

Ajustement de certaines normes d'implantation des maisons unimodulaires dans l'arrondissement de Beauport

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 51022Hd, 51103Hd et 52056Hd, R.C.A.5V.Q. 332

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux

Date et heure

Le lundi 13 mai 2024, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs Jean-Guyon (moyenne salle)
153, avenue des Sablonnières

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement;
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 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 sur place et en ligne;
6. 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme 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;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux et de la Chute-Montmorency-Seigneurial

Description du projet et principales modifications

Il est projeté de réviser certaines normes d'implantation concernant les maisons unimodulaires dans l'arrondissement de Beauport. Les zones concernées se situent à l'est de la rue du Villonet et au sud de l'avenue Nordique, respectivement dans les quartiers de Sainte-Thérèse-de-Lisieux et 5-2 (mieux connu sous le nom de quartier Saint-Michel).

La réglementation en vigueur prévoit une largeur combinée des cours latérales de 5 m. Or, pour permettre aux propriétaires d'agrandir leur habitation et d'améliorer leur habitabilité, il est suggéré de modifier la réglementation d'urbanisme afin de diminuer cette norme à 4 m.

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=708

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Jean-Philippe Allard, administrateur
- M. Philippe Chiasson, vice-président
- M^{me} Alla Mitriashkina, trésorière
- M^{me} Marie-Claude Rousseau, administratrice
- M. Denis Savard, président
- M. Yanick Beaudoin, administrateur
- M. Alain Beaudoin, administrateur

Conseillers municipaux :

- M. Jean-François Gosselin, conseiller municipal, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux
- M. Stevens Mélançon, conseiller municipal, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial

Personne-ressource

- M^{me} Éliana 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

21 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 14 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Lors de l'assemblée publique de consultation et la demande d'opinion, le conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux a voté à l'unanimité **l'option A : accepter la demande**. Après la période de questions et de commentaires des administrateurs, le conseil d'administration recommande au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme pour les zones **51022Hd et 51103Hd**.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	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	7	

Questions et commentaires du public

Lors de la période de questions et de commentaires du public, deux citoyennes ont posé des questions concernant les largeurs des cours latérales combinées et les conséquences auprès des résidants si le règlement est adopté. Les deux citoyennes résident dans le quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux.

Citoyenne 1 : Une résidante demande les raisons pour lesquelles les normes sur les largeurs combinées des cours latérales, dans l'Arrondissement de Beauport, étaient de 5 mètres auparavant.

Réponse de la Ville : *Les normes, selon la réglementation d'urbanisme, ont été déterminées avant la fusion de 2002. Beauport, étant autrefois une Ville, avait ses propres normes pour l'intégration des bâtiments. Les normes sont demeurées identiques après la fusion.*

Citoyenne 2 : Une résidante demande si elle est autorisée à agrandir une pièce si le règlement est adopté dans les prochains mois.

Réponse de la Ville : *Cela dépend de la façon dont la pièce sera agrandie. Il faudra cependant respecter le nouveau règlement s'il est adopté. Il est possible de contacter le service responsable pour étudier votre cas.*

Questions et commentaires des administrateurs

Administrateur 1 : Un membre du conseil d'administration demande les étapes du processus d'approbation référendaire et le nombre de signatures requises pour effectuer un référendum.

Réponse de la Ville : *Le processus d'approbation référendaire, prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, s'effectue après l'adoption du projet de règlement. Il permet un pouvoir décisionnel au citoyen lorsque le projet a des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La première étape est d'effectuer une demande de participation à un référendum. Comme indiqué dans le document intitulé « **Modalités pour déposer une demande de participation à un référendum** », le requérant doit avoir obtenu la signature de douze personnes provenant de la zone concernée. Après avoir rempli la demande selon les conditions exigées, les citoyens doivent transmettre la demande auprès de l'assistante-greffière de l'Arrondissement, sous forme de pétition ou individuellement par courriel, le huitième jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité de faire une demande. Les informations se trouvent notamment sur le Site Internet de la Ville de Québec.*

Administrateur 2 : Un administrateur demande si les normes doivent être respectées pour les maisons modulaires.

Réponse de la Ville : *Tous les citoyens souhaitant construire ou rénover un bâtiment, doivent connaître et respecter les normes de construction. La division de la gestion territoriale effectue l'analyse des normes des codes de construction lorsqu'une demande de permis est déposée.*

Administrateur 3 : Un administrateur demande si les normes d'urbanisme sont identiques pour chaque arrondissement de la Ville de Québec.

Réponse de la Ville : *Cela dépend de l'Arrondissement. Les normes de l'Arrondissement Beauport sont les plus sévères, alors que celles dans l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sont les moins restrictives. Les normes d'urbanisme peuvent évoluer selon le temps et le contexte social. Nous sommes dans un contexte où la ville de Québec connaît une pénurie de logements. Les professionnels tentent d'être plus flexibles pour améliorer la construction et l'intégration des maisons. Les contextes évoluent et les normes sont adaptées à l'environnement actuel.*

Administrateur 4 : Un membre du conseil d'administration, en prenant connaissance du schéma indiquant la largeur combinée des cours latérales de cinq mètres, demande si les citoyens peuvent agrandir leur propriété de trois mètres.

Réponse de la Ville : *Cela varie selon la situation du citoyen et de la largeur du lot.*

Nombre d'interventions

2 interventions des citoyens

4 interventions du conseil de quartier

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport au conseil d'arrondissement de Beauport, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport à la Division de la gestion territoriale

Réalisation du rapport

Date

Le mercredi 22 mai 2024

Rédigé par

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

Approuvé par :

M. Denis Savard, président du conseil de quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux