



RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Modifications au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du pôle urbain Belvédère (R.C.A.3V.Q. 254)

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
Assemblée publique de consultation Date : 5 novembre 2019 , 19 h Lieu : Édifice Andrée-P.-Boucher 1130, route de l'Église, salle du conseil	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Règlement R.C.A.3V.Q. 254 modifiant Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au Programme particulier d'urbanisme (PPU) du pôle urbain Belvédère (secteur du 1050, Grande Allée Ouest).
4. PRÉSENCES		
M. Rémy Normand, président du conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge. M ^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire M ^{me} Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.		
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
1. Mot de bienvenue et explication du déroulement (M ^{me} Cristina Bucica); 2. Ouverture de l'assemblée publique de consultation et mot d'introduction (M. Rémy Normand); 3. Présentation du projet de règlement, rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme et mention du fait que les dispositions du projet de règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire (M ^{me} Nathalie Cournoyer); 4. Période de questions et commentaires du public : un sommaire des interventions est présenté à la section 8; 5. Mot de la fin (M. Rémy Normand).		
6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION		
<ul style="list-style-type: none"> Présentation PowerPoint; Fiches explicatives des modifications proposées (copies pour les citoyens). 		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
Participation :		
Nombre de personnes présentes : 2		Nombre d'intervenants : 0
8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS		
Aucune intervention.		
9. ANNEXES		
10. SUIVI RECOMMANDÉ		
Transmettre au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et à la Division de la gestion territoriale. Transmettre au greffier de la Ville et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement.		
Préparé par :	Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne	Date : 2019-11-08

Mandaté : Conseil de quartier de Silley

No de dossier : CA3-2019-0279

1 Date, événement et lieu	2 Origine	3 Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	Projet de règlement <i>R.C.A.3V.Q. 254</i> modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme en concordance avec le programme particulier d'urbanisme du pôle urbain Belvédère
Demande d'opinion et consultation LAU <input type="checkbox"/>	Conseil exécutif <input type="checkbox"/>	
12 novembre 2019, à 19 h	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
Centre communautaire Noël-Brulart 1229, avenue du Chanoine-Morel	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4 Présences

Membre avec droit de vote : Mmes Pierrette Vachon-L'Heureux, Nicole Lefebvre et Hélène Garant, MM. Luc Trépanier, Gaétan Côté et Denis Cournoyer.

Membre sans droit de vote : Émilie Villeneuve, conseillère municipale du district de Saint-Louis – Sillery

Personne-ressource : Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire

Animation et préparation du rapport : Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

5 Informations présentées

- Information relative au déroulement de la consultation publique;
- Présentation des modifications proposées :
 - o La modification vise à rendre conforme la propriété située au 1050, Grande Allée Ouest en créant une nouvelle zone à l'intérieur de laquelle les normes applicables tiennent compte de la situation existante.

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. 254 ne comprend pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

6 Recommandation du conseil d'administration du conseil de quartier de Sillery

Sur proposition dûment appuyée, les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Sillery recommandent majoritairement au conseil d'arrondissement **d'adopter le projet de règlement R.C.A.3V.Q. 254 tel que proposé.**

7 Options soumises au vote		8 Description des options
Option	Nombre de votes	<p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p>Option C –</p>
A.	0	
B.	5	
C.	0	
Abstention	1	
Total	6	

9 Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 6

Nombre d'intervenants : 2

- Un citoyen de l'avenue des Maires-Gauthier demande pourquoi la nouvelle marge avant de 25 m proposée ne s'appliquerait pas dans toute la zone afin que la propriété voisine située au 1010, Grande Allée Ouest puisse bénéficier des mêmes droits que celle du 1050, Grande Allée Ouest afin que ce dernier ne subisse pas de préjudice.

Réponse : on mentionne que les deux terrains n'ont pas les mêmes dimensions et que l'implantation des maisons n'est pas semblable non plus, ce qui explique les différences dans les normes inscrites à la grille de zonage. La modification proposée vise à reconnaître la situation existante pour chacune des deux propriétés, justement pour qu'aucun des propriétaires ne subisse de préjudice. De plus, l'objectif du PPU Belvédère est de maintenir les grands parterres le long de la Grande Allée. La modification proposée vise simplement à rendre conforme la propriété située au 1050 Grande Allée Ouest tout en respectant cette orientation du PPU.

- Un citoyen de la rue Sheppard demande quelle est l'intention du propriétaire ayant fait la demande. Il pense que c'est dans le but d'agrandir ou de subdiviser le lot pour ajouter une construction sur le terrain. Par ailleurs, il demande si des agrandissements qui ne respectent pas le zonage ont été

faits, ce qui nécessite maintenant une modification pour rendre la propriété conforme. Un historique de l'évolution de la construction et du zonage en vigueur aurait facilité la compréhension.

Réponse : on répond que cette propriété a été rendue dérogatoire lors de l'adoption du PPU du pôle urbain Belvédère et que la demande a été faite dans le but de rendre conforme la propriété, pour répondre entre autres à des questions d'assurance. On n'a pas d'informations concernant d'éventuels projets d'agrandissement et aucune demande de subdivision ou de permis de construction n'a été déposée en ce sens.

10 Questions et commentaires du conseil d'administration

- Une membre demande pourquoi la Ville ne fait pas elle-même l'analyse pour régler ces cas dérogatoires plutôt que d'attendre de traiter à la pièce les demandes des propriétaires. Elle demande si la marge latérale de 2m sera applicable des deux côtés de la propriété et considère que cette marge pourrait être plus grande du côté du 1010 Grande Allée.

Réponse : on précise que c'est aussi l'objectif de la Ville d'avoir le moins possible de propriétés dérogatoires et qu'il arrive que des analyses systématiques soient entreprises pour de grands secteurs afin de régulariser ce type de situations. Toutefois, la Ville répond également aux demandes ponctuelles des propriétaires, comme le cas présent.

- Un membre comprend qu'il s'agit de reconnaître et de régulariser la situation existante, ce qui explique la nécessité de traiter le dossier séparément de la propriété voisine.
- Deux membres constatent que l'orientation de préserver les grands parterres le long de la Grande Allée est respectée.

11 Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire.

Approuvé par :

Signé

Pierrette Vachon-L'Heureux
Présidente
Conseil de quartier de Sillery

15 novembre 2019

Préparé par :

Signé

Cristina Bucica
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

15 novembre 2019