

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Roch

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2017-042
 Résolution conseil d'arrondissement : CA1-2017-0117
 Classement général : N/A

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation L.A.U. et R.R.V.Q. Chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation R.R.V.Q. Chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>12 avril 2017 à 19h00 Club social Victoria, 170 rue du Cardinal-Maurice-Roy</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>Demande d'opinion portant sur le <i>Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch, R.C.A.1V.Q. 304</i></p> <p>(Consultations publiques les 3 et 4 mai 2017 au même endroit)</p>										
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mesdames Alexandrine Cardin-Dubé, Emmanuelle Cardu-Gobeille, et Karine Mutchmore, ainsi que messieurs Raphaël Gagné-Colombo (a quitté avant les votes), Simon Gauvin, et Nicolas Saucier. Il y a quorum.</p> <p>Membre sans droit de vote : Madame Chantal Gilbert, conseillère municipale</p> <p>Personnes-ressources : Madame Diane Collin, conseillère en urbanisme, planification et coordination de l'aménagement du territoire et environnement</p> <p>Madame Caroline Houde, urbaniste et coordonnatrice, arrondissement de La Cité-Limoilou</p> <p>Monsieur Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, service de l'interaction citoyenne</p>												
<p>5. Informations présentées</p> <ul style="list-style-type: none"> Après un rappel des grandes orientations du PPU, mesdames Collin et Houde présentent les principales modifications normatives proposées à la réglementation sur le territoire du Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch à l'aide de cartes thématiques par groupes d'usages : <ul style="list-style-type: none"> Usages commerciaux (commerces au rez-de-chaussée, restauration, débit d'alcool, hôtellerie); Hauteurs maximales prescrites; Services administratifs (emplois et bureaux); Industries de hautes technologies; Usage résidentiel et offre de grands logements; Stationnement commercial et résidentiel; Pourcentage d'aire verte requis; Affichage numérique; Mesdames Collin et Houde présentent également des secteurs particuliers de requalification ou de développement : <ul style="list-style-type: none"> Secteur Monseigneur-Gauvreau – du Prince-Édouard Secteur Saint-Anselme – Saint-Vallier – Dorchester Secteur d'entrée de ville et parc Victoria Secteur des échangeurs et du Carré Lépine 												
<p>6. Considérant le volume d'information et le nombre de modifications prévues au PPU, le conseil de quartier de Saint-Roch a formulé des opinions thématiques sur les différents grands groupes d'usages. Ainsi, le conseil de quartier a formulé huit opinions, chacune ayant fait l'objet d'un vote.</p>												
<p>7. Concernant les hauteurs maximales prescrites et les surhauteurs, la recommandation du mandaté est :</p> <ul style="list-style-type: none"> À la majorité, il est proposé d'accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications concernant les hauteurs maximales prescrites et les surhauteurs à la réglementation tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304. 												
<p>8. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B)</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A)	0	B)	4	Abstention	1	Total	5	<p>9. Description des options</p> <p>A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.</p> <p>B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications concernant les hauteurs maximales prescrites et les surhauteurs à la réglementation tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.</p>	
Option	Nombre de votes											
A)	0											
B)	4											
Abstention	1											
Total	5											

10. Concernant les usages commerciaux, dont les restaurants, l'hôtellerie, le contingentement des débits de boisson, et l'obligation d'avoir ou non un commerce au rez-de-chaussée, la recommandation du mandaté est :

- À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant les usages commerciaux, dont les restaurants, l'hôtellerie, le contingentement des débits de boisson, et l'obligation d'avoir ou non un commerce au rez-de-chaussée, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.

11. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	5
Abstention	0
Total	5

12. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant les usages commerciaux, dont les restaurants, l'hôtellerie, le contingentement des débits de boisson, et l'obligation d'avoir ou non un commerce au rez-de-chaussée, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.

13. Concernant l'usage services administratifs, la recommandation du mandaté est :

- À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'usage services administratifs, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.

14. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	5
Abstention	0
Total	5

15. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'usage services administratifs, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.

16. Concernant l'usage résidentiel et les grands logements, la recommandation du mandaté est :

- À la majorité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications avec un changement à la réglementation concernant l'usage résidentiel et les grands logements, mais en augmentant à 20% le taux de grands logements de trois chambres ou plus (ou plus de 105m²) pour les zones marronnes le long de Prince-Édouard et Saint-Vallier*.

17. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	1
C)	4
Abstention	0
Total	5

18. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'usage résidentiel et les grands logements, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.
- C) Accepter la demande avec un changement, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'usage résidentiel et les grands logements, mais en augmentant à 20% le taux de grands logements de trois chambres ou plus (ou plus de 105m²) pour les zones marronnes le long de Prince-Édouard et Saint-Vallier*.

*selon la carte à la fiche 33 de la présentation

19. Concernant l'usage affichage numérique, la recommandation du mandaté est :

- **À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'affichage numérique avec un changement, soit en y prévoyant des normes en matière de luminosité pour que ces installations ne génèrent pas de nuisance aux résidents du quartier.**

20. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	0
C)	5
Abstention	0
Total	5

21. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'affichage numérique, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.
- C) Accepter la demande avec un changement, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications à la réglementation concernant l'affichage numérique, mais en y prévoyant des normes en matière de luminosité pour que ces installations ne génèrent pas de nuisance aux résidents du quartier.

22. Concernant les normes relatives au stationnement, la recommandation du mandaté est :

- **À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications aux normes relatives au stationnement, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.**

23. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	5
Abstention	0
Total	5

24. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications aux normes relatives au stationnement, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.

25. Concernant le pourcentage d'aire verte requis, la recommandation du mandaté est :

- **À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications au pourcentage d'aire verte requis, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.**

26. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	5
Abstention	0
Total	5

27. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications au pourcentage d'aire verte requis, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.

28. Concernant le secteur d'entrée de ville et parc Victoria, la recommandation du mandaté est :

- **À l'unanimité, il est proposé de recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications prévues à l'entrée de ville et au parc Victoria en s'assurant d'une accessibilité sécuritaire et conviviale au pôle SRB aux piétons et cyclistes.**

29. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A)	0
B)	0
C)	5
Abstention	0
Total	5

30. Description des options

- A) Statu quo, soit recommander au conseil municipal de refuser la demande.
- B) Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications prévues à l'entrée de ville et au parc Victoria, tel que prévu dans le règlement R.C.A.1V.Q. 304.
- C) Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver les modifications prévues à l'entrée de ville et au parc Victoria en s'assurant d'une accessibilité sécuritaire et conviviale au pôle SRB aux piétons et cyclistes.

9. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 17
Nombre de personnes qui sont intervenues : 11
Interventions différées (courriel) : 0

Questions :

Un citoyen souligne que la topographie de la ville de Québec offre un potentiel énorme en matière de percées visuelles et de panoramas. Il demande de quelle manière la réglementation tient compte des panoramas identifiés à la carte 6 du PPU.

Réponse : Les panoramas identifiés à la carte 6 seront pris en considération par la commission d'urbanisme et de conservation dans l'analyse des projets. Ces panoramas ont également été considérés dans les normes d'hauteurs.

Plusieurs citoyens souhaitent savoir en quoi consiste l'affichage numérique mentionné dans le PPU.

Réponse : Le territoire visé par cet usage correspond à la rue Saint-Joseph Est et au pôle d'échange SRB. Les normes standards d'affichage demeurent, et ces affichages numériques ne peuvent pas être utilisés à des fins publicitaires. L'affichage numérique doit être installé à plat et avoir une superficie maximale de 20m² par façade. Cet ajout vise à permettre des types d'éclairage qui ne sont pas permis en ce moment. Les projets d'affichage seront soumis à l'approbation de la commission d'urbanisme et de conservation.

Une citoyenne demande que l'équipement mécanique sur les grands immeubles (résidentiels, commerciaux ou publics), qui risque de produire un bruit de fond dérangeant pour le voisinage, doive être réglementé quant à son emplacement sur les toits. Plus précisément que la configuration architecturale les cache et sert comme un élément d'insonorisation. Cela empêcherait plus efficacement la propagation des bruits dérangeants. De plus, la Ville devrait établir ses propres exigences en la matière (pollution sonore), si un des principales objectives du PPU vise la qualité de vie.

Réponse : Les équipements mécaniques et de ventilation peuvent dépasser la hauteur maximale prescrite sur une superficie d'un tiers de la toiture, et la Commission d'urbanisme souhaite que ces équipements soient cachés. Le PPU n'intervient pas sur les normes du règlement-cadre de l'urbanisme ni sur le règlement sur le bruit qui prévoit un nombre de décibels maximaux.

Un citoyen est d'avis que la section du PPU sur la mobilité a des objectifs, mais pas de moyen pour les piétons.

Réponse : Dans la partie mise en œuvre, on y parle des programmes de mise en valeur des parcours de déplacement actifs. De plus, l'approche des rues conviviales peut être appliquée à certaines rues lors des réfections. Il y a aussi une stratégie pour les usagers vulnérables.

Un citoyen félicite les urbanistes pour les ajouts au PPU tirés des propositions citoyennes. Il souhaite un bâtiment signature, ou un concours d'architecture, pour le quartier.

Réponse : Madame Gilbert rappelle que la bibliothèque Gabrielle-Roy fait actuellement l'objet d'un concours d'architecture.

Des citoyens soulignent que certaines rues, dont Sainte-Marguerite, sont sombres et délabrées. Notamment les stationnements et les clôtures « Frost » donnant sur la rue. Ils se demandent si le PPU prévoit des mesures pour améliorer la situation.

Réponse : Ce que l'on reproche à la rue Sainte-Marguerite est des vestiges de droits acquis. De tels aménagements ne sont plus autorisés.

Un citoyen de la rue du Parvis se dit déjà incommodé par les enseignes DEL des compagnies de technologie sur La Couronne. Leur luminosité éclaire les pièces de son appartement la nuit.

Réponse : L'affichage sera restreint à une superficie maximale, on n'aura pas un mini Time Square dans Saint-Roch. Encore une fois, il n'est pas question d'affichage commercial, et on prend en note la question de l'intensité.

Une citoyenne de la rue des embarcations demande qu'elles sont les intentions de la Ville à l'endroit des bâtiments fédéraux acquis l'année dernière. Sa rue est enclavée entre la rivière et ces bâtiments.

Réponse : Dans ce secteur, on a prévu différentes mesures que vous pouvez lire dans le document du PPU. Par exemple, il est prévu que la surhauteur soit sur Laurentienne, et non à l'arrière. Ce projet fera l'objet de consultations avec le bureau du SRB.

Un citoyen demande si des changements sont prévus pour le stationnement dans les rues. Il demande également quels sont les plans en matière de divertissement dans le secteur des bretelles.

Réponse : Les images que vous voyez sont des représentations artistiques, ce n'est pas nécessairement la version finale. Il est question de surfaces dures en plus de la verdure pour offrir un site polyvalent pouvant accueillir diverses activités. C'est aussi une façon de réparer « la fracture » entre Saint-Roch et le Vieux-Québec. Selon les scénarios, il y aura une consultation comme pour le parc Dorchester. Quant au stationnement sur rue, les normes sont appelées à changer avec le développement du secteur.

Des citoyens souhaitent savoir si l'usage « site d'injection supervisé » est prévu dans le PPU.

Réponse : Pour le moment, cet usage est exclu au quartier. C'est un usage qui devra être spécifiquement autorisé par le ministère de la Santé. Il n'est pas exclu que l'on revienne avec des changements au PPU dans les années à venir. Madame Gilbert ajoute que le site d'injection supervisé sera conditionnel à son acceptabilité sociale.

