

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Louis

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q.198

<b>1. Événement, date et lieu</b> Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Tenue le <b>13 janvier 2016</b> à 19 h à la Bibliothèque Monique-Corriveau, 1100, route de l'Église, salle multifonctionnelle	<b>2. Origine</b> Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	<b>3. Objet</b> <i>Règlement modifiant le Règlement de          l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-          Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement          à la zone 33003Ha située sur le          boulevard Pie-XII (R.C.A.3V.Q. 198)</i>
---	---	--

#### 4. Présences

**Membres avec droit de vote** : Mmes Huguette Lépine, Khadija Said, Guylaine Coutu, Anne-Marie Pageau, MM. Louis Alexandre et Walter Ouellet.

**Membre sans droit de vote** : Mme Anne Corriveau, conseillère du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy et M. Paul Shoiry, conseiller du district électoral de Saint-Louis-Sillery

**Personne-ressource** : Mme Chantal Poirier, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

**Animation et préparation du rapport** : Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

#### 5. Informations présentées

- Présentation des modifications proposées
- Information relative au déroulement de la consultation publique

#### Objet de la demande :

La modification proposée vise à permettre d'avoir un logement supplémentaire de chaque côté du mur mitoyen en augmentant de 1 à 2, le nombre de logements maximal autorisé pour les habitations H1 de type jumelé dans la zone 33003Ha.

Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec. Le règlement R.C.A.3V.Q. 198 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

#### 6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Louis)

Considérant que le secteur du boulevard Pie-XII est un secteur propice à l'accueil de nouvelles familles (proximité des services et des écoles);

##### RÉSOLUTION CQSL 16-01-02

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge :

1. d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 33003Ha située sur le boulevard Pie-XII (R.C.A.3V.Q. 198) tel que proposé;
2. de prendre les mesures nécessaires pour éviter que d'autres constructions en profondeur puissent s'implanter sur le boulevard Pie-XII;
3. de favoriser, dans ce secteur, des types de logements accessibles aux jeunes familles, tant en ce qui concerne le prix que le type de logement (ex : maisons en rangée).

#### Options soumises au vote :

Options soumises au vote :	Résultats du vote
1- Adopter le projet <i>avec modifications</i>	<b>6</b>
2- Ne pas adopter le projet (statu quo)	0
3- Autre proposition	0
4- Abstention	0

#### 7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 8

Nombre d'interventions : 4

Pendant la période de questions, quatre personnes ont émis des commentaires concernant les modifications proposées.

- Une citoyenne exprime sa préoccupation pour la **sauvegarde des arbres** matures sur le terrain, notamment si des stationnements en façade sont rajoutés. Elle demande si les dimensions des constructions sont augmentées. *On précise que les marges et les hauteurs actuellement en vigueur ne sont pas modifiées, seulement le nombre de logements autorisés.*
- Une citoyenne affirme que les terrains actuels ne sont pas très larges, elle craint que l'ajout d'un jumelé ait un **impact sur l'intimité** (les constructions sont plus rapprochées). Elle demande des précisions concernant les normes en vigueur pour **les marges et le stationnement**. On lit les normes inscrites à la grille de spécifications et *on précise que les marges latérales ne changent pas, des jumelés pourraient être implantés sur deux lots adjacents.*
- Un citoyen rappelle que des maisons unifamiliales existent encore et il considère que la construction de jumelés à deux logements aura comme impact de changer **l'aspect visuel actuel**, car cela donnera une image de maisons à logement. *On précise que des jumelés à 2 étages, 1 logement par jumelé, peuvent déjà se construire dans ce secteur.*
- Un citoyen craint que d'autres **constructions en profondeur** comme celle apparue récemment sur le boulevard Pie-XII créent un sentiment d'écrasement par rapport aux propriétés avoisinantes. *On précise que ce type d'implantation n'est pas souhaitable. Toutefois, ce cas est différent, car il s'agit d'une habitation isolée, non pas d'un jumelé.*
- Une citoyenne reprend la parole pour demander des précisions concernant les **dérogations mineures** et demandent si des propriétaires pourraient en demander par la suite pour faire des constructions plus imposantes. *On précise qu'habituellement, on accorde une dérogation lorsque l'on constate que le propriétaire subit un préjudice ou ne peut pas faire des travaux. On rappelle que le règlement 2220 est actuellement en vigueur et qu'un encadrement plus strict est fait au niveau de l'intégration architecturale des nouvelles constructions.*

#### 8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Louis)

Une membre demande des précisions concernant les dimensions du terrain et la possibilité de construire des jumelés.

Une administratrice affirme que le secteur est propice pour les jeunes familles (proximité des services et des écoles).

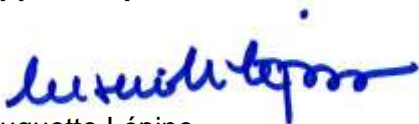
Les membres se disent contents d'avoir eu la documentation d'avance et d'avoir eu le temps d'analyser le dossier avant d'émettre leur opinion.

Un administrateur propose de suspendre la séance pour quelques minutes afin de permettre au conseil d'administration de formuler leur recommandation (RÉSOLUTION CQSL 16-01-02).

#### Suivi recommandé

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

Approuvé par



Huguette Lépine  
Présidente du conseil de quartier de Saint-Louis

15 janvier 2016

Préparé par



Cristina Bucica  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge