

Modification des normes d'implantation dans une zone au nord du boulevard des Cimes

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64018Ha.

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier Des Châtelers

Date et heure

Le 11 octobre 2023, à 19 h

Lieu

Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, salle RC-15

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande 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 modification réglementaire 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. 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.
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 conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Des Châtelers, secteur situé approximativement à l'est de la rue Duhamel, au sud de la rue du Golf, à l'ouest de la rue Monseigneur-Cook et au nord du boulevard des Cimes.

Description du projet et principales modifications

Des modifications réglementaires sont proposées afin de modifier les normes d'implantation des bâtiments dans la zone concernée.

Dans le secteur, un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 9 mètres de la ligne arrière d'un lot. Le projet de modification réglementaire prévoit la diminution de la marge de recul arrière à 7 mètres afin de régulariser des situations dérogatoires, actuellement protégées par droit acquis.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=594>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M^{me} Isabelle Chabot, présidente
- M. Patrick Raymond, vice-président
- M^{me} Laurie Plamondon, trésorière
- M. Pierre Turgeon, secrétaire
- M. Patrick Desrochers
- M. Jérémy Papinet

Conseillères municipales

- M^{me} Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district électoral de Loretteville–Les Châtelers (en ligne)

Personne-ressource

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

17 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier, 7 citoyens en salle et 4 citoyens en ligne

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier Des Châtelers recommande au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64018Ha*, tel que proposé.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	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	6	

Questions et commentaires du public et des administrateurs

- **Intervention 1** : Un résidant du boulevard des Cimes déplore le fait que son voisin, dont le terrain se situe à l'intersection de deux voies de circulation, ait obtenu l'autorisation de construire une terrasse à proximité de son terrain. Puisqu'il s'agit d'un terrain en coin, la cour arrière de son voisin s'adosse à la marge latérale de son terrain. Il mentionne que cela occasionne une perte de jouissance de sa propriété, de même qu'une perte d'intimité.

***Réponse de la Ville** : Les terrains en coin représentent des cas particuliers en urbanisme, puisque l'on peut définir la marge arrière de deux façons. Cela dépend de la volonté du propriétaire. Ainsi, il est nécessaire de respecter la marge de recul arrière à l'un ou l'autre de ces endroits afin d'être conforme à la réglementation. Par ailleurs, il est précisé que le projet de modification réglementaire ne concerne pas la hauteur des clôtures ni l'implantation des terrasses. Monsieur est invité à transmettre ses préoccupations relatives à ces installations par courriel afin que la Ville en vérifie la conformité.*

- **Intervention 2** : Une résidante souhaite valider sa compréhension du projet de modification réglementaire, à savoir que son voisin arrière pourrait agrandir sa propriété jusqu'à 7 mètres de la ligne de lot.

***Réponse de la Ville** : Oui, c'est exact. Il s'agit d'une marge arrière minimum à respecter.*

- **Intervention 3** : Une administratrice du conseil de quartier se questionne à savoir pourquoi les autres zones du secteur ne sont pas concernées par le projet de modification réglementaire.

***Réponse de la Ville** : La forme des lots dans la zone 64018Ha est plus hétérogène que dans les zones voisines où la marge arrière de 9 mètres est conservée. Ce faisant, on observe plusieurs situations dérogatoires dans cette zone. L'objectif du projet de modification réglementaire est de régulariser l'ensemble de ces situations dérogatoires. Les autres zones ne présentent pas ou peu ces particularités.*

Nombre d'interventions

3 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 19 octobre 2023

Rédigé par

M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

M^{me} Isabelle Chabot, présidente du conseil de quartier Des Châtel

M. Patrick Raymond, vice-président du conseil de quartier Des Châtel