

Projet d'agrandissement de la cour arrière des propriétés de la rue Saint-Exupéry

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 530591a, R.V.Q. 3336 (rue Saint-Exupéry, quartier des Chutes-Montmorency, district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial)

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier des Chutes-Montmorency

Date et heure

Le mercredi 16 octobre 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire des Chutes, Salle Fleur-de-Lys
4551, boulevard Sainte-Anne

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 municipal

Projet

Secteur concerné

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

Description du projet et principales modifications

Le projet vise à permettre aux propriétaires de la rue Saint-Exupéry d'acquérir une partie de lot se trouvant à l'arrière de leurs propriétés.

Ce lot fait toutefois partie du terrain du dépôt à neige du boulevard Raymond et la réglementation en vigueur n'y autorise pas l'habitation.

Pour permettre l'acquisition du lot en question, il est suggéré, entre autres, d'inclure le lot 1 541 463 dans la zone résidentielle 53062Ha.

Modifications proposées :

- Déplacer la limite entre les zones 530591a et 53062Ha;
- Déplacer le tracé de l'écran visuel pour longer la nouvelle limite de la zone 530591a, afin qu'il corresponde à son emplacement réel.

Pour plus de renseignements, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires disponibles sous la section Documentation.

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=742

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M^{me} Audrey Croteau, administratrice;
- M. François Godin, président;
- M. Bobby Léger, trésorier;
- M. Nicolas Renard, vice-président;
- M. Christian Yapo, secrétaire.

Conseiller municipal

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

Personne-ressource

- M^{me} Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale;
- M^{me} Éliane Moreau, 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

11 participants, dont 5 administrateurs et 6 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier des Chutes-Montmorency a soulevé plusieurs questions portant sur l'écran visuel. Après plusieurs questions et commentaires du public et des administrateurs, tous les membres du conseil d'administration ont voté **l'Option C : accepter la demande, avec proposition d'ajustement**. Il recommande au conseil municipal d'approuver le projet avec la demande particulière suivante : **maintenir la présence, l'intégrité et l'entretien régulier de l'écran visuel (la clôture) afin d'assurer la sécurité des citoyens.**

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	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.	5	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	5	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen 1** : Un résidant du quartier des Chutes-Montmorency soulève des préoccupations portant sur la sécurité des citoyens avec le projet. Il demande si la Ville aura l'obligation de maintenir, dans le temps, l'écran visuel en considérant la présence d'un escarpement, près du dépôt à neige.

Réponse de la Ville : Il est important de souligner qu'il n'y a aucun changement sur le terrain concrètement. La modification est purement administrative. L'écran visuel a été aménagé par la Ville. Il doit rester sur place.

- **Citoyen 2** : Un résidant demande si l'écran visuel va appartenir au propriétaire si le règlement est adopté.

Réponse de la Ville : L'écran visuel appartient au propriétaire du terrain sur lequel il est installé. Cependant, l'écran visuel ne peut pas être retiré.

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur 1 :** Une administratrice demande si la demande d'opinion porte bien sur un lot derrière les propriétaires du 2 et 4 rue Saint-Exupéry et si la demande de modification règlementaire provient de la Ville ou des propriétaires. Elle trouve cela dommage que les propriétaires concernés ne soient pas présents.

Réponse de la Ville : *La demande de modification règlementaire est faite par les résidents situés au 2 et 4 rue Saint-Exupéry.*

- **Administrateur 2:** Un membre du conseil d'administration pose plusieurs questions sur le projet. La première question est pourquoi le projet n'inclut pas l'adresse postale 6. Ensuite, il demande aux professionnels si la Ville peut poser des conditions afin de maintenir et d'entretenir l'écran visuel pour la sécurité des citoyens. Il mentionne que l'écran visuel assure de protéger la sécurité des citoyens et que le projet de modification règlementaire est administratif.

Réponse de la Ville : *La demande vise ce lot qui se situe derrière les adresses civiques 2 et 4 rue Saint-Exupéry. Quand la Ville reçoit une demande d'acquisition ou de modifications, elle l'analyse à savoir s'il y a un enjeu avec d'autres services notamment. Si les propriétaires souhaitent faire une modification différente du projet, ils doivent effectuer une autre demande. Pour l'écran visuel, ce dernier est requis entre le dépôt à neige et la zone résidentielle. Il est impossible de le retirer.*

- **Administrateur 3 :** Un membre du conseil d'administration demande si l'écran visuel peut appartenir à la Ville afin qu'elle puisse gérer cet élément.

Réponse de la Ville : *La Ville vend le terrain ayant un l'écran visuel. Sur le plan légal, le seul élément que nous pouvons exiger est l'emplacement de l'écran visuel.*

- **Administrateur 4 :** Un membre demande si les propriétaires ont fait d'autres demandes dans le passé et quelles sont les actions si la demande n'est pas autorisée par le conseil municipal. Ensuite, il demande les raisons pour lesquelles l'écran visuel a été placé sur ce lot. L'administrateur demande si la zone a été utilisée pour d'autres vocations et combien le propriétaire a acheté le terrain.

Réponse de la Ville : *Le processus de la demande a commencé il y a plusieurs années. Cela a pris du temps, puisqu'il implique d'autres services. Ces derniers doivent analyser la demande pour connaître s'il y a des impacts ou s'ils doivent intervenir. Ensuite, l'écran visuel a déjà été installé par les aménagements du dépôt à neige. Si la demande de modifications règlementaires ne passe pas au conseil municipal, le dossier sera suivi à l'inspection afin de s'assurer que les propriétaires respectent la limite de leur terrain et qu'elle soit conforme. Le terrain n'a jamais été utilisé depuis 2012. Pour finir, nous ne connaissons pas le prix d'achat du terrain.*

- **Administrateur 5** : Un membre du conseil de quartier demande si le lot peut être utilisé pour des activités d'intérêt public.

***Réponse de la Ville** : Il n'est pas recommandé, en raison de la grandeur du lot. Il est petit et étroit et se situe entre les zones résidentielles et le dépôt à neige. Cela ne serait pas un avantage pour les citoyens.*

Nombre d'interventions

7 interventions, dont 5 des administrateurs et 2 des citoyens.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport au Conseil municipal, à la Division de la gestion territoriale et à la Direction de l'Arrondissement de Beauport.

Réalisation du rapport

Date

Le mercredi 23 octobre 2024

Rédigé par

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

Approuvé par :

M. François Godin, président du conseil de quartier des Chutes-Montmorency