

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : A3GT2011-078

<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>Tenue le 4 octobre 2011 au centre de loisirs Trois-Saisons, salle 206, 1390, rue Buffon</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><input type="checkbox"/> Avis de motion et adoption du projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36142Aa, 36243Ha, 36311Ia, 36434Ha et 36458Hc situées dans le quartier de l'Aéroport, R.C.A.3V.Q.85.</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Joanne Beaumont et Lucie Saint-Gelais, MM. Réjean Martel, Julien Landry et Adélar Racine</p> <p>Personne-ressource : M^{me} Loubna Séfrioui, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Jean Guilbault, conseiller municipal</p> <p>Animation et préparation du rapport : M^{me} Nancy Lebeuf, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge</p>		
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Présentation des objectifs, du déroulement et des prochaines étapes de la consultation publique; ▪ Description du projet de règlement; ▪ Une fiche synthèse a été mise à la disposition des membres du conseil de quartier sept jours avant la tenue de la consultation publique. 		
<p>6. Recommandation spécifique du mandaté</p> <p>Il est proposé par Réjean Martel et appuyé par Lucie Saint-Gelais de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge d'adopter le projet modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36142Aa, 36243Ha, 36311Ia, 36434Ha et 36458Hc situées dans le quartier de l'Aéroport, R.C.A.3V.Q.85, tel qu'expliqué dans ce présent rapport.</p> <p><i>ADOPTÉE À LA MAJORITÉ</i></p>		
<p>7. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de personnes : 1 femme et 2 hommes</p> <p>Nombre d'interventions : 4</p>	
<p>Interventions du public :</p> <p>36142Aa Aucun commentaire</p> <p>36243Ha Aucun commentaire</p>		

36611la

Un citoyen demande si un nouveau concessionnaire automobile pourrait s'installer dans cette zone.

Un autre citoyen appui l'inquiétude de ce citoyen. Il s'informe si un concessionnaire débutait avec une surface de 500 mètres carrés pourrait obtenir une superficie de 800 mètres carrés dans les années suivantes. Est-ce qu'il s'agirait d'une formalité d'acceptation ou une telle permission est difficile à obtenir par la Ville?

36434Ha

Un citoyen veut savoir si présentement un projet de développement est prévu sur ce terrain. Il a l'impression que les dérogations sont données facilement et il veut savoir pourquoi.

36458Ha

Un citoyen est partiellement rassuré que le terrain appartienne à la Ville. Il questionne la grille de spécifications. Il veut plus de précisions sur l'inscription 1 à 3 logements. Il demande ce que veut dire bi-familiale. Lorsqu'il regarde le développement qui est fait sur le côté nord du boulevard Wilfrid-Hamel, il a certaines craintes de voir la même chose sur le côté sud.

8. Questions et commentaires du mandaté

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

36142Aa

Un administrateur demande si la distance de 300 mètres nécessaire entre la rivière et les propriétés est une zone inondable.

Un autre administrateur mentionne qu'il s'agit d'une zone fragile au niveau des inondations. Il indique que le service des incendies n'a pas accès à ce secteur. Il s'informe si ces résidences ont des conduites d'égouts. Il signale qu'une maison a été construite il y a environ quatre ans sur ce terrain. Il a l'impression qu'en acceptant cette modification, la Ville ne fait que déplacer le problème. Il propose de laisser-aller la nature et d'attendre que les propriétés s'effondrent d'elles-mêmes.

Le conseiller municipal mentionne qu'avant l'harmonisation, les propriétaires de cette zone ne pouvaient pas rénover leur maison.

Un administrateur demande quelle est la grandeur maximale permise pour les agrandissements.

Quatre administrateurs recommandent de modifier la grille de spécification 36142Aa en ajoutant l'article 892.0.1, « Déplacement d'un bâtiment dérogatoire ». Particulièrement, ajouter l'inscription « Déplacement d'un bâtiment dérogatoire – article 892.0.1 » sur la ligne intitulée « Construction dérogatoire » de la section intitulée « Gestion des droits acquis ». Un administrateur recommande de ne pas accepter la modification.

36243Ha

Un administrateur précise que la normale d'une marge de recul avant des secteurs résidentiels est de 6 mètres. Ca ne devient donc plus une zone particulière.

Le conseiller municipal mentionne que plusieurs propriétés ne seront plus dérogatoires avec cette modification.

À l'unanimité, il est recommandé de modifier la grille de spécification 36243Ha comme suit :

- inscrire une marge de recul avant de 6 mètres au lieu de 9 mètres;
- retirer la mention « nombre maximal de bâtiments dans une rangée ».

36611a

Un administrateur rappelle que lors des consultations pour la réalisation du plan de quartier, certains citoyens avaient mentionné qu'il y avait beaucoup de circulation dans ce secteur.

Une administratrice remarque que dans cette zone, il peut y avoir la vente de camions mais pas de voitures.

Un administrateur indique qu'il est préférable d'avoir cet usage dans un milieu industriel que dans une zone résidentielle.

Un autre administrateur demande s'il s'agit d'une omission lors de l'harmonisation du règlement en 2009.

Un administrateur veut savoir comment se définit une industrie artisanale.

À l'unanimité, il est recommandé de modifier la grille de spécification 36311a comme suit :

- permettre dans la section « usage autorisés » l'usage « Vente et location d'autres véhicules (C34) »;
- supprimer la superficie maximale de plancher pour l'usage I2 « Industrie artisanale ».

36434Ha

Un administrateur demande si le terrain vacant a été décontaminé et s'il y a des projets de développement qui sont prévus. Il mentionne également que les constructions sur ce terrain ont environ trois ans. Il s'inquiète de l'augmentation constante du nombre de mètres permis pour les résidences.

Une administratrice s'informe ce que signifie 12 mètres en nombre d'étages.

Un administrateur indique que la hauteur des propriétés est mesurée à partir du sol jusqu'au pignon du toit.

Un autre administrateur demande s'il s'agit d'un amendement au règlement et questionne le fait que maintenant on doit permettre 12 mètres plutôt que 9 mètres pour que les maisons soient conformes.

Un administrateur a certaines craintes que la norme devienne 12 mètres dans tous les secteurs résidentiels.

Un autre administrateur demande s'il y a des bungalows dans ce secteur.

Un administrateur veut plus d'explication sur ce qu'est une dérogation.

À l'unanimité, il est recommandé de modifier la grille de spécification 36434Ha pour permettre une hauteur maximale de 12 mètres au lieu du 9 mètres permis.

36458Ha

Un administrateur veut savoir ce qu'est la basse densité.

Une administratrice questionne le nombre de résidences qui pourraient être construites sur cette parcelle de terrain.

À l'unanimité, il est recommandé d'intégrer la partie du lot situé en front de l'avenue de la Famille à l'intérieur de la zone contigüe 36424Ha.

9. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Réjean Martel
Président
Conseil de quartier de l'Aéroport

11 octobre 2011

Préparé par



Nancy Lebeuf
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge