

870-872, boulevard Raymond : permission d'aménager un logement supplémentaire

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur
l'urbanisme relativement aux zones 52030Ha et 52031Ha, R.C.A.5V.Q. 324

Déposé au conseil d'arrondissement de Beauport

Le 14 novembre 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

Il est souhaité d'aménager un 3^e logement à un bâtiment résidentiel situé au 870-872, boulevard Raymond. La zone dans laquelle se trouve le bâtiment permet uniquement 2 logements. Or, la zone voisine permet jusqu'à 3 logements.

Modifications réglementaires

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé d'agrandir la zone voisine pour y inclure les terrains du côté est du boulevard Raymond. Les normes d'implantation seront également modifiées afin d'assurer la cohérence avec le cadre bâti existant si de nouvelles constructions devaient avoir lieu.

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

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation : le jeudi 26 octobre 2023 à 19 h, Centre des loisirs La Sablière
- Consultation écrite : du vendredi 27 octobre au jeudi 2 novembre 2023 (7 jours)
- Rapport disponible : le mercredi 15 novembre 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) et d'opinion du conseil de quartier (le cas échéant)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

870-872, boulevard Raymond : permission d'aménager un logement supplémentaire

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52030Ha et 52031Ha, R.C.A.5V.Q. 324

Activité de participation publique

Consultation publique

Date et heure

Le jeudi 26 octobre 2023, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs La Sablière

156, rue Bertrand, La petite salle

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
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 est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.5V.Q. 324 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. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires des citoyens.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, boulevard Raymond, quartier (5-2), district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Description du projet et principales modifications

Il est souhaité d'aménager un 3^e logement à un bâtiment résidentiel situé au 870-872, boulevard Raymond. La zone dans laquelle se trouve le bâtiment permet uniquement 2 logements. Or, la zone voisine permet jusqu'à 3 logements.

Modifications réglementaires

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé d'agrandir la zone voisine pour y inclure les terrains du côté est du boulevard Raymond. Les normes d'implantation seront également modifiées afin d'assurer la cohérence avec le cadre bâti existant si de nouvelles constructions devaient avoir lieu.

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

Documentation disponible sur la plateforme de participation publique

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=603

Participation

Conseillers municipaux

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

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

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

Nombre de participants

3 participants

Commentaires et questions des citoyens

Lors de l'assemblée publique de consultation, les citoyens ont demandé des clarifications sur les terrains et les maisons touchées par le projet de règlement.

Citoyenne 1 : Une citoyenne demande quels seront les terrains touchés par le nouveau projet de règlement. Elle souhaite surtout savoir si les maisons situées sur la rue Bertrand seront affectées par cette modification.

Réponse de la Ville : *On confirme que ce sont les terrains situés sur le boulevard Raymond qui seront touchés. Il n'y aura aucun impact pour les maisons sur la rue Bertrand.*

Citoyen 2 : Un citoyen demande plus de clarifications sur l'ajout d'un logement supplémentaire.

Réponse de la Ville : *Les citoyens pourront aménager un troisième logement au sous-sol ou subdiviser leur bâtiment comme ils le souhaitent. La modification proposée ne vise pas l'ajout d'étages. La hauteur maximale est de deux étages et elle sera maintenue.*

La requérante : La requérante du projet demande si elle doit appliquer les nouvelles marges latérales minimales de trois mètres ou elle peut garder la marge latérale en vigueur de 1.2 et 1.6 mètre.

Réponse de la Ville : *Les nouvelles marges latérales minimales de trois mètres s'appliqueront seulement pour les nouveaux projets de construction. Dans ce cas, la requérante a déjà les droits acquis, les nouvelles normes ne s'appliquent pas, il lui sera même est possible d'agrandir sur le prolongement du mur latéral si elle le souhaite.*

Nombre d'interventions

3 interventions

Réalisation du rapport

Date

3 novembre 2023

Réalisé par

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

870-872, boulevard Raymond : permission d'aménager un logement supplémentaire

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52030Ha et 52031Ha, R.C.A.5V.Q. 324

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 27 au 2 novembre 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier 5-2, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Description du projet et principales modifications

Il est souhaité d'aménager un 3^e logement à un bâtiment résidentiel situé au 870-872, boulevard Raymond. La zone dans laquelle se trouve le bâtiment permet uniquement 2 logements. Or, la zone voisine permet jusqu'à 3 logements.

Modifications réglementaires

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé d'agrandir la zone voisine pour y inclure les terrains du côté est du boulevard Raymond. Les normes d'implantation seront également modifiées afin d'assurer la cohérence avec le cadre bâti existant si de nouvelles constructions devaient avoir lieu.

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=603

Participation

Conseiller municipal :

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

Personne-ressource :

- M^{me} Eliana 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

- 1 visiteur a fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
- Aucun visiteur n'a consulté la documentation disponible et aucun citoyen n'a apporté des commentaires ou des questions.

Questions et commentaires du public

Aucun visiteur n'a apporté des commentaires ou des questions.

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 1^{er} novembre 2023

Rédigé par

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