

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 251

1. Événement, date et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36437Cb et 36441Cb afin de ne plus exiger une hauteur minimale et de fixer à 12 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal (Avenue Jules-Verne).
Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>	
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
Tenue le mercredi 15 mai 2019 à 19h au Centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon.	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4. Présences

Membres avec droit de vote : M^{mes} Aline Dumont, Maude Lortie, Alicia Montoni, MM Laurier Bérubé, Sébastien Deveault, Benoît Lemieux, Réjean Martel, Lothar Marzell.

Personne-ressource : M^{me} Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, gestion territoriale de la Ville de Québec.

Animation et rédaction du rapport : M^{me} Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, service de l'interaction citoyenne.

Membres sans droit de vote : M^{me} Marie-Josée Savard, conseillère du district électoral de Cap-Rouge-Laurentien. M. Rémy Normand, conseiller municipal du district électoral du Plateau est absent.

5. Informations présentées

- Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique ;
- Présentation des modifications proposées par le projet de règlement ;
- Une fiche synthèse de modification réglementaire ainsi qu'une carte de la zone concernée étaient mises à la disposition des citoyens.
- Le règlement R.C.A.3V.Q. 251 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le document sur les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum est disponible à la rencontre.
- 5 personnes assistent à la rencontre.

OBJET DE LA DEMANDE

La demande vise à modifier les grilles de spécifications pour les zones 36437Cb et 36441Cb afin de ne plus exiger une hauteur minimale et de fixer à 12 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal.

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Les zones 36437Cb et 36441Cb sont contiguës à l'avenue Jules-Verne qui dessert principalement des zones commerciales. Depuis 2010, toutes les zones adjacentes à cette avenue prévoient une hauteur uniforme minimale de 6 mètres et maximale de 20 mètres. Ces hauteurs confirment une volonté d'intensifier et de consolider l'activité commerciale dans ces zones, tout en améliorant l'encadrement bâti de l'autoroute.

La majorité de ces zones sont isolées du milieu résidentiel soit par une zone boisée ou par une butte-écran, contribuant ainsi à une cohabitation harmonieuse des différents usages. Cependant, les zones mentionnées ne présentent aucune mesure de mitigation par rapport au milieu résidentiel contigu.

La zone 36437Cb comprend deux bâtiments commerciaux, un bâtiment isolé d'un étage adjacent à une habitation unifamiliale isolée et une station-service.

La zone 36441Cb comprend quatre bâtiments commerciaux d'un et de deux étages et une hauteur maximale d'environ 11 mètres qui donnent directement sur le boulevard Auclair.

La nature des commerces existants ne nécessite pas une hauteur de bâtiment supérieure à deux étages. En effet, la hauteur actuelle des bâtiments n'atteint pas la hauteur minimale exigée de 6 mètres. Pour cette raison, tout agrandissement projeté est problématique.

Par ailleurs, les deux zones sont très peu visibles de l'autoroute Félix-Leclerc, car elles sont dissimulées

derrière les bandes boisées faisant partie de l'emprise.

Pour permettre l'agrandissement des bâtiments existants avec une hauteur de moins de 6 mètres ainsi que pour tenir compte de la proximité avec les milieux résidentiels de basse densité, il est proposé d'enlever, de la grille de zonage, la hauteur minimale et de fixer à 12 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal.

6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport)

À L'UNANIMITÉ, les membres du conseil de quartier de l'Aéroport recommandent d'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge relativement aux zones 36437Cb et 36441Cb afin de ne plus exiger une hauteur minimale et de fixer à 12 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal (Avenue Jules-Verne).

7. Questions et commentaires du public

Nombre d'interventions du public : Aucune

8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport)

1. Un administrateur demande des précisions concernant la hauteur minimale. Il fait référence aux bâtiments construits avant 2009.
2. Il demande des précisions sur le zonage du terrain situé en face de la station Shell.
3. Un administrateur s'informe sur une modification réglementaire qui a eu lieu l'an passé pour un projet d'agrandissement du centre dentaire.
4. Une administratrice demande s'il y a actuellement des projets qui rencontrent une problématique à cause de ces normes.
 ✓ *On lui répond que oui.*

La conseillère municipale donne quelques précisions sur la situation et explique que ces zones sont adossées à des zones résidentielles.

5. Un administrateur a l'impression qu'il y a une contradiction entre le fait qu'on dise que ça ne nécessite pas deux étages, mais qu'on modifie le règlement pour permettre les agrandissements.
 ✓ *On explique qu'il n'y a pas de contradiction et précise qu'il peut s'agir d'agrandissement en surface et non en hauteur.*

9. Suivi recommandé

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

Approuvé par

Réjean Martel
 Président
 Conseil de quartier de l'Aéroport
 29 mai 2019

Préparé par



Priscilla Lafond
 Conseillère en consultations publiques
 Service de l'interaction citoyenne