

2ème ASSEMBLÉE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
MERCREDI 9 novembre 2022 à 19h  
Salle des Chevaliers de Colomb de Lac-Saint-Charles  
1506, avenue du Lac-Saint-Charles

## PROCÈS-VERBAL

### ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Marie-Reine Gauthier	Administratrice
Mme Claudya Tremblay	Administratrice
M. Louis Lafond	Administrateur
M. Pier-Yves Poulin	Administrateur
M. Alain Anctil	Administrateur
M. Steeve Verret, conseiller municipal du district Lac-Saint-Charles-Saint-Émile	

### ÉTAIT ABSENT :

M. Olivier Lambert	Administrateur
--------------------	----------------

### IL Y A QUORUM

### ASSISTENT ÉGALEMENT :

Mme Bianca Dussault, présidente d'arrondissement  
M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques  
Madame Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme  
Madame Diane Corriveau, secrétaire de soutien

Citoyens présents : 22

#### **1. Ouverture de l'assemblée**

Madame Claudya Tremblay ouvre l'assemblée à 19h. Elle souhaite la bienvenue à tous et à toutes. Elle fait la lecture de l'ordre du jour.

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

1. Ouverture de l'assemblée
2. Embauche d'une nouvelle secrétaire au poste de secrétaire de soutien
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour
4. Nomination d'un administrateur au poste de président
5. Cooptation d'une nouvelle administratrice
6. **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier :**  
Régularisation de plusieurs constructions dérogatoires situées à l'est de la rue Lepire et à l'ouest de la rivière Saint-Charles (R.C.A.6V.Q. 322)
7. Calendrier des rencontres du conseil de quartier 2022-2023
8. Trésorerie
  - Paiement à la secrétaire de rédaction : rencontre du 8 juin 2022
  - Mise à jour de l'enregistrement au Registraire des entreprises
9. Approbation du procès-verbal
  - 8 juin 2022
10. Période d'information du conseiller municipal
11. Questions et commentaires des citoyens
12. Suivi des actions du conseil de quartier
  - Augmenter la surveillance et émettre des contraventions aux contrevenants qui utilisent les abords du lac Saint-Charles malgré les règlements en vigueur (2022-CA-14)
  - Demandes de deux citoyennes concernant l'aménagement d'un parc dans le secteur de la rue Krieghoff (2022-CA-15)
  - Aménagement de l'aire de pique-nique au centre d'interprétation Léopold-Beaulieu (2022-CA-16)
  - Construction d'un trottoir sur chemin de la Grande-Ligne entre le ruisseau Valet et la rue Delage (2022-CA-17)
  - Réfection ou remplacement des trottoirs sur l'avenue du Lac-Saint-Charles entre la rue Delage et du Chemin de la Passe (2022-CA-18)  
Installation d'un module de jeux pour enfants dans le parc Paul-Émile-Beaulieu (2022-CA-19)
  - Rehaussement du filet de protection sur le terrain de balle # 1 du Parc Paul-Émile-Beaulieu (2022-CA-20)
  - Salle de quilles
  - Suivi (19-CA-40) excès de vitesse sur la rue Delage
13. Correspondance
14. Points d'information :
  - Nouveau projet : pancartes pour inciter à ralentir
  - Mobilité active
  - (19-CA-45) Embellissement du quartier

- Suivi sur (20-CA-08) Trottoir rue des écoliers

15. Fête de la ville de Québec (3 juillet 2023) – Résolution à prendre

16. Maison fleurie – Résolution à prendre pour une demande de subvention

17. Divers

- Communication avec les représentants de l'Association des riverains du lac Saint-Charles

18. Levée de l'assemblée

**2022-CA-23** Sur une proposition de Madame Marie-Reine Gauthier, dûment appuyée par monsieur Louis Lafond, il est résolu unanimement, d'accepter l'ordre du jour tel que modifié.

### **3. Embauche d'une nouvelle personne au poste de secrétaire de soutien**

**2022-CA-24** Sur une proposition de monsieur Alain Anctil, dûment appuyée par monsieur Pier-Yves Poulain, il est résolu unanimement, de nommer madame Diane Corriveau au poste de secrétaire de soutien et de fixer le tarif horaire à 22\$.

### **4. Nomination d'un administrateur au poste de président**

**2022-CA-25** Sur une proposition de Madame Marie-Reine Gauthier, dûment appuyée **par qui?**, il est résolu unanimement, de nommer Mme Claudya Tremblay au poste de présidente.

Le poste de vice-présidente qui était occupé par Mme Tremblay devient ainsi libre et à pourvoir.

**2022-CA-26** Sur une proposition de M. Louis Lafond, dûment appuyée par M. Alain Anctil, il est résolu unanimement, de nommer M. Pier-Yves Poulin au poste de vice-président.

### **5. Cooptation d'une nouvelle administratrice.**

Un vote à main levée est effectué et cinq administrateurs sont en accord avec la cooptation de madame Véronique Hunter au poste d'administratrice du conseil de quartier.

**2022-CA-27** Il est résolu unanimement, de coopter madame Véronique Hunter au poste d'administratrice du conseil de quartier.

**6. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier : Régularisation de plusieurs constructions dérogatoires situées à l'est de la rue Lepire et à l'ouest de la rivière Saint-Charles (R.C.A.6V.Q. 322)**

**2022-CA-28** Sur une proposition de monsieur Louis Lafond, appuyée dûment par monsieur Alain Anctil, il est résolu unanimement, de recommander au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles, d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.6V.Q. 322, mais de vérifier auparavant auprès des propriétaires des lots concernés par cette modification, dans les deux semaines qui suivent la tenue de la présente consultation publique, s'ils souhaitent que leur terrain soit retiré de cet amendement.

**7. Calendrier des rencontres du conseil de quartier 2022-2023**

En référence au calendrier des rencontres, antérieurement approuvé par le CA, monsieur Mario Demeule invite les membres à indiquer leur disponibilité pour l'une ou l'autre des réunions afin de s'assurer qu'il y ait, en tout temps, quorum.

**8. Trésorerie**

- **2022-CA-29 Paiement des honoraires à la secrétaire de rédaction, à la rencontre du 8 juin** Sur une proposition de monsieur Louis Lafond, dûment appuyée par M. Alain Anctil, il est résolu unanimement, d'entériner le versement des honoraires professionnels pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée du 8 juin 2022, au montant de cent-dix dollars (110.00\$).
- **Mise à jour de l'enregistrement au Registraire des entreprises**  
Monsieur Alain Anctil indique que la mise à jour de l'enregistrement au Registraire des entreprises a été effectuée.

**9. Approbation du procès-verbal du 8 juin 2022**

**2022-CA-30** Sur une proposition de Mme Marie-Reine Gauthier, dûment appuyée par M. Louis Lafond, il est résolu unanimement, d'approuver le procès-verbal de la rencontre du 8 juin 2022 tel que proposé.

**10. Période d'information du conseiller municipal**

M. Steeve Verret transmet de l'information concernant les sujets suivants :

- État d'avancement des travaux concernant la construction de la piscine au parc Paul-Émile-Beaulieu.
- État d'avancement des travaux concernant la rénovation du centre communautaire Paul-Émile-Beaulieu.

- État d'avancement du projet d'aménagement d'un terrain de soccer dans le secteur de la rue Françoise-Cabrini.
- État d'avancement concernant l'aménagement de modules de jeu au parc Paul-Émile-Beaulieu.
- Installation d'un panneau d'arrêt obligatoire à l'intersection des rues Delage et des Couventines.
- Travaux d'urgence concernant un bris d'aqueduc sur l'avenue du Lac-Saint-Charles en face de l'église.
- Calendrier de déploiement de la collecte des résidus alimentaires dans La Haute-Saint-Charles.

## **11. Questions et commentaires des citoyens**

- Concernant l'aménagement de la forêt nourricière, un citoyen déplore la mise en place d'une poubelle en face des bancs publics qui ont été installés récemment. Selon lui, la poubelle est directement située dans le champ de vision des utilisateurs et brise ainsi la beauté du paysage.
- Un administrateur indique également que la toilette chimique installée dans le parc de la forêt nourricière détonne dans le décor. Il propose qu'elle soit déplacée dans une zone plus intime du parc.
- Une résidente du chemin de la Grande-Ligne propose qu'un trottoir soit construit en bordure ouest du chemin de la Grande-Ligne, entre les boîtes postales situées à l'intersection de la rue Delage et les résidences récemment construites au nord de cette intersection. Elle dépose au conseil un plan de localisation.

À la suite de cette intervention, les administrateurs conviennent d'ajouter cette demande à la résolution 2022-CA-17, déjà approuvée par le conseil, concernant la construction d'un trottoir sur chemin de la Grande-Ligne entre le ruisseau Valet et la rue Delage.

### **2022-CA-31 Construction d'un trottoir en bordure ouest du chemin de la Grande-Ligne, entre les boîtes postales situées à l'intersection de la rue Delage et les résidences récemment construites au nord de cette intersection.**

**Considérant** la demande d'une résidente, de construire un trottoir afin d'assurer la sécurité des piétons en bordure ouest du chemin de la Grande-Ligne, entre les boîtes postales situées à l'intersection de la rue Delage et les résidences récemment construites au nord de cette intersection ;

Sur une proposition de monsieur Louis Lafond, dûment appuyée par monsieur Pier-Yves Poulin, il est résolu unanimement, de recommander à la Ville de Québec de construire un trottoir sur ce tronçon et d'ajouter cette demande à la résolution 2022-CA-17 concernant la construction d'un trottoir sur chemin de la Grande-Ligne entre le ruisseau Valet et la rue Delage.

## 12. Suivi des actions du conseil de quartier

La présidente effectue un suivi des actions suivantes.

- Augmenter la surveillance et émettre des contraventions aux contrevenants qui utilisent les abords du lac Saint-Charles malgré les règlements en vigueur (2022-CA-14).

Réponse transmise par la Ville :

« Nous désirons vous informer que nous avons donné suite à vos demandes. Après avoir informé le Service de la police de la Ville de Québec le 30 juin 2022, ce dernier a transmis l'information à ses différentes équipes pour réaliser une planification des tâches et des effectifs afin d'assurer une présence policière et d'agir en conséquence. De plus, nous désirons vous informer que la clôture a été réparée le 8 juillet dernier »

- Demandes de deux citoyennes concernant l'aménagement d'un parc dans le secteur de la rue Krieghoff (2022-CA-15).

Réponse transmise par la Ville :

« Actuellement il n'y a pas de projet au Plan d'Investissement Quinquennal (PIQ) 2022-2026. Nous allons analyser les différents sites proposés »

À la suite de cette réponse, les administrateurs indiquent qu'ils souhaitent connaître les investissements prévus dans les prochaines années pour le territoire du quartier.

**2022-CA-32** Sur une proposition de madame Marie-Reine Gauthier, dûment appuyée par monsieur Pier-Yves Poulin, il est résolu unanimement, de demander à la Ville de Québec de présenter au conseil de quartier les investissements prévus pour le territoire du quartier de Lac-Saint-Charles dans le prochain Programme Décennal d'Immobilisations 2023-2033 (PDI).

- Aménagement de l'aire de pique-nique au centre d'interprétation Léopold-Beaulieu (2022-CA-16).

Réponse transmise par la Ville :

« Les travaux vont pouvoir se faire d'ici la mi-novembre. Les Chantiers urbains vont retirer le concassé et mettre de la poussière de pierre comme c'est le cas pour le sentier. Comme il s'agit d'un centre écologique en bordure du lac Saint-Charles (la prise d'eau potable de la Ville) il serait inapproprié de mettre du béton et d'occasionner du ruissellement vers le lac. »

Une vérification sera effectuée afin de s'assurer que les travaux sont exécutés.

- Construction d'un trottoir sur chemin de la Grande-Ligne entre le ruisseau Valet et la rue Delage (2022-CA-17).

Réponse transmise par la Ville :

« L'analyse préliminaire démontre qu'il pourrait être opportun d'aménager un trottoir à l'endroit visé par votre demande.

Cependant, comme il y a absence d'un réseau de drainage pluvial (système de captation des eaux de surface avec des puisards) dans ce secteur, il nous est impossible de le construire présentement. Notre équipe demandera qu'il soit intégré aux travaux de l'ingénierie lorsqu'un projet d'ajout d'un réseau pluvial sera programmé, en conformité avec la disponibilité budgétaire et la priorisation des projets.

La Ville de Québec s'est dotée de la Stratégie en sécurité routière 2020-2024 <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/deplacements/securite-routiere/index.aspx>.

Dans le cadre de cette stratégie, la Ville a augmenté de manière significative le budget pour l'ajout de nouveaux trottoirs. Ceux-ci sont construits, en priorité, dans les cheminements scolaires et dans les secteurs où la fréquence et la gravité des collisions impliquant des piétons sont plus grandes.

Nous demeurons à l'affût de toute occasion permettant d'aménager de nouveaux trottoirs dans ce secteur. Nous vous assurons que les citoyens et commerçants visés par les travaux de construction de trottoir seront informés de tous les projets annuels ainsi que leurs impacts, le cas échéant. »

- Réfection ou remplacement des trottoirs sur l'avenue du Lac-Saint-Charles entre la rue Delage et du Chemin de la Passe (2022-CA-18).

Réponse transmise par la Ville :

« La section de trottoir a été inspectée et des réparations ponctuelles sont planifiées d'ici la fin de l'année afin de colmater les principales fissures. L'état général du trottoir ne permet pas de prioriser une réfection importante de celui-ci à court ou moyen terme. »

Un citoyen mentionne que les principales fissures n'ont pas encore été colmatées. Monsieur Mario Demeule indique qu'il effectuera une vérification afin de connaître l'état d'avancement des travaux.

- Installation d'un module de jeux pour enfants dans le parc Paul-Émile-Beaulieu (2022-CA-19).

Réponse transmise par la Ville :

« Le Plan d'Investissement Quinquennal (PIQ) 2022-2026 prévoit, à la suite de l'aménagement de la piscine et du terrain de soccer, l'aménagement d'un espace polyvalent incluant des aires de jeux. »

- Rehaussement du filet de protection sur le terrain de balle # 1 du Parc Paul-Émile-Beaulieu (2022-CA-20).

Réponse transmise par la Ville :

« Des travaux de végétalisation des champs extérieurs ainsi que de rehaussement des poteaux filets sont prévus sur les terrains de baseball du parc Paul-Émile- Beaulieu. L'horizon de réalisation était déjà prévu pour 2023. Plusieurs intrants peuvent venir modifier les projections de travaux: enveloppe budgétaire finale adoptée, disponibilités des fournisseurs, capacité de réalisation, inflation, etc. »

Étant donné que cette demande vise à assurer la sécurité des utilisateurs du parc, les membres recommandent que le rehaussement des filets soit effectué dès le début du printemps 2023.

- Salle de quilles

Suivi de M. Alain Anctil :

- Des remerciements sont adressés à la Ville de Québec pour les travaux effectués.

- L'ouverture officielle aura lieu le 14 novembre.

- Actuellement, la salle est offerte uniquement aux ligues, mais l'objectif est de la rendre accessible aux différentes clientèles comme les familles, les écoles et les entreprises.

- Suivi (19-CA-40) excès de vitesse sur la rue Delage

Suivi du conseiller municipal :

Un panneau d'arrêt obligatoire sera installé à l'intersection des rues Delage et des Couventines.

### 13. Correspondance

Mme Véronique Hunter indique que madame Micheline St-Hilaire souhaite savoir si le conseil de quartier a l'intention de nommer un représentant du conseil à la Table des partenaires de Lac-Saint-Charles.

**2022-CA-33** Sur une proposition de monsieur Alain Anctil, dûment appuyée par madame Marie-Reine Gauthier, il est résolu unanimement, de nommer monsieur Louis Lafond à titre de représentant du conseil de quartier à la Table des partenaires de Lac-Saint-Charles.

### 14. Points d'information



- Nouveau projet : pancartes pour inciter à ralentir**

Madame Claudya Tremblay rappelle que l'ex-président du conseil de quartier, monsieur Sylvain Vézina, a rempli et transmis à la Ville un formulaire pour une demande de subvention concernant le Programme de soutien à la mobilisation en sécurité routière 2023. Étant donné que monsieur Vézina a démissionné cet automne, les administrateurs souhaitent avoir accès à ce formulaire afin, possiblement, de prendre le relais à cette demande. Monsieur Demeule effectuera une vérification auprès de la personne responsable du programme.
- Mobilité active**

Monsieur Pier-Yves Poulin, représentant du conseil de quartier à la Table de concertation vélo de la ville de Québec, souligne qu'il n'y a pas d'investissements prévus pour l'amélioration du réseau cyclable dans le quartier. Il propose que le conseil de quartier recommande à la Ville de réviser le plan du réseau cyclable afin d'ajouter des investissements qui permettront de relier le quartier au réseau déjà en place

**2022-CA-34** Considérant le peu d'avancement dans ce dossier et que rien de significatif ne semble prévu;

Sur une proposition de monsieur Alain Anctil, dûment appuyée par madame Claudya Tremblay, il est résolu unanimement, de recommander à la Ville de Québec d'évaluer les aménagements possibles afin de relier le quartier de Lac-Saint-Charles aux grands axes du réseau cyclable déjà en place dans le quartier Saint-Émile (Corridor des Cheminots) et celui de l'arrondissement de Charlesbourg. Ceci, dans le but de faciliter la pratique du vélo utilitaire et continuer à soutenir le développement des activités de loisir dans le quartier.
- (19-CA-45) Embellissement du quartier**

Monsieur Pier-Yves Poulin souligne l'importance de rechercher une meilleure cohérence avec l'environnement naturel du quartier dans les stratégies et les projets à développer. Il souhaite également que le conseil travaille en collaboration avec le groupe Agiro et explore la mise en place de projets novateurs.
- Suivi sur (18-CA-08) Trottoir rue Des écoliers**

Madame Claudya Tremblay rappelle le contenu de cette demande et mentionne que le conseil de quartier s'interroge sur les raisons de construire le trottoir en la bordure ouest de la rue, du côté des intersections avec les autres rues. Elle indique que le conseil de quartier souhaite que la Ville effectue une présentation à ce sujet lors d'une prochaine rencontre afin que les administrateurs soient informés concernant ce projet.

Monsieur Demeule mentionne qu'il a discuté de ce projet avec l'équipe du Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) de la Ville de Québec

et confirme que des représentants de ce service prévoient rencontrer les conseils de quartier au début de la prochaine année, afin d'expliquer les interventions prévues en 2023 concernant les parcours scolaires.

#### 15. Fête de la ville de Québec

**2022-CA-35** Sur une proposition de monsieur Pierre-Yves Poulin, dûment appuyée par monsieur Alain Anctil, il est résolu unanimement, de signaler à la Ville de Québec l'intérêt du quartier Lac-Saint-Charles à participer à la Fête de la ville Québec pour 2023 et les années à venir.

Monsieur Louis Lafond contactera également les responsables de la corporation des loisirs afin de vérifier leur position concernant cet événement.

#### 16. Maison Fleurie

Le projet est d'intérêt. Il y a lieu de détailler celui-ci et de le soumettre une demande pour l'obtention d'une subvention en support à sa réalisation.

#### 17. Divers

- **Communication avec les représentants de l'Association des riverains du lac Saint-Charles**

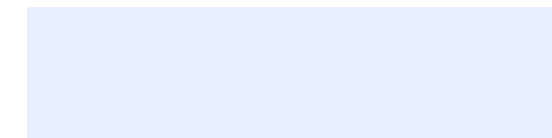
Monsieur Pier-Yves Poulin contactera les responsables de l'organisme afin de vérifier la possibilité qu'un représentant participe régulièrement aux assemblées du conseil de quartier et effectue un suivi des actions de l'association.

#### 18. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

**2022-CA-36** Levée de l'assemblée

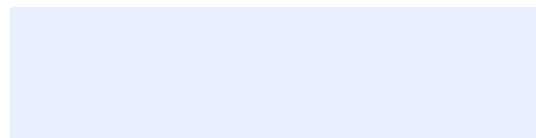
Sur une proposition de monsieur Pierre-Yves Poulin, dûment appuyée par monsieur Louis Lafond.

L'assemblée est levée à 21 h 30.



Claudya Tremblay  
Présidente

/DC



Marie-Reine Gauthier  
Secrétaire

## **Modifications réglementaires concernant la régularisation de plusieurs constructions dérogatoires situées à l'est de la rue Lepire et à l'ouest de la rivière Saint-Charles**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 61326Ha et 61329Fb, Règlement R.C.A.6V.Q. 322

---

### **Activité de participation publique**



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Lac-Saint-Charles**

##### **Date et heure (ou période)**

9 novembre 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Salle des Chevaliers de Colomb de Lac-Saint-Charles, 1506, avenue du Lac-Saint-Charles (grande salle)

##### **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 public
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
11. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de la Haute-Saint-Charles

---

## **Projet**

### **Secteur concerné**

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Lac-Saint-Charles, secteur de la rue Lepire

### **Description du projet et principales modifications**

Il est proposé d'agrandir une zone résidentielle (61328Ha) à même une zone forestière (61329Fb) afin d'autoriser un propriétaire à utiliser l'entièreté de son terrain à des fins résidentielles. Le terrain concerné se trouve sur deux zones et les usages résidentiels se font déjà sur les parties de lots situées dans la zone forestière. D'autres lots limitrophes avec des constructions principales et accessoires sont également dans la même situation. La modification permettrait donc de régulariser plusieurs constructions dérogatoires, dont une résidence.

Le projet prévoit également des modifications à la grille de spécifications concernant les marges latérales des bâtiments.

### **Principales modifications réglementaires**

Pour réaliser le projet, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires (R.C.A.6V.Q. 322), dont les suivantes :

- Agrandir la zone 61328Ha à même une partie de la zone 61329Fb qui est réduite d'autant afin que les normes à la zone 61328Ha soient dorénavant applicables sur cette partie du territoire;
- Pour un bâtiment principal, modifier la marge latérale à 2 mètres et la largeur combinée des cours latérales à 5 mètres;
- Ajouter une marge latérale H1 de 4 mètres pour un logement isolé de trois logements.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

[Participation citoyenne - Régularisation de plusieurs constructions dérogatoires situées à l'est de la rue Lepire et à l'ouest de la rivière Saint-Charles \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca)

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Alain Anctil, trésorier
- M<sup>me</sup> Marie-Reine Gauthier, secrétaire
- Mme Véronique Hunter
- M. Louis Lafond
- M. Pierre-Yves Poulin, vice-président
- M<sup>me</sup> Claudya Tremblay, présidente

### Conseillers municipaux

- M. Steeve Verret, conseiller du district électoral de Lac-Saint-Charles–Saint-Émile
- Mme Bianca Dussault, conseillère du district de Val-Bélair et présidente de l'arrondissement de la Haute-Saint-Charles

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

28 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 22 citoyens

---

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Lac-Saint-Charles recommande 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 61326Ha et 61329Fb, Règlement R.C.A.6V.Q. 322*, mais de vérifier auparavant auprès des propriétaires des lots concernés par cette modification, dans les deux semaines qui suivent la tenue de la présente consultation publique, s'ils souhaitent que leur terrain soit retiré de cet amendement.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<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.	6	<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>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	

### Questions et commentaires du public

- Requérant** : Le requérant qui est également un résidant de la zone concernée explique les objectifs de sa requête. À la suite d'une demande de permis pour l'installation d'une piscine sur son terrain, il a appris qu'une partie de sa propriété était située dans une zone forestière et qu'il serait nécessaire de déposer une demande de modification à la réglementation d'urbanisme pour permettre la réalisation de son projet. Il souligne qu'il est surpris de constater que d'autres propriétés sont également touchées par ce projet de modification réglementaire.

**Réponse de la Ville** : *La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ne permet pas d'autoriser des modifications aux limites d'une zone par l'utilisation du mécanisme de dérogation mineure. Dans ce genre situation, il est nécessaire d'effectuer un amendement à la réglementation d'urbanisme et d'inclure les propriétés situées dans la zone concernée.*
- Citoyen 1** : Un propriétaire d'un bâtiment isolé à trois logements, situé dans la zone concernée, demande des précisions concernant la proposition de fixer à 4 mètres la marge latérale pour un bâtiment isolé à trois logements. Il souhaite savoir si la modification réglementaire s'applique également à un cabanon ou un garage. De plus, il demande si cet amendement permettra, à long terme, la réalisation d'un développement immobilier de bâtiments de trois logements sur les terrains vacants

de la zone agrandie. En terminant, il demande des précisions concernant le processus d'approbation référendaire.

**Réponse de la Ville :** *L'implantation d'un bâtiment isolé à trois logements est déjà autorisée dans la zone résidentielle 61328Ha. La modification proposée fixe à 4 mètres la marge latérale à respecter pour la construction d'un nouveau bâtiment. Cet amendement s'applique uniquement à un bâtiment principal isolé à trois logements. L'implantation de bâtiments accessoires comme un cabanon ou un garage est encadrée par une autre réglementation. La construction de nouveaux bâtiments isolés à trois logements sur un terrain en lot arrière n'est pas permise. Une nouvelle construction doit être adjacente à une rue publique. Des précisions sont données concernant les zones concernées par le processus d'approbation référendaire.*

**Citoyens 2 et 3 :** Deux propriétaires des lots concernés par cette modification demandent que leurs terrains soient retirés de ce projet, car ils craignent que cet amendement entraîne une augmentation de la valeur foncière de leur propriété et permette, à long terme, l'implantation d'un ensemble résidentiel dans la zone résidentielle agrandie. D'autre part, un des propriétaires indique qu'un des lots touchés par les modifications proposées se retrouvera maintenant réparti sur quatre zones différentes.

**Réponse de la Ville :** *Des vérifications seront effectuées concernant l'impact de cette modification sur la valeur foncière des propriétés et sur la possibilité de retirer certains lots de la modification. Une réponse sera transmise aux deux citoyens qui ont remis leurs coordonnées.*

**Citoyenne 4 :** Une propriétaire de deux lots concernés par cette demande souhaite savoir si la construction d'un cabanon ou d'une piscine sera maintenant autorisée sur sa propriété.

**Réponse de la Ville :** *Actuellement, l'usage résidentiel n'est pas autorisé sur ces deux lots. La modification proposée aura pour effet de rendre conformes à la réglementation les bâtiments déjà en place et permettra la construction de bâtiments accessoires. Cependant, la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel ne sera pas permise.*

**Citoyen 5 :** Un citoyen souhaite savoir si les autres propriétaires touchés par cette modification auront l'opportunité de retirer leur lot de ce projet d'amendement à la réglementation d'urbanisme.

**Réponse de la Ville :** *Des vérifications seront effectuées afin de vérifier si un redécoupage de la zone agrandie est possible.*

---

## Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice demande précision concernant l'impact possible de cette modification réglementaire sur la valeur foncière des propriétés touchées par ce projet. Elle constate que le conseil devra donner son opinion sur ce projet sans avoir cette information.

**Réponse de la Ville :** *Des vérifications seront effectuées concernant l'impact de cette modification sur la valeur foncière des propriétés et une réponse sera transmise aux citoyens qui ont remis leurs coordonnées.*

- Un administrateur demande si l'agrandissement de la zone résidentielle aura des impacts sur la protection de la rivière qui est également la prise d'eau de la ville de Québec

**Réponse de la Ville :** *La modification réglementaire proposée ne permet pas d'accroître les possibilités de construire plus de résidences.*

- Après discussion, les administrateurs conviennent d'ajouter une option au vote afin de recommander à l'Arrondissement d'accepter la demande de modification réglementaire, mais de vérifier auparavant auprès des propriétaires des lots concernés par cette modification, dans les deux semaines qui suivent la tenue de la présente consultation publique, s'ils souhaitent que leur terrain soit retiré de cet amendement.

---

## Nombre d'interventions

10 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 novembre 2022



**Rédigé par**

M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

**Approuvé par :**

Mme Claudya Tremblay, présidente du conseil de quartier de Lac-Saint-Charles