

Publié le 23 novembre 2012 à 05h00 | Mis à jour le 23 novembre 2012 à 14h05

Nouvelle règle déposée pour la construction sur la Grande Allée



Le propriétaire du 1010, Grande Allée Ouest souhaite construire deux maisons sur l'avant de son terrain.
Photothèque Le Soleil, Patrice Laroche



[Annie Morin](#)

Le Soleil
(Québec) La Ville de Québec suggère de «préserver les espaces d'apparat» devant les grandes propriétés situées au nord de la Grande Allée Ouest. Au propriétaire du 1010, qui espère construire deux maisons en façade, le conseil d'arrondissement entend imposer une marge de recul de 60 mètres à l'avant.

Un projet de modification au Règlement sur l'urbanisme de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge a été adopté par le conseil d'arrondissement lors d'une séance extraordinaire tenue vendredi dernier. Il concerne les

zones 31219Cc et 31220Ha, qui incluent le siège social de l'Industrielle Alliance et les majestueuses maisons du 1010 (ancienne résidence du lieutenant-gouverneur) et du 1050, Grande Allée Ouest.

Ce projet prévoit une marge de recul avant de 49 mètres pour l'Industrielle Alliance et de 60 mètres pour les résidences voisines, qui possèdent de grands parterres. C'est à peu près la distance séparant les constructions de la Grande Allée.

Le tout sera soumis à la consultation le 28 novembre, lors d'une séance du conseil de quartier. Le propriétaire et promoteur du 1010, l'homme d'affaires Ghyslain Rivard, sera présent avec son architecte pour présenter ses plans et répondre aux questions du public.

Le conseil d'arrondissement devra se prononcer sur la modification réglementaire comme telle, qui peut encore être retouchée, lors d'une prochaine réunion.

Rappelons que M. Rivard a déposé il y a quelques mois une demande de dérogation mineure pour déplacer l'allée d'accès au bâtiment principal vers le centre du terrain. Après avoir été mise de côté, cette demande est réapparue à l'ordre du jour de la séance du 10 décembre. L'accepter permettrait de dégager suffisamment d'espace pour construire deux résidences unifamiliales donnant sur la Grande Allée. Le zonage interdit les édifices multilogements et impose un maximum de 12 mètres ou trois étages dans le secteur.

Pour éviter de se prononcer sur ce point précis, lourd de conséquences, le conseil d'arrondissement a proposé dès le mois de juillet la création d'un nouveau zonage englobant les deux résidences de prestige. Il était alors prévu de fixer à 25 mètres la marge avant minimale et à 4500 mètres carrés la superficie minimale d'un lot. Celui du 1010 fait 5588 mètres carrés. Les maisons plus à l'est sont situées à 15 ou 20 mètres de la rue.

La nouvelle version va donc plus loin que la précédente. Elle ajoute également une largeur minimale de façade de 11 mètres pour les bâtiments. Les marges latérales, elles, seraient de trois mètres. Il a été impossible d'en parler avec la présidente de l'arrondissement, Francine Lortie, qui n'a pas retourné nos appels.

Espaces verts

Pour Johanne Elsener, porte-parole de la Coalition Héritage Québec, la proposition municipale est une bonne nouvelle en soi puisqu'elle penche du côté de la préservation du paysage patrimonial naturel de l'axe historique.

Elle s'interroge toutefois sur l'à-propos d'inviter le promoteur à la séance de consultation du 28 novembre. «Ça peut être difficile pour les citoyens. Ils doivent écouter le promoteur puis faire potentiellement une intervention en sa défaveur», fait-elle remarquer.

Mme Elsener et son groupe préféreraient qu'un plan de conservation soit adopté pour le chemin Saint-Louis et la Grande Allée plutôt que de statuer sur des demandes à la pièce.

Partager [Recommander](#) < 2 [Tweeter](#) < 3 0