

Conversion du bâtiment situé au 2315, avenue Royale en bâtiment résidentiel

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53077Pa, R.C.A.5V.Q. 330

Déposé au conseil d'arrondissement de Beauport

Le jeudi 4 juillet 2024

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 formulées 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 prévu de convertir le bâtiment situé au 2315, avenue Royale en bâtiment locatif de 2 unités résidentielles tout en conservant les caractéristiques architecturales du bâtiment. La majorité des travaux d'aménagement touchent l'intérieur du bâtiment. Le site concerné est localisé au 2315, avenue Royale, entre la rue Vachon et la rue de Taillebourg.

Modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation du projet, des modifications aux grilles de spécifications des zones 53077Pa et 53082Mb doivent être apportées. Il est, entre autres, suggéré d'agrandir la zone 53082Mb qui autorise déjà les usages résidentiels, de sorte à y inclure le lot situé au 315, avenue Royale (voir le sommaire sous la section *Documentation*).

Toute modification architecturale pour ce projet est assujettie à l'analyse de la [Commission d'urbanisme et de conservation de Québec \(CUCQ\)](#).

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

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation : le mercredi 19 juin à 19 h. Centre communautaire des Chutes;
- Consultation écrite (7 jours) : du jeudi 20 juin au mercredi 26 juin 2024. En ligne;
- Rapport disponible : le vendredi 5 juillet 2024.

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Conversion du bâtiment situé au 2315, avenue Royale en bâtiment résidentiel

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53077Pa, R.C.A.5V.Q. 330

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure

Le mercredi 19 juin 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire des Chutes
4551, boulevard des Chutes, salle Feuille d'érable

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.2V.Q. 290 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 du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier des Chutes-Montmorency

Description du projet et principales modifications

Il est prévu de convertir le bâtiment situé au 2315, avenue Royale en bâtiment locatif de 2 unités résidentielles tout en conservant les caractéristiques architecturales du bâtiment. La majorité des travaux d'aménagement touchent l'intérieur du bâtiment. Le site concerné est localisé au 2315, avenue Royale, entre la rue Vachon et la rue de Taillebourg.

Modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation du projet, des modifications aux grilles de spécifications des zones 53077Pa et 53082Mb doivent être apportées. Il est, entre autres, suggéré d'agrandir la zone 53082Mb qui autorise déjà les usages résidentiels, de sorte à y inclure le lot situé au 315, avenue Royale (voir le sommaire sous la section *Documentation*).

Toute modification architecturale pour ce projet est assujettie à l'analyse de la [Commission d'urbanisme et de conservation de Québec \(CUCQ\)](#).

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=355

Participation

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 des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

7 participants

Commentaires et questions des citoyens

- **Citoyen # 1** : Un citoyen souligne qu'un projet semblable a été déposé en 2022 où les citoyens ont été consultés. Il demande quelle est la différence entre le projet de 2022 et le projet de 2024. Il constate que le projet de 2022 a soulevé beaucoup de tensions et de désaccords entre les citoyens et le requérant.
Réponse de la Ville : *La grande différence de ce projet est le changement de requérant. Auparavant, le requérant était un entrepreneur ayant une entreprise de construction et le projet était de transformer le bâtiment en 5 logements, alors que la requérante pour ce projet demande 2 logements.*
Requérante : *Nous avons rencontré les voisins et les parties prenantes qui avaient des désaccords au projet de 2022. Maintenant, nous avons fait une entente écrite avec les citoyens.*
- **Requérante** : La requérante du projet demande quelles sont les prochaines étapes, notamment pour le processus d'approbation référendaire.
Réponse de la Ville : *Le processus d'approbation référendaire donne suite à l'adoption du projet de règlement lors du conseil d'arrondissement. Prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le processus d'approbation référendaire octroie, dans des circonstances spécifiques, un pouvoir décisionnel citoyen quant à l'adoption de certains règlements d'urbanisme. L'ouverture du registre se déroule sur une période de 7 jours. Il est important de souligner que la première étape du processus est l'adoption du projet de règlement. S'il n'y a pas de requête pour une demande de référendum, la démarche de participation publique se poursuit pour l'adoption du règlement en question.*
- **Citoyen # 2** : Un citoyen souligne l'excellent travail et la collaboration entre la requérante et les citoyens pour la mise en place du projet.

Nombre d'interventions

3 interventions

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 jeudi 20 juin 2024

Réalisé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Conversion du bâtiment situé au 2315, avenue Royale en bâtiment résidentiel

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53077Pa, R.C.A.5V.Q. 330

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 20 au 26 juin 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier des Chutes-Montmorency, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial

Description du projet et principales modifications

Il est prévu de convertir le bâtiment situé au 2315, avenue Royale en bâtiment locatif de 2 unités résidentielles tout en conservant les caractéristiques architecturales du bâtiment. La majorité des travaux d'aménagement touchent l'intérieur du bâtiment. Le site concerné est localisé au 2315, avenue Royale, entre la rue Vachon et la rue de Taillebourg.

Modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation du projet, des modifications aux grilles de spécifications des zones 53077Pa et 53082Mb doivent être apportées. Il est, entre autres, suggéré d'agrandir la zone 53082Mb qui autorise déjà les usages résidentiels, de sorte à y inclure le lot situé au 315, avenue Royale (voir le sommaire sous la section *Documentation*).

Toute modification architecturale pour ce projet est assujettie à l'analyse de la [Commission d'urbanisme et de conservation de Québec \(CUCQ\)](#).

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=355

Participation

Conseiller municipal

- M. Stevens Mélançon, conseiller municipal, district de la Chute-Montmorency-Seigneurial

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 des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

- Deux visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite;
 - Aucun visiteur n'a consulté la documentation disponible;
 - Aucun citoyen n'a soumis de commentaire.
-

Questions et commentaires du public

Aucun citoyen n'a soumis de commentaire.

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 jeudi 27 juin 2024

Rédigé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications