

**MANDATÉ : Conseil de quartier de Sillery**

**Numéro de dossier : A3GT2011-094**

<b>1. Événement, date et lieu</b> Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Tenue le 5 octobre 2011 au centre communautaire Noël-Brulart, 1229, avenue du Chanoine-Morel.	<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> Projet de règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31532Hb, R.C.A.3V.Q. 79.
--	---	---

**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.

**6. Recommandation spécifique du mandaté**

À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

- de ne pas adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31532Hb, R.C.A.3V.Q. 79.

<b>7. Questions et commentaires du public</b>	Nombre de personnes : 5 Nombre d'interventions : 4
---	---

**Interventions du public :**

Madame Carole Boisvert dépose une lettre au conseil de quartier. Cette lettre est annexée au présent document. Voici les principaux points contenus dans la lettre :

- la population du quartier est toujours en attente du PPU;
- le propriétaire de la résidence en question connaissait le zonage de sa propriété lors de l'achat;
- la Ville profite de cette modification afin de réduire les marges dans la zone, ce qui provoquera automatiquement la possibilité de densification dans le quartier;
- l'Arrondissement agit sans consulter le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine;
- le traitement de la Ville à l'égard des citoyens doit être juste et équitable;
- on s'oppose à la modification du règlement.

Une citoyenne souligne que le propriétaire de la résidence qui souhaite changer de zone savait qu'il y avait très peu de probabilité que le zonage change avant l'arrivée du programme particulier d'urbanisme (PPU). Elle ne comprend pas l'urgence de la situation. De plus, la diminution de la marge latérale fait en sorte qu'il sera possible d'augmenter la densité de population dans la zone. Elle affirme que la Ville agit sans respect à l'égard des citoyens et avec peu de clarté dans ses propos et ses actions.

Une citoyenne affirme que la Coalition pour l'arrondissement historique de Sillery attend depuis 5 ans la présentation du dit PPU. Le citoyen doit être patient et attendre l'arrivée du PPU, s'il veut modifier sa propriété. Elle souligne que les citoyens attendent que le PPU soit en vigueur et qu'il se doit d'attendre également.

Une citoyenne affirme que d'un point de vue légal, elle ne pense pas que la Ville soit obligée de présenter la

demande du requérant. Elle demande en vertu de quelle loi il est possible de changer les marges d'une zone aussi facilement.

## 8. Questions et commentaires du mandaté

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

M<sup>me</sup> Trudel lit une lettre signée par M. Labeaume datant du 14 février 2011 où il est affirmé que l'arrondissement historique de Sillery aura bientôt un PPU et que la Ville ne modifiera pas le zonage avant l'arrivée de ce PPU. Cette lettre se retrouve également annexée au présent document.

M. St-Laurent souligne que l'arrondissement historique de Sillery est en attente du PPU et que la Ville a dit qu'il n'y aurait pas de changement de zonage tant que le PPU ne sera pas adopté, mais il y a tout de même des demandes de modification au règlement. Il n'est pas en accord avec la modification.

M. Maranda souligne :

- Que suite à la précision de Mme Séfrioui, il comprend que la Ville de Québec se doit de présenter la demande de modification au règlement au conseil de quartier;
- Qu'il a l'impression que si une demande de modification est acceptée plusieurs suivront;
- Que compte tenu de la venue imminente du PPU, il est pertinent d'attendre l'entrée en vigueur de ce dernier.

M. Maranda demande :

- S'il est possible de faire autre chose que des propriétés résidentielles unifamiliales dans la zone, s'il y a modification des marges;
- S'il s'agit d'une modification mineure selon M<sup>me</sup> Séfrioui.

M<sup>me</sup> Trudel demande pourquoi le propriétaire de la résidence en question souhaite changer de zone. Elle souligne qu'il pourrait vendre son terrain et que la construction de bâtiments à plusieurs logements serait possible. Elle n'est pas en accord avec la proposition de modification au règlement. On crée une brèche dans le quartier historique.

M. Paul n'est pas en accord avec la modification proposée. Il doit y avoir une orientation architecturale précise dans le quartier de Sillery. Il ne comprend pas pourquoi il est possible de construire une douzaine de logements sur un lot.

M<sup>me</sup> Lacroix répond que la grille de spécifications s'applique surtout pour l'ancien garage présent dans la zone.

M. St-Laurent demande pourquoi le garage fait partie de la zone et pourquoi il n'est pas dans une zone distincte.

M<sup>mes</sup> Lacroix et Vachon-L'Heureux ne sont pas en accord avec la modification proposée.

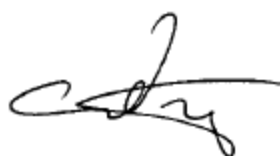
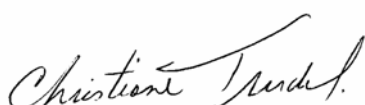
M<sup>me</sup> Martin demande des précisions sur les bâtiments se situant dans la zone discutée. Elle affirme qu'elle n'est pas en accord avec la modification proposée.

## 9. Suivis recommandés

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

Approuvé par

Préparé par



Christiane Trudel  
Présidente  
Conseil de quartier de Sillery

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

7 octobre 2011