

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 210

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 14 février 2017 à 19h au Centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon.</p>	<p>2. Origine</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>3. Objet</p> <p>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36101Ab, 36244Ab, 36003Ab, 36233Ab, 36028Ab, 36137Ab, 36001Ab, 36220Ab, 36004Ab, 36120Ab, 36124Ab, 36239Ha et 36402Ha. R.C.A.3V.Q. 210</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Céline Auclair, Lucie Saint-Gelais et Sara Scantland et MM Réjean Martel, Philippe Petitclerc et Benoît Lemieux.</p> <p>Personne-ressource : Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.</p> <p>Animation et rédaction du rapport : Mme Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.</p> <p>Membres sans droit de vote : M. Rémy Normand, conseiller municipal du district électoral du Plateau. M. Laurent Proulx, conseiller municipal du district de Cap-Rouge – Laurentien, est absent.</p>		
<p>5. Informations présentées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique ; • Présentation des modifications proposées par le projet de règlement ; • Une fiche synthèse de modification réglementaire ainsi qu'une carte de la zone concernée étaient mises à la disposition des citoyens. • Le règlement R.C.A.3V.Q. 210 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le document sur les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum est disponible à la rencontre. <p>Objet de la demande :</p> <p>La présente modification vise l'ajout de l'article 560.0.2 à même les zones agricoles suivantes : 36101Ab, 36244Ab, 36003Ab, 36233Ab, 36028Ab, 36137Ab, 36001Ab, 36220Ab, 36004Ab, 36120Ab, 36124Ab.</p> <p>Article 560.0.2 :</p> <p>Lorsque la mention « Un logement supplémentaire est autorisé – article 560.0.2 » est inscrite dans la section intitulée « Autres dispositions particulières » de la grille de spécifications, l'ajout d'un logement supplémentaire dans un bâtiment d'habitation est autorisé, sous réserve du respect des normes suivantes :</p> <p>1° un bâtiment isolé d'un logement du groupe H1 Logement est déjà implanté sur un lot situé dans une zone dont la dominante est A ou F ;</p> <p>2° le logement supplémentaire est accessible de l'intérieur du logement du bâtiment d'habitation visé au paragraphe 1o ;</p> <p>3° la superficie de plancher du logement supplémentaire n'excède pas 40 % de la superficie de plancher du bâtiment.</p> <p>De plus, il est proposé de modifier la limite des zones 36239Ha et 36402Ha afin que celle-ci suive le centre de la rue du Curé-Labelle, permettant ainsi d'inclure l'entièreté du lot 5 013 447 dans la zone 36239Ha.</p> <p>Finalement, afin d'autoriser l'ajout d'un deuxième logement pour les propriétés de la zone 36239Ha, il est souhaité de modifier la grille de spécifications de la zone 36239Ha pour augmenter le nombre maximum de logements à deux pour une habitation isolée et jumelée.</p> <p>Il est aussi précisé que par rapport au projet de modification approuvé par le conseil d'arrondissement, certains éléments ont été corrigés dans la grille de spécifications proposée pour la zone 36239Ha. Ces corrections sont expliquées aux participants.</p>		

6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport)

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à la majorité de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36101Ab, 36244Ab, 36003Ab, 36233Ab, 36028Ab, 36137Ab, 36001Ab, 36220Ab, 36004Ab, 36120Ab, 36124Ab, 36239Ha et 36402Ha., R.C.A.3V.Q. 210.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 5

1. Un citoyen demande des précisions sur différents termes utilisés, tels le règlement de zonage, le règlement de l'arrondissement. Il demande à quoi correspondent les chiffres et les lettres qui composent le numéro d'une zone.
 ✓ On lui fournit les informations demandées.
2. Une citoyenne mentionne qu'elle attend depuis trois ans de pouvoir faire un logement à sa fille. Ses voisins, dont les propriétés sont situées dans des hameaux résidentiels, peuvent le faire, mais pas elle puisque sa maison se situe dans la zone agricole.
M. Normand lui demande certaines précisions sur le délai.

