

DANS LES ZONES UNIFAMILIALES

La Ville doit-elle restreindre les maisons bigénération?

La Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu doit-elle restreindre les maisons bigénération à certains quartiers? Avec la croissance du phénomène, des élus se posent ouvertement la question.

Officiellement, dans le jargon de la réglementation d'urbanisme, on appelle ça un «usage conditionnel». Il s'agit de permettre l'aménagement d'un logement secondaire dans une résidence unifamiliale située dans une zone réservée à ce type de maisons. Dans son plan d'urbanisme adopté en 2007, la Ville a choisi de permettre ce type d'usage conditionnel dans l'ensemble du territoire.

La décision ne s'était pas prise sans réflexion, mais des élus pensent maintenant qu'elle mérite une nouvelle réflexion. Ça ne s'appelle pas officiellement une maison bigénération, mais c'est l'esprit du règlement. L'idée est de permettre à un parent de venir résider dans un logement distinct sous le même toit qu'un de ses enfants.

Depuis toujours, des citoyens aménagent sans permis un logement secondaire dans leur résidence unifamiliale, quelques fois pour loger un proche, dont un parent, parfois pour obtenir un revenu d'appoint. Si les voisins ne le signalent pas, la Ville ne l'apprend généralement qu'au moment de la visite de l'évaluateur, qui passe aux neuf ans. Elle se retrouve alors devant un fait accompli et il lui est difficile de plaider la nuisance pour interdire le logement.

BALISES

Plutôt que de l'ignorer, elle a choisi de contrôler cet usage. Elle a fixé des balises sur la dimension du logement, sur l'apparence de la maison, sur les portes d'entrée et le stationnement. Les aménagements ne doivent pas dénaturer l'aspect unifamilial de la résidence. De l'extérieur, l'existence du deuxième logement ne doit pas être perceptible. Certains pourront invoquer des arguments de tranquillité, mais l'argument tient difficilement. Un grand parent est généralement pas mal plus tranquille que ses petits-enfants adolescents.

Mais personne n'est éternel. Quand le grand parent déménage ou décède, la

tentation est forte pour le propriétaire de relouer le logement. La maison perd alors son caractère bigénérationnel pour devenir une propriété à revenu. La Ville en est consciente.

Tous les mois, le conseil municipal autorise maintenant trois, quatre demandes d'usage conditionnel, voire plus. Ce qui était une exception est devenu courant. Cette autorisation n'est pas accordée en cachette. Pendant une couple de semaines, un panneau est affiché devant la propriété pour prévenir le voisinage de la demande.

Avant les fêtes, une dame est venue s'opposer à une demande, expliquant que le logement existait déjà et qu'il était occupé par un locataire sans lien avec le propriétaire. Ce dernier voulait régulariser la situation en vue de vendre sa maison. La demande a été retirée. Le dossier doit être revu.

En janvier, le scénario s'est répété. Cette fois, les opposants sont venus raconter que deux maisons de leur tronçon de rue bénéficient déjà de ce statut. Dans l'une d'elle, le logement est occupé par des jeunes adultes, qui reçoivent de la visite toutes les semaines. Il n'est pas rare d'y voir sept ou huit voitures. Le couple a choisi un secteur unifamilial pour y élever une famille, pensant trouver un environnement sécuritaire pour les enfants. Il s'oppose à ce qu'une troisième maison obtienne une autorisation d'usage conditionnel. La décision a été reportée, mais au moins quatre élus ont commenté le sujet.

Selon l'esprit du règlement, rappelle le maire Gilles Dolbec, le logement additionnel vise les parents, pas des jeunes. Alain Laplante, Christiane Marcoux et Stéphane Legrand se sont demandé si la Ville va dans la bonne direction avec la demande croissante pour ce type d'usage.

Membre du comité consultatif d'urbanisme (CCU), Mme Marcoux indique que le sujet n'a pas encore été abordé au comité, mais elle croit qu'il devra faire l'objet d'une nouvelle réflexion tant au CCU qu'au conseil municipal. Il faut voir s'il n'est pas préférable de restreindre cet usage à des zones précises. ■



À l'AMT, les travaux d'analyse sont déjà en marche.

Train de banlieue: l'étude est sur les rails

GILLES BÉRUBÉ
gilles.berube@canadafrancais.com

L'étude sur le train de banlieue est amorcée. L'Agence métropolitaine de transport de Montréal (AMT) a entrepris les analyses préliminaires pour évaluer les paramètres techniques et le marché potentiel.

Dans son dernier budget, le conseil municipal a prévu une somme de 45 000\$ pour la réalisation d'une étude sur un train de banlieue reliant Saint-Jean à Montréal. Il s'agit de la part que la Ville devrait assumer dans le financement d'une étude de l'AMT, un organisme qui exploite les cinq lignes de train de banlieue autour de Montréal.

Michel Larivière, coordonnateur au développement économique à la Ville, raconte qu'une rencontre s'est tenue cet automne au sujet de l'étude. L'Agence a convenu de prendre en charge une bonne partie de l'exercice. Le coût de cette étude est évalué à environ 185 000\$.

Selon ce qui a été convenu, l'Agence doit effectuer différentes analyses préliminaires avant de convenir de la suite de l'étude avec la Ville. À l'AMT, Brigitte

Léonard confirme que les travaux sont en cours. L'organisme doit évaluer l'opportunité de prolonger la ligne de Candiac jusqu'à Saint-Jean.

DÉPLACEMENTS

Mme Léonard rappelle que tous les quatre ans, l'AMT réalise une enquête sur les déplacements dans la grande région de Montréal, incluant le territoire de Saint-Jean. Plus communément appelée «l'enquête origine-destination», cette étude fournit déjà des informations détaillées sur les déplacements des Johannais, incluant le mode de transport utilisé et les motifs et fréquences de déplacements. En plus d'utiliser ces informations, l'AMT se réfère aussi aux données démographiques, dont celles du recensement.

Par ailleurs, l'Agence peut également ébaucher les études de faisabilité technique. Un chemin de fer pour les trains de passagers doit répondre à des normes plus élevées. Actuellement, la voie du CN répond déjà à ces normes puisque les trains de la société américaine AMTRAK y circulent. Sur la voie du CP, il faudrait une mise à niveau de la voie ferrée entre Saint-Jean et Candiac. ■

Lc
Steak frites
St-Paul

Amateurs de viande, apportez votre vin!

OUVERTURE FIN FÉVRIER

Visitez notre tout nouveau site:
www.steakfrites.ca

950, boul. du Séminaire Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu

Les robes de JAL

TOUT POUR LA MARIÉE ET SON CORTÈGE

- Robes de mariée
- Robes pour mère des mariés
- Bouquetière & demoiselle d'honneur
- Robes de soirée ou de graduation
- Robes de jour à partir de 33\$
- Location disponible
- Grandeurs 0 à 28

Jusqu'à **50%** de rabais

Mercredi et vendredi de 10 h à 17 h
Jeudi de 10 h à 20 h • Samedi 12 h à 16 h ou sur rendez-vous

214, rue Richelieu, Saint-Jean-sur-Richelieu
514 829-6009