

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : A5GT2014-035

<p>1. Date, événement et lieu 2015-02-24 (RRVQ ch. P-4) (LAU) Centre de loisirs Odilon-Blanchette Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation LAU <input type="checkbox"/></p>	<p>2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet Approbation du projet de modification intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53142Hb et 53143Pa, R.C.A.5V.Q. 118 (Église Saint-Grégoire de Montmorency). Le projet consiste à contribuer à la sauvegarde de l'ancienne église Saint-Grégoire de Montmorency par des modifications à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement, principalement pour la zone 53143Pa.</p>
--	--	--

<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mesdames Micheline Boutin, Louise Côté et Lynda Falardeau, ainsi que messieurs Carl Bouchard, Lucien Lévesque, et Gaston Lebel et Marc Vermette.</p> <p>Membre sans droit de vote : Madame Julie Lemieux, conseillère municipale, district de la Chute-Montmorency-Seigneurial.</p> <p>Personne-ressource : Madame Marie-France Pagé, urbaniste, conseillère en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport.</p>
--

Demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)

<p>5. Options soumises au vote</p> <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>1</td> </tr> <tr> <td>D.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	1	D.	6	Abstention	0	Total	7	<p>6. Description des options</p> <p>A. Recommander au conseil d'arrondissement de Beauport le statu quo, soit de refuser le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53142Hb et 53143Pa, R.C.A.5V.Q. 118 ».</p> <p>B. Recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'accepter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53142Hb et 53143Pa, R.C.A.5V.Q. 118 », tel que présenté.</p> <p>C. Recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'accepter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53142Hb et 53143Pa, R.C.A.5V.Q. 118 », à la condition d'exiger du requérant l'attribution d'un espace de stationnement par logement.</p> <p>D. Recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'accepter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53142Hb et 53143Pa, R.C.A.5V.Q. 118 », tel que présenté. Toutefois, le Conseil de quartier des Chutes-Montmorency demande au conseil d'arrondissement de Beauport de se pencher sur une révision de la réglementation en matière de stationnement pour augmenter l'exigence minimale à une case de stationnement par logement pour les projets futurs.</p>
Option	Nombre de votes														
A.	0														
B.	0														
C.	1														
D.	6														
Abstention	0														
Total	7														

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 28

Nombre d'intervenants : 9

Questions :

- Le requérant demande sur quelle base le découpage de la nouvelle zone 53159 a été effectué. *Réponse de la Ville : cela se base sur la ligne de découpage de lot fourni par l'arpenteur du requérant. Cette ligne de découpage est géoréférencée.*
- Une citoyenne qui opère une garderie en milieu familial mentionne qu'elle utilise les modules de jeux du parc situé près de l'église, car ils sont adaptés aux enfants en bas âge. Elle veut savoir ce qu'il adviendra des modules de jeux si le terrain est construit. Elle souhaite que ceux-ci puissent être relocalisés dans le parc du centre communautaire des chutes. *Réponse de la Ville : les modules de jeux appartiennent à la Ville. Si le terrain est construit, les modules de jeux seront relocalisés dans un autre parc par la division culture, loisirs et vie communautaire. Le commentaire de la dame sera pris en compte concernant le lieu pour les relocaliser.*

Commentaires :

- Le requérant mentionne que l'affichage actuel du « Type 9 Public ou récréatif » serait remplacé par le « Type 2 Patrimonial ». Il est étonné de ce changement, car cela ne faisait pas partie de sa demande. *Réponse de la Ville : lors d'une demande de modification de zonage, la Ville en profite pour apporter des corrections qu'elles jugent pertinentes.*
- La citoyenne qui opère une garderie en milieu familial considère très intéressante l'idée qu'un point de service de la bibliothèque soit aménagé dans l'ancienne église. Elle est favorable au projet.
- Un citoyen s'inquiète du fait que le stationnement de la Ville soit utilisé par les gens qui assistent aux spectacles. *Réponse de la Ville et du requérant : la salle de spectacle est déjà autorisée dans l'ancienne église. Cet usage n'est donc pas concerné par le présent projet de modification. Le requérant mentionne qu'il y a eu 5 à 6 événements de grande envergure dans la dernière année, rassemblant plus de 200 personnes. Le stationnement n'a pas posé de problème, même lors du dernier événement qui était en période hivernale. Le requérant a une entente avec la Sépaq et fournit un service de valet pour stationner les voitures de ses clients sur le terrain de la Sépaq.*
- Un citoyen s'inquiète du possible report de l'agrandissement du Centre communautaire des chutes étant donné que le point de service de la bibliothèque sera maintenant situé dans l'ancienne église Saint-Grégoire, alors qu'il devait être auparavant situé dans l'agrandissement du centre communautaire. *Réponse de la Ville : l'agrandissement n'est pas reporté. La Ville a fait le choix de louer un espace dans l'ancienne église Saint-Grégoire pour y installer le point de service de la bibliothèque, suite à des calculs rigoureux. Cette option s'est avérée moins coûteuse que de l'installer dans l'agrandissement du centre communautaire.*
- Un citoyen s'inquiète de la possibilité que le stationnement soit vendu par la Ville à un promoteur pour la construction d'un immeuble à logements. *Réponse de la Ville : la modification de zonage vise justement à régulariser la situation du stationnement qui était auparavant géré en droits acquis. Cela permettra de rendre l'usage « stationnement » de plein droit sur le lot appartenant à la Ville. À noter que le stationnement était auparavant situé dans une zone où la construction d'un immeuble de 1 à 6 logements était déjà permise à la grille de zonage, tout comme dans la nouvelle zone 53143. La Ville est bien consciente de la problématique de stationnement dans le quartier et n'envisage pas de vendre le terrain du stationnement. L'intention de la Ville est de consolider le stationnement pour les citoyens.*
- Un citoyen, résidant de la rue Monseigneur-Marc-Leclerc demande à qui appartient la rue Monseigneur-Marc-Leclerc et qui en effectue de déneigement. Il observe que de la neige a été déposée dans la rue et il se demande pour quelle raison? *Réponse de la Ville et du requérant : la rue appartient au requérant. Auparavant, cette rue appartenait au diocèse et elle a été vendue au requérant avec le lot de l'église. Toutefois, des discussions sont en cours afin que la Ville en devienne propriétaire. Concernant la problématique de déneigement, il est important de communiquer avec l'Arrondissement de Beauport pour signaler tout incident.*
- Un citoyen mentionne qu'il est favorable au changement de zonage pour permettre la création d'un point de service de la bibliothèque.
- Un citoyen mentionne son inquiétude pour le stationnement si le bâtiment de 24 logements se construit. Les 24 locataires qui auront 48 véhicules en moyenne vont utiliser le stationnement de la Ville. Il n'y aura pas assez de places pour les résidents du quartier. Est-ce qu'un système de vignettes est envisageable? *Réponse de la Ville : la norme « urbain dense » exige au promoteur de fournir 0.5 case de stationnement par logement, ce qui équivaut à 12 cases de stationnement sur le lot de l'immeuble projeté. Il est possible d'envisager un système de vignettes si le besoin s'en fait sentir. Cependant, les vignettes ont un coût et une discussion avec les citoyens devra se faire en temps et lieu, car il n'est pas certain que ce soit ce que la majorité des résidents du quartier souhaite.*
- Un citoyen déplore le fait qu'on permette un bâtiment devant l'église. Il est également inquiet pour le stationnement. Il se dit toutefois en faveur du changement de zonage étant donné les autres aspects positifs du projet tels que la bibliothèque.
- Le requérant mentionne que de diminuer la hauteur de l'immeuble projeté de 4 à 3 étages pourrait compromettre la rentabilité du projet, de même que le fait d'augmenter l'exigence de stationnement, car il serait obligé de diminuer la superficie du bâtiment pour contenir les espaces de stationnements supplémentaires.

8. Questions et commentaires du mandaté

Questions :

- M^{me} Micheline Boutin demande si l'installation d'un café-rencontre dans le point de service de la bibliothèque sera possible avec le nouveau zonage. *Réponse de la Ville : oui, un espace café sera possible.*

Commentaires :

- Les administrateurs du conseil de quartier se disent tous en faveur du changement de zonage et se disent très satisfaits de l'ajout du point de service de la bibliothèque. Ils notent cependant l'inquiétude des résidents concernant le stationnement. Ils considèrent que la norme de stationnement exigée par la Ville est insuffisante et souhaitent que la Ville se penche sur une révision en vue des projets futurs.
- M. Lucien Lévesque souhaite que la façade du futur immeuble qui donnera sur le boulevard Sainte-Anne soit harmonisée avec le quartier.
- M. Carl Bouchard considère trop haute la hauteur de 4 étages de l'immeuble projeté. Il aurait préféré 3 étages. Cependant, il se rallie à la majorité des membres du conseil d'administration du conseil de quartier et est favorable au changement de zonage.

9. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport la recommandation du Conseil de quartier.

10. Recommandation spécifique du mandaté

À la majorité, il est recommandé au conseil d'arrondissement de Beauport :

d'accepter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53142Hb et 53143Pa, R.C.A.5V.Q. 118 », tel que présenté. Toutefois, le Conseil de quartier des Chutes-Montmorency demande au conseil d'arrondissement de Beauport de se pencher sur une révision de la réglementation en matière de stationnement pour augmenter l'exigence minimale à une case de stationnement par logement pour les projets futurs.

Approuvé par



Carl Bouchard
Président
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

Date : 27 février 2015

Préparé par



Marie Lagier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Beauport

Date : 27 février 2015