

Projet d'ajout de deux logements au 1420-1424, rue Frenette

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 779 800 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 349 et R.C.A.3V.Q. 350

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de l'Aéroport

Date et heure

Le 14 mai 2024, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon (salle polyvalente)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes 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*.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modifications réglementaires est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public et 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

Le requérant est propriétaire du terrain situé au 1420-1424, rue Frenette, situé au nord de L'Ancienne-Lorette et à l'est de l'avenue Notre-Dame.

Il souhaite ajouter deux logements, de type trois et demi, dans le sous-sol de son bâtiment qui compte déjà trois logements. De plus, aucune modification extérieure ne serait effectuée au bâtiment principal ni au paysage urbain de la rue.

L'adresse concernée se situe dans une zone de faible densité et est composée de bâtiments isolés d'un maximum de trois logements. Il n'est pas souhaité d'augmenter le nombre de logements dans toute la zone.

Toutefois, puisque le projet contribue à la création de logements, il est proposé d'émettre une « permission d'occupation », prévoyant **des dispositions qui s'appliqueraient spécifiquement au lot concerné.**

Pour plus de renseignements sur les modifications réglementaires requises, vous pouvez consulter les sommaires décisionnels et les fiches de modifications réglementaires ci-bas.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=704

Participation

Administrateurs du conseil de quartier de l'Aéroport :

- M. Laurier Bérubé
- M^{me} Lisa Baril-Gravel, trésorière
- M. Sébastien Deveault
- M^{me} Aline Dumont, secrétaire
- M. Maxime Le Pluart, vice-président [en ligne]
- M. Réjean Martel, président
- M^{me} Céline Auclair
- M. Constant Pilote
- M. Patrick L'Heureux

Conseiller municipal :

- M. Louis Martin, conseiller municipal du district électoral de Cap-Rouge–Laurentien

Personne-ressource :

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre :

- M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants :

39 participants, dont 9 administrateurs du conseil de quartier et 30 citoyens (25 en salle et 5 en ligne).

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de l'Aéroport recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge de refuser le projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 779 800 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 349 et R.C.A.3V.Q. 350.

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

Questions et commentaires du public

La principale préoccupation qui a été soulevée lors de l'assemblée publique de consultation concerne le précédent que ce projet de modifications réglementaires peut créer dans la zone concernée. En permettant l'ajout de deux logements au 1420-1424, rue Frenette, cela pourrait ouvrir la porte à d'autres propriétés vieillissantes à démolir et reconstruire un bâtiment à cinq logements. Les enjeux de stationnement ont également été exprimés par les résidants du secteur et les administrateurs du conseil de quartier.

- **Intervention 1** : Une administratrice demande quelle serait la taille des deux logements supplémentaires.

***Réponse de la Ville** : Il n'y a pas encore de détails sur la taille des logements.*

- **Intervention 2** : Une administratrice exprime ses inquiétudes par rapport au précédent que le projet peut créer pour les autres maisons sur la rue Frenette qui souhaiteraient également aménager des logements supplémentaires.

***Réponse de la Ville** : Le projet de modification réglementaire concerne que le 1420-1424, rue Frenette, qui a fait une demande et cela ne s'applique pas sur toute la zone.*

- **Intervention 3** : Advenant que j'achète ce logement et que je décide de la reconstruire complètement, puis-je construire un cinq logements comme il est autorisé par le règlement, pose un résidant du secteur.

***Réponse de la Ville** : Oui, c'est possible.*

Nombre d'interventions

3 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

Le 22 mai 2024

Rédigé par :

M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

M. Réjean Martel, président du conseil de quartier de l'Aéroport