

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 228

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 5 septembre 2017 à 19h15 au Centre communautaire Champigny, 7519, boulevard Wilfrid-Hamel.</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>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36434Ha, R.C.A.3V.Q. 228.</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Céline Auclair et Sara Scantland et MM Réjean Martel, Lothar Marzell, Philippe Petitclerc et Benoît Lemieux.</p> <p>Personne-ressource : Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.</p> <p>Animation et rédaction du rapport : Mme Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.</p> <p>Membres sans droit de vote : M. Rémy Normand, conseiller municipal du district électoral du Plateau, est absent.</p>		
<p>5. Informations présentées</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 228 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. <p>Objet de la demande :</p> <p>Il est proposé d'ajouter une dimension particulière pour une habitation jumelée, soit une largeur minimale de 6 mètres, à la grille de spécifications de la zone 36434Ha.</p> <p>La grille de spécifications de la zone 36434Ha spécifie une largeur minimale de lot de 10 mètres pour une habitation jumelée. Cependant, cette même grille précise qu'un bâtiment principal doit avoir une largeur minimale de 7,3 mètres et exige une marge latérale minimale de 4 mètres pour une habitation jumelée. Donc, pour construire une habitation unifamiliale jumelée, un lot doit avoir une largeur minimale de 11,3 mètres.</p> <p>On remarque que dans la zone 36434Ha, plusieurs habitations jumelées existantes présentent une largeur d'environ 6,2 mètres.</p> <p>De plus, la zone adjacente ainsi que plusieurs autres zones du quartier de l'Aéroport précisent à la grille de spécifications une largeur minimale de bâtiment particulière pour un bâtiment jumelé, soit 6 mètres.</p> <p>La Division de la gestion du territoire recommande d'ajouter une dimension particulière pour une habitation jumelée, soit une largeur minimale de 6 mètres, à la grille de spécifications de la zone 36434Ha afin d'être cohérente avec la largeur de lot exigée pour ce même type de bâtiment, ainsi que pour régulariser la largeur des habitations jumelées existantes dans la zone et pour s'harmoniser aux normes exigées dans les zones du secteur.</p>		

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

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36434Ha. R.C.A.3V.Q. 228.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 35

1. Une citoyenne qui demeure dans un jumelé juste à côté du projet demande quel impact peut avoir cette modification pour sa propriété, s'il y aura un impact sur la valeur immobilière.
✓ *On lui explique que cette modification permettra de régulariser la situation, rendre conformes des propriétés qui sont actuellement dérogatoires.*
2. Une citoyenne du boulevard Auclair aimerait savoir ce qu'il adviendra de la petite butte située entre sa propriété et le projet de développement. Elle s'interroge sur les limites de son terrain.
✓ *On l'invite à communiquer avec l'Arrondissement.*

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

1. Un administrateur demande des précisions sur les limites de la zone concernée et des zones contigües.
✓ Les explications sont fournies.
2. Il demande si ce serait possible qu'un promoteur a déjà utilisé les normes indiquées à la fiche, c'est-à-dire que des maisons auraient pu être construites à 7,3 m de largeur avec une marge latérale de 4 mètres, qui entraînerait le besoin d'une dérogation mineure.
✓ *Si quelqu'un avait construit à 7,3 m, en fait la situation serait conforme puisqu'on modifie la norme minimale à 6 mètres. La marge latérale demeure à 4 mètres.*

9. Suivi recommandé

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

Préparé par

Signé



Réjean Martel
Président
Conseil de quartier de l'Aéroport

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

7 septembre 2017