

MANDATÉ : Conseil de quartier du Plateau

Numéro de dossier : A3GT2011-077

1. Événement, date et lieu Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Tenue le 27 septembre au centre de loisirs Saint-Mathieu, 1000, rue de Bar-le-Duc.	2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	3. Objet Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34001Ha, 34004Ha, 34702Ha, 34006Hb, 34510Mc, 34001Ha, 34004Ha, 34202Ha, 34503Ha et 34702Ha.
---	---	--

4. Présences

Membres avec droit de vote : M^{me} Suzie Beaulieu, et MM. Thierry Bergeron, Jean-Pierre Lefebvre, William Poulin-Lord et Zdenek Stastny.

Personne-ressource : M^{me} Loubna Sefrioui, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : M^{mes} Valérie Drolet, conseillère en consultations publiques et Émilie St-Pierre-Langlois, stagiaire en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

5. Information présentée

- 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 et des résidants sept jours avant la tenue de la consultation publique.

Objet de la demande :

Le Règlement R.C.A.3V.Q. 83 modifie le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à certaines zones situées dans le quartier du Plateau. Il a pour objectif de modifier certaines normes ayant principalement trait :

- au nombre de logements;
- aux bâtiments en rangée;
- aux usages du groupe H2 *Habitation avec services communautaires*;
- à l'application d'une distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment;
- à la gestion des droits acquis.

6. Recommandation spécifique du mandaté

À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge :

- d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34001Ha, 34004Ha, 34702Ha, 34006Hb, 34510Mc, 34001Ha, 34004Ha, 34202Ha, 34503Ha et 34702Ha

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 8

Nombre d'interventions : 12

Interventions du public :

Zones 34001Ha, 34004Ha et 34702Ha

Une citoyenne mentionne que certains propriétaires de bungalows ont deux logements. Elle veut s'avoir si ces propriétaires auront toujours cette possibilité après la modification du règlement.

Un citoyen demande si un bungalow peut être de 2 étages et être constitué de 3 logements.

Un citoyen affirme que cette modification au règlement sur l'urbanisme empêchera les promoteurs de faire des édifices d'une hauteur importante.

Un citoyen affirme qu'il y a un bloc appartement sur la rue de la Paix dans une des zones concernées, il demande si cette bâtisse est illégale.

Une citoyenne demande comment les droits acquis sont gérés.

Zone 34006Hb

Aucune intervention du public.

Zone 34510Mc

Une citoyenne demande en quoi consiste concrètement une habitation avec services communautaires. Elle veut savoir si cela comprend le logement social. Elle demande aussi s'il serait possible, par exemple, d'avoir une résidence de personnes âgées avec infirmerie si le règlement est modifié.

Deux citoyens disent comprendre la modification et la procédure de modification à la réglementation, mais ils affirment que ce serait plutôt une occasion de permettre le bâtiment de type H2.

Une citoyenne souhaite également la conservation du terme H2 dans la grille de spécifications.

Zones 34001Ha, 34004Ha, 34202Ha, 34503Ha et 34702Ha

Une citoyenne affirme qu'elle est familière avec la situation. Elle demande des précisions quant aux droits acquis assouplis.

Un citoyen souhaite connaître le nombre de terrains susceptibles d'être affectés par cette modification. Il affirme que cela n'est pas cohérent avec la politique de densification de la Ville.

Une citoyenne demande s'il serait possible de réduire le nombre de zones dans l'Arrondissement afin de rendre le territoire plus homogène.

Un citoyen demande si les propriétaires visés par cette modification ont été avisés qu'il y avait une consultation publique sur le sujet.

8. Questions et commentaires du mandaté

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

Zones 34001Ha, 34004Ha et 34702Ha

M. Lefebvre demande une définition précise du terme bâtiment jumelé.

À l'unanimité, les membres du conseil d'administration sont en accord avec la modification.

Zone 34006Hb

À l'unanimité, les membres du conseil d'administration sont en accord avec la modification.

Zone 34510Mc

M. Lefebvre affirme que la zone est déjà construite et qu'il n'y aura pas de logements sociaux prochainement, peu importe ce qu'autorise la grille de spécifications.

M. Stastny rappelle que les logements sociaux ne sont pas autorisés présentement.

M. Poulin-Lord affirme que le fait d'enlever le terme H2 est nécessaire, car il diminue le risque de confusion à la lecture de la grille de spécifications de la zone. Si un promoteur souhaite construire un bâtiment avec services communautaires, il doit faire les mêmes démarches avec ou sans la modification proposée.

À l'unanimité, les membres du conseil d'administration sont en accord avec la modification.

Zones 34001Ha, 34004Ha, 34202Ha, 34503Ha et 34702Ha

M. Lefebvre se dit surpris qu'un propriétaire ait présentement le droit de faire un deuxième lot sur son terrain et de construire une nouvelle propriété.

M. Bergeron demande des précisions sur l'assouplissement des droits acquis.

M. Poulin-Lord souhaite savoir si les droits acquis s'appliquent lors d'un incendie.

À l'unanimité, les membres du conseil d'administration sont en accord avec la modification.

9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et au Service du greffe. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

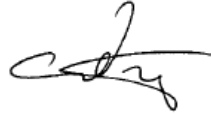
Approuvé par



William Poulin-Lord
Président
Conseil de quartier du Plateau

5 octobre 2011

Préparé par



Émilie St-Pierre-Langlois
Stagiaire en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge