

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 240

<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 11 décembre 2018 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 à la zone 36244Ab. R.C.A.3V.Q. 240 (rang Saint-Ange)</p>
<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : M^{mes} Aline Dumont, Maude Lortie, Alicia Montoni, et MM Laurier Bérubé, Sébastien Deveault, Benoît Lemieux, Réjean Martel, Lothar Marzell.</p> <p>Personne-ressource : M^{me} 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 : M^{me} Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.</p> <p>Membres sans droit de vote : M^{me} Marie-Josée Savard, conseillère du district électoral de Cap-Rouge-Laurentien. M. Rémy Normand, conseiller municipal du district électoral du Plateau, 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. 240 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. • 25 personnes assistent à la rencontre. <p>Objet de la demande :</p> <p>Afin de permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée au 2140, rang Saint- Ange, il est proposé d'assouplir les droits acquis pour les lots qui ne sont pas contigus à une voie publique et qui sont desservis par un seul service (aqueduc ou égout) dans la zone 36244Ab.</p> <p>Exposé de la situation :</p> <p>La propriété du 2140, rang Saint-Ange, est située dans la zone 36244Ab. La grille de spécifications de cette zone ne permet pas un usage principal résidentiel, mais prévoit des droits acquis souples pour autoriser l'agrandissement d'une habitation, à certaines conditions. Cependant, la propriété doit être contiguë à une voie publique et être desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc, ce qui n'est pas le cas. Dans la zone 36244Ab, il y a au moins une autre propriété qui est partiellement desservie par les réseaux et quatre autres qui ne sont pas contiguës à une rue publique. Afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire protégé, situé sur un lot qui est partiellement ou non desservi et qui n'est pas contigu à une rue publique, l'ajout des articles 901 et 902 à la grille de spécifications est proposé.</p> <p><i>Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot non desservi ou sur un lot partiellement desservi – article 901</i></p> <p><i>Agrandissement autorisé d'un bâtiment implanté sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation – article 902</i></p>		

Également, afin d'assurer la pérennité des bâtiments, la Division de la gestion du territoire recommande d'ajouter les articles 896, 897 et 898 à la grille de spécifications afin de permettre la reconstruction d'un bâtiment principal protégé sur un lot dérogoire, ainsi que la reconstruction ou la réparation d'un bâtiment principal implanté sur un lot non adjacent à une rue publique ou implanté sur un lot partiellement ou non desservi.

Réparation ou reconstruction autorisée malgré le lot dérogoire – article 896

Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot qui n'est pas contigu à une rue publique ou à une rue en cours de réalisation – article 897

Réparation ou reconstruction autorisée sur un lot non desservi ou partiellement desservi – article 898

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

Résolution CQA-18-CA-39

À LA MAJORITÉ avec une abstention, les membres du conseil de quartier de l'Aéroport recommandent d'approuver le projet de modification au règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge relativement à la zone 36244Ab, R.C.A.3V. Q. 240.

7. Questions et commentaires du public

Nombre d'interventions du public : 4

1. Un citoyen demande ce que signifie «ne pas être contigu à la voie publique ».
 - ✓ *Des éclaircissements sont donnés par la conseillère en urbanisme.*
2. Le même citoyen se questionne sur la possible existence de droits de passage pour les propriétaires qui passent sur le terrain du gouvernement.
 - ✓ *On ne peut répondre à cette question qui est d'ordre privé.*
3. Une citoyenne demande si c'est possible qu'un terrain non contigu à la rue, soit considéré contigu par le biais d'un droit de passage indiqué à un acte notarié.
 - ✓ *Non. On explique que pour être contigus, les terrains doivent se touchés directement.*
4. Un citoyen fait référence au projet d'autoroute prévu il y a plusieurs années et qui est toujours dans l'air. Il serait aussi prévu que le chemin passe le long de ces terrains, ce qui fait qu'éventuellement, la situation de ces terrains se régulariserait. Selon lui, la modification est une question de justice envers ces personnes.

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

1. Un administrateur est d'avis qu'il s'agit d'accumulations de dérogations et il demande des éclaircissements. Il demande d'abord ce qui va arriver si la demande est refusée et demande ensuite quel peut être l'impact sur la zone agricole.
 - ✓ *On précise qu'il ne s'agit pas d'une dérogation, mais bien d'un amendement réglementaire. On explique aussi que le plan d'aménagement de la ville de Québec devra se conformer au schéma d'aménagement, et il est prévu de faire là un hameau résidentiel, ce qui régularisera la situation pour ces propriétés. Il n'y a pas d'impact sur la zone agricole.*

Au moment d'exprimer sa position, cet administrateur annonce qu'il préfère s'abstenir. Il dit ne pas être rassuré, ni convaincu. Il dit s'inquiéter de jusqu'où ça pourrait aller.

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
Service de l'interaction citoyenne

19 décembre 2018