Commentaires :

Un citoyen de la rue du Parvis invite la Ville à porter attention aux axes piétons. Les feux piétons aux intersections sont mal synchronisés et ça encourage les gens à prendre des risques.

Un citoyen rappelle que plusieurs espaces sont brouillons ou en friches, mais qu'ils sont utilisés par la population. Il est d'avis que ces espaces devraient rester ainsi. Il n'est pas nécessaire de tout développer.

10. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

Un administrateur demande si les objections des résidants du Gutenberg ont été retenues dans la nouvelle version du projet sur le stationnement Dorchester.

Réponse : Il y a eu une rencontre entre les occupants du Gutenberg et le promoteur. Dans le PPU, la Ville a confirmé la priorité accordée à l'usage résidentiel. Le projet a été réduit d'un étage et la surhauteur ne sera pas le long du Gutenberg. Il y a aussi eu l'intégration d'aires de verdissement le long des rues et le maintien d'axes piétonniers. Madame Gilbert mentionne l'acquisition par la Ville d'une parcelle à proximité du projet pour l'aménagement d'un petit parc.

Une administratrice demande ce que signifie une habitation communautaire.

Réponse : C'est un usage résidentiel qui prévoit des espaces communautaires, comme une cafétéria ou un salon de coiffure, sur 10% de la superficie. Cet usage fait généralement référence aux résidences pour personnes âgées.

Une administratrice demande pourquoi il n'est plus question d'un minimum de deux logements dans sa zone.

Réponse : Il y avait des demandes pour que des bâtiments du faubourg deviennent un seul grand logement. Ce changement offre plus de flexibilité aux propriétaires.

Un administrateur demande quelle est la norme de verdissement dans le secteur de la bibliothèque Gabrielle-Roy.

Réponse : Il n'y a pas de changement apporté au PPU, le 5% d'aire verte est maintenu.

Un administrateur demande si l'approche du PPU est « toute forme de verdissement est bonne » et si on se retrouve avec plus de verdissement sur les toits que sur les rues.

Réponse : Pour les toitures vertes, elles ne peuvent compter que pour 25% de l'aire verte prescrite. On précise aussi qu'une partie du verdissement doit se faire en bordure de rue avec des fosses de plantation (vs cour arrière ou intérieure).

Des administrateurs commentent que les hauteurs maximales prescrites ne le sont pas vraiment avec les surhauteurs et les installations mécaniques.

Réponse : La majorité des zones où on autorise la surhauteur spécifie l'emplacement de la surhauteur pour faire une transition entre les deux secteurs. La surhauteur ne devrait pas être perceptible depuis les rues du faubourg. Donner deux hauteurs force les promoteurs à offrir autre chose que des cubes.

Commentaires :

- Un administrateur dit qu'à son avis, c'est intéressant d'avoir les bars rapprochés plutôt qu'éloignés.
- Deux administrateurs se prononcent contre l'obligation de prévoir une case de stationnement pour certaines zones résidentielles pour que ces espaces soient utilisés à d'autres fins, dont de la verdure.
- Plusieurs administrateurs soulignent que le pôle intermodal au parc Victoria devra être accessible et convivial pour les piétons et les cyclistes.
- Un administrateur s'interroge sur la conversion entre l'autoroute Laurentienne et le futur boulevard urbain.
- Un administrateur se demande comment sera intégrée la fin de l'axe cyclable de la côte Badelard avec les petites rues du quartier.
- Une administratrice demande si la zone 12011Mc sera subdivisée (usine de cigarettes en droits acquis) pour éviter d'y voir un énorme bâtiment s'y implanter.
- Une administratrice soulève à nouveau l'enjeu de la luminosité des affichages publicitaires et numériques et demande s'il pourrait y avoir une norme à respecter. La nuit devrait rester la nuit.

11. Suivis recommandés

Transmettre au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Approuvé par



Simon Gauvin
Président
Conseil de quartier de Saint-Roch

16 mai 2017

Préparé par



Daniel Leclerc
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

12 mai 2017