

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : A3GT2014-063

1. Événement, date et lieu Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le 7 octobre 2014 au centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon.	2. Origine <input type="checkbox"/> Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input checked="" type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/> Mandat Direction générale	3. Objet <input type="checkbox"/> Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de l'Aéroport R.C.A.3V.Q.146.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Présences

Membres avec droit de vote : Céline Auclair, Laurier Bérubé, Renald Jobin, Julien Landry, Benoît Lemieux, Réjean Martel, Renée-Claude Pelletier, Line Poulin, Lucie Saint-Gelais.

Membres sans droit de vote : Laurent Proulx, conseiller municipal.

Personne-ressource : Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, relations avec les citoyens et soutien administratif, 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 sept jours avant la tenue de la consultation publique.

Objet de la demande :

Plusieurs limites de zones du territoire de l'arrondissement, en zone agricole, ne sont présentement pas conformes aux affectations du sol du plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) et du schéma d'aménagement.

La modification vise l'ajustement des limites des zones suivantes : 36003Ab, 36004Ab, 36008Ha, 36009Ha, 36027Ha, 36028Ab, 36101Ab, 36120Ab, 36135Ha, 36210Ha, 36220Ab, 36222Ha, 36233Ab, 36240Mb, 36242Aa et 36244Ab. Et la création de la zone 36246Ha.

6. Recommandation spécifique du mandaté

À la majorité, le conseil de quartier de l'Aéroport recommande d'adopter le règlement, sous condition que les propriétaires des terrains visés par les modifications soient avisés par écrit des changements de zonage qui auront lieu sur leurs propriétés.

3 membres se sont abstenus.

7. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes : 16 citoyens
-----------------------------------------------	-----------------------------------

Interventions du public :

- Dès la présentation de la première modification, un citoyen demande si toutes les modifications qui font l'objet de cette consultation ont été considérées par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).
On lui répond que puisque ces modifications visent à assurer la concordance avec le plan d'aménagement et de développement et le schéma d'aménagement, on en déduit que la démarche a été faite à un niveau antérieur.
- Un citoyen demande si tout est déjà décidé.
On réexplique à l'assistance le but de la démarche de régulariser certaines situations, que les propriétaires ne sont pas pénalisés. La conseillère en urbanisme précise que tout citoyen intéressé à faire modifier le zonage de son terrain afin de l'inclure en tout ou en partie en territoire agricole ou dans

un îlot déstructuré peut communiquer avec elle pour en discuter, que la ville est présentement en période de demandes de modifications.

- Un citoyen demande si les propriétaires ont été informés de ces changements de zonage et donne l'exemple d'un propriétaire qui voudrait conserver un usage agricole sur son terrain, qui le perdra suite à cette modification sans en avoir été avisé avant.
- On s'inquiète des surprises qui pourraient surgir au moment de la vente des propriétés.

On explique que les 28 propriétaires n'ont pas été contactés dans le cadre de cette étape de concordance et on ignore si cette information a été donnée au moment des modifications au schéma d'aménagement, étape qui aurait dû être faite. Une citoyenne concernée précise qu'elle n'a pas été avisée.

On précise aussi que certains propriétaires au pris avec des situations non conformes étaient au fait de ces modifications à venir et en contact avec la gestion du territoire.

- Un participant demande si la majorité des modifications vise à régulariser les cas de vieilles maisons.

On lui explique que non.

- Un citoyen demande s'il y a un changement de propriétaire, s'il y aura possibilité de séparer, de lotir les terrains.

Personne n'est en mesure de répondre à cette question assez spécialisée et Madame Bergeron invite le citoyen à communiquer avec elle.

- On demande comment procéder si l'on veut faire une demande de ce type, quelle est la procédure?

Madame Bergeron invite les citoyens à communiquer avec elle.

- Un citoyen s'inquiète à savoir s'il y a une erreur, par exemple une bâtisse qui n'aurait pas été incluse dans ces modifications, s'il est possible de remédier à la situation.

Madame Bergeron invite les citoyens à communiquer avec elle.

- Un citoyen s'inquiète de la façon dont on décide de ces modifications.
- Un citoyen s'interroge sur une situation de droits acquis et de l'avantage d'être inclus dans un îlot déstructuré.

Madame Bergeron énumère certains avantages, dont ceux d'être conformes au zonage, de pouvoir s'agrandir, se reconstruire, etc. évidemment sous certaines conditions.

M. Laurent Proulx intervient à quelques reprises pour apporter certaines précisions et élaborer davantage sur certains aspects, compte tenu de son implication dans le secteur agricole.

8. Questions et commentaires du CA du conseil de quartier

- Comme il y a 28 fiches présentées, 28 modifications, on demande si les 28 propriétaires ont été informés et consultés de la présente démarche.

Tel que précédemment expliqué, on lui répond que puisque ces modifications visent à assurer la concordance avec le plan d'aménagement et de développement et le schéma d'aménagement, on en déduit que la démarche a été faite à un niveau antérieur.

Madame Lafond précise aussi que tel que le prévoit le règlement, un avis public a paru dans le journal, que la liste d'abonnés aux correspondances du conseil de quartier a également reçu l'information, qui était aussi disponible en ligne.

Toutefois, il n'y a pas eu distribution d'un avis porte-à-porte parce que ça touche un très grand territoire et que ça aurait probablement inutilement alerté les citoyens. Certains citoyens en contact avec la gestion du territoire, parce qu'ils sont concernés, étaient évidemment au courant.

De plus, on réitère que comme il s'agit d'un règlement qui vise la concordance avec le PDAD et le schéma d'aménagement, et qu'il vient confirmer des usages déjà existants, il ne restreint ou ne pénalise pas les gens. Notez de plus qu'il n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

- Un membre s'inquiète du fait qu'on agrandisse des îlots déstructurés et qu'on voit ainsi apparaître de petits terrains et de plus en plus de constructions.

Il est alors question de densification et de l'agrandissement du périmètre urbain.

Si certains membres étaient à l'aise de recommander d'accepter le règlement, d'autres se disent très mal à l'aise de recommander quoique ce soit, sachant que les propriétaires n'ont pas été avisés. Dans ces circonstances, trois membres choisissent donc de s'abstenir.

Une administratrice aussi un peu mal à l'aise, mais comprenant l'aspect positif de la demande, suggère de recommander d'accepter le règlement sous condition que la ville avise les propriétaires concernés des modifications au zonage qui seront faites sur leurs terrains.

L'idée est bien reçue et ceux qui étaient hésitants se rallient à cette proposition, comme ceux qui d'emblée recommandaient d'accepter.

9. Suivis recommandés

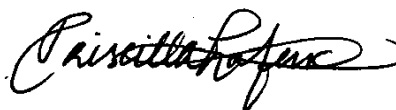
Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Approuvé par



Réjean Martel, Président
Conseil de quartier de l'Aéroport

Préparé par



Priscilla Lafond
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Le 9 octobre 2014