

Assouplissements aux droits acquis des résidents du lac des Roches

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322

Déposé au conseil d'arrondissement de Beauport

Le 10 octobre 2023

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

La Ville de Québec souhaite assouplir la réglementation entourant les droits acquis des propriétaires d'une résidence dans le secteur du lac des Roches. La zone concernée est située dans le nord de Beauport, à l'ouest du boulevard Raymond et à l'est de l'arrondissement de Charlesbourg.

La réglementation actuelle ne permet pas aux propriétaires de reconstruire une résidence sur leur propriété en cas de sinistre.

Les modifications réglementaires suggèrent d'autoriser la reconstruction d'une résidence après sinistre, sans en augmenter la superficie, et dans le respect des normes d'urbanisme, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation : le lundi 11 septembre 2023 à 19h. Centre des Loisirs La Sablière.
- Consultation écrite (7 jours) – le mardi 12 septembre au lundi 18 septembre 2023. En ligne.
- Rapport disponible : le mercredi 11 octobre 2023.

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Assouplissements aux droits acquis des résidents du lac des Roches

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322

Activité de participation publique

Consultation publique

Date et heure

Le lundi 11 septembre 2023

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. 322 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. 322 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 et commentaires des citoyens.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec souhaite assouplir la réglementation entourant les droits acquis des propriétaires d'une résidence dans le secteur du lac des Roches. La zone concernée est située dans le nord de Beauport, à l'ouest du boulevard Raymond et à l'est de l'arrondissement de Charlesbourg.

La réglementation actuelle ne permet pas aux propriétaires de reconstruire une résidence sur leur propriété en cas de sinistre.

Les modifications réglementaires suggèrent d'autoriser la reconstruction d'une résidence après sinistre, sans en augmenter la superficie, et dans le respect des normes d'urbanisme, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

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

Documentation disponible dans la plateforme de participation publique :

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=574

Participation

Conseiller municipal :

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

Personne-ressources :

M^{me} Julie Desjardins, directrice, Division de la gestion territoriale

M^{me} Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

10 participants

Commentaires et questions des citoyens

Citoyen 1 : Une citoyenne se demande si le zonage concerne les forêts et souhaite connaître les raisons de cette modification réglementaire.

Réponse de la Ville : *Ce zonage concerne uniquement la forêt. L'usage résidentiel n'est pas permis dans cette zone. Ce sont uniquement des usages associés avec la forêt. Cependant, il y a des constructions qui sont dans la zone depuis plusieurs années. Ces constructions n'ont pas la possibilité de se reconstruire en cas de sinistre. La modification réglementaire permet cette reconstruction. Cela permet de donner des droits acquis souples en cas de sinistre.*

Le requérant : Le requérant de la demande (la *Société du Lac des Roches inc.*), souhaite ajouter un commentaire lors de cette consultation. Il présente son organisme et ses membres ainsi que plusieurs éléments historiques. Il discute de la demande que son organisme a fait auprès de la Ville. Ses membres sont satisfaits que la demande de réparation ou de reconstruction en cas de sinistre ait pu faire son cheminement, mais se disent déçus que la demande sur l'agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements n'ait pas été retenue par la Ville. Le requérant compte déposer un mémoire dans la période de la consultation écrite pour faire part de leur argumentaire.

Réponse de la Ville : *La consultation publique porte sur les modifications réglementaires suggérant l'autorisation de la reconstruction d'une résidence après sinistre, sans en augmenter la superficie. Si les requérants souhaitent élaborer d'autres demandes, il faudra faire le même processus auprès de la Division de la gestion du territoire. De plus, le projet présenté est susceptible d'approbation référendaire. Il est possible de déposer un mémoire pour la consultation écrite du 12 au 18 septembre.*

Nombre d'intervention

2 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

Rédigé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Assouplissement aux droits acquis des résidents du lac des Roches

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 51006Fb, R.C.A.5V.Q. 322

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 12 au 18 septembre 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, secteur du lac des Roches, quartier des Laurentides 5-1, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec souhaite assouplir la réglementation entourant les droits acquis des propriétaires d'une résidence dans le secteur du lac des Roches. La zone concernée est située dans le nord de Beauport, à l'ouest du boulevard Raymond et à l'est de l'arrondissement de Charlesbourg.

La réglementation actuelle ne permet pas aux propriétaires de reconstruire une résidence sur leur propriété en cas de sinistre.

Les modifications réglementaires suggèrent d'autoriser la reconstruction d'une résidence après sinistre, sans en augmenter la superficie, et dans le respect des normes d'urbanisme, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

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=574

Participation

Conseiller municipal :

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

Personne-ressource :

M^{me} Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

- 12 visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite.
- 1 visiteur a consulté la documentation disponible
- 1 citoyen a apporté des commentaires ou des questions.

Questions et commentaires du public

Lors de la consultation écrite, le requérant a apporté un commentaire en déposant son mémoire au nom de l'organisme *Société du Lac des Roches inc.* L'organisme a effectué auprès de la Ville, à la Division de la gestion territoriale, les demandes suivantes :

- Agrandissement autorisé d'une habitation d'au plus trois logements – article 878;
- Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15;
- Maintien autorisé de l'usage dérogatoire – article 1138.0.16.

Bien que l'organisme soit satisfait que la demande de droits de reconstruction en cas de sinistre ait été reçue et acheminée à la consultation publique du lundi 11 septembre 2023, les membres demeurent insatisfaits que les autres demandes n'aient pas été proposées en modifications réglementaires par la Ville et soumises en consultation publique. Dans leur mémoire, ils présentent plusieurs éléments historiques portant sur l'analyse de 2010 et abordent plusieurs thèmes sur leur préoccupation dont :

- La préoccupation d'équité en matière de gestion des droits acquis;
- La protection de l'eau et les impacts négligeables;
- L'occupation pérenne du territoire.

Lien pour prendre connaissance du document :

[63f7512b4e82db74b3a55a90e689fe89](https://www.quebec.ca/63f7512b4e82db74b3a55a90e689fe89) [Memoire SLDR 20230915.pdf](#)

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

Rédigé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne