

## Régulariser la localisation de l'aire de stationnement et d'un garage desservant une résidence située au 1724, côte du Verger

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis-Sillery)

### Activité de participation publique

#### Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Sillery

##### Date et heure (ou période)

12 mars 2024, à 19 h

##### Lieu

Centre communautaire Noël-Brulart, salle 107, 1229, avenue du Chanoine-Morel

##### Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants et du déroulement.
2. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
3. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
4. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
5. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contigües sont disponibles pour le public.
7. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
8. Période de questions et commentaires du public
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

## Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

### Projet

#### Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier de Sillery (1724, côte du Verger)



#### Description du projet et principales modifications

Lors de la construction de l'immeuble situé au 1724, côte du Verger, au début des années 1960, une aire de stationnement a été aménagée au sud du bâtiment principal de même qu'un bâtiment accessoire attaché servant de garage.

Cependant, l'aire de stationnement et le garage se trouvent sur le terrain voisin, lequel appartient à la Compagnie des chemins de fer nationaux du Canada. D'ailleurs, la Compagnie loue une partie de son terrain au propriétaire du 1724, côte du Verger depuis des années afin de lui permettre de continuer à utiliser son stationnement et son garage.

Aujourd'hui, la Compagnie ferroviaire désire vendre la partie de son terrain concernée plutôt que de continuer à la louer. Une opération cadastrale visant la création d'un nouveau lot pour réaliser la transaction est en cours.

Pour pouvoir conclure la transaction entre l'entreprise et propriétaire du 1724, côte du Verger, une modification réglementaire est cependant nécessaire, puisque le lot proposé se situe dans une zone où les usages résidentiels ne font pas partie des usages qui y sont autorisés.

Modification proposée :

- Agrandir la zone 31521Ha à même une partie de la zone 31522Rb pour y inclure une partie du lot 6 275 966, soit le lot proposé numéro 6 563 843 du cadastre du Québec.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=683>

---

## Participation

### **Administrateurs du conseil de quartier :**

- M. Hugues Beaudoin, président
- M. Julien Roy, vice-président
- M. Luc Trépanier, secrétaire
- Mme Mary Shee, trésorière
- Mme Anna Cividino
- Mme Janet Drury
- Guy Bilodeau
- Pierre Gagnon
- M. Patrice Louison

### **Conseillère municipale**

- Mme Maude Mercier-Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis-Sillery

### **Personne-ressource**

- M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Animation de la rencontre**

- Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Nombre de participants**

19 participants, dont 9 administrateurs du conseil de quartier et 10 citoyens

---

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Sillery recommande unanimement au conseil d'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge **d'adopter tel que proposé** le projet de Règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 31522Rb, R.C.A.3V.Q. 346 (côte du Verger)*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	9	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	

---

## Questions et commentaires du public

Aucune question ou commentaire.

---

## Questions et commentaires des administrateurs

Les questions portent sur les sujets suivants :

- Une personne souhaite avoir plus d'information sur le type d'entente avec le CN lors de la vente du terrain.

**Réponse de la Ville :** Il est mentionné que l'entente prévoit, entre autres, qu'aucune autre construction ne peut être ajoutée sur le terrain vendu.

- On souhaite savoir s'il y a d'autres terrains qui peuvent se retrouver dans une situation semblable dans le secteur.

**Réponse de la Ville :** *On présente sur la carte quelques parcelles de terrain appartenant au CN qui sont présentement loués par des résidants. Même dans le cas d'une éventuelle vente, il n'y aura pas ce type de problème, ces terrains sont déjà situés dans des zones qui permettent l'usage résidentiel.*

- On considère généralement que la modification ne risque pas d'avoir un impact sur les résidences voisines ou sur l'aspect général du secteur, étant donné qu'on préserve le statu quo. On apprécie la présence d'images dans la présentation pour pouvoir bien se situer et comprendre le dossier.

---

## Nombre d'interventions

3 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

---

## Réalisation du rapport

### Date

25 mars 2024

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par :

M. Hugues Beaudoin, président du conseil de quartier de Sillery