

MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery

Numéro de dossier : A3GT2010-109

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 19 octobre 2010 au centre communautaire Noël-Brulart, 1229, avenue du Chanoine-Morel.	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 à la zone 31217Cc, R.C.A.3V.Q. 32.
4. Présences Membres avec droit de vote : M ^{mes} Julie Lacroix, Annie Pilote, Christiane Trudel et Pierrette Vachon-L'Heureux et MM. Vincent Grenier-Cliche, Marc-André Maranda, Frédéric Paul et Gaston St-Laurent. Membre sans droit de vote : M ^{me} Francine Lortie, conseillère municipale. Personne-ressource : M ^{me} Loubna Séfrioui, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. Animation et préparation du rapport : M ^{me} Valérie Drolet, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.		
5. Information présentée <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 et des résidants sept jours avant la tenue de la consultation publique. 		

6. Recommandation spécifique du mandaté

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

- de retirer l'usage C20 « Restaurant » de la grille de spécifications de la zone 31217Cc
- d'ajouter l'usage C35 « Lave-auto » à la grille de spécifications de la zone 31217Cc
- de faire passer la marge arrière de 6 m à 12 m dans la zone 31217Cc
- de limiter la superficie de plancher par bâtiment à 200 m² pour les usages C2 « Vente au détail et services » et C31 « Poste d'essence »
- de tenir une rencontre entre les propriétaires de la zone 31217Cc, les résidants du secteur et l'Arrondissement de sorte à trouver un compromis acceptable pour tous
- de modifier le règlement municipal sur les contraintes liées à la luminescence de sorte à ce qu'il soit plus précis, contraignant et applicable par les inspecteurs de la Ville

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 19

Nombre d'interventions : 9

Interventions du public :

Un propriétaire de la zone 31217Cc n'est pas d'accord avec le retrait de certains usages ou l'application d'une superficie maximale pour l'usage C2 « Vente au détail et services » : ceci diminuerait l'attrait de ces bâtiments pour la location (moins de polyvalence). En tant que propriétaire, il aurait apprécié recevoir une invitation personnelle pour la consultation publique, voire être consulté plus tôt. Aussi, il ajoute les contraintes liées au réaménagement de l'avenue De Montigny.

Un citoyen désire savoir pourquoi on n'a pas choisi de continger le nombre de postes d'essence. Il propose d'en limiter le nombre à deux (2). Aussi, il souhaite que l'on retire l'usage C20 « Restaurant », car la venue de restaurants aurait, selon lui, un impact négatif sur la valeur de sa maison.

Un propriétaire de la zone 31217Cc aurait aimé être impliqué plus tôt dans le processus de consultation et avoir reçu une invitation en tant que propriétaire. Il se dit très ouvert au dialogue et souhaite que l'on trouve une solution intéressante pour tous. Le projet de règlement à l'étude semble être rédigé pour limiter les possibilités et ainsi faire en sorte que rien ne s'implante dans la zone. Ce projet n'encouragera pas les propriétaires à améliorer l'aspect esthétique de leurs bâtiments.

Un citoyen souhaite que l'on retire l'usage C20 « Restaurant ».

Une citoyenne donne son appui au retrait des usages C20 « Restaurant » et C2 « Vente au détail et services » afin que l'on ne revive pas l'expérience du Esso. Elle propose que la marge arrière soit de 12 m au lieu des 6 m actuels. Elle ajoute que le problème ne réside pas dans la superficie du commerce de détails, mais bien dans l'usage.

Un citoyen souhaite que les commerces qui s'installeront dans la zone 31217Cc ne causent pas d'ennuis aux résidents des rues transversales. Il identifie plus particulièrement les impacts du stationnement sur rue et de l'augmentation de la circulation de transit.

Une citoyenne insiste sur l'importance de protéger le côté esthétique de la Grande Allée, de ne pas contribuer à son délabrement.

