d'implantation applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois;
3. Révision des normes d'implantation applicables le long des rues comprises entre les centres commerciaux;
4. Révision des marges latérales de certains lots de faible densité, découlant d'une modification globale sur le territoire de l'arrondissement.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec. Le règlement R.C.A.3V.Q. 248 ne comprend pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)

Sur proposition dûment appuyée, les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommandent unanimement au conseil d'arrondissement :

- **d'adopter le règlement R.C.A.3V.Q. 248** modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy **pour les normes d'implantation applicables aux terrains situés à l'intersection Germain-des-Prés / Laurier;**
- **d'adopter le règlement R.C.A.3V.Q.248** modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy **pour les normes d'implantation applicables le long des rues comprises entre les centres commerciaux;**
- **de ne pas adopter les nouvelles normes d'implantation applicables le long du chemin des Quatre-Bourgeois** afin de tenir compte de la marge latérale jugée insuffisante dans plusieurs zones, particulièrement la zone 32518Mc (M_SD6) à 5 mètres pour un bâti constructible de 6 étages, voisin de propriétés unifamiliales (R_SD12 et R_SD13) et de la zone voisine comparable (R_SD19) comportant une distance de plus de 50 mètres entre le bâtiment d'habitation dense et les unifamiliales de l'avenue Moreau;

- **de ne pas adopter les nouvelles marges latérales de certains lots de faible densité, découlant d'une modification globale sur le territoire de l'arrondissement dans la zone 32507Ha (R_SD13) et de laisser la marge latérale à 2 mètres dans cette zone.**

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 50

Nombre d'interventions : 12

Zone 32030Hb – Retrait de normes particulières le long du chemin Quatre-Bourgeois

Cinq résidants de la zone 32507Ha et de la zone 32030Hb expriment leur désaccord avec la modification proposée à la marge latérale ainsi qu'au retrait de normes particulières quant au stationnement sous-terrain ainsi que la superficie minimale de lot sur la zone en face (32044Hb). Ils souhaiteraient que les mêmes normes que la zone 32044Hb soient retenues pour leur zone.

- Un résidant de la rue Dosquet se demande pourquoi, alors que les terrains y sont moins profonds que dans leur zone, le retrait de ces normes particulières ne s'appliquerait pas également à la zone 32030Hb.
- Un résidant de la rue Jean-Hamelin se demande pourquoi la ligne délimitant la zone de basse densité a été tracée de façon à enclaver sa résidence et affecter la valeur de celle-ci en réduisant la marge de 15 mètres à 7 mètres.
- Un troisième résidant s'étonne que l'on présente l'élargissement des marges latérales comme favorisant la plantation alors que le projet QB a mené à la coupe de nombreux arbres. Par souci d'équité, il aimerait que l'on élargisse la zone 32044Hb en y intégrant la zone arrière puisque c'est ce que voudront faire des promoteurs pour disposer d'une surface constructible intéressante.
- Un résidant du chemin Quatre-Bourgeois préférerait que l'on conserve les marges latérales actuelles de 5 mètres pour préserver davantage d'intimité.

Réponse: Notant les commentaires des intervenants, on précise que les zones touchées par les modifications proposées ne font l'objet d'aucun projet connu, que les limites de zones étaient demeurées inchangées depuis 2009 et que les normes introduites visaient à protéger les droits acquis des propriétaires existants.

Zone 32507Ha – Nouvelles marges latérales pour plusieurs zones

Cinq résidants des zones environnantes ou directement touchés par les modifications proposées expriment également leurs réticences quant à ce qu'ils perçoivent comme une plus grande rigidité du côté sud du chemin des Quatre-Bourgeois comparativement aux zones du côté Nord de celui-ci.

- Un résidant de la rue des Forges n'est pas certain de comprendre les motifs justifiant la modification des marges latérales pour la zone qu'il habite. Il craint que cette augmentation des marges ne vienne réduire la zone constructible et préférerait le maintien des marges actuelles.
- Un résidant de la rue Jean-Hamelin se demande si un lot à l'intersection de deux rues peut avoir deux bâtiments ayant une adresse sur chaque rue afin de jouer sur les marges latérales.
- Un autre résidant de la rue Jean-Hamelin croit que les modifications proposées permettent plus de latitude aux promoteurs du côté nord du chemin des Quatre-Bourgeois qu'aux propriétaires actuels de résidences au sud de celui-ci.
- Deux autres intervenants, comprenant que la révision des marges latérales doit permettre la plantation, souhaite que les prochains projets se voient contraints à conserver plus d'arbres.

Réponse : On précise qu'un exercice similaire de révision des marges latérales a été entrepris dans plusieurs zones résidentielles. Sans interdire la construction de jumelés, cette modification vise plutôt à mieux l'encadrer afin de favoriser une densification plus harmonieuse et de préserver le rythme d'implantation des bâtiments en fonction de la surface constructible. En élargissant les marges latérales, il sera plus facile de préserver les espaces verts en permettant la plantation et facilitant l'entreposage de la neige. On indique de plus que lorsqu'un projet est déposé, le promoteur doit préciser sur quelle rue sera la façade.

8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)

Les membres du conseil de quartier se sont vu offrir une rencontre préparatoire afin de mieux comprendre les modifications proposées auquel un seul membre a toutefois pu assister.

Ils prennent acte des interventions des résidants concernant les zones 32030Hb, 32507Ha et 32518Mc, soulignant que :

- la marge latérale est déjà nettement insuffisante dans la zone 32518Mc (M_SD6) à 5 mètres pour un bâti de 6 étages, voisin de propriétés unifamiliales (R_SD12 et R_SD13);
- dans la zone voisine comparable (R_SD19) c'est une distance de plus de 50 mètres qu'il y a entre le bâtiment d'habitation dense et les unifamiliales de l'avenue Moreau;
- il serait préférable de fixer les marges latérales à 10 mètres, quitte à augmenter le nombre d'étages permis comme cela a été fait en 2001 pour protéger les résidants de l'avenue Moreau tout en permettant un projet viable pour un promoteur

Les interventions des résidants les ont également amenés à être sensibles à la complexité pour un simple citoyen de comprendre les nuances relatives aux modifications proposées.

Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par

Préparé par



Nicole Marcotte
Vice-présidente
Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Dave G. Pelletier
Conseiller
Service de l'interaction citoyenne

30 mai 2019

MANDATÉ : Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.257

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 15 mai 2019, 19 heures au Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin 895, avenue Myrand</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><i>Règlement R.C.A.3V.Q. 257 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Sillery (largeur minimale de lot)</i></p>
---	--	---

4. Présences

Membres avec droit de vote : Mmes Nicole Marcotte, Noëlline Saint-Pierre, MM. Mathieu Trépanier, Kevin Breault et Stéphan Pouleur.

Présentation : Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne et Dave G. Pelletier, conseiller, Service de l'interaction citoyenne.

5. Informations présentées

- Présentation des modifications proposées;
- Information relative au déroulement de la consultation publique.

Objet de la demande :

Voici les ajustements proposés pour le quartier de la Cité-Universitaire:

- Ajout de normes de lotissement dans plusieurs zones du PPU (largeur minimale de lot);
- Ajout de certains articles de droits acquis dans la zone 32032Hc.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec.

Le règlement R.C.A.3V.Q. 257 comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)

À l'unanimité, les membres du conseil de quartier de la Cité-Universitaire se montrent favorables au Projet de règlement distinct - R.C.A.3V.Q. 257 relativement à l'ajout de normes de lotissement dans plusieurs zones du PPU (largeur minimale de lot) ainsi que l'ajout de certains articles de droits acquis dans la zone 32032Hc.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 50

Nombre d'interventions : 12

Zone 32032Hc – Impacts de l'ajout d'articles relatifs aux droits acquis

Plusieurs citoyens de la rue Beauregard (32030Hb) se sont montrés inquiets quant à la densification soutenue du secteur.

- Un résidant craint que la hauteur de 8 étages des projets annoncés dans le secteur les enclave davantage. Il souligne que selon Radio-Canada, plus de 120 000 déplacements automobiles sont déjà enregistrés dans le secteur et que l'ajout de 500 unités additionnelles accentuera la circulation. Il se dit en accord avec la densification désirée, mais croit que le phénomène pourrait se matérialiser dans d'autres secteurs.
- Une autre résidante de la rue Beauregard dit croire que ces modifications puissent avoir un impact sur l'assurabilité de leurs résidences.
- Un troisième résidant de la rue Beauregard s'interroge quant au libellé des articles 895 et 900.0.1 du règlement de zonage R.C.A.3V.Q.4 détaillant les modifications proposées.

Réponse : on précise le rôle consultatif du conseil de quartier et que l'avis d'opinion demandé sera complété d'une assemblée publique de consultation sur le projet de modifications au Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme le 22 mai 2019 à 19h. Un exercice similaire de révision des marges latérales et des largeurs de lot a été entrepris dans la majorité des zones résidentielles du quartier. Les modifications visent pour l'essentiel à préserver les droits acquis des propriétaires actuels pour leur permettre de reconstruire et de modifier les dimensions à la suite d'un sinistre sans pour autant devoir construire un 6 étages conformément aux normes en vigueur sur la zone. Sans interdire la construction de jumelés, cette modification vise plutôt à mieux l'encadrer afin de favoriser une densification plus harmonieuse, de préserver le rythme d'implantation des bâtiments et de préserver les espaces verts. Ainsi, la modification proposée permet d'éviter que les nouvelles constructions s'implantent trop près des immeubles voisins, ce qui autrement laisserait peu d'espace pour le maintien des espaces verts et pour l'entreposage de la neige.

8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire)

Les membres du conseil de quartier ont bénéficié d'une rencontre préparatoire qui leur a permis de poser plusieurs questions afin de bien comprendre les modifications proposées.

Ils prennent acte des interventions des résidents de la zone 32032Hc (rue Beauregard). Ils considèrent que leur secteur a déjà fait l'objet d'une densification soutenue.

Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Nicole Marcotte
Vice-présidente
Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Préparé par



Dave G. Pelletier
Conseiller
Service de l'interaction citoyenne

30 mai 2019