



**5^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Mercredi le 25 mai 2022, 19 h,
Séance tenue au Centre de Service Saint-Benoît
3545, rue Rochambeau, Québec**

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M	Jacques Pelchat	Présidente
M.	Pierre Laurin	Secrétaire
M ^{me}	Andréa Giguère	Trésorière
M ^{me}	Valérie Poirier	Administrateur
M ^{me}	Renée Paradis	Administratrice
M ^{me}	Maryse Vaillancourt	Administratrice
M.	Luc Fournier	Administrateur
M.	Jean-Luc Lavoie	Administrateur

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M ^{me}	Marie-Claude Bergeron	Conseillère en urbanisme, gestion du territoire, Ville de Québec
M ^{me}	Anne Corriveau	Conseillère municipale, district de la Pointe-de-Sainte-Foy
M.	Maxime Bélanger	Conseiller en urbanisme, Ville de Québec
M ^{me}	Cécile Baldy	Secrétaire de soutien

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

M.	Dave Gagnon Pelletier	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M.	Réal Jean	Administrateur

Huit citoyen.ne.s sont présent.e.s

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE ET MOT DE BIENVENUE DE LA PRÉSIDENTE

M. Jacques Pelchat ouvre la réunion à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Jacques Pelchat fait la lecture de l'ordre du jour et demande si des modifications doivent être apportées. Il suggère d'adopter l'ordre du jour.

Projet d'ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3. Consultation publique et demande d'opinion concernant le projet de règlement R.C.A.3V.Q.312 (omnibus quartier 35 – Pointe-de-Ste-Foy)	19 h 03
4. Adoption des procès-verbaux du 30 mars et du 27 avril 2022	20 h 03
5. Communications publiques	20 h 05
6. Période d'information par les membres du conseil municipal	20 h 10
7. 1re période de questions et commentaires du public	20 h 20
8. Fonctionnement du conseil	
• Cooptation de nouveaux membres	
• Plan d'action du conseil de quartier	
• Calendrier des rencontres pour la prochaine année	
9. Suivi des dossiers en cours	20 h 35
• Espace d'initiatives	
• Grille de critères guidant les interventions du conseil	
• Archivage électronique et calendrier partagé	
• Table vélo	
• Réseau structurant de transport en commun	
• Ski de fond sur la piste cyclable du Versant-Nord	
• Entretien de la piste de ski de fond du boisé des Compagnons	
• Table de concertation Arbres et boisés	
• Projet de lettre sur les normes environnementales sur le nickel	
10. Nouveaux dossiers	20 h 50
• Rue du Campanile	
• Rue Mendel	
• Centre communautaire de la Pointe-de-Sainte-Foy	

11. 2 ^e période de questions et commentaires du public	21 h 05
12. Trésorerie	21 h 15
13. Divers	21 h 20
14. Levée de l'assemblée	21 h 25

RÉSOLUTION 22-CA-25

Sur proposition de M. Pierre Laurin, appuyée par M. Jean-Luc Lavoie, il est résolu d'adopter l'ordre du jour sans modifications.

Adopté à l'unanimité

3. CONSULTATION PUBLIQUE ET DEMANDE D'OPINION CONCERNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q.312 (OMNIBUS QUARTIER 35 – POINTE-DE-STE-FOY)

Présentation par M^{me} Marie-Claude Bergeron, pour avoir accès au support visuel de la présentation (cliquer sur le [lien](#)). La Ville de Québec souhaite procéder à la modification de la réglementation d'urbanisme dans le cadre de la révision de 18 zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy afin:

- d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti en révisant les normes d'implantation ou les dispositions réglementaires;
- conserver les caractéristiques des milieux résidentiels existants;
- ajuster la densité et le gabarit des bâtiments au cadre bâti existant;
- Réviser les normes d'implantation et définir des marges latérales favorisant un meilleur aménagement.

Le projet peut être sujet à référendum pour les quartiers problématiques après le 13 juin 2022.

PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Une résidente de la zone du Château (35203Ha) se dit inquiète d'une potentielle densification, car certains terrains de maisons unifamiliales sont très larges et elle craint la construction de jumelés à la place de maison unifamiliale. M. Pelchat partage l'inquiétude de la citoyenne. Mme Corriveau met en lumière qu'aucune réglementation n'existe actuellement dans certaines zones, ce qui permet encore plus de flexibilité aux promoteurs.

Une citoyenne est inquiète quant au niveau de végétation lors de construction de « maisons surdimensionnées » et se demande si cela pourrait-être pris en considération.

Un citoyen ayant acheté un terrain dans le coin de Saint-Louis 35516Ha nous indique qu'il ne pourra pas construire sa maison avec les nouvelles normes. Sachant que son projet serait similaire aux maisons alentour, le citoyen demande de considérer son cas. Son projet immobilier est présentement bloqué au niveau de la ville de Québec. M. Pelchat suggère au citoyen de déposer une demande de dérogation mineure. Jean-Luc Lavoie précise qu'en effet le projet du citoyen est similaire à ce qui a été déjà construit alentour.

M^{me} Valérie Poirier souligne qu'on parle de volume des maisons, mais pas de clause sur le nombre de stationnements autorisés. M^{me} Marie-Claude Bergeron signale que les aires de stationnement sont régies par le plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA). M. Maxime Bélanger signale que la végétation est prise en compte lors des demandes de stationnements de nouvelles habitations.

M. Pierre Laurin partage un commentaire sur le projet : l'exercice est nécessaire, mais il semble y avoir un biais, on considère ce qui est déjà présent, mais on n'essaye pas de soulever les problèmes existants.

Un citoyen soulève le problème de la zone 35009Hb de la rue de la Pommeraie qui était zonée non constructible et souhaite que cette zone reste non constructible afin de conserver un accord passé avec le constructeur (réglementation datant d'avant les fusions).

Une citoyenne souligne qu'il y a des avancées intéressantes, mais que rien n'empêcherait la construction de maisons surdimensionnées. M. Maxime Bélanger souligne que ce serait plus par des modifications des PIIA que l'on pourrait agir pour réduire la possibilité de construction de maisons surdimensionnées.

RECOMMANDATIONS DU CONSEIL DE QUARTIER

Les membres du conseil vont donner leurs recommandations sur la présentation. M. Jacques Pelchat suggère de valider la proposition avec modification.

M^{me} Andréa Giguère suggère d'être précise sur les modifications à demander. M^{me} Anne Corriveau demande de faire un choix en mettant de côté les cas particuliers. M^{me} Andréa Giguère, appuie les modifications proposées telles quelles.

M. Luc Fournier est d'accord avec les recommandations.

M. Jacques Pelchat est d'accord, mais demande de prendre en compte les commentaires qui seront envoyés par les citoyens sur le site internet de la Ville de Québec ainsi que l'avis des citoyens présents aujourd'hui.

M. Pierre Laurin appuie la réglementation, mais avec certaines réserves.

Mme Renée Paradis appuie les recommandations, mais émet des doutes quant au dossier du citoyen qui ne peut pas construire sa maison, suggère d'accepter sa dérogation.

M^{me} Valérie Poirier n'appuie pas la réglementation telle quelle.

M^{me} Maryse Vaillancourt appuie la réglementation, mais de considérer les commentaires des citoyens

M. Jean-Luc Lavoie est favorable, mais souhaite retirer la zone 35516Ha des nouvelles réglementations.

M^{me} Marie-Claude Bergeron suggère de garder la réglementation et propose que le citoyen demande une dérogation dans ce cas.

7 votes **pour** recommander la réglementation 1 vote **contre**.

Proposée par M^{me} Andrée Giguère et validée par M. Jean-Luc Lavoie. Les recommandations sont adoptées à la majorité.

4. ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DU 30 MARS ET DU 27 AVRIL 2022

M. Jacques Pelchat demande si des modifications doivent être apportées aux procès-verbaux des deux dernières assemblées du Conseil.

RÉSOLUTION 22-CA-26

Sur proposition de M. Jean-Luc Lavoie appuyée par M^{me} Andrée Giguère, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 30 mars 2022 tel que présenté.

Sur proposition de M. Pierre Laurin appuyée par M^{me} Maryse Vaillancourt, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 27 avril 2022 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

5. COMMUNICATIONS PUBLIQUES

M. Jacques Pelchat, M^{me} Valérie Poirier et M. Jean-Luc Lavoie ont assisté à la séance de grand ménage dans le secteur du Boisé Nelson.

L'aire du rond-point de l'entrée du boisé Nelson (prolongement rue des Compagnons) n'a pas été nettoyée et de nouveaux déchets sont apparus. M. Jean-Luc Lavoie signale que le problème a déjà été signalé à M^{me} Raymond.

6. PÉRIODE D'INFORMATION PAR DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Les dommages suite à la tempête de la fin de semaine dernière sont en cours de réparations. La ville est au fait et les travaux seront finalisés la semaine prochaine, notamment les modules de jeux vont être vérifiés.

Plusieurs activités seront proposées cet été dans le quartier :

- la maison patrimoniale va accueillir l'aquarium le 11 juin de 10h à 15h.
- la grande journée des petits entrepreneurs aura lieu le 4 juin.
- La caravane philanthrope sera au parc du grand palais le 31 mai de 12h à 14h. 8 juin.
- projet nos rivières au parc des écarts le 11 juin de 12h à 15h.

Divers évènements seront organisés lors de la Fête Nationale le 24 juin.

La consommation d'alcool sera autorisée à la base de plein air de Sainte-Foy et dans le Parc de la Jacques Cartier de 16h à 20h en semaine et de 11h à 20h en fin de semaine.

Concernant l'arrosage, les règles cet été seront de ne pas arroser quand il pleut, et seulement 2 jours par semaine en période de sécheresse.

7. 1^{RE} PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Aucunes questions ou commentaires.

8. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL

8.1 Cooptation de nouveaux membres

2 postes disponibles, citoyen ou administrateur. Les personnes nommées le seront jusqu'en avril 2023. M Jean-Luc Lavoie signale que 2 directeurs d'école secondaire sont en cours de recrutement et qu'il suit le dossier.

8.2 Plan d'action du conseil de quartier

Plan d'action adopté l'automne dernier a été envoyé. M. Jacques Pelchat suggère aux membres du conseil de regarder quels dossiers ils pourraient prendre en charge selon leurs intérêts/expertises.

8.3 Calendrier des rencontres pour la prochaine année

Calendrier des rencontres a été envoyé 29 juin 2022, la rencontre de décembre serait abandonnée. Il y aura une pause également en juillet et en août. Donc 9 réunions du

conseil de quartier sont prévues pour l'année 2022-2023. Il est toujours possible d'en rajouter. M^{me} Maryse Vaillancourt suggère de valider, comme déjà mentionnée, un calendrier permanent.

9. SUIVI DES DOSSIERS EN COURS

9.1 Espace d'initiatives

Sera abordé lors de la prochaine séance.

9.2 Grille de critères guidant les interventions du conseil

Sera abordé lors de la prochaine séance.

9.3 Archivage électronique et calendrier partagé

M^{me} Andréa Giguère précise que M. Olivier Lacombe doit donner le disque dur externe qui contient les archives.

9.4 Table vélo

Ce point sera abordé lors de la prochaine séance.

9.5 Réseau structurant de transport en commun

Le 7 juin il y aura une présentation du projet par la ville au conseil de quartier. Et le 14 juin il y aura une présentation publique. Le tout se fera en virtuel et la présentation publique sera enregistrée.

9.6. Ski de fond sur la piste cyclable du Versant Nord

Rien à ajouter. Il faudra prendre en considération que des cyclistes circulent maintenant à l'année. À retirer des suivis, car le dossier est réglé.

9.7 Entretien de la piste de ski de fond du boisé des Compagnons

Rien à ajouter.

9.8 Table de concertations Arbres et boisés

M^{me} Valérie Poirier signale qu'il n'y a pas de nouveaux développements dans ce dossier.

9.9 Projet de lettre sur les normes environnementales sur le nickel

M^{me} Valérie Poirier suggère de reporter à l'automne et un texte doit être rédigé avant les élections. Un retour à l'ancienne norme pourrait être demandé. M. Jacques Pelchat suggère d'en parler en septembre M^{me} Andréa Giguère suggère que le texte soit rédigé en septembre avec M. Jean-Luc Lavoie.

10. NOUVEAUX DOSSIERS

10.1 Rue du Campanile

M. Jean-Luc Lavoie signale qu'il a une rencontre à ce sujet le lendemain.

10.2 Rue du Mendel

M. Jacques Pelchat n'a rien de nouveau à ajouter.

10.3 Centre communautaire de la Pointe-de-Sainte-Foy

M. Jacques Pelchat demande une présentation de la ville, mais M^{me} Anne Corriveau dit que ce ne sera pas possible pour tout de suite. M. Jean-Luc Lavoie demande si les membres du conseil veulent une présentation du projet en juin dans la mesure du possible.

11. 2^e PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Il n'y a pas d'intervention.

12. TRÉSORERIE

M^{me} Andrée Giguère indique qu'il reste un solde de 1 032,99 \$ au compte. Elle précise qu'il n'y a pas eu de transfert des pouvoirs sur les comptes du Conseil de quartier. Elle a contacté l'ancienne présidente du conseil de quartier, mais celle-ci ne lui est pas encore revenue.

Paiement de la secrétaire de soutien

RÉSOLUTION 22-CA-27

Sur proposition de M^{me} Andrée Giguère, appuyée par M^{me} Valérie Poirier, il est résolu d'octroyer 100\$ à M^{me} Cécile Baldy pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance.

Adoptée à l'unanimité

13. DIVERS

M. Jean-Luc Lavoie évoque le souhait que les membres du Conseil de quartier puissent obtenir des mises à jour régulières au sujet des grands dossiers du quartier de la part de la conseillère, comme le font les membres du conseil municipal qui participent aux Conseils de quartier de leurs districts respectifs. M. Lavoie fait notamment référence au projet du centre communautaire de la Pointe-de-Saint-Foy et indique qu'en absence de suivis de la part de l'élue, que des dispositions au règlement sur le fonctionnement des Conseils de

quartier rendraient possible la transmission de ces informations. M. Lavoie fait alors la lecture du second paragraphe de l'article 45 du règlement: «Le comité exécutif peut également désigner un membre du conseil de la ville à titre de porte-parole auprès du Conseil de quartier afin d'assurer la liaison entre le comité exécutif, le Conseil de quartier et son conseil d'administration. La personne désignée a le droit d'assister aux réunions du conseil d'administration et aux assemblées du Conseil de quartier avec droit de parole. Elle n'y a toutefois pas le droit de vote et elle n'est pas considérée pour déterminer s'il y a quorum».

M^{me} Anne Corriveau dit que le conseil est apolitique et que si ce choix est fait elle ne souhaite plus participer aux conseils de quartier. M. Jacques Pelchat suggère que quelqu'un de la Ville vienne présenter le projet de centre communautaire aux membres du conseil de quartier afin de connaître mieux connaître le projet. M^{me} Andrée Giguère ne ressent pas le besoin d'avoir plus d'informations. M. Pierre Laurin dit que la présence de la conseillère est très appréciée et suggère lui aussi que des personnes de la Ville viennent présenter le projet.

Les 24 juin et 1^{er} juillet les fêtes de quartier seront au parc St-Benoit. Il y aura la Fête Campanile le 20 août, le kiosque du conseil de quartier sera présent.

M. Jacques Pelchat signifie que si un membre du Conseil de quartier souhaite ajouter des points au prochain ordre du jour, ils peuvent lui envoyer un courriel, idéalement 2 semaines avant la prochaine rencontre.

14. LEVÉE DE LA SÉANCE

RÉSOLUTION 22-CA-28

L'ordre du jour étant épuisé, sur proposition de M^{me} Andrée Giguère, appuyée par M^{me} Renée Paradis, il est résolu de lever la séance.

Adoptée à l'unanimité

Il est 22 h 15.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Cécile Baldy et révisé par M^{me} Kathleen Breault, M. Jacques Pelchat et M. Pierre Laurin.

M. Jacques Pelchat, président

M. Pierre Laurin, secrétaire

Projet omnibus de révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones (R.C.A.3V.Q.312 – Omnibus quartier 35 (quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district de la Pointe-de-Sainte-Foy)).

Déposé au conseil d'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

11 juin 2022

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

La présente révision fait suite à celles effectuées dans les quartiers de Sillery, de Saint-Louis et de la Cité-Universitaire en 2018 et 2019 ainsi qu'aux modifications apportées en 2021 au quartier du Plateau.

Les modifications apportées au quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy visent principalement l'ajout du projet d'ensemble et/ou d'une largeur de lot minimale dans les zones résidentielles. Les types de bâtiments, le nombre de logements, les marges, la hauteur en mètres et en étages, les droits acquis et les limites de zones ont, par la même occasion, fait l'objet de cette révision.

Dans tous les cas, l'enjeu principal de ces révisions vise à favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage tout en tenant compte du tissu urbain existant. Certains lots peuvent être subdivisés selon des largeurs de lots qui tiennent compte des largeurs de lots existantes des propriétés voisines. Les normes d'implantation sont révisées dans le but d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti.

L'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q.4) relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy. Ce projet omnibus concerne donc les modifications proposées à ces dix-huit (18) zones.

Zone 35002Ha

- Autoriser l'implantation d'un projet d'ensemble –article 415
- Hausser, pour le groupe d'usages H1 Logement dans un bâtiment isolé, le nombre minimum de logements de 1 à 3
- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximum de logement de 2 à 4
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée

- Réduire la hauteur maximale en mètres à 10 mètres au lieu de 12 mètres
- Prescrire la hauteur minimale en étages à 2
- Hausser la hauteur maximale à 3 au lieu de 2 étages
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 7 mètres lorsque la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 Logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée –article 329 »

Zone 35004Hc

- Autoriser l'implantation d'un projet d'ensemble – article 415
- Réduire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre minimum de logements autorisés de 30 à 12 logements
- Prescrire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximum de logements à 32
- Réduire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment en rangée, le nombre maximum de bâtiments par rangée de 8 à 3
- Prescrire une largeur minimale de lot de 40 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée
- Prescrire la hauteur minimale en étages à 3 étages
- Réduire la marge latérale à 4 mètres au lieu de 5 mètres
- Ajouter la disposition particulière « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 »
- Ajouter la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter un angle d'éloignement de 45° à la limite de la zone 35008Ha – article 331.0.1

Zone 35008Ha

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de 1 logement et d'un maximum de 8 logements
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée

- Prescrire une hauteur maximale en mètres à 11
- Prescrire une hauteur minimale en étages à 2
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 4 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35009Hb

- Remplacer la dominante « Hb » par « Hc »
- Autoriser l'implantation d'un projet d'ensemble – article 415
- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre minimum de logements de 1 à 12
- Prescrire une largeur minimale de lot de 27 mètres
- Ajouter la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »

Zone 35014Ha

- Modification au plan de zonage : la zone 35030Hb est créée à même une partie de la zone 35014Ha
- Autoriser le groupe d'usage H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de 1 logement et d'un maximum de 2 logements
- Réduire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé, le nombre maximum de logements autorisés de 2 à 1 logement
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Réduire la hauteur maximale en mètres à 9 mètres au lieu de 12 mètres
- Retirer l'exigence relative au nombre minimal d'étages
- Réduire la marge latérale à 3 mètres au lieu de 4 mètres
- Retirer la disposition particulière « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »

- Retirer la disposition particulière « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 16 mètres – article 353.0.2 »
- Retirer la disposition particulière « L'agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 7 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Création de la grille de la zone 35030Hb

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de 4 logements et d'un maximum de 4 logements
- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un minimum de 2 logements et d'un maximum de 2 logements
- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment en rangée d'un minimum de 2 logements, d'un maximum de 2 logements et d'un maximum de 3 bâtiments par rangée
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 10 mètres pour un bâtiment jumelé
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée
- Prescrire la hauteur maximale en mètres à 11
- Prescrire la hauteur minimale en étages à 2
- Prescrire la hauteur maximale en étages à 3
- Prescrire la marge avant à 6 mètres
- Prescrire la marge latérale à 4 mètres
- Prescrire la marge arrière à 7,5 mètres
- Prescrire un pourcentage d'aire verte à 30 %
- Ajouter la disposition particulière « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 »
- Ajouter la disposition particulière « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 16 mètres – article 353.0.2 »
- Ajouter la disposition particulière « Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 45 degrés à la limite de la zone 35014Ha – article 331.0.1 »

- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »
- Ajouter le type 1 *général* pour les enseignes
- Ajouter Protection des arbres en milieu urbain – article 702

Zone 35015Ha

- Remplacer la dominante « Ha » par « Hb »
- Autoriser l'implantation d'un projet d'ensemble – article 415
- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre minimal de logements de 1 à 10
- Prescrire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximal de logements à 26
- Hausser la hauteur minimale en étages à 2 étages au lieu de 1
- Prescrire une largeur minimale de lot de 25 mètres
- Ajouter la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »

Zone 35023Hc

- Autoriser l'implantation d'un projet d'ensemble – article 415
- Prescrire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximum de logements à 50
- Prescrire une largeur minimale de lot de 40 mètres
- Prescrire la hauteur minimale en mètres à 10 mètres
- Prescrire la hauteur maximale en mètres à 15 mètres
- Réduire la marge arrière à 9 mètres au lieu de 15 mètres
- Ajouter la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »

Zone 35024Hc

- Autoriser l'implantation d'un projet d'ensemble - article 415
- Prescrire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximum de logements à 265
- Prescrire une largeur minimale de lot de 30 mètres
- Ajouter la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « Agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « Réparation ou construction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »

Zone 35029Ha

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un minimum de 1 logement et d'un maximum de 1 logement
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Retirer la disposition particulière « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Retirer la disposition particulière « L'agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale d'un lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres –article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée –article 329 »

Zone 35030Hb

- Modification au plan de zonage : la zone 35030Hb est créée à même une partie de la zone 35014Ha
- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un minimum de 4 logements et d'un maximum de 4 logements
- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un minimum de 2 logements et d'un maximum de 2 logements

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment en rangée d'un minimum de 2 logements, d'un maximum de 2 logements et d'un maximum de 3 bâtiments par rangée
- Autoriser les usages du groupe R1
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 10 mètres pour un bâtiment jumelé
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée
- Prescrire la hauteur maximale en mètres à 11
- Prescrire la hauteur minimale en étages à 2
- Prescrire la hauteur maximale en étages à 3
- Prescrire la marge avant à 6 mètres
- Prescrire la marge latérale à 4 mètres
- Prescrire la marge arrière à 7,5 mètres
- Prescrire un pourcentage d'aire verte à 30 %
- Ajouter la disposition particulière « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 »
- Ajouter la disposition particulière « Calcul de la profondeur de la marge avant à partir de l'axe du chemin Sainte-Foy et cette profondeur est de 16 mètres – article 353.0.2 »
- Ajouter la disposition particulière « Toute partie d'un bâtiment principal dans la zone doit être confinée à l'intérieur du volume compris à l'intérieur d'un angle d'éloignement de 45 degrés à la limite de la zone 35014Ha – article 331.0.1 »
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »
- Ajouter le type 1 *général* pour les enseignes
- Ajouter Protection des arbres en milieu urbain – article 702

Zone 35203Ha

- Réduire la hauteur en mètres à 9 mètres au lieu de 12 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Retirer la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Retirer la mention « L'agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 6 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »

- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe 'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35508Hb

- Hausser, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre minimum de logements à 10 au lieu de 1 logement
- Réduire, pour le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé, le nombre maximal de logement à 24 au lieu de 40 logements
- Retirer l'usage d'habitation pour un bâtiment jumelé
- Retirer l'usage d'habitation pour un bâtiment en rangée
- Retirer la mention « Calcul de la hauteur maximale d'un bâtiment sur un terrain en pente – article 340 »
- Prescrire une largeur minimale de lot de 30 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »

Zone 35514Ha

- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire – article 1138.0.15 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 10 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe 'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35515Ha

- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé

- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 6 mètres pour un bâtiment en rangée
- Réduire la hauteur maximale en mètres à 9 mètres au lieu de 12 mètres
- Réduire la marge latérale à 3 mètres au lieu de 4 mètres
- Retirer la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Retirer la mention « L'agrandissement autorisé d'un bâtiment qui ne respecte pas la distance maximale prescrite entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal – article 900.0.2 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 4 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35516Ha

- Prescrire une largeur minimale de lot de 11 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Retirer la mention « La distance maximale entre la marge avant et la façade principale d'un bâtiment principal est de trois mètres – article 351 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 9 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe 'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35521Ha

- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 7 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »

- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe "usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35522Ha

- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 9 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »

Zone 35523Ha

- Hausser la dimension générale d'un lot à 16 mètres au lieu de 15 mètres
- Retirer la dimension particulière de 24 mètres pour une habitation H1 isolée de 2 logements
- Réduire la dimension particulière de 12 mètres pour une habitation H1 jumelée de 1 logement à 8 mètres
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres
- Retirer la norme d'implantation particulière de 4 mètres pour une habitation H1 jumelé de 1 logement
- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 8 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe "usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Zone 35702Ha

- Autoriser le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment jumelé d'un minimum de 1 logement et d'un maximum de 1 logement
- Réduire la hauteur maximale en mètres à 9 mètres au lieu de 12 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot de 16 mètres
- Prescrire une largeur minimale de lot particulière de 8 mètres pour un bâtiment jumelé
- Hausser la marge latérale à 3 mètres au lieu de 2 mètres

- Ajouter la mention « La largeur minimale de lot sur lequel doit être implanté un bâtiment isolé est de 7 mètres lorsque de la ligne avant de lot de ce lot est courbe et possède un rayon maximal de 30 mètres – article 321 »
- Ajouter la mention « La largeur minimale en mètres de la façade principale d'un bâtiment principal du groupe usages H1 logement dans un bâtiment jumelé est de 5,0 mètres, mesurée au niveau du rez-de-chaussée, parallèlement à la ligne de lot du côté de laquelle cette façade est située, en excluant une construction accessoire attachée – article 329 »

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=325>

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy : 25 mai 2022, 19 heures, au Centre de services Saint-Benoît, 3454 rue Rochambeault
- Consultation écrite : du 25 mai 2022 au 1^{er} juin 2022. En ligne
- Rapport disponible : 11 juin 2022

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la demande d'opinion au conseil de quartier
- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Projet omnibus de révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones (R.C.A.3V.Q.312 – Omnibus quartier 35 (quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district de la Pointe-de-Sainte-Foy)).

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Date et heure

25 mai 2022, à 19 h

Lieu

Centre de services Saint-Benoît, 3454 rue Rochambeault, Québec

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec 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 en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. 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.
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 conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Description du projet et principales modifications

La présente révision fait suite à celles effectuées dans les quartiers de Sillery, de Saint-Louis et de la Cité-Universitaire en 2018 et 2019 ainsi qu'aux modifications apportées en 2021 au quartier du Plateau.

Les modifications apportées au quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy visent principalement l'ajout du projet d'ensemble et/ou d'une largeur de lot minimale dans les zones résidentielles. Les types de bâtiments, le nombre de logements, les marges, la hauteur en mètres et en étages, les droits acquis et les limites de zones ont, par la même occasion, fait l'objet de cette révision.

Dans tous les cas, l'enjeu principal de ces révisions vise à favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage tout en tenant compte du tissu urbain existant. Certains lots peuvent être subdivisés selon des largeurs de lots qui tiennent compte des largeurs de lots existantes des propriétés voisines. Les normes d'implantation sont révisées dans le but d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti.

L'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q.4) relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy. Ce projet omnibus concerne donc les modifications proposées à ces dix-huit (18) zones.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=325>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Jacques Pelchat, président
- M. Pierre Laurin, secrétaire
- M^{me} Andréa Giguère, trésorière
- M^{me} Maryse Vaillancourt, administratrice
- M^{me} Valérie Poirier, administratrice

- M. Luc Fournier, administrateur
- M. Réal Jean, administrateur
- M. Jean-Luc Lavoie, administrateur

Conseillers municipaux

- M^{me} Anne Corriveau, conseillère municipale du district de la Pointe-de-Sainte-Foy

Animation de la rencontre

- M^{me} Marie-Claude Bergeron, conseillère un urbanisme, Gestion territoriale, Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Nombre de participants

20 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 12 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q.312 (Omnibus)* à la majorité.

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.	1	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	8	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/Citoyenne 1:** Un citoyen se questionne sur les modifications proposées à la zone 35009Hb. Il ne souhaite pas que la dominante Hb soit modifiée par Hc puisqu'il ne souhaite pas davantage de densité. Le nombre minimal de logement ne devrait pas être augmenté. Il y a un grand espace vert qui longe la rue de la Pommeraie qui devrait être préservé.

Réponse de la Ville : *la dominante d'une zone ne permet pas plus de densité. Elle reflète seulement ce qui est bâti.*

- **Citoyen/citoyenne 2 :** Ce citoyen se demande si un terrain de 32 mètres pourrait faire l'objet d'une subdivision dans la zone 35203Ha, ce qui aurait pour répercussion de pouvoir recevoir 4 habitations avec 8 aires de stationnement, menant à une minéralisation trop importante, croit-il, citant en exemple les récentes constructions de « méga-maisons ».

Réponse de la Ville : *Pour cette zone, la réglementation actuelle permet un maximum de deux logements sans largeur minimale de lot. Nous proposons donc d'introduire cette largeur minimale de lot pour limiter le phénomène auquel vous faites allusion. Par exemple, vous pourriez avoir une maison bifamiliale ou un vrai jumelé avec une largeur de 16 mètres, mais les terrains de 32 mètres sont plutôt rares. Nous avons invité la citoyenne à nous proposer une autre largeur minimale de lot, indiquant que les citoyens disposaient d'ailleurs de 7 jours pour nous faire part de leurs commentaires et préoccupations à l'égard de ce projet de règlement.*

- **3 Citoyens/Citoyennes :** Trois résidants demandent ce qui peut être fait pour enrayer le phénomène de méga-maisons dont la construction semblent de leur point de vue se multiplier ces dernières années et un résidant dit croire que les promoteurs ne vendent que des produits sans égard au caractère patrimonial du quartier.

Réponse de la Ville : *Il est possible d'augmenter les marges, ce qui est proposé dans le présent projet de règlement dans plusieurs zones.*

- **Citoyen/Citoyenne 6:** Résidant sur le chemin Saint-Louis, ce citoyen a enregistré une demande de permis pour un projet de construction sur un terrain qu'il a acheté l'an dernier. Son projet est actuellement en suspens (effet de gel dû au processus de modification du présent projet de règlement). Les marges de son projet ne sont pas conformes aux modifications proposées dans ce projet de règlement. Selon ce dernier, l'ensemble des constructions de sa rue respecte des marges latérales de 2 mètres, tel que prévues dans son projet. Il s'oppose donc à la modification de la marge latérale pour la zone 35516Ha.

Réponse de la Ville : *La modification du règlement en cours induit malheureusement un effet de gel puisque tout projet soumis doit être conforme à ce qui est prévu au projet de règlement. Nous notons votre opposition à l'augmentation de la marge latérale.*

- **2 Citoyens/Citoyennes :** Deux résidants indiquent s'interroger quant au biais induit par cette démarche. Ils disent croire qu'en voulant conformer la réglementation au cadre bâti existant, nous n'offrons pas d'opportunité aux résidants à corriger ce qu'ils ne souhaitent pas voir être normalisé par une telle harmonisation, de tenir compte de certains angles morts.

Réponse de la Ville : *C'est ce que nous faisons en vous présentant le projet de modifications réglementaires dans le cadre de cette démarche de participation publique. Le présent règlement ne concerne pas toutes les zones du quartier, mais tous les terrains sont réglementés. Si cette proposition ou certaines de ses modifications ne vous convenaient pas, vous pouvez nous l'indiquer et nous faire des recommandations.*

- **2 Citoyens/Citoyennes :** Deux autres résidants se demandent ce qui pourrait être fait pour adresser plus directement que par la définition des marges et de la hauteur le gabarit des maisons.

Réponse de la Ville : *Nous prenons note de vos préoccupations, notamment quant à une future révision du PIIA actuel.*

Questions et commentaires des administrateurs

- Un administrateur demande si la hauteur maximale pourrait être abaissée dans la zone 35521Ha.

Réponse de la Ville : *Nous n'abaïssons la hauteur que lorsque la hauteur spécifiée à la grille est plus élevée que le cadre bâti. Ici, ce qui est bâti est conforme à une hauteur de 12 mètres. On ne souhaite pas rendre dérogatoires les bâtiments existants.*

- Un administrateur demande des précisions quant aux exigences référendaires dans le cadre d'un projet omnibus, notamment pour la signature du registre.

Réponse de la Ville : *Nous lui donnons les informations demandées et l'invitons à contacter la greffière adjointe de l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge pour plus de détails.*

- Pour donner suite à l'intervention d'un citoyen sur la question des méga-maisons, un administrateur demande si nous disposons d'outils pour établir une grandeur maximale des constructions sur les terrains.

Réponse de la Ville : Les grilles de spécifications prévoient une largeur de façade minimale et des marges latérales, arrières et avant minimales qui, avec la réglementation de façon générale permettent d'influer sur la dimension du bâtiment principal en fonction de la dimension du terrain sur lequel il s'érige.

- Un administrateur se demande si une dérogation mineure pourrait être envisagées pour permettre au résidant du chemin Saint-Louis dont le projet est en suspens de poursuivre sa construction conformément aux plans initialement acceptés par la Ville.

Réponse de la Ville : Si le règlement est adopté tel que proposé et en vigueur, il pourrait effectivement déposer une demande de dérogation. Nous sommes actuellement en contact avec monsieur pour le suivi de ce dossier.

- Un membre du conseil d'administration du conseil de quartier s'interroge quant à l'absence de toute clause relative à la limitation de la taille de stationnement. Il indique comprendre que l'augmentation des marges latérales permet de préserver la végétation, mais dit croire que pour certains, ce soit un incitatif à augmenter la surface minéralisée.

Réponse de la Ville : Ces éléments sont déjà encadrés par un PIIA pour toute nouvelle construction de 1 à 8 logements. L'outil est plus adapté qu'une règle pour assurer une meilleure intégration dans le milieu. La réglementation proposée permet de déterminer des largeurs de lots pour éviter les petits terrains et elle précise les hauteurs de bâtiments, donc les gabarits, ainsi que leur implantation en détaillant les marges, mais elle ne vise pas l'architecture à proprement parler. Le PIIA est l'outil pour ce type de gestion, l'emplacement de l'aire de stationnement ainsi que la préservation de la végétation, dans la mesure où chaque demande de permis fait l'objet d'une évaluation de critères pour l'intégration, l'intimité des cours, la préservation de la végétation existante, le remplacement des arbres le cas échéant, la largeur maximale des aires de stationnement, le nombre suffisant de cases pour le nombre de logements, etc.

- À la suite des échanges, les administrateurs conviennent de recommander à l'Arrondissement d'accepter la demande de modification réglementaire à la majorité.

Nombre d'interventions

15 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Réalisation du rapport

Date

2 juin 2022

Rédigé par

Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

M. Jacques Pelchat, président du conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Projet omnibus de révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones (R.C.A.3V.Q.312 – Omnibus quartier 35 (quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district de la Pointe-de-Sainte-Foy).

Activité de participation publique



Demande d'opinion au conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Date et heure

25 mai 2022, à 19 h

Lieu

Centre de services Saint-Benoît, 3454 rue Rochambeault, Québec

Déroulement de l'activité

11. Accueil et présentation des intervenants.
12. Présentation du déroulement.
13. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
14. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
15. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
16. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
17. 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.
18. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
19. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
20. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Description du projet et principales modifications

La présente révision fait suite à celles effectuées dans les quartiers de Sillery, de Saint-Louis et de la Cité-Universitaire en 2018 et 2019 ainsi qu'aux modifications apportées en 2021 au quartier du Plateau.

Les modifications apportées au quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy visent principalement l'ajout du projet d'ensemble et/ou d'une largeur de lot minimale dans les zones résidentielles. Les types de bâtiments, le nombre de logements, les marges, la hauteur en mètres et en étages, les droits acquis et les limites de zones ont, par la même occasion, fait l'objet de cette révision.

Dans tous les cas, l'enjeu principal de ces révisions vise à favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage tout en tenant compte du tissu urbain existant. Certains lots peuvent être subdivisés selon des largeurs de lots qui tiennent compte des largeurs de lots existantes des propriétés voisines. Les normes d'implantation sont révisées dans le but d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti.

L'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q.4) relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy. Ce projet omnibus concerne donc les modifications proposées à ces dix-huit (18) zones.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=325>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Jacques Pelchat, président
- M. Pierre Laurin, secrétaire
- M^{me} Andréa Giguère, trésorière
- M^{me} Maryse Vaillancourt, administratrice
- M^{me} Valérie Poirier, administratrice
- M. Luc Fournier, administrateur
- M. Réal Jean, administrateur
- M. Jean-Luc Lavoie, administrateur

Conseillers municipaux

- M^{me} Anne Corriveau, conseillère municipale du district de la Pointe-de-Sainte-Foy

Animation de la rencontre

- M^{me} Marie-Claude Bergeron, conseillère un urbanisme, Gestion territoriale, Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Nombre de participants

20 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 12 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le projet de *Règlement*

modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, R.C.A.3V.Q.312 (Omnibus) à la majorité.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
B.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	1	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
D.	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	8	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/Citoyenne 1:** Un citoyen se questionne sur les modifications proposées à la zone 35009Hb. Il ne souhaite pas que la dominante Hb soit modifiée par Hc puisqu'il ne souhaite pas davantage de densité. Le nombre minimal de logement ne devrait pas être augmenté. Il y a un grand espace vert qui longe la rue de la Pommeraie qui devrait être préservé.

Réponse de la Ville : la dominante d'une zone ne permet pas plus de densité. Elle reflète seulement ce qui est bâti.

- **Citoyen/citoyenne 2 :** Ce citoyen se demande si un terrain de 32 mètres pourrait faire l'objet d'une subdivision dans la zone 35203Ha, ce qui aurait pour répercussion de pouvoir recevoir 4 habitations avec 8 aires de stationnement, menant à une minéralisation trop importante, croit-il, citant en exemple les récentes constructions de « méga-maisons ».

Réponse de la Ville : *Pour cette zone, la réglementation actuelle permet un maximum de deux logements sans largeur minimale de lot. Nous proposons donc d'introduire cette largeur minimale de lot pour limiter le phénomène auquel vous faites allusion. Par exemple, vous pourriez avoir une maison bifamiliale ou un vrai jumelé avec une largeur de 16 mètres, mais les terrains de 32 mètres sont plutôt rares. Nous avons invité la citoyenne à nous proposer une autre largeur minimale de lot, indiquant que les citoyens disposaient d'ailleurs de 7 jours pour nous faire part de leurs commentaires et préoccupations à l'égard de ce projet de règlement.*

- **3 Citoyens/Citoyennes :** Trois résidants demandent ce qui peut être fait pour enrayer le phénomène de méga-maisons dont la construction semblent de leur point de vue se multiplier ces dernières années et un résidant dit croire que les promoteurs ne vendent que des produits sans égard au caractère patrimonial du quartier.

Réponse de la Ville : *Il est possible d'augmenter les marges, ce qui est proposé dans le présent projet de règlement dans plusieurs zones.*

- **Citoyen/Citoyenne 6:** Résidant sur le chemin Saint-Louis, ce citoyen a enregistré une demande de permis pour un projet de construction sur un terrain qu'il a acheté l'an dernier. Son projet est actuellement en suspens (effet de gel dû au processus de modification du présent projet de règlement). Les marges de son projet ne sont pas conformes aux modifications proposées dans ce projet de règlement. Selon ce dernier, l'ensemble des constructions de sa rue respecte des marges latérales de 2 mètres, tel que prévues dans son projet. Il s'oppose donc à la modification de la marge latérale pour la zone 35516Ha.

Réponse de la Ville : *La modification du règlement en cours induit malheureusement un effet de gel puisque tout projet soumis doit être conforme à ce qui est prévu au projet de règlement. Nous notons votre opposition à l'augmentation de la marge latérale.*

- **2 Citoyens/Citoyennes :** Deux résidants indiquent s'interroger quant au biais induit par cette démarche. Ils disent croire qu'en voulant conformer la réglementation au cadre bâti existant, nous n'offrons pas d'opportunité aux résidants à corriger ce qu'ils ne souhaitent pas voir être normalisé par une telle harmonisation, de tenir compte de certains angles morts.

Réponse de la Ville : *C'est ce que nous faisons en vous présentant le projet de modifications réglementaires dans le cadre de cette démarche de participation publique. Le présent règlement ne concerne pas toutes les zones du quartier, mais tous les terrains sont réglementés. Si cette proposition ou certaines de ses modifications ne vous convenaient pas, vous pouvez nous l'indiquer et nous faire des recommandations.*

- **2 Citoyens/Citoyennes** : Deux autres résidants se demandent ce qui pourrait être fait pour adresser plus directement que par la définition des marges et de la hauteur le gabarit des maisons.

Réponse de la Ville : *Nous prenons note de vos préoccupations, notamment quant à une future révision du PIA actuel.*

Questions et commentaires des administrateurs

- Un administrateur demande si la hauteur maximale pourrait être abaissée dans la zone 35521Ha.

Réponse de la Ville : *Nous n'abaïssons la hauteur que lorsque la hauteur spécifiée à la grille est plus élevée que le cadre bâti. Ici, ce qui est bâti est conforme à une hauteur de 12 mètres. On ne souhaite pas rendre dérogatoires les bâtiments existants.*

- Un administrateur demande des précisions quant aux exigences référendaires dans le cadre d'un projet omnibus, notamment pour la signature du registre.

Réponse de la Ville : *Nous lui donnons les informations demandées et l'invitons à contacter la greffière adjointe de l'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge pour plus de détails.*

- Pour donner suite à l'intervention d'un citoyen sur la question des méga-maisons, un administrateur demande si nous disposons d'outils pour établir une grandeur maximale des constructions sur les terrains.

Réponse de la Ville : *Les grilles de spécifications prévoient une largeur de façade minimale et des marges latérales, arrières et avant minimales qui, avec la réglementation de façon générale permettent d'influer sur la dimension du bâtiment principal en fonction de la dimension du terrain sur lequel il s'érige.*

- Un administrateur se demande si une dérogation mineure pourrait être envisagées pour permettre au résidant du chemin Saint-Louis dont le projet est en suspens de poursuivre sa construction conformément aux plans initialement acceptés par la Ville.

Réponse de la Ville : *Si le règlement est adopté tel que proposé et en vigueur, il pourrait effectivement déposer une demande de dérogation. Nous sommes actuellement en contact avec monsieur pour le suivi de ce dossier.*

- Un membre du conseil d'administration du conseil de quartier s'interroge quant à l'absence de toute clause relative à la limitation de la taille de stationnement. Il indique comprendre que l'augmentation des marges latérales permet de préserver la végétation, mais dit croire que pour certains, ce soit un incitatif à augmenter la surface minéralisée.

Réponse de la Ville : Ces éléments sont déjà encadrés par un PIIA pour toute nouvelle construction de 1 à 8 logements. L'outil est plus adapté qu'une règle pour assurer une meilleure intégration dans le milieu. La réglementation proposée permet de déterminer des largeurs de lots pour éviter les petits terrains et elle précise les hauteurs de bâtiments, donc les gabarits, ainsi que leur implantation en détaillant les marges, mais elle ne vise pas l'architecture à proprement parler. Le PIIA est l'outil pour ce type de gestion, l'emplacement de l'aire de stationnement ainsi que la préservation de la végétation, dans la mesure où chaque demande de permis fait l'objet d'une évaluation de critères pour l'intégration, l'intimité des cours, la préservation de la végétation existante, le remplacement des arbres le cas échéant, la largeur maximale des aires de stationnement, le nombre suffisant de cases pour le nombre de logements, etc.

- À la suite des échanges, les administrateurs conviennent de recommander à l'Arrondissement d'accepter la demande de modification réglementaire à la majorité.

Nombre d'interventions

15 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Réalisation du rapport

Date

2 juin 2022

Rédigé par

Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Projet omnibus de révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones (R.C.A.3V.Q.312 – Omnibus quartier 35 (quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, district de la Pointe-de-Sainte-Foy)).

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 25 mai 2022 au 1^{er} juin 2022

Lieu

En ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Description du projet et principales modifications

La présente révision fait suite à celles effectuées dans les quartiers de Sillery, de Saint-Louis et de la Cité-Universitaire en 2018 et 2019 ainsi qu'aux modifications apportées en 2021 au quartier du Plateau.

Les modifications apportées au quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy visent principalement l'ajout du projet d'ensemble et/ou d'une largeur de lot minimale dans les zones résidentielles. Les types de bâtiments, le nombre de logements, les marges, la hauteur en mètres et en étages, les droits acquis et les limites de zones ont, par la même occasion, fait l'objet de cette révision.

Dans tous les cas, l'enjeu principal de ces révisions vise à favoriser une densification cohérente et harmonieuse avec le voisinage tout en tenant compte du tissu urbain existant. Certains lots peuvent être subdivisés selon des largeurs de lots qui tiennent compte des largeurs de lots existantes des propriétés voisines. Les normes d'implantation sont révisées dans le but d'assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le milieu bâti.

L'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q.4) relativement à plusieurs zones situées

dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy. Ce projet omnibus concerne donc les modifications proposées à ces dix-huit (18) zones.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=325>

Participation

Personne-ressource : Marie-Claude Bergeron, conseillère un urbanisme, Gestion territoriale, Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Coordination de la consultation : Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques

Participation en ligne : 2 citoyens ont transmis des questions en ligne et ont obtenus des réponses.

Questions et commentaires du public

Citoyen 1 : « Objet : Réflexion globale et constats sur le Projet omnibus de révision de plusieurs zones dans le secteur Pointe-de-Sainte-Foy

Le Comité pour une densification respectueuse (CDR) a pris connaissance du projet Omnibus et de la nouvelle réglementation proposée pour le secteur Pointe-de-Sainte-Foy dont l'un des principes directeurs est la conservation des caractéristiques des milieux résidentiels existants.

Le Comité reconnaît les améliorations apportées à la réglementation, en particulier l'augmentation des marges latérales de 2 mètres à 3 mètres. D'autres mesures visant à atténuer l'impact des nouvelles constructions par rapport aux résidences existantes sont également à souligner positivement.

Le CDR porte à votre attention des points importants qui ne figurent pas à la présente réglementation :

1. Subdivision des lots

Les lots de 32 mètres (105 pieds) et plus pourront se subdiviser en 4 lots de 8 mètres de largeur. Ainsi, dans les secteurs de Bonne-Entente, Saint-Benoît, et autres, une rue de maisons unifamiliales pourrait être fortement « impactée » par une subdivision d'un seul lot en 3 ou 4 lots, créant une rupture significative avec les caractéristiques du milieu. Des exemples regrettables de ce type de densification ont eu lieu, notamment dans les secteurs de Sillery et de St-Louis de France. De plus, ces multiples lotissements entraînent une multiplication d'espaces de stationnement et une minéralisation des sols. Nous proposons que la subdivision en deux lots (maximum) soit inscrite dans la réglementation

En ce qui a trait aux subdivisions des lots, est-ce que les infrastructures de la Ville (dont les égouts pluviaux et le système d'aqueduc) sont conformes aux besoins des nouveaux résidents? Y a-t-il une obligation d'ajouter une nouvelle entrée d'eau pour tout nouveau numéro civique?

2. Maisons surdimensionnées

La présente réglementation permet la destruction de maisons et leur remplacement, dans des secteurs pleinement construits et composés de maisons de type plain-pied (bungalows) et de cottages occupant un pourcentage de terrain à peu près équivalent. Avec des marges latérales de 3 mètres pour tout type d'habitation et peu importe la dimension des lots, il est possible d'ériger des maisons au gabarit surdimensionné par rapport aux maisons avoisinantes. Cette situation crée une rupture visuelle le long des trames de rue en plus de priver les voisins immédiats de leur intimité. Plusieurs exemples déplorables sont à signaler dans les banlieues centre de la Ville.

En conséquence, Le CDR souhaite que la Ville impose un ratio en pourcentage du bâti par rapport au terrain. Ce pourcentage pourrait être régressif selon la dimension des lots, c'est-à-dire plus petit à mesure que la dimension des lots augmente.

3. Hauteur et nombre d'étages

Le CDR reconnaît les améliorations au point de vue du nombre d'étages. Toutefois, et cela fut souligné par quelques personnes présentes à l'assemblée, il reste des inquiétudes par rapport à la hauteur des nouvelles constructions. En ne précisant pas la hauteur des étages (8-9-10-12 pieds), on peut créer des situations préjudiciables à certains voisins, les privant de lumière et d'intimité.

4. Déneigement

Le CDR porte à votre attention une problématique de déneigement issue du phénomène de densification actuel. Certains des nouveaux propriétaires doivent payer des frais pour mettre la neige provenant de leur stationnement (simple ou double) dans la rue, l'espace étant restreint en façade. Cette neige accumulée dans la rue engendre des problèmes de sécurité et de circulation.

5. Secteur du Chemin Saint-Louis

Le CDR est d'avis que le secteur touchant le Chemin St-Louis devrait être analysé attentivement. Le Chemin Saint-Louis, dans Pointe-de-Sainte-Foy, fait partie du Chemin du Roy, véritable chemin historique dont l'histoire remonte à plus de 400 ans. Depuis le Vieux-Québec, en passant par les grands domaines de la Villa Catarauqui et la Maison Hamel-Bruneau, cette section de Pointe-de-Sainte-Foy demeure le lien entre la Côte de Cap-Rouge et la suite du Chemin du Roy. Il est de la responsabilité de la Ville de préserver le caractère unique, historique, et naturel du lieu le plus possible, tout en permettant son redéveloppement.

À cette fin, des mesures plus strictes devraient être mises en place pour préserver la canopée et les percées visuelles sur le fleuve. Tel qu'exprimé à l'assemblée, les récentes constructions qui ont vu le jour sur cette artère à partir du Pont de Québec, ont enlaidi

l'artère et appauvri sa qualité visuelle. Entre Pie-XII et des Verrières, on ne voit qu'une succession de maisons unifamiliales juchées sur garages avec des murets encadrant leur stationnement.

Par ailleurs, des problématiques de sécurité quant à la circulation sur cette artère en hiver ont également été remarquées en raison du déneigement.

Signalons que La Société d'histoire de Sillery avait déjà travaillé à faire de cette artère un chemin patrimonial. Mme Johanne Elsener de Québec-Arbres mentionnait différents enjeux en 2009 dans le Rapport du Conseil de quartier de Sainte-Foy: «densifier intelligemment, protéger les espaces verts et notre patrimoine. Projet d'aménagement d'ensemble d'un circuit récréotouristique intégrant activités de plein air, histoire et patrimoine, classement du Chemin Saint- Louis comme bien patrimonial, arts et culture ».

6. La protection des arbres

Sur tout le territoire de la ville, l'abattage des arbres matures est un sujet important et sensible pour les citoyens. La forêt urbaine, comprenant les arbres municipaux et privés, augmente la qualité de vie (dont des bienfaits reconnus pour la santé),

la valeur foncière des propriétés, permet d'économiser sur la construction des infrastructures de drainage et bien plus.

Dans la vision de l'Arbre 2015-2025, la ville s'est dotée d'une stratégie adaptée aux différents quartiers. Lors du bilan de 2020, la ville a comme objectif d'augmenter la canopée de Pointe-de-Sainte-Foy de 50 % (page 19) en définissant cette partie de la ville comme quartier suburbain. Elle avait aussi comme objectif d'introduire des dispositions innovantes sur les exigences de plantation et de protection selon les cibles de canopée par quartier.

Le règlement d'harmonisation sur l'urbanisme comprend plusieurs articles portant sur les arbres, notamment la grille de spécifications qui peut exiger la plantation d'arbres en terre ou en fosse.

Or, en tenant compte de la valeur intrinsèque des arbres en milieu urbain, nous sommes d'avis que les spécifications suivantes devraient être ajoutées afin d'assurer leur nécessaire protection :

- définir et allouer l'espace approprié aux arbres pour se déployer jusqu'à maturité
- rendre l'abattage des arbres matures une mesure exceptionnelle pour tout nouveau projet de densification et en interdire l'abattage pour tout nouveau projet de construction de maisons unifamiliales (isolé 1/1).

La grille de spécifications pour les zones ciblées par cette densification devrait comporter des éléments précis pour mesurer l'impact sur la canopée et le pourcentage d'aire verte

qui permet de l'habitation ou toute autre mesure requise pour la gestion de la forêt urbaine.

Conclusion :

En terminant, il faut être conscient que plusieurs rues des banlieues des années 1950 et 1960 sont prisées par le redéveloppement et que, conséquemment, elles sont particulièrement ciblées par les promoteurs. Or, n'oublions pas que le statut de patrimoine de banlieue a été accordé au bungalow québécois et que des secteurs de Pointe-de-Sainte-Foy en contiennent plusieurs exemples très

intéressants. Selon Lise Walczak, « la multiplication des actions de mise en valeur du patrimoine de banlieue contribue à créer des dynamiques locales tout en amorçant une évolution des pratiques patrimoniales. Elle permet non seulement de participer au développement des territoires, mais aussi de valoriser une histoire et une identité singulières. » (Magazine Continuité, Automne 2021).

Ce projet omnibus est-il le portait de la vision d'avenir de la présente administration ou de celle de l'ancienne administration et peut-on s'attendre à voir se concrétiser des idées phares émises par Québec Forte et Fièrè lors de la dernière campagne électorale en ce qui a trait à l'aménagement urbain?

À de multiples égards, la nouvelle administration du maire Bruno Marchand pose un regard plus écologique sur les enjeux que pose le développement de la Ville. Nous comprenons qu'une réflexion est en cours et nous reconnaissons les avancées présentées dans ce projet de réglementation. Mais dans le contexte de crise climatique et de la reconnaissance de la ville de Québec en tant que Ville du patrimoine mondial de l'Unesco, on ne peut jamais être trop vigilant au regard de l'aménagement du territoire.

Marie-France Beaudoin
Gabrielle Brassard
Michel Fournier
Hélène Jobidon
Louise Maheux
Marie-Claude Rheault
Au nom du Comité pour une densification respectueuse

[lien externe]

Québec, le 1^{er} juin 2022

[liens externes en référence]»

Réponse de la Ville : nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire part vos commentaires et préoccupations dans le cadre de la consultation publique relative à l'omnibus en cours prévoyant la révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy.

Nous avons lu attentivement votre lettre et soyez assurés que nous sommes sensibles à vos préoccupations.

D'abord, l'introduction de normes minimales de lotissement limitera beaucoup le nombre de subdivisions possibles dans les secteurs résidentiels de la Pointe-de-Sainte-Foy. Également, le gabarit des bâtiments est contrôlé de façon réglementaire par des marges de recul (avant, latérale et arrière), un pourcentage minimal d'aire verte et une hauteur maximale (en mètre et/ou en étage). En outre du resserrement de certaines de ces normes, lorsqu'un projet de construction résidentielle visant un bâtiment d'un maximum de 8 logements est projeté dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, ce dernier est soumis à l'approbation de [plans d'implantation et d'intégration architecturale](#) (PIIA). Il est donc évalué selon des critères et objectifs (articles 993.0.42 à 993.0.46 du règlement [R.V.Q. 1400](#)), en plus des normes présentes au règlement de zonage. Ce règlement vise principalement à assurer une intégration harmonieuse de l'implantation d'un bâtiment projeté et de son architecture dans le milieu bâti environnant. Lors de l'analyse de chacun des projets soumis à un PIIA, la conservation des arbres existants est priorisée. Dans le cas où un arbre ne peut être conservé, une ou de nouvelles plantations peuvent être exigées. Le projet doit également démontrer qu'il y a un espace suffisant pour y entreposer la neige.

En ce qui a trait aux branchements privés, ils sont régis par le Règlement sur les branchements privés d'eau potable et d'égout et la gestion des eaux pluviales, [R.V.Q. 2978](#) qui est entré en vigueur le 16 mars 2022.

Relativement aux autres préoccupations soulevées dans votre lettre, et qui ne sont pas liées directement avec les modifications proposées au projet de règlement, sachez qu'elles seront transmises aux différents services concernés pour suivi.

De plus, suivant l'adoption par le gouvernement du projet de loi 69 qui modifie la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives, la ville de Québec se dotera, à court terme, d'une réglementation en lien avec la démolition de bâtiments. Ainsi, elle pourra exercer un meilleur contrôle sur le patrimoine immobilier sur son territoire.

Finalement, la Ville travaille activement à la mise en œuvre de la [Vision de l'arbre 2015-2025](#), la [Vision du patrimoine 2017-2027](#) ainsi que la [Stratégie sur le développement durable](#).

Citoyen 2 : « Commentaire au Projet omnibus de révision de plusieurs zones dans le quartier Pointe-de-Sainte-Foy

Affirmons d'emblée que le processus est profondément anti-démocratique. Les citoyens, y incluant les membres du CQ, n'ont pas un délai suffisant pour comprendre le contenu sur le plan technique en posant les questions appropriées et, surtout, pour réfléchir aux enjeux au-delà de ceux qui sont présentés par la Ville et, enfin, pour être en mesure de fournir une opinion juste étant donnée l'ampleur du projet omnibus et l'impact qu'il aura sur plusieurs zones différentes.

Dans son projet, la Ville souhaite favoriser la densification.

Cet objectif est toutefois contredit puisque la ville continuera de permettre la construction de maisons unifamiliales surdimensionnées. Ce à quoi on assiste dans ce cas, c'est d'ailleurs la destruction de maisons saines dont les matériaux se retrouvent essentiellement au dépotoir, provoquant ainsi un gaspillage de ressources et de la pollution. Une densification intelligente, respectueuse de l'environnement, amènerait la Ville à prioriser l'agrandissement des résidences existantes ou leur conversion en 2 ou 3 logements.

Dans son projet, la Ville vise également à mieux préciser comment devrait se faire le développement, notamment en ajoutant ou en uniformisant certaines normes.

Par exemple, le projet introduit des marges latérales où il n'y en a pas. Nous pouvons reconnaître que c'est un progrès. Par contre, ces marges ne sont pas toujours établies pour tenir compte de la réalité actuelle. Ainsi, par exemple, dans le secteur du Château, les marges réelles sont peut-être de 6 mètres. Quant est-il des autres zones ?

3 mètres est insuffisant pour protéger un arbre mature ou lui permettre de continuer à se développer. Si le tronc se situe, cas idéal et rare, à 3 mètres de la future fondation, les racines de l'arbre seront quand-même arrachées en raison de l'excavation et la machinerie écrasera les racines lors de son passage. Et le même arbre subira un sort identique sur le lot voisin. Les arbres dont le tronc se situe plus près de la fondation ne pourront évidemment pas être sauvegardés.

Pour ce qui est des pourcentages d'aire verte, on peut dire que le projet les laisse inchangés, mais inchangés par rapport à la norme actuelle, pas en fonction de la réalité. Car plusieurs propriétés ont un pourcentage d'aire verte supérieur à la norme.

Comme la ville n'abaisse pas ses exigences concernant le nombre de stationnements obligatoires et qu'elle continuera d'autoriser la construction de divers aménagements ou de bâtiments accessoires pour chacun des nouveaux lots, il est certain que les aires vertes actuelles vont continuer de diminuer. De plus, comme la ville n'a aucune exigence quant à la manière de protéger les arbres qui seraient conservés, ceux-ci sont voués à une mort prématurée en raison des dommages que les travaux de construction leur feront subir.

Par ailleurs, nous attirons votre attention sur la zone 35009Hb. L'ensemble résidentiel situé au 850 rue Laudance comporte un large secteur de verdure. Cela n'est pas l'effet du hasard. Cet espace a été négocié sous l'administration de la mairesse Boucher en contrepartie de la construction des immenses tours, ceci afin de créer un écran avec les propriétés voisines. Ainsi, le projet devrait protéger ce secteur végétalisé. Y a-t-il d'autres zones où l'on a négocié plus de verdure pour accepter non-respect de la norme de l'époque ?

Nous devons conclure que la ville ne tient aucunement compte de l'urgence d'agir face aux bouleversements climatiques et environnementaux. Tenir compte de ces bouleversements, notamment en évitant la destruction de maisons saines et en protégeant les arbres matures et les espaces végétalisés, devrait pourtant faire partie des objectifs d'un projet d'une telle envergure.

La protection conférée aux arbres est très mince. Ainsi, nous voyons encore des arbres matures, être abattus, la plupart du temps en conformité avec la réglementation, alors que l'indice de canopée de Pointe-de-Sainte-Foy a diminué de 2% de 2015 à 2020.

Nous comprenons que le maintien des normes actuelles va entraîner, de toute façon, ces coupes d'arbres. Nous vous répondrons qu'il faut profiter de l'occasion qui nous est présentée pour y remédier, sans quoi, il sera encore trop tard pour la sauvegarde de centaines d'arbres matures.

La ville devrait donc procéder à des modifications de fond pour son projet, entre autres en ajoutant des modifications réglementaires faisant en sorte qu'un maximum d'arbres sera sauvegardé dans le quartier de Pointe-de-Sainte-Foy, que les arbres conservés seront protégés durant la construction en vertu de normes reconnues, comme celles du Bureau de normalisation du Québec, et que de nouveaux arbres seront plantés sur les propriétés concernées afin de compenser les arbres devant être abattus.

Florian Burkhard
Collectif La ville que nous voulons Comité de Vigilance

En date du 31 mai 2022 [coordonnées] »

Réponse de la Ville : nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire part vos commentaires et préoccupations dans le cadre de la consultation publique relative à l'omnibus en cours prévoyant la révision de plusieurs zones dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy.

Nous avons lu attentivement votre lettre et soyez assuré que nous sommes sensibles à vos préoccupations. Nous comprenons que vous proposez d'augmenter davantage la marge latérale au-delà de 3 mètres et que vous souhaiteriez qu'il y ait augmentation du pourcentage d'aire verte minimale dans les différentes zones.

Concernant la zone 35009Hb mentionnée dans votre lettre, la réglementation antérieure exigeait un pourcentage d'aire verte de 30%, ce qui a été reconduit dans le règlement harmonisé sur l'urbanisme en 2010.

Relativement aux autres préoccupations soulevées dans votre lettre, et qui ne sont pas liées directement avec les modifications proposées au projet de règlement, sachez qu'elles seront transmises aux différents services concernés pour suivi.

Pour votre information, lorsqu'un projet de construction résidentielle visant un bâtiment d'un maximum de 8 logements est projeté dans le quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, ce dernier est soumis à l'approbation de [plans d'implantation et d'intégration architecturale](#) (PIIA). Il est donc évalué selon des critères et objectifs (articles 993.0.42 à 993.0.46 du règlement [R.V.Q. 1400](#)), en plus des normes présentes au règlement de zonage.

Ce règlement vise principalement à assurer une intégration harmonieuse de l'implantation d'un bâtiment projeté et de son architecture dans le milieu bâti environnant. Dans cette analyse, la conservation des arbres existants est priorisée. Dans le cas où un arbre ne peut être conservé, une ou de nouvelles plantations peuvent être exigées.

De plus, suivant l'adoption par le gouvernement du projet de loi 69 qui modifie la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives, la ville de Québec se dotera à court terme d'une réglementation sur la démolition des bâtiments principaux. Ainsi, elle pourra exercer un meilleur contrôle du patrimoine immobilier sur son territoire.

Finally, the City is actively working on the implementation of the [Vision de l'arbre 2015-2025](#), the [Vision du patrimoine 2017-2027](#) as well as the [Stratégie sur le développement durable](#).

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

11 juin 2022

Rédigé par

Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne