

Autoriser la construction d'écuries de 50 m² et moins du côté est du chemin Jean-Gauvin

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66046Fb, Règlement R.C.A.6V.Q. 311

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 24 février au 10 mars 2022

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La-Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Val-Bélair, côté est du chemin Jean-Gauvin

Description du projet et principales modifications

La modification réglementaire proposée vise à permettre à des résidents du chemin Jean-Gauvin de construire des écuries de 50 m² et moins dans en cour arrière pour accueillir environ deux chevaux.

Le territoire concerné est approximativement situé au sud de l'avenue de la Montagne Ouest, à l'ouest du parc de la Belle-Eau, au nord de la propriété sise au 4409, route Jean-Gauvin et à l'est du chemin Jean-Gauvin.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour la zone 66046Fb :

- Usages contingentés
 - Retirer : « Le nombre maximal d'écuries est de deux. »
 - Ajouter : « Le nombre maximal d'écuries d'une superficie de plus de 50m² est de deux. »
- Usage associé
 - Ajouter : « Une écurie est associée à un usage du groupe H1 logement – article 189. »

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=270>

Participation

Conseillère municipale :

Mme Bianca Dussault, conseillère municipale du district de Val-Bélair

Personne-ressource :

Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

- 12 citoyens ont apporté des commentaires ou des questions.
-

Questions et commentaires du public

Précision : Les citoyens qui ont soumis un commentaire en défaveur du projet ont été informés de la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum.

Citoyen/citoyenne 1 : Un citoyen trouve qu'il y a déjà assez d'écuries, d'odeur durant l'été, de contaminations de nappes phréatiques, etc.

Citoyen/citoyenne 2 : Une citoyenne est en accord avec la construction d'écuries, mais elle souhaite qu'il soit spécifié qu'il est interdit de promener les chevaux autour du lac Beauport. Elle ajoute que les excréments de ces animaux ne sont pas ramassés et qu'il s'agit d'une nuisance pour les promeneurs et les enfants qui y jouent.

Citoyen/citoyenne 3 : Un citoyen n'est pas d'accord pour les raisons suivantes : (1) il juge qu'un bâtiment de 50 m² peut abriter jusqu'à dix chevaux et se demande pourquoi un résident construirait un bâtiment seulement pour deux chevaux. (2) Il considère aussi que le secteur humide (cours d'eau, truites) est pollué à cause des excréments et qu'il y a des odeurs.

Citoyen/citoyenne 4 : Une citoyenne dit avoir un cheval en pension et qu'elle aimerait avec une pension près de chez elle.

Citoyen/citoyenne 5 : Une citoyenne située derrière le « Ranch Mainguy » explique qu'elle est contre le projet et qu'elle a déjà des problèmes avec ce qui l'entoure : (1) odeurs infectes des excréments, mouches à cheval dans sa cour. (2) Difficulté à aller jouer dehors avec les enfants sans avoir d'odeurs, mouches, réactions allergiques causées par les poils. (3) Impossible d'accrocher les vêtements à l'extérieur ou ouvrir les fenêtres de la maison en raison de l'odeur. (4) La sécurité des enfants et de tous est en jeu à cause de la circulation des chevaux. (5) Les propriétaires des chevaux ont de la misère à contrôler leurs chevaux. Des chevaux se sont

retrouvés dans sa cour après s'être sauvés de leur enclos. (7) Il y a déjà un problème de manque d'espace dans le conteneur à déchets et l'ajout d'animaux viendra empirer le problème. (8) Elle a choisi Val-Bélair pour la tranquillité et la nature et juge que ce projet va empirer le quotidien de sa famille.

Citoyen/citoyenne 6 : Un citoyen se dit 100 % en accord avec le projet et ajoute que c'est un secteur parfait pour le projet.

Citoyen/citoyenne 7 : Une citoyenne dit être d'accord pour la construction d'une écurie.

Citoyen/citoyenne 8 : Une citoyenne est en accord avec le projet.

Citoyen/citoyenne 9 : Une citoyenne demande si la construction d'écurie pourra s'étendre davantage à Val-Bélair.

Réponse de la Ville : Cette modification réglementaire ne vise qu'une seule zone, soit la zone 66046Fb qui est très limitée en superficie. Vous pouvez accéder à la carte de ce projet sur la [page Web du projet](#). Cet usage ne pourra pas s'étendre ailleurs dans Val-Bélair dans le cadre de ce processus-ci. Il est à noter que certaines zones autorisent déjà cet usage sur le territoire de Val-Bélair.

Citoyen/citoyenne 10 : Un citoyen veut savoir si cette demande touche les maisons ayant accès au chemin Jean-Gauvin ou si c'est pour un futur développement des lots derrière ces maisons. Il ne souhaite pas avoir une situation similaire aux maisons sur la rue de Betsiamites où la nappe phréatique serait contaminée.

Réponse de la Ville : Les résidants qui pourront bénéficier de cet usage sont effectivement ceux qui ont front sur la route Jean-Gauvin et qui ont une partie de leur lot dans la zone 66046Fb qui est visée par la modification réglementaire (voir la carte sur la [page Web du projet](#)). Il n'y a pas de développement domiciliaire de prévu à l'arrière de ces lots.

Citoyen/citoyenne 11 : Une citoyenne a demandé, par voie téléphonique, à avoir plus d'information en lien avec le nombre d'écuries additionnelles. Elle s'inquiète de la proximité de sa résidence par rapport à la zone visée par le projet.

Réponse de la Ville : Seulement les résidants qui ont une partie des terrains dans la zone 66046Fb pourraient avoir une écurie. Cela représente environ 5 ou 6 propriétés situées plus au sud sur le chemin Jean-Gauvin.

Citoyen/citoyenne 12 : Un citoyen dit ne pas vouloir plus d'écuries dans le coin.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Réalisation du rapport

Date

29 mars 2022

Rédigé par

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne