

**ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU CONSEIL DE QUARTIER DE SAINT-ÉMILE**

**Le mardi 23 février 2021, à 19h30**

**En visioconférence**

**Conseil de quartier de Saint-Émile  
PROCÈS-VERBAL**

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mme Manon Therrien  
Mme Annie Lafrance  
Mme Geneviève Lemieux  
M. Denis Saint-Pierre  
M. David Lavoie  
M. David Routhier

Présidente  
Vice- présidente  
Secrétaire  
Administrateur  
Administrateur  
Administrateur

**IL Y AVAIT QUORUM : OUI**

**ÉTAIT ABSENT :**

M. Pierre Rivard

Trésorier

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS;**

M. Jean-Sébastien Mathon

Conseiller en consultations  
publiques

Mme Henriette Lafond

Secrétaire de soutien

M. Steeve Verret

Conseiller municipal du district de  
Lac Saint- Charles Saint-Émile

Mme Nathalie Cournoyer

Conseillère en urbanisme,  
Division de la gestion territoriale

Outre les personnes mentionnées, 1 citoyenne assistait à la visioconférence.

## 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Mme Manon Therrien ouvre l'assemblée à 19h34. Elle souhaite la bienvenue à tous.

## 2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par Mme Geneviève Lemieux et appuyé par M. David Lavoie d'adopter l'ordre du jour.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

## 3. DEMANDE D'OPINION – Modifications à la réglementation d'urbanisme pour un projet de modification réglementaire (R.C.A6V.Q.296)

M. Jean-Sébastien Mathon explique que la ville a l'obligation de demander l'opinion du conseil de quartier pour faire des modifications à la loi de l'urbanisme du quartier. Il y a eu une consultation en ligne du 3 au 17 février pour le projet omnibus qui implique plusieurs modifications à plusieurs zones de Saint-Émile. Le conseil fera des recommandations par la suite. Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme est venue présenter les modifications et le conseil aura à voter par la suite sur l'acceptation, le refus ou l'adoption avec modifications de la proposition.

Mme Cournoyer explique que le comité d'urbanisme fait le ménage des grilles de spécification et plusieurs normes sont à changer dans plusieurs secteurs de Saint-Émile. Le but est de viser l'intégration harmonieuse des futurs bâtiments.

Le projet sera présenté au conseil d'urbanisme le 16 mars et sera en vigueur à partir du début du mois de mai.

Les modifications consistent surtout à élargir les marges latérales, de chaque côté, de 1mètre à 2 mètres pour les habitations unifamiliales et de 1.5 à 4 mètres pour les habitations de 2 logements et plus. Les hauteurs de bâtiments ne doivent pas dépasser 13.3 mètres. Les autres modifications visent surtout à rendre conformes les bâtiments déjà existants afin de ne pas obliger les citoyens à payer des frais d'environ 2000.00\$ pour une dérogation mineure.

Période de questions et commentaires (Les réponses sont données par Nathalie Cournoyer)

Mme Geneviève Lemieux

Q. Pour la zone 62042MB, est ce que c'est possible de demander juste des habitations de 2 logements au lieu de 3 logements parce que c'est un coin assez dense, il n'y a pas beaucoup de place pour le stationnement.

R. Oui, on en discutera avec les conseillers. M. Jean- Sébastien Mathon précise qu'on peut le demander et on le signalera comme modifications au point 3 lors du vote.

Mme Geneviève Lemieux

Q. Pour la zone 62109HB, quelle est la hauteur pour les bâtiments ?

R. C'est la hauteur qui est déjà dans les zones soit 13 mètres pour 3 étages. Actuellement la marge latérale exigée c'est 1.5mètre et on demande 4 mètres, ce qui permettra d'espacer les bâtiments des lignes latérales.

M. Denis Saint- Pierre

Q. Est-ce qu'on peut interdire le stationnement à l'arrière pour donner plus d'espaces verts?

R. Non, car on ne permet pas le stationnement latéral et en façade. Il n'y a pas assez d'espace, il y a beaucoup de normes pour les stationnements.

Mme Annie Lafrance

Q. Pour la zone 62042MB, la norme est de 3 logements, même pour les petits terrains?

R. Non présentement elle est de 1 et le plus petit bâtiment a 3 logements. Mme Geneviève Lemieux précise que le terrain est petit et si on laisse la norme à 3 logements il y aura des problèmes de stationnement pour 6 véhicules. C'est pourquoi on devrait mettre la norme à 2 logements.

M. Jean-Sébastien Mathon

Q. Le 25% d'aires vertes est-ce que ce sont des arbres seulement?

R. Non, c'est aussi du gazon.

Mme Annie Lafrance

Q. Quelle est la hauteur des blocs construits au coin des rues Lapierre et Vézina?

R. Ils ont 12 mètres pour 3 étages.

M. David Lavoie

Q. Concernant les maisons unimodulaires, il ne faudrait pas que la marge de 1 mètre devienne une normalité. C'est plus à risques pour les incendies.

R. Oui, à 1 mètre ça prend des murs incombustibles. La régulation de la norme est de ne pas rendre les bâtiments déjà existants hors normes.

Mme Geneviève Lemieux

Q. Est-ce que c'est mieux d'avoir des bâtiments hors normes conformes?

R. Au niveau du code du bâtiment, ce n'est pas interdit d'être à 1 mètre. La seule chose c'est qu'ils ne pourront pas avoir de fenêtre sur ce mur car ça prend 1.2 mètre pour avoir une fenêtre. La solution est de mettre la marge latérale à 1 mètre car les terrains ne seront pas plus larges. M. Steeve Verret précise qu'il faut aussi penser aux citoyens car il en coûte 800.00\$ pour une dérogation mineure, il peut en coûter jusqu'à 2000.00\$ au propriétaire.

Pour le vote, M. Jean-Sébastien Mathon offre 3 options soit :

- a) La proposition telle quelle.
- b) Garder le statu quo actuel.
- c) Apporter des modifications.

Le vote terminé, l'option c) est acceptée à l'unanimité, soit : 6/6 votes.

La recommandation du conseil de quartier :

Le conseil de quartier recommande d'apporter les modifications suivantes au projet de règlement :

- Pour la zone 62042MB, exiger 2 logements au lieu de 3 logements
- Pour la zone 62042MB garder le pourcentage d'aires vertes à 25% plutôt que de le réduire à 20%
- Pour la zone 62015HD, le secteur des maisons unimodulaires, essayer de trouver une solution alternative pour la marge latérale de 1 mètre

Pour connaître l'essentiel des questions et des commentaires du conseil de quartier, veuillez-vous référer au rapport d'opinion en annexe.

#### 4. PÉRIODE D'INFORMATION DU CONSEILLER MUNICIPAL

M. Steeve Verret n'a rien de spécial à annoncer au niveau de la Ville, il attend les décisions du comité sur la sécurité routière.

- Au niveau de la nouvelle école il voit présentement quelques problèmes comme le carrefour giratoire qui n'est pas déneigé, plusieurs citoyens ont peur de passer par là.
- La nouvelle lumière, en face du Centre communautaire, est installée et elle fonctionne très bien depuis le 13 décembre. Il manque un peu d'informations, de publicité, pour sensibiliser les citoyens à ce niveau. Aussitôt qu'il y a un passage pour piétons, si les gens n'arrêtent pas c'est 175.00\$ d'amende car nul n'est supposé d'ignorer la loi.

Questions (plusieurs réponses données par Steve Verret et d'autres données par d'autres membres du Conseil )

M. David Routhier

Q. C'est dangereux car les gens ne comprennent pas, j'aurais aimé mieux avoir un vrai feu de circulation. Je trouve aussi qu'il manque de lumière dans cette zone.

R. C'est plus au Gouvernement qu'il faut intervenir pour cette demande. J'avais aussi demandé l'ajout de bollards

Mme Geneviève Lemieux

À cet endroit, Il faudrait aussi qu'il y ait un panneau de signalisation indiquant que le passage vaut pour les piétons et pour les vélos des enfants car les cyclistes ne sont pas respectés.

Mme Annie Lafrance

Q. Est-ce qu'il y a d'autres panneaux prévus dans le secteur?

R. Non

Mme Annie Lafrance

Q. Pour la campagne de limite de vitesse à 30 Km/heure est-ce que ça se passe bien?

R. Oui, même avant la campagne, il y avait un bon travail de fait.

Mme Manon Therrien

Q. Qu'elle est l'échéance pour Saint-Émile?

R. Je ne le sais pas, les zones scolaires sont quand-même bien encadrées.

Annie Lafrance

Q. Oui, mais à Saint-Émile il y a beaucoup de rues qui touchent aux écoles.

R. Oui, c'est à double tranchant.

M. David Lavoie

Q. Il y avait eu une étude pour une piste cyclable, où est rendu le projet?

R. Je ne sais pas, je vais m'informer. La piste en face de l'ancien Zoo va se faire, le contrat a été donné et les autres pistes devraient s'agencer avec celle-ci.

Q. La nouvelle école secondaire qui sera construite près de l'ancien zoo va-t-elle desservir Saint-Émile aussi?

R. Non, la limite Est du territoire pour le Centre des services scolaires de La Capitale c'est l'autoroute Laurentienne alors que cette dernière est la limite ouest du Centre des services scolaires des Premières Seigneuries, du secteur Charlesbourg.

Geneviève Lemieux

Q. Pour la nouvelle école, est-ce que le concept du stationnement, prévu pour le personnel, sera pensé d'une manière sécuritaire?

R. La Ville est obligée de respecter les normes de stationnement mais le Centre des services scolaires charge des frais aux professeurs et plusieurs stationnent dans les rues. Par contre, on a obligé le débarcadère intérieur pour les autobus mais on a aucune emprise sur les parents qui circulent, dans la rue. On ne veut pas avoir les mêmes problèmes que pour les écoles l'Accueil et Beauséjour.

. Mme Annie Lafrance

Q. Est-ce qu'on est d'accord pour mettre un sens unique sur la rue Guillaume Bresse?  
M. David Routhier

Q. Je trouve que le sens unique est drastique pour les résidents de la rue. On pourrait opter pour un stationnement d'un seul côté de la rue. Les parents ne respectent pas les règlements, ils stationnent des 2 côtés de la rue, les autos ont de la difficulté à passer.

Q. Est-ce qu'on peut aller en consultation publique pour cette rue ?  
M. Steeve Verret

R. Oui, mais il faudrait inclure tous les gens de Saint-Émile. On peut interdire l'accès aux non-résidents, pour la section de la rue de l'Accueil, à côté de l'école et avoir un sens unique du sud au nord sur la rue Guillaume Bresse.

Mme Geneviève Lemieux

Elle suggère aussi d'instaurer des zones débarcadères (comme au Centre communautaire) avec des brigadiers pour aider les enfants à traverser les rues.

Mme Manon Therrien

Pour résumer, d'après M. Steeve Verret, il faudrait démarrer ces revendications à partir des écoles. Le comité de sécurité routière pourrait présenter un projet aux écoles dès ce printemps. La priorité des mesures, pour débiter, est le sens unique sur Guillaume Bresse pour l'école l'Accueil et l'ajout de trottoirs sur la rue Fréchette pour l'école du Beauséjour. M. David Routhier se réunira avec Mme Annie Lafrance pour bâtir ce projet.

. M. Denis Saint- Pierre

Q. Pour le problème d'inondation d'un terrain, dans le secteur de la rue du Boisé est-ce que ce problème est réglé?

M. Steeve Verret

R. Ce problème se règle en été et c'est le comité du Bassin-Versant qui s'en occupe. Ce problème a été soumis au service d'ingénierie. Les études disent que tous les travaux sont conformes. Je me fie aux ingénieurs de la Ville et s'il y a des problèmes les ingénieurs en seront responsables.

Mme Geneviève Lemieux

Q. Pour l'intersection la Faune/Lapierre, on avait demandé, par résolution, des solutions pour que le trafic soit plus fluide, surtout aux heures de pointe; est-ce qu'il y a une réponse de la ville? A qui envoyer nos résolutions pour que ça avance?

R. Je n'ai pas de suivi de ce côté, je vais m'informer à M. Marc Des Rivières.  
Mme Manon Therrien enverra la résolution à M. Steeve Verret.

## **5. QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC**

La citoyenne présente n'avait pas de questions.

## **6. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 26 janvier 2021.**

Vu l'ajout d'une correction au point 8, d) l'adoption du procès- verbal est reportée à la prochaine assemblée du conseil, au mois de mars.

## **7. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER**

### **a. Sécurité routière**

La participation des citoyens à la séance du comité du 16 février 2021 a été limitée. Les directeurs des 3 écoles étaient présents. Le conseil de quartier coordonnera les réunions avec les conseils d'établissement des écoles. On s'assurera que des représentants de tous les services scolaires seront présents. La première rencontre se tiendra en juin. La priorité pour ce comité est de trouver des bénévoles. Le début des activités se fera en septembre prochain.

Mme Annie Lafrance était satisfaite de la présence et de l'implication des 3 directeurs, par contre, cette année les professeurs sont très occupés avec la pandémie, ils pourront intervenir en septembre. Mme Annie Lafrance composera un texte pour inviter les parents à participer à ce projet.

### **b. Rencontre des présidents**

Mme Manon Therrien mentionne que lundi le 22 février a eu lieu la rencontre des présidents de conseil de quartier. 17 présidents étaient présents sur 22 Il y aura des rencontres plus fréquentes dans le futur, pour les présidents.

### **c. Vision de mobilité active – discussion et mémoire**

Mme Geneviève Lemieux n'a rien reçu pour l'instant.

Mme Manon Therrien propose d'inclure l'ajout de trottoirs sur la rue Fréchette, Mme Geneviève Lemieux demanderait des trottoirs partout dans les rues autour des écoles. L'aménagement de pistes cyclables sur Fréchette, des Roseaux, des Feuillus, de l'Apogée, Vézina et Georges Muir.

L'hiver, le déneigement des passages piétonniers, qui débouchent sur les rues des Roselins et de la Faune Mme Geneviève Lemieux invite les membres à fournir d'autres idées. Elle déposera son mémoire le 31 mars. Le conseil demandera aussi des commentaires des parents sur le site Facebook.

## **8. CORRESPONDANCE, TRÉSORERIE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL**

### **a. Correspondance**

Mme Manon Therrien a reçu une lettre demandant l'appui du Réseau Femmes et politique municipale dont elle est la présidente. Ce projet invite plus de femmes à participer à la politique municipale et demande aussi plus de diversité, plus d'inclusion sociale. Ce projet veut inclure les conseils de quartier et il pourrait aider à recruter plus de membres dans les conseils de quartier. Ce projet vise les conseils à rencontrer ces personnes et à faire des projets pilotes. Mme Manon Therrien demande une lettre d'appui.

### **Résolution 21- CA -14**

Mme Geneviève Lemieux propose que le conseil de quartier appuie le projet Réseau Femmes et Politique municipale et accepte de signer la lettre.

M. David Lavoie appuie.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Deux autres lettres ont été reçues mais le conseil n'a pas donné suite.

Mme Manon Therrien demande aussi une résolution pour détruire les enregistrements audio et vidéo des réunions du conseil de quartier, après la tenue de ces réunions, une fois que la secrétaire de la rencontre ait terminé la rédaction du rapport et l'adoption du procès-verbal ou compte rendu officiel ayant fait l'objet d'un vote.

### **Résolution 21- CA -15**

Mme Geneviève Lemieux propose que les enregistrements des réunions du conseil de quartier soient détruits en juin, à la fin des réunions du conseil de quartier( une fois que les procès-verbaux aient été approuvés par un vote).

M. David Lavoie appuie.

La résolution est adoptée à l'unanimité.

### **b. Approbation des dépenses**

M. Pierre Rivard étant absent, le point est annulé et remis au mois de mars.

### **9. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Mme Manon Therrien propose la levée de l'assemblée à 22h17

M. Denis Saint-Pierre appuie.

Adopté à l'unanimité.

**Mandaté : Conseil de quartier de Saint-Émile**

**No de dossier : GT2020-556**

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Demande d'opinion et consultation LAU <input type="checkbox"/> 23 février 2021 à 19 h 30, rencontre en visioconférence	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier de Saint-Émile, R.C.A.6V.Q. 296

#### 4. Présences

**Membres avec droit de vote :** M<sup>mes</sup> Annie Lafrance, Geneviève Lemieux, Manon Therrien, ainsi que MM. David Lavoie, David Routhier, Denis St-Pierre. Il y a **quorum**.

**Membre sans droit de vote :** M. Steeve Verret, conseiller municipal, district de Lac-Saint-Charles–Saint-Émile

**Absent :** M. Pierre Rivard.

**Personne-ressource :** Mme Nathalie Courmoyer, conseillère en urbanisme, Gestion territoriale.

**Animation et préparation du rapport :** M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.

#### 5. Informations présentées

- 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 et la politique de consultation publique de la Ville de Québec.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.6V.Q. 296 par la personne-ressource.

#### 6. Recommandation du mandaté

Recommander au conseil d'arrondissement d'accepter la demande avec les ajustements suivants. Dans la zone 62042Mb : réduire le minimum de logements à 2 plutôt qu'à 3 et garder le pourcentage d'aire verte à 25 % plutôt que de le réduire à 20 %. Dans la zone 62015Hd : voir s'il y a d'autres options que la marge latérale à 1 m.

7. Options soumises au vote	8. Description des options												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Abstentions</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>6</b></td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	6	Abstentions	0	<b>Total</b>	<b>6</b>	<p><b>Option A</b> – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p><b>Option B</b> – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande</p> <p><b>Option C</b> – Accepter la demande avec les ajustements suivants. <u>Dans la zone 62042Mb</u> : réduire le minimum de logements à 2 plutôt qu'à 3 et garder le pourcentage d'aire verte à 25 % plutôt que de le réduire à 20 %. <u>Dans la zone</u></p>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	0												
C.	6												
Abstentions	0												
<b>Total</b>	<b>6</b>												



62015Hd : voir s'il y a d'autres options que la marge latérale à 1 m.

## 9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Une administratrice demande si la zone 62042Mb, qui comprend un minimum de 3 logements, pourrait plutôt réduire le minimum à 2 logements pour permettre la construction de jumelés. Elle indique que le terrain qu'il reste à modifier sur la zone aurait peut-être avantage à être un jumelé.

*Réponse de la Ville : Les bâtiments qui sont là sont relativement récents pour la plupart et nous sommes allés avec le minimum existant dans la zone, mais nous prenons la suggestion en note et nous en discuterons avec les élus. Vous pouvez proposer de le faire dans votre demande d'opinion. C'est un coin assez dense.*

- Toujours concernant la zone 62042Mb, un administrateur ajoute sur ce point qu'il s'inquiète de l'espace disponible pour la neige, les poubelles et les stationnements.
- Toujours concernant la zone 62042Mb, l'administratrice propose également de garder le pourcentage d'aire verte à 25 % plutôt que de le réduire à 20 % et d'en discuter après la période de questions.
- Une administratrice se demande si, dans la zone 62109Hb, la hauteur maximum de 13 m ne rend personne dérogoire.

*Réponse de la Ville : Nous sommes allés avec les hauteurs de bâtiments déjà dans les zones. Nous calculons environ 3,3 m par étage. À trois étages, en plus de la pente de toit, on est habituellement entre 12 et 13 m pour deux étages et demi ou trois étages.*

- L'administratrice demande si les marges latérales sont suffisantes pour le stationnement. Elle souligne que c'est déjà construit dans cette zone.

*Réponse de la Ville : Une requalification pourrait arriver, surtout sur le grand terrain au coin de la rue Picasso. Présentement, c'est 1,5 m; on propose maintenant 4 m. À 1,5 m, un véhicule ne peut pas se rendre à l'arrière pour aller se stationner s'il y a un nouveau bâtiment. Avec 4 m, c'est possible.*

- Un administrateur demande si l'élargissement des marges vise à faire des stationnements à l'arrière. Il se demande s'il est possible d'empêcher les promoteurs de faire des stationnements à l'arrière.

*Réponse de la Ville : Le but premier, c'est de dégager les bâtiments entre eux, que ce soit moins collé sur les lignes latérales. Pour le stationnement, le règlement oblige d'en faire en latéral ou à l'arrière quand il y a plus de 3 logements. On ne peut pas empiéter sur une façade quand il y a plus de 3 logements. Interdire les stationnements à l'arrière irait à l'encontre de la réglementation cadre de la Ville. Les seuls bâtiments qui peuvent avoir un stationnement en façade sont des bâtiments de 1 à 3 logements. Les bâtiments actuels à 1,5 m ont probablement été construits avant la réglementation harmonisée.*

- L'administrateur demande également si le stationnement sur le côté diminuera l'aire verte des habitations.

*Réponse de la Ville : Les voitures ne peuvent pas se garer une en arrière de l'autre sur le côté du bâtiment. Il y a plusieurs normes : par exemple, une case de stationnement doit avoir 2,6 m de large par 5,5 m de profond, et si c'est l'allée de circulation, cela peut varier entre 3 et 6,5 m. C'est pourquoi la majorité des stationnements sont situés à l'arrière.*

- Un administrateur trouve intéressant d'élargir les marges latérales. Il souhaite que le conseil de quartier spécifie ses attentes par rapport au pourcentage d'aire verte, mais il trouve le projet intéressant dans son ensemble.
- Une administratrice est d'accord avec l'ensemble du projet, mais souhaiterait ajouter les modifications proposées à la zone 62042Mb.
- Une administratrice se demande si la zone 62109Hb contient des hauteurs supérieures à 13 m à l'angle des rues Vézina et Lapierre.

*Réponse de la Ville : C'est 12 m et 3 étages maximum dans la grille de spécification. Nous sommes allés à 13 m pour se donner un peu de marge de manoeuvre. Ce ne sera pas possible d'ajouter un autre étage.*

- Un administrateur exprime, en lien avec la zone 62015Hd, qu'il ne souhaite pas que les marges de 1 m deviennent la norme pour les maisons unimodulaires, car dans le Code civil, c'est 1,5 m pour le droit de vue. Il ajoute que, dans le code de la construction, en deçà de 1,2 m cela devient beaucoup plus à risque pour les incendies.

*Réponse de la Ville : Effectivement, mettre les marges à 1 m ne donne pas de droit de vue. Le Code civil c'est autre chose, mais à 1 m, cela prend des murs incombustibles pour les bâtiments. Dans ce cas-ci, nous ne souhaitons pas rendre les bâtiments existants dérogatoires.*

- Toujours concernant la zone 62015Hd, une administratrice demande s'il serait préférable de rendre les habitations actuelles dérogatoires afin d'éviter que d'autres constructions se fassent à 1 m. Elle veut aussi savoir si plusieurs habitations ont actuellement une marge de 1 m.

*Réponse de la Ville : Au niveau du Code civil, ils ne pourront pas avoir de fenêtres du côté qui est à 1 m, car il faut un minimum de 1,2 m. Au niveau du code du bâtiment, que ce soit 1,5 m ou 1 m, cela prend un mur incombustible. Avoir une limite à 1 m n'empêche pas de construire, mais cela ajoute des normes à respecter. Pour le nombre de bâtiments, nous n'avons pas le nombre exact, mais c'est suffisamment élevé pour proposer cette modification. Nous avons eu 3 demandes de dérogations mineures acceptées par le conseil d'arrondissement à la suite de ventes; nous nous sommes donc questionnés sur la norme. Un exemple : quelqu'un pourrait démolir et reconstruire une autre maison unimodulaire.*

*M. Steeve Verret ajoute que les demandes de dérogations mineures font déboursier beaucoup d'argent aux citoyens : 540 \$, plus un certificat de localisation fait par un arpenteur-géomètre (souvent 1 500 \$ et 2 000 \$).*

- Des administrateurs demandent s'il y aurait une autre solution que d'avoir une marge latérale à 1 m.

*Réponse de la Ville : C'est la solution que nous vous proposons, soit des marges latérales de 1 m. Les terrains ne s'agrandiront pas.*

**10. Suivi recommandé**

Transmettre à la direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et à la Division de la gestion territoriale.

**Approuvé par :**

Signé

Manon Therrien  
Présidente du conseil de quartier  
Conseil de quartier de Saint-Émile  
9 mars 2021

**Préparé par :**

Signé

Jean-Sébastien Mathon  
Conseiller en consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne  
9 mars 2021