Un citoyen propose que l'on scinde le lot situé au coin de l'avenue Holland de la zone 31217 afin de mieux refléter la réalité résidentielle de ce terrain (actuellement utilisé comme stationnement). Il ajoute que les entrées commerciales devraient toutes avoir façade sur la Grande Allée et le boulevard Laurier. Il soulève des problèmes liés au Tim Horton's; luminosité et malpropreté. Il souhaite que l'on retire de la grille les usages C20 « Restaurant » et C2 « Vente au détail et services ». Enfin, il propose de réaménager la servitude de la Ville, située entre le terrain de Esso et le trottoir, afin d'y planter des arbres.

Commentaire transmis par courriel

Une citoyenne souhaite donner son accord au retrait de l'usage C20 « Restaurant ». Aussi, elle souhaite que les consultations publiques soient plus axées sur la participation en ligne (site de la Ville) et que l'on respecte davantage l'opinion des citoyens qui y participent. Elle soulève divers problèmes liés à l'implantation du Tim Horton's, notamment la malpropreté.

8. Questions et commentaires du mandaté

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

M^{me} Pilote aimerait connaître la réglementation en vigueur avant l'harmonisation afin d'être en mesure de mieux analyser le projet. Elle demande plus de clarifications sur la définition de l'usage C2 « Vente au détail et services ».

M. Maranda constate que le problème réside en partie dans les effets de l'harmonisation réglementaire. Il mentionne que le conseil de quartier a proposé de retirer l'usage C20 « Restaurant », car il apparaissait être le plus contraignant pour les résidents. Le conseil a aussi choisi de conserver l'usage C31 « Poste d'essence » de sorte à être équitable avec Shell. Il propose la tenue d'une rencontre entre l'Arrondissement et les propriétaires de la zone, et ce, en présence de citoyens du secteur.

M^{me} Vachon-L'Heureux adhère aux propos de M. Maranda. Elle souligne le peu de moyens disponibles pour protéger l'aspect esthétique de la Grande Allée.

M. St-Laurent est aussi d'avis que la tenue d'une rencontre avec les propriétaires est nécessaire. De plus, il demande plus de détails sur la différence entre les usages C20 « Restaurant » et C2 « Vente au détail et services ».

M^{me} Trudel soutient l'idée de tenir rencontre entre l'Arrondissement et les propriétaires de la zone, et ce, en présence de citoyens du secteur. Elle suggère de revoir le règlement de l'ancienne Ville de Sillery, notamment en ajoutant l'usage C35 « Lave-auto » à la grille de spécifications de la zone 31217Cc. Elle juge aussi très important de bien informer les propriétaires lors de consultations publiques (invitation).

M. Paul propose de modifier la grille 31217Cc afin qu'elle soit identique à l'ancien règlement de la Ville de Sillery. Il évoque les impacts de l'harmonisation réglementaire. Enfin, il suggère la mise en place d'un mode de transmission électronique des avis publics pour les propriétaires touchés par une consultation publique.

M^{me} Lacroix donne son appui aux propositions provenant des membres du conseil, notamment pour le retrait de l'usage C20 « Restaurant ».

M. Grenier-Cliche croit qu'il est nécessaire de retirer l'usage C20 « Restaurant » et d'ajouter le C35 « Lave-auto ». Il est malheureux, selon lui, que l'on ait à réaliser toutes ces démarches en réaction à ce qui entoure l'implantation de la station Esso. Il ajoute qu'il y a place à l'amélioration dans le processus consultatif, surtout en amont.

M^{me} Lortie souligne qu'il s'agit d'une demande d'opinion et non d'une prise de décision finale; nous sommes toujours dans le processus de consultation. Elle verra à ce que l'on organise une rencontre avec les propriétaires.

9. Suivis recommandés

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

Approuvé par



Christiane Trudel
Présidente
Conseil de quartier de Sillery

25 octobre 2010

Préparé par



Valérie Drolet
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge