

**RAPPORT DE CONSULTATION  
ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**

MANDATÉ : Conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

RÉF. : R.C.A.2V.Q. 212

**Date : 2017-10-18**

Consultation publique

Demande d'opinion

Assemblée publique  
de consultation

**Origine :**

Conseil municipal

Comité exécutif

Conseil d'arrondissement  Direction d'arrondissement

**Le projet :**

Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21204Ha, 21205Ha et 21206Ha*

Réf. : Secteur de la rue Chauvet – marge avant

**Objet de la consultation :**

L'Arrondissement des Rivières souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 4) relativement aux zones 21204Ha, 21205Ha et 21206Ha.

Ces zones sont situées approximativement à l'est de la rue Marie-Parent, au sud et à l'ouest du boulevard Bastien et au nord de l'avenue Chauveau.

En 2012, des modifications réglementaires touchant les marges latérales et la largeur combinée des cours latérales ont été effectuées dans les secteurs résidentiels de basse densité.

Dans certains secteurs datant des années 1970-1990, comme celui compris à l'intérieur des zones 21204Ha, 21205Ha et 21206Ha, une analyse plus fine de la situation révèle qu'une bonification des modifications apportées en 2012 pourrait être apportée. C'est dans cette optique et afin d'éviter aux propriétaires de recourir à des dérogations mineures que des modifications réglementaires touchant cette fois la marge avant deviennent nécessaires.

Ainsi, il est proposé d'apporter aux zones 21204Ha, 21205Ha et 21206Ha les modifications réglementaires suivantes :

- 1) Réduire la marge avant à 6 mètres dans la zone 21204Ha, alors qu'elle est actuellement de 6,5 mètres, et inclure dans cette zone les propriétés du 9595 à 9685, rue Raymond-Déry (côté impair de la rue) qui sont situées dans la zone 21206Ha.
- 2) Réduire la marge avant à 5,5 mètres, alors qu'elle est actuellement de 6,5 mètres, pour la partie de la zone comprenant les propriétés situées des deux côtés de la rue Chauvet. Pour ce faire, une nouvelle zone est créée à même une partie de la zone 21205Ha pour y inclure ces propriétés.
- 3) Réduire la marge avant à 6 mètres dans la zone 21205Ha, alors qu'elle est actuellement de 6,5 mètres.

## RAPPORT DE CONSULTATION ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

### Déroulement de la consultation :

1. Ouverture et présentation générale du dossier soumis à la consultation par le conseiller en consultations publiques.
2. Présentation du projet de modification de la zone concernée et information indiquant que le projet de modification contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par le conseiller en urbanisme.
3. Période de questions et commentaires du public.
4. Période de questions et commentaires des membres du conseil.
5. Vote des membres du conseil sur les options soumises.

### Questions et commentaires du public

- Un résidant de la rue des Ancêtres souhaite connaître l'objectif principal de ce projet de modification. Il demande des précisions également sur les avantages apportés par cette modification pour les résidants des zones concernées.  
*Réponse de la Ville : L'objectif de cette modification est de rendre conforme à la réglementation certaines constructions qui empiètent actuellement dans la marge avant. Cet amendement permettra également d'éliminer plusieurs contraintes liées à la vente ou l'agrandissement de certaines propriétés.*
- Un résidant de la rue Chauvet souhaite savoir si cette modification lui permettra d'ajouter un étage à sa propriété sans avoir l'obligation d'effectuer une demande de dérogation à la réglementation.  
*Réponse de la Ville : Cette modification permettra aux propriétaires des résidences concernées d'effectuer certains travaux d'agrandissement sans recourir à une dérogation mineure.*
- Un résidant de la rue Chauvet indique que les résidences touchées par l'agrandissement de la zone 21204Ha sont situées sur la rue Raymond-Déry et non sur la rue Chauvet telle que spécifiée dans la présentation. De plus, il souhaite savoir si le calcul de la marge avant est établi à partir de la limite de l'emprise de la Ville. Il demande également si cette modification autorisera l'implantation de nouvelles constructions dans la marge avant actuelle en ayant pour effet de briser l'alignement des résidences déjà en place.  
*Réponse de la Ville : Le calcul de la marge avant s'effectue à partir de la limite de l'emprise municipale. La diminution de la marge avant proposée n'est pas assez importante pour donner lieu à un désalignement significatif des façades des propriétés concernées.*
- Un résidant de la rue Chauvet souhaite connaître les motifs pour lesquels une zone est créée spécifiquement pour la rue Chauvet. Il demande également si l'inclusion de la rue Chauvet dans la zone 21205Ha n'est pas plus simple comme solution.  
*Réponse de la Ville : Les caractéristiques d'implantation des résidences de la rue Chauvet diffèrent des autres propriétés du secteur.*
- Une résidante de la rue Chauvet souhaite connaître la distance entre la bordure de rue et la ligne de lot des propriétés.  
*Réponse de la Ville : La largeur de l'emprise municipale entre la bordure de la rue et la ligne de lot est variable.*

### Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Aucune question, aucun commentaire.

**RAPPORT DE CONSULTATION  
ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**

<b>Options soumises au vote :</b> Description des options	<b>Résultats du vote</b>
1. Recommander au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de modification.	<b>6</b>
2. Recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande de modification.	<b>0</b>
3. Abstention.	<b>0</b>
	<b>Total : 6</b>

**Recommandation du conseil d'administration du conseil de quartier :**

Accepter la modification intitulée *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21204Ha, 21205Ha et 21206Ha.*

**Personnes présentes :**

Mmes Lise Bilodeau\*, présidente, Liane Bourdages\*, secrétaire, Lydie Pincemin\*, administratrice, MM. André Dalaire\*, vice-président, Jean Guylar Darcelin\*, trésorier, Mohammed Filali\*, administrateur.

\* *Ont droit de vote au conseil d'administration.*

Personne ressource : M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières

Secrétaire de soutien : Mme Carolle-Anne Allard

Animation et préparation du rapport : M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne de la Ville de Québec

14 citoyens assistent à la rencontre (7 femmes, 7 hommes)

**Nombre d'interventions :**

- Public : 5
- Membres du conseil d'administration : 0

**Documents de présentation :**

- Fiche synthèse du projet et plan du secteur concerné (remis aux membres du conseil d'administration et au public).
- Présentation de type PowerPoint du projet de modification réglementaire (présentée au public et copie papier remise aux membres du conseil d'administration seulement).

**RAPPORT DE CONSULTATION  
ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**

Signature:

Date : 19 octobre 2017

***Ce document est approuvé et signé par la présidente***

Mme Lise Bilodeau

Présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Ce rapport est transmis à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement des Rivières afin qu'il soit annexé à leur rapport lequel est transmis au conseil d'arrondissement.