8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport)

1. Un administrateur demande ce qui explique l'irrégularité de la limite de la zone 36239Ha avec la zone voisine 36402Ha qui traverse le lot 5 013 447 et qui sépare le bâtiment principal en deux.
 ✓ *Malheureusement, nous ne sommes pas en mesure d'expliquer cette erreur.*
2. Un administrateur demande des précisions sur la hauteur inscrite à la grille de spécifications de la zone 36239Ha.
 ✓ *On lui explique qu'il s'agit de la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments agricoles, pour y ranger entre autres la machinerie.*
3. Un administrateur demande si c'est possible que la rue du Curé-Labelle se poursuive.
 ✓ *La Ville et le Gouvernement du Québec souhaitent protéger le territoire agricole. Pour agrandir ce hameau résidentiel, il faudrait demander l'autorisation et c'est très difficile.*
4. Un administrateur valide sa compréhension à savoir si la présente modification permettrait l'ajout d'un logement sans qu'il y ait un lien de parenté (bi-génération).
 ✓ *On lui explique que c'est effectivement le cas.*
5. Une administratrice est surprise puisque, selon elle, il y a déjà plusieurs logements dans ces zones agricoles.
 ✓ *Certains peuvent bénéficier de droits acquis. Il faut aussi prendre en compte qu'il y a des hameaux résidentiels au travers du territoire agricole où les logements sont permis.*
6. Un administrateur demande s'il s'agit de logements exclusivement pour des travailleurs agricoles.
 ✓ *On lui explique que ce pourrait être pour des travailleurs agricoles ou non.*
7. Un administrateur est d'avis qu'il y a déjà beaucoup de logements et que ça va en faire encore plus, tout ça pour donner suite à deux demandes de citoyens qui veulent des logements. Il ne voit pas la justification d'en prendre si grand, d'étendre cette possibilité à 11 zones. Il est d'avis que la modification devrait s'appliquer aux deux zones où des demandes ont été faites et que des ajustements pourraient être faits au besoin par la suite selon les demandes. Selon lui, il n'y a pas autant de besoins en locatif.

✓ *On explique que dans le cadre de l'harmonisation réglementaire, l'usage bi-génération a été autorisé dans les hameaux résidentiels, mais ça ne s'appliquait pas aux résidences situées en territoire agricole. La Ville ne craint pas de prolifération de logements. On doit aussi considérer qu'en territoire agricole, il est possible de construire une deuxième maison sur son terrain sous certaines conditions.*

8. Un administrateur fait part d'une expérience personnelle visant à ajouter une deuxième maison sur une propriété en zone agricole et explique que ce n'est pas simple.
9. Une administratrice est d'avis qu'il s'agit d'une situation discriminante. Que pour une question d'équité, les gens qui demeurent dans ces zones agricoles devraient eux aussi pouvoir avoir un logement. Ne pas agir à la pièce, mais le faire une fois pour toutes.
10. Un administrateur demande certaines précisions sur le projet de la citoyenne qui souhaite réaliser un projet de logement pour sa fille. Il y a un échange d'expériences personnelles.
11. Un administrateur est d'avis que ce n'est pas en faisant une erreur qu'on va en corriger une autre. Ça ne réglera pas la situation. Il comprend que cela peut être désagréable, mais c'est le règlement. Il demande que ça se limite aux deux zones où il y a des demandes.
Un échange s'en suit avec un autre administrateur qui se questionne sur l'idée de faire des ajustements à la pièce selon les demandes.
12. Une administratrice précise que le territoire est très grand et que les voisins sont très loin ! Ce n'est pas très intéressant de faire là du logement. Il y a plusieurs choses qui entrent en ligne de compte, par exemple, le transport en commun.
13. Une administratrice demande des précisions sur le retrait de l'usage écurie. Ils avaient le droit, mais leur terrain était trop petit ?
✓ *On lui confirme que oui, qu'il s'agit d'une zone à caractère plus résidentiel.*
14. Le périmètre urbain pourrait-il être changé ?
✓ *Peut-être un jour.*

9. Suivi recommandé

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

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

23 février 2017