

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2018-0083

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Édifice Denis-Giguère, salle RC15 Mardi 1^{er} mai 2018 à 19 h 15</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier de Loretteville – R.C.A.6V.Q. 223</p>												
<p>4. Présences :</p> <p>Membres avec droit de vote : M- Lucette Bouchard, Caroline L. Mineau, Christiane Tanguay, Nancy Beaupré, Pauline Rochette et Anne Baril. Il y a quorum.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Raymond Dion, conseiller municipal du district Loretteville-Les Châtelers.</p> <p>Personne-ressource : M-Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.</p> <p>Animation et préparation du rapport : M. Xavier Mercier Méthé, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.</p>														
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 et la politique de consultation publique de la Ville de Québec. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique. Fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire. Mention que le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 223 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 à l'entrée de la salle. Présentation du projet de règlement R.C.A.6V.Q. 223 par la personne-ressource. 														
<p>6. Recommandations spécifiques du mandaté</p> <p>À l'unanimité, il est recommandé au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 223, à l'exception de l'exigence de 40 % de pierre ou de brique en façade qui apparaît trop restrictive et de demander à l'Arrondissement de réévaluer cette disposition sur l'ensemble du territoire.</p>														
<p>7. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1.	0	2.	0	3.	6	Abstention	0	Total	6	<p>8. Description des options</p> <ol style="list-style-type: none"> Favorable - Recommander au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 223. Défavorable - Recommander au conseil d'arrondissement de refuser le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 223 Recommander au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 223, à l'exception de l'exigence de 40 % de pierre ou de brique en façade qui apparaît trop restrictive et de demander à l'arrondissement de réévaluer cette disposition sur l'ensemble du territoire. 	
Option	Nombre de votes													
1.	0													
2.	0													
3.	6													
Abstention	0													
Total	6													

<p>9. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de personnes présentes : 37 Nombre de personnes qui sont intervenues : 10</p>
<ul style="list-style-type: none"> Un citoyen demande des précisions sur la définition de l'usage H1 isolé à savoir si cela correspond à une résidence unifamiliale. Il demande si les modifications touchent essentiellement les jumelés ou si cela touche également les unifamiliales. Il souhaite savoir si ses dérogations accordées au moment de l'harmonisation des règlements d'urbanisme seront encore valides ou si ce règlement retire ses droits acquis. <p><i>Réponse de la Ville : Un bâtiment H de 1 logement correspond à une résidence unifamiliale. Ce type d'usage est permis à peu près partout sur le territoire visé. Les modifications qui s'appliquent sont propres à chaque zone.</i></p> <p><i>Le règlement actuel ne remet pas en cause les dérogations accordées antérieurement et n'a pas de portée rétroactive. Le règlement s'applique essentiellement aux nouvelles constructions et vise à s'assurer d'accroître l'espace entre les bâtiments dans le cas de nouvelles insertions.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Une citoyenne demande si, lors de l'agrandissement de bâtiments existants, il faudra se plier aux nouvelles normes. <p><i>Réponse de la Ville : Oui, les agrandissements devront respecter les nouvelles normes. Si un citoyen avait obtenu une dérogation mineure, elle demeure valide.</i></p>	

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2018-0083

- Une résidente demande si quelque chose qui est autorisé en vertu de ce règlement pourrait être bloqué sur sa propriété par le RCI.

***Réponse de la Ville :** Oui, il est possible que des restrictions découlent du RCI. Pour avoir l'ensemble des informations sur la situation de son lot, elle est invitée à contacter les techniciens du bâtiment et de la salubrité de l'Arrondissement.*

- Une résidente demande si une maison unifamiliale devra être reconstruite en respectant la largeur minimale indiquée au règlement en cas de sinistre.

***Réponse de la Ville :** Dans la mesure où elle perd plus de 50 % de sa valeur, la nouvelle construction devra respecter une largeur minimale. Des dispositions particulières sont proposées pour les jumelés et les bâtiments isolés de deux logements ou plus, mais pour une résidence isolée d'un logement, la largeur minimale prévue au règlement-cadre est de 6 m et cela n'est pas modifié dans le règlement actuel. L'objectif est de rendre le jumelé à tout le moins aussi attrayant que les faux jumelés.*

- Une citoyenne demande pourquoi certaines nouvelles zones sont créées et si cela correspond à des secteurs déjà construits.

***Réponse de la Ville :** La création de nouvelles zones est proposée pour tenir compte des particularités des constructions existantes, l'objectif étant de s'assurer que de nouvelles insertions s'effectuent de manière harmonieuse.*

- Un citoyen qui est déjà intervenu souhaite savoir si la prohibition du vinyle est une question environnementale ou d'harmonisation au quartier. Il demande aussi pourquoi un pourcentage de brique et de pierre est exigé plutôt qu'une superficie en mètres carrés et se demande si cette disposition devra être horizontale.

***Réponse de la Ville :** Autant des motifs de durabilité et de respect de l'environnement que d'harmonisation aux constructions existantes sont à la base de cette proposition. En exigeant un pourcentage minimal de 40 %, cela laisse de la souplesse aux architectes pour moduler les matériaux exigés sur la façade, la répartition ne doit pas nécessairement être horizontale.*

- Un citoyen est d'avis que certains vinyles sont très durables et peuvent durer des décennies alors que d'autres matériaux sont bien moins durables. Selon lui, l'argument environnemental derrière la prohibition du vinyle n'est pas fondé.

***Réponse de la Ville :** On ne peut gérer les qualités de vinyles autorisées par règlement. Il s'agit donc d'un choix qui a été effectué de prohiber ce matériau.*

- Une résidente qui est déjà intervenue demande si l'obligation d'avoir de la pierre ou de la brique en façade est essentiellement esthétique. Elle note également que certains matériaux nouveaux peuvent avoir une très belle apparence et trouve que cette exigence tend à refléter la mode actuelle et impose celle-ci aux nouvelles constructions. Elle demande si les anciens secteurs de Loretteville sont touchés par cette modification.

***Réponse de la Ville :** Des considérations esthétiques ont effectivement été prises en compte. Les secteurs sujets à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec et celles dans le PIIA de Château-d'Eau ne sont pas touchés par cette modification.*

- Une citoyenne demande si toutes les zones du quartier ont été touchées par cette révision.

***Réponse de la Ville :** La plupart des zones à vocation résidentielle ou mixte ont été touchées. Le secteur de la rue Racine a été exclu, tout comme les zones ayant fait l'objet d'avis d'intention au cours des derniers mois.*

- Un citoyen de la zone 63321Hb qui possède un immeuble dans le secteur de la rue Albert-Trudel, près de la rue Péligon, signale que son projet de vendre une partie de son lot est compromis par le projet de règlement. Il a investi des sommes considérables, mais comme le terrain n'est pas loti, il est trop étroit pour répondre à la norme demandée de 20 m. S'il avait su que les normes allaient changer, il aurait procédé au lotissement du terrain et il déplore ne pas avoir été avisé de la modification prévue au règlement. Il s'estime lésé par les normes de lotissement proposées qui ont un gros impact financier et personnel.

***Réponse de la Ville :** Le projet de règlement s'accompagne d'un effet de gel limitant la possibilité de réaliser un projet qui n'est pas substantiellement conforme aux normes proposées. Si un permis avait été délivré avant l'adoption du projet de modification, il aurait été possible de réaliser un projet ne correspondant pas aux normes actuellement proposées.*

- Des questions sont posées, par des citoyens qui sont déjà intervenus, sur la possibilité de prendre en compte des cas particuliers dans le projet de règlement.

***Réponse de la Ville :** À la lumière des commentaires exprimés en consultation publique, il est possible, après analyse, d'apporter des modifications aux modalités du règlement.*

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2018-0083

- Un résident de la zone 63508Ha juge que l'ajout de l'usage H1 jumelé de 1 logement va à l'encontre de l'harmonie du secteur. Il note que trois terrains pourraient être subdivisés en respectant la largeur minimale de 20 m. Des résidents du secteur ont également signé une pétition qui sera déposée au conseil d'arrondissement demandant de retirer la catégorie de bâtiment jumelé du secteur. Il note que des exemples récents d'insertions ne s'harmonisent pas du tout avec les caractéristiques de sa zone qui est caractérisée par la présence de résidences unifamiliales de plain-pied.

***Réponse de la Ville :** L'ajout de la possibilité de construire des jumelés résulte du désir d'offrir une alternative aux faux jumelés qui sont des bâtiments isolés de deux logements. Comme ce type de construction est déjà autorisé dans la zone, il est probable que des bâtiments qui ont l'apparence de jumelés soient construits même si ce type de bâtiment n'était pas autorisé à la grille de spécification de la zone. Depuis l'harmonisation de la réglementation d'urbanisme en 2009, il est souhaité de privilégier la densité douce en permettant la construction de deux logements isolés dans pratiquement toutes les zones du secteur.*

- Une résidente qui est déjà intervenue note que les propositions de fixer la largeur minimale des lots et d'accroître les marges visent à mieux intégrer les bâtiments de 2 logements et les jumelés dans les secteurs construits. Elle juge que le projet de règlement permet d'atténuer les impacts de la densification.
- Une résidente de la rue Albert-Trudel, dans la zone 63317Ha, craint que des immeubles de fort gabarit soient construits dans sa zone. Elle demande des précisions sur la hauteur permise et le nombre de logements. Elle note que le secteur se caractérise par la présence de résidences unifamiliales.

***Réponse de la Ville :** La hauteur permise pour les bâtiments n'est pas changée dans cette zone, la hauteur permise est de 9 m, ce qui correspond à 2 étages.*

- Un résident qui est déjà intervenu signale que dans le cas des lots étroits, le stationnement empiète devant la façade, ce qui limite la capacité d'y souffler la neige.

***Réponse de la Ville :** Un empiètement de 3 m devant la façade est autorisé au règlement-cadre, mais le projet de règlement ne modifie pas ces dispositions.*

- Une citoyenne qui est déjà intervenue note que des édifices de plus gros gabarit ont été construits sur la rue Frédéric-Légaré et que cela ne serait pas compatible avec son milieu résidentiel.
- Une administratrice demande pourquoi dans certains cas, les matériaux de revêtement ne sont pas modifiés.

***Réponse de la Ville :** Certains règlements antérieurs prescrivaient déjà des normes pour les matériaux de revêtement. Dans ces cas, il a été jugé préférable de ne pas modifier à nouveau les matériaux autorisés.*

- Une résidente de l'impasse du Malard, qui est déjà intervenue, signale que dans la zone 63226Ha, aucune maison de la zone n'est en pierre ou en brique. Elles sont généralement en clin de bois. Elle juge qu'il ne serait pas sensé d'imposer, lors de la reconstruction d'un bâtiment, l'utilisation de la pierre ou de la brique en façade.

***Réponse de la Ville :** La question des matériaux de revêtement sera examinée dans le secteur à proximité de Château-d'Eau.*

- Une personne qui est déjà intervenue demande pourquoi la liste des matériaux prohibés dans la zone 63258Hb n'est pas similaire à celle des autres zones. Elle aimerait savoir pourquoi le stuc demeure prohibé et si c'est équitable d'y aller plus large dans ce cas et propose de prohiber uniquement le vinyle.

10. Questions et commentaires du mandaté

Les questions et commentaires émis ont été :

- Une administratrice comprend la volonté de limiter le recours à des matériaux de piètre qualité, mais note que la proposition d'imposer la pierre et la brique ne cadre pas nécessairement avec le quartier et impose une mode actuelle alors que d'autres matériaux peuvent être intéressants et de grande qualité. Les administrateurs se questionnent à savoir si la prohibition du vinyle ne serait pas suffisante.
- Une administratrice est d'avis que les modifications présentées pour les zones sur le boulevard de l'Ormière ne relèvent pas de la même logique et aurait préféré que ces modifications soient traitées dans un autre projet de règlement.

***Réponse de la Ville :** Ces objets ne sont effectivement pas liés aux autres dispositions, mais lorsque la Ville initie une modification réglementaire, elle en profite pour inclure d'autres modifications requises.*

- Les administrateurs discutent de la question des matériaux de revêtement, de la possibilité de les contrôler par une liste plus étendue ou encore de proposer uniquement la prohibition des matériaux qui ne sont pas adéquats. Ils sont sensibles à l'amélioration de la qualité des matériaux et soucieux d'adapter l'apparence des nouvelles constructions au milieu d'insertion. Ils veulent éviter de sombrer dans l'effet de mode. Ils souhaitent soumettre une nouvelle proposition au vote :

MANDATÉ : Conseil de quartier de Loretteville

Numéro de dossier : CA6-2018-0083

Il est proposé par M- Caroline L. Mineau, appuyé par M- Anne Baril, de recommander à l'Arrondissement d'adopter le projet de règlement, à l'exception de l'exigence de 40 % de pierre ou de brique en façade qui apparaît trop restrictive et de demander à l'Arrondissement de réévaluer cette disposition sur l'ensemble du territoire.

Aux termes des discussions, le conseil d'administration s'est dit favorable au projet de règlement (option 3)

Résolution CA-18-15

Il est proposé par M- Caroline L. Mineau, appuyé par M- Anne Baril, de recommander à l'Arrondissement d'adopter le projet de règlement, à l'exception de l'exigence de 40 % de pierre ou de brique en façade qui apparaît trop restrictive et de demander à l'Arrondissement de réévaluer cette disposition sur l'ensemble du territoire.

La proposition est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

11. Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Approuvé par :

(Signé)

Caroline L. Mineau
Présidente
Conseil de quartier de Loretteville

2018-05-07

Préparé par :

(Signé)

Xavier Mercier Méthé
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

2018-05-07