

Modifications aux normes d'implantation d'un garage détaché accessoire à un logement dans le quartier de Lac-Saint-Charles

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones, R.C.A.6V.Q. 345

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Lac-Saint-Charles

Date et heure

Le 13 mars 2024, à 19 h

Lieu

Salle des Chevaliers de Colomb du Lac-Saint-Charles, 1506, avenue du Lac-Saint-Charles

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 La Haute-Saint-Charles

Projet

La Ville de Québec souhaite procéder à une révision des normes d'implantation de plusieurs zones du quartier de Lac-Saint-Charles afin de permettre aux citoyens d'aménager un garage détaché accessoire à un logement de plus grande dimension. Ce faisant, la Ville vient répondre à un besoin fréquemment exprimé par les citoyens du secteur.

Les zones concernées sont principalement situées le long de l'avenue du Lac-Saint-Charles. Pour en savoir plus sur le projet de règlement et pour connaître les zones concernées avec exactitude, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires accessibles sous la section Documentation.

Modifications réglementaires

Ce type de garage peut, sous certaines conditions, atteindre une superficie maximale de 90 m². Les conditions d'implantation d'un garage détaché accessoire à un logement doivent respecter les normes suivantes :

- La projection au sol maximale du garage équivaut à 5 % de la superficie du lot, sans dépasser 90 m²;
- La hauteur maximale du garage est de 7 m;
- Le lot sur lequel le garage est construit doit avoir une superficie minimale de 1250 m²;
- Un bâtiment principal d'un ou deux logements est implanté sur le lot.

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

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=679>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier de Lac-Saint-Charles :

- M. Claude Desrochers
- M^{me} Heidi Chalifour
- M. Pier-Yves Poulin, vice-président

- M^{me} Véronique Hunter
- M^{me} Claudya Tremblay, présidente

Conseiller municipal :

- M. Steeve Verret, conseiller municipal du district de Lac-Saint-Charles – Saint-Émile

Personne-ressource :

- M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère 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 :

45 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier, 34 citoyens en salle et 6 citoyens en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de Lac-Saint-Charles recommande au conseil d'arrondissement de la Haute-Saint-Charles d'approuver le projet Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones, R.C.A.6V.Q. 345, mais avec une demande particulière :

Considérant que les garages sont utilisés à des usages résidentiels uniquement et que les usages commerciaux seront interdits. Considérant que la demande provient d'une demande citoyenne. Nous recommandons l'adoption de la nouvelle réglementation pour les zones concernées avec la proposition d'ajustement suivante : Offrir la possibilité aux citoyens des zones contiguës d'être considérés dans ce changement de réglementation.

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.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	5	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	5	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant du quartier possède un garage détaché qui atteint présentement le maximum de la capacité permise par le règlement. Le garage actuel se situe à la marge latérale de 2,5 mètres. Ainsi, le projet de modification réglementaire permet-il d'agrandir un garage existant ?

Réponse de la Ville : Vous pouvez agrandir le garage si votre terrain a plus de 1 200 mètres carrés. Vous pouvez dépasser jusqu'à 90 mètres carrés.

- **Intervention 2** : Un propriétaire demande si ce projet de modification réglementaire s'applique également aux lots qui ont plus de 3 logements.

Réponse de la Ville : Cela s'applique seulement pour les 1 à 2 logements.

- **Intervention 3** : Une administratrice demande s'il est possible d'intégrer les zones qui ne sont pas visées par ce projet de modification réglementaire.

Réponse de la Ville : Il faut valider avec le Service des affaires juridiques pour intégrer les zones qui se situent à l'extérieur des zones concernées.

- **Intervention 4** : Une administratrice souhaite obtenir des précisions sur la condition d'implantation du garage détaché accessoire à un logement suivante : « un bâtiment principal d'un ou deux logements est implanté sur le lot ».

Réponse de la Ville : Un bâtiment est une résidence comprenant un ou deux logements.

- **Intervention 5** : Un citoyen se questionne sur l'origine de ce projet de modification réglementaire.

Réponse de la Ville : Cela vient d'une demande d'un propriétaire du quartier pour lui permettre d'agrandir son garage afin d'entreposer ses biens personnels.

- **Intervention 6** : Un citoyen émet des inquiétudes concernant l'agrandissement des garages pouvant servir à entreposer autre chose que simplement leurs véhicules et autres outils légers comme les souffleuses à neige.

Réponse de la Ville : La réglementation autorise les garages plus grands à des usages résidentiels seulement.

- **Intervention 7 :** Un résidant de la rue Delage réclame que ce projet s'applique à tout le quartier de Lac-Saint-Charles et non juste aux zones concernées.

Réponse de la Ville : Le quartier comprend près de 300 zones, ce qui est beaucoup pour tenir une consultation publique. Nous prenons toutefois note de votre proposition.

Nombre d'interventions

7 interventions

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

Le 2 avril 2024

Rédigé par :

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

Approuvé par :

M^{me} Claudya Tremblay, présidente du conseil de quartier de Lac-Saint-Charles