

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : A3GT2015-028

1. Événement, date et lieu Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le 30 avril 2015 au centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon.	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 36419Hb, R.C.A.3V.Q.185.
---	---	---

4. Présences

Membres avec droit de vote : Laurier Bérubé, Renald Jobin, Benoît Lemieux, Réjean Martel, Line Poulin, Alexandre Privé, Lucie Saint-Gelais.

Personne-ressource : Mmes Marie-Claude Bergeron et Chantal Poirier, conseillères en urbanisme, gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, relations avec les citoyens et soutien administratif, 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 avant la tenue de la consultation publique.

Objet de la demande :
 La demande vise l'ajout des normes suivantes à la grille de spécifications de la zone 36419Hb :

Dimensions du bâtiment principal:
 H1 jumelé 1 à 2 logements:
une largeur minimale de 6 mètres et une hauteur maximale de 12 mètres
 H1 en rangée 1 logement:
une largeur minimale de 6 mètres et une hauteur maximale de 12 mètres

Normes d'implantation particulières:
 H1 jumelé 1 à 2 logements:
une marge avant de 6 mètres, une marge latérale de 4 mètres, une marge arrière de 7,5 mètres et un pourcentage d'aire verte minimale de 15%

Dans la section bâtiment principal, matériaux de revêtement:
 retirer "***panneau préfabriqué***" pour la façade, le mur latéral et tous les murs
 ajouter "***panneau de fibrociment***", "***clin de fibrociment***" et "***clin de bois***" pour la façade, le mur latéral et tous les murs.

La zone 36419Hb autorise l'exercice d'un usage du groupe H1 logement, dans un bâtiment isolé, jumelé et en rangée.

La grille de spécifications ne précise que des dimensions générales pour un bâtiment principal, soit une largeur minimale de 12 mètres et une hauteur maximale de 20 mètres. De plus, elle ne spécifie que des normes d'implantation particulières pour un bâtiment en rangée.

6. Recommandation spécifique du mandaté

Considérant que la hauteur de 12 mètres permet un certain jeu pour l'intégration, entre autres, d'éléments architecturaux et de voir autre chose que des toits plats, il est recommandé à la majorité d'accepter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36419Hb, R.C.A.3V.Q.185.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 11 citoyens

Interventions du public :

- Un citoyen apporte certaines précisions sur la hauteur de 12 mètres qui avait été autorisée à l'époque.
- On se questionne sur la possibilité d'abaisser la hauteur prévue à 10 mètres plutôt que 12. Un échange s'en suit. Certaines personnes trouvent que 12 mètres permet un certain jeu advenant des éléments architecturaux plus hauts, pour éviter que ce soit uniquement des toits plats, etc.
- Un citoyen demande si la nouvelle rue débouchera sur le boulevard Hamel. On lui précise que non, que l'ouverture se fera à partir de l'avenue de la Famille.
- On demande certaines précisions sur les habitations qui se trouvent de l'autre côté de la rue, s'il s'agit de maison de 1 ou 2 étages. On craint l'écart entre les hauteurs et le manque d'harmonie visuelle que ça pourrait créer.
- Le promoteur du projet explique que cette hauteur vient également permettre un jeu, par rapport à la hauteur du sol, à l'ajout d'éléments architecturaux, etc.
- On demande certaines précisions en lien avec la circulation dans le secteur.

8. Questions et commentaires du CA du conseil de quartier

- Un administrateur demande des précisions sur la hauteur prévue. Il fait référence au plan concept présenté et à la photo du bâtiment déjà construit. Il demande quels sont les matériaux de construction du bâtiment existant. Il fait une comparaison avec les nouveaux matériaux de construction utilisés à certains endroits sur le boulevard Hamel.
- Il est question des mesures de rétention d'eau prévu en lien avec le projet de construction.
- Un administrateur demande pourquoi les terrains adjacents à celui où les constructions sont prévues sont aussi touchés par cette modification au zonage. Il a du mal à comprendre pourquoi la modification ne se limite pas au terrain concerné par le projet de construction. On explique qu'une modification au zonage s'applique à toute la zone et non seulement à un terrain.
- On se questionne sur l'avenir du parc de roulottes et du cabaret Carol dans ce secteur. On précise qu'ils sont là par droits acquis.
- On insiste sur la hauteur prévue et se questionne sur la nécessité d'autoriser si haut. On soulève la possibilité d'autoriser moins haut. On craint l'écart entre les constructions existantes du secteur et de nouvelles constructions plus hautes qui s'intègrent mal au paysage.

9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Approuvé par



Réjean Martel, Président
Conseil de quartier de l'Aéroport

Préparé par



Priscilla Lafond
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Le 6 mai 2015