

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery**

**Numéro de dossier : A3GT2011-073**

<p><b>1. Événement, date et lieu</b></p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 5 octobre 2011 au centre communautaire Noël-Brulart, 1229, avenue du Chanoine-Morel.</p>	<p><b>2. Origine</b></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><b>3. Objet</b></p> <p>Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31234Ha, 31501Ha, 31006Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31205Ha, 31206Ha, 31210Ha, 31214Ha, 31216Ha, 31220 Ha, 31222Ha, 31230Ha, 31235Ha, 31261Ha, 31502Ha, 31509Ha, 31516Ha, 31521Ha, 31525Ha, 31528Ha, 31529Ha et 31533Ha.</p>
---	--	---

**4. Présences**

**Membres avec droit de vote :** M<sup>mes</sup> Julie Lacroix, Lilian Martin, Christiane Trudel et Pierrette Vachon-L'Heureux et MM. Marc-André Maranda, Frédéric Paul et Gaston St-Laurent.

**Membre sans droit de vote :** M<sup>me</sup> Francine Lortie, conseillère municipale.

**Personne-ressource :** M<sup>me</sup> Loubna Séfrioui, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

**Animation et préparation du rapport :** M<sup>mes</sup> Valérie Drolet, conseillère en consultations publiques et Émilie St-Pierre-Langlois, stagiaire en consultations publiques, 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 et des résidants sept jours avant la tenue de la consultation publique.

**Objet de la demande :**

Le Règlement R.C.A.3V.Q. 80 modifie le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à certaines zones situées dans le quartier de Sillery. Il a pour objectif de modifier certaines normes ayant principalement trait :

- aux limites d'une zone;
- au nombre de logement maximum dans un bâtiment jumelé;
- à la création d'une nouvelle zone;
- à l'application d'une distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment;
- à la gestion des droits acquis.

**6. Recommandation spécifique du mandaté**

À l'unanimité (7 membres), il est recommandé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge :

- d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 31234Ha, 31501Ha, 31006Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31205Ha, 31206Ha, 31210Ha, 31214Ha, 31216Ha, 31220 Ha, 31222Ha, 31230Ha, 31235Ha, 31261Ha, 31502Ha, 31509Ha, 31516Ha, 31521Ha, 31525Ha, 31528Ha, 31529Ha et 31533Ha.

**7. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes : 5

Nombre d'interventions : 4

**Interventions du public :**

**Zone 31234Ha**

Aucune intervention du public

**Zone 31501Ha**

Une citoyenne demande si la zone 31520Hb sera touchée par les modifications.

**Zones 31006Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31205Ha, 31206Ha, 31210Ha, 31214Ha, 31216Ha, 31220Ha, 31222Ha, 31230Ha, 31235Ha, 31261Ha, 31501Ha, 31502Ha, 31509Ha, 31516Ha, 31521Ha, 31525Ha, 31528Ha, 31529Ha et 31533Ha**

Une citoyenne explique qu'elle a une maison qui est à 75 pieds de la rue et que sa cour arrière est de 450 pieds. Elle demande alors si elle peut diviser sa propriété en plusieurs lots et construire une seconde résidence loin de la rue, de façon légale. Elle souligne qu'elle est en accord avec la modification au règlement.

Une citoyenne demande si la zone 31505Cb sera affectée par la modification au règlement.

Une citoyenne demande s'il y aura des conséquences pour les propriétaires se situant dans les zones discutées concernant leur certificat de localisation.

## 8. Questions et commentaires du mandaté

### Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

#### Zone 31234Ha

M<sup>me</sup> Martin demande si cette zone se situe à l'arrière du Domaine du Château de Bordeaux.

M. St-Laurent demande s'il y a des projets à venir pour la zone contigüe?

Tous les membres élus du conseil de quartier sont en accord avec la modification de la zone.

#### Zone 31501Ha

M. Paul souhaite savoir si ce projet de modification est une réaction à ce qui a été construit dans le secteur des rues de l'Anse et de la Promenade (quartier de Saint-Louis).

M. St-Laurent demande si la rue de l'Anse sera éventuellement soumise à la même modification proposée pour la zone 31501Ha.

M. Paul demande si le conseil de quartier de Saint-Louis a fait face aux mêmes types de modifications.

M<sup>me</sup> Trudel veut savoir pourquoi on crée une nouvelle zone.

Tous les membres élus du conseil de quartier sont en accord avec la modification de la zone.

**Zones 31006Ha, 31008Ha, 31201Ha, 31205Ha, 31206Ha, 31210Ha, 31214Ha, 31216Ha, 31220Ha, 31222Ha, 31230Ha, 31235Ha, 31261Ha, 31501Ha, 31502Ha, 31509Ha, 31516Ha, 31521Ha, 31525Ha, 31528Ha, 31529Ha et 31533Ha**

M. Paul demande des précisions sur la modification.

M<sup>me</sup> Trudel demande quelle est la marge minimum pour les zones discutées.

M<sup>me</sup> Martin demande si les droits acquis sont des droits de servitude.

M. Maranda demande si les urbanistes de la Ville peuvent intervenir lors de la création d'un nouveau lot.

M<sup>me</sup> Trudel souhaite connaître la distance entre la marge avant minimum et la marge avant maximum pour les zones concernées par la modification. Elle souligne que cette modification est faite expressément pour les grands terrains où la création de plusieurs lots est possible.

M<sup>me</sup> Lacroix affirme que dans la zone 31233Ha, près de l'église St. Stephen, un grand terrain a été transformé en maisons unifamiliales. Elle demande si le terrain de l'église sera soumis également à cette nouvelle réglementation. Elle souhaite savoir si cette réglementation se fera automatiquement lorsque de grands lots seront disponibles pour de nouveaux projets immobiliers.

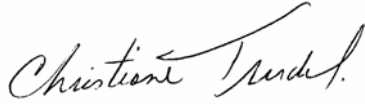
M<sup>me</sup> Trudel souhaite consulter à nouveau la diapositive explicative de la modification au règlement discutée. Elle souligne que la zone 31522Rb devrait être incluse dans les zones où la modification s'appliquera, car de grands lots s'y trouvent. M<sup>me</sup> Séfiriou en prend note.

Tous les membres élus du conseil de quartier sont en accord avec la modification de la zone.

## 9. Suivis recommandés

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et au Service du greffe. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.


Approuvé par



Christiane Trudel  
Présidente  
Conseil de quartier de Sillery

18 octobre 2011

Préparé par



Émilie St-Pierre-Langlois  
Stagiaire en consultations publiques  
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge