

**1<sup>e</sup> ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL DE QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**Le mardi 14 janvier 2025, à 19 h**

**En Salle :** Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine

**En ligne :** Plateforme Teams

**Étaient présents**

Madame Véronique Perez  
Madame Linda Duchaine  
Madame Lyse Pelletier  
Monsieur Samuel Clavet  
Madame Nancy Beaupré  
Monsieur Hugo Chouinard  
Madame Catherine Gaudette

Présidente  
Vice-présidente  
Secrétaire  
Trésorier  
Administratrice  
Administrateur  
Administratrice

**Était absente**

Madame Marie-Josée Asselin

Conseillère municipale du district  
Loretteville-Des Châtel

**Étaient également présents**

Madame Nathalie Verreault

Attachée politique (virtuellement)

Madame Dominique Gagnon

Conseillère en consultations publiques  
Service des relations citoyennes et des  
communications – Ville de Québec

Monsieur Louis Montgrain

Conseiller en urbanisme  
Gestion du territoire – Ville de Québec

Madame Diane Corriveau

Secrétaire de rédaction

**Quorum**

Il y a quorum, laissant place à la tenue de l'assemblée. Outre les personnes mentionnées précédemment, quatorze (14) personnes assistent au début de l'assemblée pour la consultation publique et sept (7) de celles-ci demeurent dans la salle pour le déroulement de l'assemblée ordinaire.

## ORDRE DU JOUR TEL QU'ADOPTÉ

- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| 1.  | Ouverture de l'assemblée   | 19 h 00 |
| 2.  | Lecture et adoption de l'ordre du jour   | 19 h 01 |
| 3.  | Consultation publique : <a href="#">Participation citoyenne - Aménagement d'une unité d'habitation additionnelle au 3855, rue de la Rivière-Nelson</a> | 19 h 03 |
| 4.  | Point d'information de la conseillère municipale   | 19 h 45 |
| 5.  | Période de questions des citoyens  | 20 h 00 |
| 6.  | Dossiers concernant le quartier  | 20 h 10 |
|     | 6.1. Séance en ligne sur les règles de chauffage au bois   |         |
| 7.  | Dossier concernant le conseil de quartier  | 20 h 15 |
|     | 7.1. Le Petit Journal de Loretteville (suivi sur sa diffusion)   |         |
|     | 7.2. Programme de sensibilisation à la sécurité routière (projet 2025)   |         |
|     | 7.3. Résolution sur l'installation d'un écran à messages variables (suivi)   |         |
|     | 7.4. Mémoire de la table de concertation vélo des conseils de quartier – Stationnement des vélos   |         |
|     | 7.5. Rues sans peur : dévoilement du rapport, offre de conférences ou formations et carte interactive  |         |
|     | 7.6. -Communiqué: Jusqu'à 510 000 \$ par an afin de soutenir les initiatives des conseils de quartier!   |         |
|     | 7.7. -Google Workspace pour les conseils de quartier : suivi et capsules de formation, choix d'une personne IT par Conseil                             |         |
|     | 7.8. -Invitation événement protocolaire 15 janvier 2025  |         |
| 8.  | Correspondance   | 20 h 30 |
|     | 8.1. Consultation publique sur la Révision de l'encadrement en matière d'hébergement touristique commercial (à venir)                                  |         |
| 9.  | Adoption du procès-verbal du 10 décembre 2024  | 20 h 35 |
| 10. | Fonctionnement du conseil de quartier  | 20 h 38 |
|     | 10.1 Jour, date et heure de l'assemblée générale annuelle  |         |
|     | 10.2 Tarif secrétaire de soutien   |         |
|     | 10.3 Personne responsable de la mise à jour du registraire pour l'année 2025   |         |
| 11. | Varia  | 20 h 40 |
| 12. | Fin de l'assemblée   | 20 h 45 |

## 1. Ouverture de l'assemblée

Madame Véronique Perez préside la rencontre. Elle ouvre l'assemblée à 19h. Elle souhaite la bienvenue aux membres du conseil, à l'attachée politique de madame Asselin, à la conseillère en consultation publique, à monsieur Louis Montgrain, conseiller en urbanisme et aux personnes présentes en salle.

## 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

À la suite de la lecture, l'adoption est proposée par monsieur Samuel Clavet et laquelle est appuyée par madame Nancy Beaupré.

## 3. Consultation publique

Madame Dominique Gagnon se présente à l'assistance et explique le contexte de la consultation publique, les différentes étapes de son déroulement. Elle termine et invite monsieur Montgrain à présenter le dossier et à répondre aux questions que suscite l'[aménagement d'une unité d'habitation additionnelle au 3855, rue de la Rivière Nelson](#). Les membres du conseil ont voté à l'unanimité en faveur de la proposition de la Ville. Le rapport de cette consultation se trouve en annexe de ce procès-verbal.

### **Résolution 25-CA-01 :**

Il est proposé par madame Lyse Pelletier, et appuyé par madame Linda Duchaine, de transmettre une opinion favorable au projet de modifications réglementaires concernant l'aménagement d'une unité d'habitation additionnelle au 3855, rue de la Rivière-Nelson.

## 4. Point d'information de la conseillère municipale

Sujet reporté à la prochaine assemblée. Cependant, en raison de l'absence de madame Marie-Josée Asselin, madame Nathalie Verreault, attachée politique, veillera à lui faire part des commentaires et doléances exprimés durant cette assemblée.

## 5. Période de questions des citoyens

- **Suivi – Modification réglementaire :** [Augmentation du nombre de logements permis par bâtiment sur la rue des Nobles](#)

L'ajout d'un quatrième étage à un édifice sur la rue des Nobles, indispose des résidents demeurant à proximité de celui-ci. Quelques-uns, présents à l'assemblée, déplorent le fait de ne pas avoir été consultés. En réponse à leur préoccupation, madame Dominique Gagnon souligne qu'une consultation publique a été tenue le 8 octobre 2024 et que le processus légal a minutieusement été suivi.

Pour plus d'information sur le plan légal, il est suggéré de communiquer avec madame Karine Gingras-Royer, assistante-greffière, et de se rendre au conseil d'arrondissement pour poser et recevoir des réponses à leur questionnement. Madame Marie-Josée Asselin sera mise au fait de la situation, est-il convenu.

- **Stationnement des vélos électriques sur la rue Dame-Ursulines**

*Concernant le stationnement d'une vingtaine de vélos électriques sur la rue des Dames-Ursulines et Racine, le propriétaire de l'édifice commercial où loge le salon de coiffure Le Renoir, déplore ce choix d'emplacement qui a causé, entre autres, un important problème pour stationner les véhicules de la clientèle. Des embûches déjà annoncés il y a quelques mois, relate monsieur Hugo Chouinard, qui en fera part à l'Association des commerçants de la rue Racine. Information qui sera également portée à l'attention de madame Marie-Josée Asselin pour un suivi.*

## 6. Dossiers concernant le quartier

### 6.1 Séance d'information sur le Règlement sur les appareils à combustible solide

Certains membres du conseil de quartier, dont Linda Duchaine, ont assisté à la séance d'information en ligne sur le règlement sur les appareils à combustible solide. Suivant cette participation, le conseil de quartier a adopté à l'unanimité la résolution suivante :

#### **Résolution 25-CA-02 :**

##### **Attendu que :**

Les appareils de combustion du bois qui sont certifiés produisent 42% moins de particules fines;

73% de la population de la Ville de Québec est en faveur de la réglementation visant les appareils de combustion de type résidentiel;

Les appareils non-certifiés seront graduellement interdits d'ici le 1<sup>er</sup> septembre 2030;

Les subventions pour retrait (100\$) et pour remplacement (1000\$) d'un appareil non-certifié sont disponibles jusqu'au 31 décembre 2025.

**Il est proposé** par madame Linda Duchaine et appuyé par madame Catherine Gaudette que la subvention de retrait et de remplacement, soit renouvelée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour une durée de 5 ans.

## 7. Dossiers concernant le conseil de quartier

### 7.1 Le Petit Journal de Loretteville (suivi sur sa diffusion)

Concernant la dernière édition du Petit Journal de Loretteville, 800 copies ont été distribuées dans les commerces et auprès des partenaires. Monsieur Hugo Chouinard ajoute qu'environ 1200 personnes ont visionné sur le site Internet Le Petit Journal de Loretteville.

Madame Linda Duchaine souligne que le comité du Petit Journal de Loretteville se rencontrera le 21 janvier pour entre autres : faire le suivi de la dernière réunion, réfléchir sur la nature des coûts de ce mode de diffusion et le possible soutien du projet par le conseil de quartier, structurer les rôles et responsabilités des membres du comité.

### 7.2 Programme de sensibilisation à la sécurité routière (projet 2025)

Nous n'avons pas encore de retour concernant la demande de subvention déposée en novembre 2024. Les délais sont normaux.

### 7.3 Résolution sur l'installation d'un écran à messages variables (suivi)

Madame Gagnon précise entre autres, que l'installation d'un ou des écrans de diffusion de messages variables, exige au préalable, une analyse des besoins et de déterminer les endroits stratégiques le ou les placer. La résolution 24-CA-31, adoptée lors de l'assemblée ordinaire du conseil du 10 décembre 2024, a été déposée et suit son cours.

### 7.4 Mémoire de la table de concertation vélo des conseils de quartier– Stationnement des vélos

Madame Perez porte à l'attention des membres, un courriel reçu en décembre de monsieur Pierre Baillargeon, président de la table de concertation vélo des conseils de quartier de la ville de Québec. Ce dernier, annonçait avoir préparé une ébauche de mémoire à propos du stationnement de vélos qui devait être déposé à la Ville le 15 décembre. Si les membres jugeaient qu'il pouvait y avoir des éléments manquants, ils étaient invités à lui en faire part avant le 11 décembre pour qu'ils y soient intégrés.

### 7.5 Rues sans peur : dévoilement du rapport, offre de conférences ou formation interactive

Madame Perez annonce que le rapport portant sur le harcèlement de rue et le sentiment d'insécurité dans la région de la Capitale-Nationale et de Chaudière-Appalaches a officiellement, été déposé. Elle invite les membres à en prendre connaissance soulignant que c'est avec un fort intérêt que le conseil y a activement participé.

#### **7.6 Communiqué : Jusqu'à 510 000 \$ par an afin de soutenir les initiatives des conseils de quartier**

Madame Gagnon explique que la Ville de Québec a annoncé en décembre dernier, qu'elle octroierait jusqu'à 17 000. \$ annuellement aux 30 conseils de quartier pour la réalisation de projets. Un soutien qui pourrait totalement atteindre 510 000 \$. Les projets soumis pourront aussi être réalisés en collaboration avec des organismes ou des citoyens et ce, selon des critères préétablis. Ce financement inclut un soutien aux conseils souhaitant mener des projets de sensibilisation à la sécurité routière, ainsi que des projets locaux favorables à la biodiversité.

#### **7.7 Google Workspace pour les conseils de quartier : suivi**

Une présentation de l'outil Google Workspace pour OBNL a été offerte le 12 décembre en ligne. Les conseils de quartier peuvent maintenant avoir accès aux documents communs et faire du travail collaboratif. Dans le cadre de cette présentation, la prochaine étape consiste à choisir le membre du conseil qui sera le gestionnaire IT.

#### **Résolution 25-CA-03 :**

Il est proposé par madame Linda Duchaine et appuyé par madame Véronique Perez que monsieur Hugo Chouinard soit nommé le *gestionnaire IT* pour le Conseil de quartier de Loretteville. Les membres remercient monsieur Chouinard pour avoir accepté d'assumer cette nouvelle responsabilité.

#### **7.8 Invitation événement protocolaire le 15 janvier 2025**

Madame Catherine Gaudette représentera le conseil de quartier, le 15 janvier prochain, à l'événement protocolaire organisé par la Ville de Québec, Bureau des relations internationales. Cet événement vise à souligner le dépôt de la candidature de Québec en vue d'obtenir la désignation de Région de biosphère de l'UNESCO.

#### **7.9 Activité de financement – Centre d'Appui Réseau-Aînés**

Madame Véronique Perez fait part aux membres, d'une invitation reçue de la présidente du conseil, madame Geneviève Robitaille pour assister à un dîner spaghetti bénéfique le 1er février prochain à 11h30 à 13h30, au local des Chevaliers de Colomb (15 Boucher à Loretteville).

#### **7.10 Forum Jeunesse**

La date du Forum jeunesse est le mercredi 26 février de 9 hrs 15 à 15 hrs 45. Madame Catherine Gaudette déplore le fait que cet événement soit tenu en pleine semaine de classe. Cette date lui semble inappropriée du fait qu'elle ne tient pas compte que les jeunes sont en classe, en période d'examen ou autres et donc, non disponibles, pour y assister. En ce sens, les membres du conseil conviennent de soumettre à la Ville de Québec la résolution suivante.

#### **Résolution 25-CA-04 :**

La Ville de Québec tiendra le mercredi 26 février le Forum Jeunesse de 9h15 à 15h45 au Grand marché de Québec. Ce forum a pour but de recueillir les opinions des jeunes de 15 à 21 ans sur différents sujets tel la culture, l'environnement, les transports et la mobilité, les loisirs sportifs et l'aménagement. Cette vaste consultation permettra à la Ville de Québec de façonner la ville de demain en tenant compte des opinions et des discussions générées lors du forum.

- **Attendu que** la date retenue, soit le 26 février 2025, est un jour d'école pour tous les jeunes du secondaire et du CEGEP;

- **Attendu que** la semaine de relâche scolaire au secondaire est du 3 au 7 mars ;
- **Attendu que** la semaine de relâche scolaire au CEGEP est du 10 au 14 mars;
- **Attendu que** la semaine avant la relâche scolaire est une semaine d'examens avant la fin de l'étape ou la mi-session;
- **Attendu que** beaucoup de jeunes ayant participé au questionnaire préparatoire pour le Forum Jeunesse seront incapables de se libérer pour y participer en pleine semaine de classe.

Le conseil de quartier de Loretteville dénonce le choix de la date retenue pour la tenue du Forum Jeunesse 2025.

Par conséquent, le conseil de quartier de Loretteville fait les propositions suivantes à la Ville de Québec afin de permettre aux jeunes de profiter pleinement de cette plateforme d'échanges

- Pour les années futures, choisir une date pendant le relâche scolaire du secondaire ou du CEGEP  
ou
- Choisir une date lors d'une fin de semaine.

**Résolution proposée par Catherine Gaudette et appuyée par Nancy Beaupré, et adoptée à l'unanimité lors de l'assemblée régulière du conseil de quartier de Loretteville du 14 janvier 2025.**

## 8. Correspondance

### 8.1. Consultation publique sur la Révision de l'encadrement en matière d'hébergement touristique commercial (à venir)

Madame Lyse Pelletier partage le contenu de l'information reçue et indique que la consultation se tiendra le 11 février 2025.

## 9. Adoption du procès-verbal du 10 décembre 2024

Sur proposition de madame Véronique Perez, laquelle est appuyée par monsieur Hugo Chouinard, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 10 décembre 2024.

## 10. Fonctionnement du conseil de quartier

### 10.1 Budget du conseil

Monsieur Samuel Clavet, trésorier, porte à l'attention des membres les données financières de fonctionnement. Considérant les dépenses prévues pour la sécurité routière de 2 735\$ et autres dépenses, il resterait en disponibilité, le montant de 966.13 \$ précise-t-il.

### 10.2 Assemblée générale annuelle du conseil

#### **Résolution 25-CA-05 :**

Sur proposition de Samuel Clavet dûment appuyée par Hugo Chouinard, il est résolu que le conseil de quartier de Loretteville fixe la date de l'assemblée générale annuelle au 8 avril 2025 qui se tiendra à l'Édifice Denis-Giguère, situé au 305, rue Racine. Certains membres ont émis l'idée d'inviter les cercles des fermières de Loretteville pour cette occasion.

### 10.3 Tarif pour la rédaction de procès-verbaux

#### **Résolution 25-CA-06 :**

Sur proposition de Véronique Perez dûment appuyée par Lyse Pelletier, il est résolu que le conseil de quartier de Loretteville recoure au service d'une secrétaire de soutien pour la rédaction des procès-verbaux en 2025 au tarif de 150 \$ par procès-verbal.

#### **10.4 Personne responsable de la mise à jour du conseil de quartier au Registre des entreprises pour l'année 2025**

##### **Résolution 25-CA-07 :**

Sur proposition de Samuel Clavet dûment appuyée par Nancy Beaupré, il est résolu que le conseil de quartier de Loretteville autorise, pour l'année 2025, Samuel Clavet à remplir et transmettre au nom de la présidente du conseil d'administration par Internet la déclaration de mise à jour annuelle et de mise à jour courante du conseil de quartier au Registre des entreprises.

#### **10.5 Résolution pour le paiement des travaux de rédaction**

##### **Résolution 25-CA-08 :**

Sur proposition de madame Véronique Perez qui est appuyée par madame Linda Duchaine, il est résolu d'effectuer le paiement des travaux de rédaction du procès-verbal du 14 janvier 2025.

#### **10. Varia**

- **Suivi de la demande d'accès aux données du 311**

Suivant la séance d'information sur le 311, madame Duchaine a émis l'intérêt d'avoir accès aux demandes et données statistiques, ainsi que la nature des demandes des citoyens de Loretteville reçues au 311. Dominique Gagnon s'informerà à savoir si cela est possible.

#### **11. Levée de l'assemblée**

Madame Véronique Perez propose la clôture de l'assemblée à 21 h 35 appuyée par Samuel Clavet. La prochaine assemblée aura lieu le mardi 11 février 2025 au centre communautaire Denis Giguère.

---

Linda Duchaine  
Vice-présidente

---

Lyse Pelletier  
Secrétaire

## **Aménagement d'une unité d'habitation additionnelle au 3855, rue de la Rivière-Nelson**

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63114Fb et 63124Fa, R.C.A.6V.Q. 360

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville.**

**Date et heure :** Mardi 14 janvier 2025, 19 h

**Lieu :** Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC-15

#### **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 La Haute-Saint-Charles

---



## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville, secteur situé approximativement l'est de la rue du Petit-Vallon, au sud de la rivière Nelson, à l'ouest de la rue James-Huston et de son prolongement vers le sud ainsi qu'au nord de la rue de l'Albatros et de son prolongement vers l'ouest.

### Description du projet et principales modifications

Les propriétaires du 3855, rue de la Rivière-Nelson, souhaitent aménager une unité d'habitation additionnelle à leur propriété.

Or, la réglementation en vigueur dans la zone (63114Fb) ne permet pas les usages résidentiels.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé d'intégrer la zone actuelle (63114Fb) à la zone voisine (63124Fa), laquelle autorise déjà les usages résidentiels. Il est aussi prévu de protéger les usages actuels qui ne respecteraient pas les nouvelles normes par droits acquis. D'autres modifications sont également proposées.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=809>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M<sup>me</sup> Véronique Perez, présidente
- M<sup>me</sup> Linda Duchaine, vice-présidente
- M<sup>me</sup> Lyse Pelletier, secrétaire
- M. Samuel Clavet, trésorier
- M<sup>me</sup> Nancy Beaupré
- M<sup>me</sup> Catherine Gaudette
- M. Hugo Chouinard

### Conseillère municipale :

- M<sup>me</sup> Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district Loretteville–Les Châtelers

### Personnes-ressources :

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre :

- M<sup>me</sup> Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Nombre de participants :**

18 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier.

**Recommandation du conseil de quartier**

À l'unanimité, les administrateurs du conseil de quartier de Loretteville recommandent au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 63114Fb et 63124Fa, R.C.A.6V.Q. 360.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	

**Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier**

- **Intervention 1 :** Un citoyen propriétaire d'un terrain forestier s'interroge à savoir si le projet de modification réglementaire lui permettrait de construire une propriété sur son lot.

**Réponse du requérant :** *Il faudrait que le terrain soit adjacent à une rue publique. Le terrain du propriétaire ne l'est pas. Le citoyen est invité à contacter l'urbaniste pour discuter plus précisément de sa situation.*

- **Intervention 2** : Un citoyen souhaite obtenir la définition de « maison de jardin ».

***Réponse de la Ville** : Une maison de jardin est un bâtiment accessoire détaché de la maison unifamiliale dans lequel est aménagé un logement. Ce dernier peut être installé en cour arrière ou latérale, selon les dimensions du terrain.*

*La superficie autorisée pour une maison de jardin correspond à 75 % ou moins de la projection au sol du bâtiment principal, et ne doit pas dépasser 80 m<sup>2</sup>.*

*Une maison de jardin doit reposer sur une fondation reliée au sol, soit des pieux, des sonotubes, une dalle de béton, etc. Des blocs de type « pattes d'éléphant » ne sont pas considérés comme une fondation.*

*Une maison de jardin doit être accessible par une allée piétonne qui la relie au stationnement, au trottoir ou à la rue.*

*En tout temps, le Code de construction de la Régie du bâtiment du Québec doit être respecté<sup>1</sup>.*

- **Intervention 3** : Le même citoyen souhaite valider sa compréhension du projet de modification réglementaire, qu'il résume au fait de permettre la construction d'habitation dans une zone où elle n'est pas permise. Il s'inquiète d'éventuelles constructions dans le milieu humide d'intérêt que l'on retrouve dans la zone.

***Réponse de la Ville** : Il est précisé que le Schéma d'aménagement et de développement<sup>2</sup> désigne cette zone comme un hameau résidentiel forestier. Les hameaux résidentiels correspondent à de petits terrains ou des parties de terrains occupés par des habitations permanentes ou saisonnières, ou susceptibles de l'être, situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Dans ce type d'affectation, on précise les modalités de construction pour des propriétés dans des secteurs qui ne sont pas destinés au développement résidentiel.*

*Dans tous les cas, le projet de modification réglementaire ne permettrait seulement que la construction d'un logement d'appoint, par exemple une maison de jardin, sur un terrain où l'on retrouve déjà un bâtiment principal. Plusieurs conditions et contraintes s'appliquent, dont celles relatives aux milieux humides. Il s'agit d'une loi provinciale à laquelle tous les propriétaires doivent se conformer. Le requérant, soit le propriétaire du 3855, rue de la Rivière-Nelson, ne pourrait donc pas construire de maison de jardin dans la section arrière de son terrain, où l'on retrouve une tourbière (Figure 1).*

*Enfin, on précise que les maisons de jardin doivent être raccordées aux réseaux municipaux (égouts, aqueduc). Ainsi, afin de limiter les coûts de construction, un propriétaire n'aurait pas intérêt à l'implanter à l'extrémité du lot.*

---

<sup>1</sup> Définition de « maison de jardin », selon le [site Internet de la Ville de Québec](#)

<sup>2</sup> [Schéma d'aménagement et de développement](#), p. 181



Figure 1: Milieu humide d'intérêt de type tourbière, Source: Carte interactive de la Ville de Québec

- **Intervention 4** : Un citoyen souhaite avoir des renseignements relatifs aux autres projets de modification réglementaire à venir, dont il a été question précédemment.  
**Réponse de la Ville** : On précise que des consultations publiques seront annoncées dans les prochains mois concernant les hameaux résidentiels.
- **Intervention 5** : Un citoyen s'inquiète que le terrain concerné soit situé dans une zone inondable.  
**Réponse du requérant** : Le terrain n'est pas en zone inondable, cette dernière se retrouvant au nord, de l'autre côté de la rue de la Rivière-Nelson.

- **Intervention 6** : Le même citoyen souhaite connaître la définition de « usage dérogatoire ».

***Réponse de la Ville** : Dans ce cas-ci, l'usage habitation est un usage dérogatoire puisque les bâtiments résidentiels se retrouvent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Il s'agit d'usages qui ne sont pas permis par la réglementation.*

- **Intervention 7** : Lors d'une prochaine consultation, un résidant souhaite que soient présentés le portrait du milieu ainsi que les zones de contraintes (milieux humides, zones inondables, etc.) et que les concepts soient mieux définis pour favoriser la compréhension des citoyens.

Le citoyen se dit rassuré de comprendre que les possibilités de construction demeurent limitées dans cette zone.

---

### Nombre d'interventions :

7 interventions

---

### Prochaines étapes :

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

---

### Réalisation du rapport :

**Date** : 17 janvier 2025

**Rédigé par :**

M<sup>me</sup> Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques  
Service des relations citoyennes et des communications

**Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Véronique Perez, présidente du conseil de quartier de Loretteville