

## **Modifications des normes de lotissement et d'implantation dans le nord de Beauport (quartier 5-1)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier 5-1, R.C.A.5V.Q. 321

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation publique**

##### **Date et heure**

11 septembre 2023, à 19 h

##### **Lieu**

Centre de loisirs La Sablière

156, rue Bertrand (grande salle)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Présentation du déroulement de la rencontre;
2. Présentation du projet de Règlement R.C.A.5V.Q. 321 par la personne-ressource;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.5V.Q. 321 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Période de questions des citoyens.

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de Beauport

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier des Laurentides (5-1), district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

### Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec souhaite procéder à une révision des normes de lotissements et des normes d'implantations dans certaines zones du nord de Beauport, notamment afin d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le quartier. Les zones concernées par ce projet omnibus sont situées au nord du boulevard Louis-XIV, au sud de la rue de Chasseforêt, à l'ouest du boulevard Lloyd-Welch et à l'est de la rue du Sénégal.

La réglementation actuelle permet difficilement l'insertion de nouveaux bâtiments dans le secteur (incluant les bâtiments accessoires comme les remises ou les garages). De plus, elle répond difficilement à certaines exigences du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur.

### Les modifications proposées visent à ajuster :

- Les normes relatives aux largeurs d'un lot;
- Les dimensions d'un bâtiment principal jumelé;
- Les normes d'implantation d'un bâtiment principal sur un lot (distances entre le bâtiment et les frontières de son lot).

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

### Documentation disponible dans la plateforme Web de participation publique :

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=573](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=573)

---

## Participation

### Conseillers municipaux

- M. Jean-François Gosselin, conseiller municipal, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux et membre du comité exécutif

### Personne-ressources

- M<sup>me</sup> Julie Desjardins, directrice, Division de la gestion territoriale
- M<sup>me</sup> Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Nombre de participants**

8 participants

---

## **Commentaires et questions des citoyens**

**Citoyenne 1 :** Une citoyenne habitant près de l'intersection du boulevard Louis XIV et de la rue Seigneuriale se demande si le projet porte sur les jumelés ou des bâtiments de trois ou de quatre multilogements. De plus, elle souligne son inquiétude concernant le rétrécissement de la largeur minimale du lot d'un bâtiment jumelé de huit mètres. Elle croit qu'il existe plusieurs problèmes de stationnement, étant donné que les lots sont étroits.

**Réponse de la Ville :** *Pour ce projet, nous parlons des zones résidentielles et de basse densité. Dans cette zone, nous permettons un ou deux logements. La modification réglementaire pour l'instant ne vise pas les zones où il y a des densités moyennes. Les bâtiments de trois à six logements ne sont pas inclus dans ce projet de modification réglementaire.*

*La modification réglementaire ne vise pas à modifier le nombre de logements permis dans la zone, mais bien d'augmenter les marges pour que les maisons soient plus loin les unes des autres.*

**Réponse de la Ville :** *On augmente la largeur du lot pour avoir un minimum de frontage sur la rue. En conséquence, il ne sera plus possible de faire des subdivisions comme nous avons vu d'un lot vers trois. Pour que cela fonctionne, il est proposé d'avoir une largeur de lot proposé de seize mètres. Il pourrait y avoir des logements bifamiliaux côte à côte. Pour le jumelé, on rétrécit la largeur du bâtiment pour que cela équivalle à huit mètres. Dans tous les cas, pour mettre deux jumelés côte à côte, cela prend un lot de seize mètres.*

**Citoyen 2 :** Un citoyen se demande si la présentation sera disponible pour le public.

**Réponse de la Ville :** *La présentation sera disponible le lendemain dans le site Web de la Ville à la page de la consultation publique.*

**Citoyenne 3 :** Une citoyenne se demande s'il y aura des modifications en termes de stationnement (se stationner en façade, en avant de la maison ou en cour latérale). Elle aimerait avoir une vision globale du projet de règlement et si la Ville a pensé à plusieurs scénarios. Par la suite, elle demande s'il peut y avoir d'autres changements tels que des projets de construction.

**Réponse de la Ville :** *Nous avons constaté la problématique des stationnements. Dans la plupart du temps, il y a les stationnements en cour avant et une partie en cour latérale. Lorsque nous avons proposé la marge latérale à trois mètres, cela répondait en partie à cet enjeu des stationnements. Si la norme exige 1,2 mètre, il n'y a pas de cases de stationnement possible à côté. Lorsque nous élargissons à trois mètres de chaque côté, c'est en prévoyant l'aménagement d'une case de stationnement en cour latérale, ce qui donnera la flexibilité d'avoir la cour avant pour la plantation d'arbres et pour l'aire verte. Les normes de stationnement ne sont pas modifiées par ce règlement. Lorsqu'on agrandit la marge latérale, on*

*permet un stationnement latéral, mais les normes actuelles permettent l'aménagement d'une case de stationnement empiétant jusqu'à trois mètres devant la maison.*

*Pour répondre à la question sur la possibilité d'un projet de construction, il y a des empiétements qui peuvent être faits comme une galerie extérieure, un perron pour une entrée, une descente de sous-sol, mais nous ne parlons pas de pièce habitable.*

---

## **Nombre d'interventions**

Trois interventions

---

## **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil d'arrondissement de Beauport.

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le 19 septembre 2023

### **Réalisé par**

M<sup>me</sup> Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne