

**COMPTE RENDU  
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
TENUE LE 4 JUIN 2015**

CONSULTATION – PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 502-206-2015

Projet de Règlement numéro 502-206-2015 modifiant le Règlement de zonage numéro 502-2005. Le but est d'apporter des modifications aux limites ainsi qu'aux normes de zonage des zones H-13-099, H-13-101, H-13-102, H-13-107 et H-13-112 afin de permettre la réalisation de la phase 51 du projet de développement « Plateau de la Capitale »

OBJET DU RÈGLEMENT :

Le but de la modification consiste à :

- agrandir la zone H-13-099 à même une partie des zones H-13-102 et H-13-101;
- agrandir la zone H-13-101 à même une partie des zones H-13-107 et H-13-102;
- augmenter le nombre de logement par bâtiment maximum, permettre la catégorie d'usage « Institution (p2) » et ajouter une disposition particulière applicable à la catégorie d'usage « Institution (p2) » à la zone H-03-099;
- supprimer les normes relatives au lotissement, augmenter le nombre d'étage maximum, augmenter la superficie de plancher minimum, augmenter le nombre de logement par bâtiment maximum et augmenter le ratio espace bâti/terrain maximum à la zone H-03-101;
- supprimer les normes relatives au lotissement, réduire la marge avant minimale, réduire la marge latérale minimale sur rue, augmenter le nombre d'étage, augmenter le nombre de logement par bâtiment, augmenter le ratio espace bâti/terrain, autoriser les structures jumelée et contiguë et exiger une bande tampon en bordure du chemin Vanier à la zone H-03-112;

Le règlement résultant de ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Madame Moreau présente l'impact de la modification du règlement numéro 502-206-2015 relativement à la rue Frankfort et Dublin. Pour ces rues, les usages et le numéro de zone demeurent inchangés. Pour la zone H-03-101, les modifications suivantes sont prévues : la hauteur des logements passe de 2 à 3 étages et le nombre de logements de 4 à 12. Également on agrandit la zone H-03-101 grâce à la récupération de terrains.

Madame Moreau explique qu'un autre outil de réglementation existe pour ce secteur Le plan d'implantation intégral architectural (PIIA) approuvé par le conseil qui indique que ce sont des habitations unifamiliales en rangées et jumelées lie le promoteur à respecter ces engagements.

Des plans à grande échelle du zonage actuel et proposé sont présentés et expliqués aux citoyens.

Les habitants du secteur critiquent le développement du quartier car seul des logements à haute densité ont été construits autour de leurs habitations de type maisons unifamiliales. Ils mentionnent également 3 sur 4

qu'ils auraient souhaités une consultation publique de quartier. La Ville doit considérer les constructions qui existent actuellement et ne pas juste répondre à la demande du promoteur d'ajouter des usages.

De plus, les écoles du secteur sont à pleine capacité, ils s'interrogent où seront scolarisés les enfants de ces nouveaux logements.

Période de questions-réponses

1. Quelle est la distance prévue pour la bande de protection du ruisseau ?

Madame Moreau mentionne que la distance pour la bande de protection sera de 15 mètres de chaque côté.

2. Qui à demander les modifications d'augmentation d'étages et de logements?

Madame Moreau indique que le promoteur est à l'origine de cette demande de modification.

3. Quel est l'intérêt à la Ville de sectionner les zones ?

Madame Moreau spécifie que l'objectif est de créer des unités de voisinage cohérentes. Grâce aux communautés existantes, la Ville crée des zones pour ne pas ajouter des usages à une zone déjà construite.