

Assouplissement de règles concernant l'aménagement de tablier de manœuvre dans 4 zones du quartier de Montcalm

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14036Ma, 14041Ma, 14054Mb et 14090Mb quant à la présence d'un tablier de manœuvre, R.C.A.1V.Q. 508 (Ajout de l'article 676, quartier de Montcalm, districts électoraux du Cap-aux-Diamants et Montcalm-Saint-Sacrement)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Montcalm

Date et heure

Le 25 juin 2024, à 19 h 00

Lieu

Loisirs Montcalm - 265, boulevard René-Lévesque Ouest, salle 106-107

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.1V.Q. 508 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou

Projet

Secteur concerné

Les zones 14036Ma, 14041Ma, 14054Mb et 14090Mb sont situées approximativement à l'est de l'avenue du Parc, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au nord de la Grande Allée Ouest.

Description du projet et principales modifications

Il est proposé de modifier la réglementation entourant l'obligation d'aménager un tablier de manœuvre lorsqu'un quai de chargement est aménagé pour un édifice certaines zones du quartier Montcalm.

Les zones concernées sont situées approximativement à l'est de l'avenue du Parc, au sud du chemin Sainte-Foy, à l'ouest de l'avenue De Salaberry et au nord de la Grande Allée Ouest. La réglementation actuelle stipule que tout projet de construction de nouveaux commerces ou de réaménagement de commerces doit prévoir un tablier de manœuvre. Or, dans certains secteurs du quartier, il est parfois difficile de prévoir un tel tablier en raison de la forte occupation des lieux.

Les modifications réglementaires proposées :

- Le règlement proposé prévoit retirer cette obligation pour les zones 14036Ma, 14041Ma, 14054Mb et 14090Mb.

Le projet R.C.A.1V.Q.508 ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Assouplissement de règles concernant l'aménagement de tablier de manœuvre dans certaines zones du quartier de Montcalm \(quebec.qc.ca\)](http://participation.citoyenne.quebec.qc.ca/assouplissement-de-regles-concernant-lamenagement-de-tablier-de-manoeuvre-dans-certaines-zones-du-quartier-de-montcalm)

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

Alexandre Turgeon

Bruno Thériault, trésorier

Émile Chartier-Thibault, président

Hélène Paradis, secrétaire

Jonathan Tedeschi, vice-président

Laurence Desrosiers

Maude Rodrigue

Sandrine Camus

Conseillère municipale

Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale, district de Montcalm–Saint-Sacrement

Personnes-ressources

Sergio Avellan, conseiller en urbanisme, Division de la Gestion territoriale

Animation de la rencontre

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

29 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 21 citoyens, dont 10 personnes en ligne

Recommandation du conseil de quartier

Le Conseil de quartier de Montcalm recommande au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 14036Ma, 14041Ma, 14054Mb et 14090Mb quant à la présence d'un tablier de manœuvre, R.C.A.1V.Q. 508 mais émet la proposition suivante à des fins d'ajustement :

- Le Conseil de quartier Montcalm recommande de généraliser l'assouplissement du règlement sur les tabliers de manœuvres pour permettre d'inclure de nouvelles zones commerciales éventuelles, pour inclure la zone du IGA et pour éviter d'alourdir le processus de consultation publique dans le futur.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	8	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Demande si la modification au zonage effectuée en 2022 a eu un impact concret sur des projets.
Réponse de la Ville : *En référence aux 4 zones dont il est question dans le projet de modification actuel, on confirme qu'il n'y a pas eu de démolition de bâtiment ni de grandes modifications dans le secteur visé. Bref, les bâtiments de l'avenue Cartier et du boulevard René-Lévesque n'ont pas subi de changements depuis 2022.*
 - **Citoyen/citoyenne 1** : En référence aux informations inscrites dans le sommaire décisionnel et s'appuyant sur le schéma d'aménagement, on rappelle que l'on peut y lire que l'objectif est de favoriser une offre commerciale diversifiée. On demande si la proposition réglementaire va contribuer à favoriser l'émergence de nouveaux commerces. Enfin, on souligne l'importance de favoriser l'arrivée de nouveaux commerces dans le quartier Montcalm et de favoriser par ailleurs, la densification.
Réponse de la Ville : *Un règlement d'urbanisme vient s'inscrire à l'intérieur de la planification du plan d'urbanisme et de l'agglomération et il s'agit d'orientations très larges. Donc, on veut favoriser l'arrivée de nouveaux commerces, mais à l'image du quartier Montcalm. La consultation dont il est question repose sur une norme et les citoyens sont consultés à cet effet.*
 - **Citoyen/citoyenne 1** : Pourquoi certaines zones du quartier ne sont pas exemptées de la proposition d'assouplissement? Enfin, on souhaite avoir des précisions concernant le secteur des rues Bourlamaque et Crémazie. Par ailleurs, on mentionne remettre en question la démarche de consultation sur la question.
Réponse de la Ville : *Il y a des zones résidentielles et des zones mixtes où il y a des commerces. L'idée est de ne pas refaire des limites de zones, mais plutôt d'appliquer l'assouplissement aux zones où il y a des besoins.*
- Citoyen/citoyenne 2** : En référence à la consultation de 2022, on constate que les règles ont été respectées. Toutefois concernant les 4 zones identifiées par la Ville dans le cadre de la consultation actuelle, on mentionne éprouver de la difficulté à saisir le rôle de chacune d'elles. À titre d'exemple, on fait référence à la zone de Grande-Allée où il s'agit de commerces tels que des agences de voyages. On mentionne qu'une agence de voyages n'a pas besoin d'aménager un quai de chargement ou déchargement et on mentionne douter de la pertinence de ce qui est proposé dans la modification réglementaire.
Réponse de la Ville : *Les 4 zones ciblées par la modification réglementaire dont la zone de Grande-Allée ont été analysées de façon objective. Également, on rappelle que l'idée est de consulter les citoyens sur la proposition qui est présentée.*

- **Citoyen/citoyenne 2** : On dit comprendre que les 4 zones identifiées pour la modification réglementaire sont actuellement des zones à vocation commerciale et qu'un commerce doit être situé dans une des zones commerciales pour bénéficier de la règle d'assouplissement en lien avec l'aménagement d'un tablier de manœuvre. En référence à un commerce qui est situé sur le boulevard René-Lévesque en dehors d'une zone commerciale, on dit comprendre que ce commerce n'est pas tenu à l'obligation.

***Réponse de la Ville** : Effectivement un commerce doit être situé dans une des quatre zones qui sont proposées pour bénéficier de l'assouplissement. En dehors de ces zones, le tablier de manœuvre devra être aménagé si un quai est présent.*

- **Citoyen/citoyenne 3** : Demande si la Ville a accès à une étude démographique du quartier Montcalm afin de mieux saisir les enjeux des résidants. À titre d'exemple, plusieurs résidants du quartier ont atteint un certain âge et cela a un impact sur les habitudes de déplacement dans le quartier.

***Réponse de l'élue** : Il existe des données démographiques pour chacun des quartiers de la Ville. Elles sont disponibles sur le site Internet de la Ville et il est possible d'y retrouver de l'information concernant l'âge moyen de la population.*

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1** : Mentionne qu'il y a deux ans, le conseil de quartier a demandé à la Ville d'abolir la règle d'aménagement dont il est question et qui, toujours selon le conseil de quartier, n'est pas applicable en milieu urbain. Également on mentionne que la modification présentée vient éliminer la possibilité que le coin des rues Père-Marquette et Bourlamaque soit développé. On précise que les commerces tels que deux pharmacies, la SAQ et l'épicerie Métro n'ont pas l'obligation d'aménager un tablier de manœuvre et que d'autres commerces du quartier peuvent se passer également de cette obligation. Par ailleurs, on souligne que la Ville a tenu une consultation concernant le Marché de proximité de Québec et qu'on semble ne pas en tenir compte dans les zones qui ont été analysées.
- **Administrateur/administratrice 2** : En référence à la consultation de 2022, on rappelle que le conseil de quartier avait proposé à la Ville de ne plus appliquer cette règle, et ce, à l'ensemble du quartier et non en fonction de zones spécifiques. On juge également ce règlement inutile compte tenu des caractéristiques du quartier. De plus, on mentionne que le seul endroit où le règlement est pertinent est pour l'épicerie IGA. Par ailleurs, si un jour l'épicerie IGA venait à cesser ses opérations, la zone concernée pourrait être exemptée de l'obligation d'aménager un quai de chargement. En conclusion, le quai qui est actuellement aménagé utilise une partie du stationnement. Il serait intéressant de laisser place à autre chose qu'un stationnement. Il faut conserver la possibilité d'améliorer le secteur si jamais l'occasion se présente.

- **Administrateur/administratrice 3** : Demande si d'autres arrondissements ou d'autres quartiers bénéficient de l'assouplissement concernant l'aménagement de quai de chargement ou déchargement.
Réponse de la Ville : Le travail a été réalisé pour les 9 quartiers de l'arrondissement La Cité-Limoilou où la règle a été abolie.
- **Administrateur/administratrice 1** : Même avec la présence de l'épicerie IGA, cela demeure pertinent de conserver cette exigence et rien n'empêche d'exercer un usage commercial ailleurs dans le quartier. Également, pourquoi regarder uniquement la partie est du quartier Montcalm?
Réponse de la Ville : L'exercice réalisé par la Ville concerne les rues commerciales du quartier et rien n'empêche le conseil d'arrondissement d'appliquer le règlement partout dans le quartier. En prenant une telle décision quant à l'application à l'ensemble du quartier, il faudrait expliquer à certains promoteurs ou à certains résidents la raison pour laquelle l'article s'applique à l'ensemble des zones résidentielles. D'ailleurs, il n'y a pas de commerces qui opèrent leurs activités dans ces zones. Enfin, il n'y aurait pas nécessairement d'autres impacts majeurs si l'article dont il est question devait s'appliquer partout. En conclusion, une démarche a été réalisée afin d'évaluer quelles sont les zones commerciales qui auraient besoin de l'application de l'article d'assouplissement. La méthode d'analyse s'est faite de façon objective et une fois complétée, les citoyens sont consultés sur la modification réglementaire.
- **Administrateur/administratrice 4** : Ne serait-ce pas plus avantageux pour la Ville d'éviter de revenir en consultation dans quelques années en considérant l'idée d'agrandir dès maintenant à l'ensemble du quartier la proposition de modification réglementaire.
Réponse de la Ville : Ce serait étonnant que la Ville revienne avec une telle demande dans quelques années puisque la règle d'assouplissement commence à être présente dans le quartier.
- **Administrateur/administratrice 1** : On rappelle qu'il serait pertinent de privilégier l'application de la norme d'assouplissement à l'ensemble du quartier et il y a avantage à avoir plus de zones mixtes que de zones strictement résidentielles dans le quartier. Par ailleurs, c'est l'aménagement d'un tablier de manœuvre qui est problématique et non l'aménagement d'un quai d'embarquement et débarquement.
- **Administrateur/administratrice 5** : Combien de commerces sont dotés d'un tablier de manœuvre dans le quartier Montcalm ?
Réponse de la Ville : Probablement entre 4 et 8 actuellement et il faut comprendre qu'il ne s'agit pas nécessairement de commerces comparables à celui de l'épicerie IGA.
Réponse de l'élue : Le quartier Montcalm va demeurer un quartier résidentiel en venant répondre à des besoins commerciaux. Les endroits identifiés comme des artères commerciales viennent répondre à un grand nombre de besoins. La notion d'artères commerciales a été élargie. L'exemple de l'épicerie IGA implique une superficie visant à répondre à une grande quantité de livraisons.

Dans le futur, on veut continuer de répondre aux besoins, mais la Ville n'a pas nécessairement l'objectif d'élargir les zones commerciales. La volonté est de dynamiser les commerces existants et la Ville y travaille intensivement. On élargit la norme pour répondre à la préoccupation et si le quartier venait à évoluer, alors il sera possible de revenir en consultation publique.

- **Administrateur/administratrice 1** : Il y a des déserts alimentaires dans le quartier Montcalm et dans un modèle de mobilité durable, il devrait y avoir davantage d'offres pour les résidents. Le conseil de quartier tout comme la Ville, souhaite un quartier axé sur la mobilité active. Bref, on est d'avis qu'il y a des opportunités le long du boulevard René-Lévesque et du chemin Sainte-Foy pour faire évoluer certains usages au rez-de-chaussée des bâtiments notamment, pas des usages commerciaux.
- **Administrateur/administratrice 3** : Il est proposé de se retirer quelques minutes entre administrateurs afin de discuter de certains enjeux et de la recommandation.

Nombre d'interventions

15 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou et au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

Réalisation du rapport

Date

Le 5 juillet 2024

Rédigé par

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Jonathan Tedeschi, co-président occupant le poste de vice-président du conseil de Montcalm