

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : A5GT2015-038

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation LAU <input type="checkbox"/> Tenue le mardi 20 octobre 2015 , 19 h à la Salle des Chevaliers de Colomb Montmorency au 4579, boulevard Sainte-Anne.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Approbation d'un projet de modification du <i>Règlement de</i> <i>l'Arrondissement de Beauport sur</i> <i>l'urbanisme</i> relativement à la zone 53088Rb, R.C.A.5V.Q. 126.

4. Présences
<p>Membres avec droit de vote : Mmes Lynda Falardeau, Micheline Boutin, Louise Côté et MM. Gaston Lebel, André Ampleman et Frédéric Audet.</p> <p>Personne-ressource : M. Sébastien Dumas, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport.</p> <p>Animation et préparation du rapport : Mme Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques à l'Arrondissement de Beauport.</p> <p>Absence : Madame Julie Lemieux, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency-Seigneurial et M. Lucien Lévesque.</p>

Demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)
<p>Un garage privé détaché accessoire est actuellement localisé sur le lot 5 725 765, propriété de la Ville de Québec. Ce garage est accessoire à la résidence unifamiliale isolée localisée sur le lot voisin numéro 1 539 395 (768, 122^{ième} Rue). Le Service de la gestion des immeubles procédera à la cession du terrain où est localisé le garage et une opération cadastrale unifiant les deux lots sera nécessaire afin que le garage détaché soit localisé sur le même terrain que la résidence à laquelle il est accessoire.</p> <p>La partie du terrain où est implanté le garage détaché est actuellement localisée dans la zone de conservation numéro 53088Rb. Un amendement de zonage est donc requis afin que la nouvelle propriété soit localisée entièrement dans la zone résidentielle numéro 53126Ha.</p>

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : A5GT2015-038

5. Options soumises au vote		6. Description des options
Option	Nombre de votes	
A.	0	Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.
B.	7	Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification
C.	0	
Abstention	0	Option C – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.
Total	7	

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 9

Nombre d'intervenants : 3

Un citoyen demande l'historique de construction du garage est s'il est déjà déplacé.

Le représentant de la Ville répond que le garage est déjà déplacé. Il ne connaît pas l'historique de construction du garage, mais la Ville souhaite régulariser la situation.

Un citoyen fait remarquer qu'il y a deux choses dans le règlement, d'une part, le garage n'était pas construit sur le terrain de la propriétaire, mais bien sur celui de la Ville et, d'autre part, la Ville veut modifier le zonage pour inclure le garage dans la zone adéquate.

Une citoyenne tient à spécifier que la propriété appartient à sa fille et que le garage était déjà construit lorsqu'elle a acheté la maison. Le terrain a été acheté à la Ville afin de rendre le tout conforme.

Le représentant de la Ville mentionne que le projet de lotissement doit être conforme à la réglementation d'urbanisme. Or, le garage était situé dans une zone de conservation. Afin de permettre l'unification des deux lots, le zonage est agrandi.

Un citoyen fait remarquer que le garage a été reculé, il demande à quelle distance celui-ci se trouve de la zone.

Le représentant de la Ville n'a pas l'information précise.

Un citoyen fait référence à son cas personnel où, s'il veut déplacer son garage, il doit respecter les marges latérales. Si la Ville a permis le déplacement du garage situé au 768, 122e Rue pour le rendre conforme, il espère pouvoir utiliser ce cas pour faire de même.

Le représentant de la Ville mentionne qu'il ne peut se prononcer, n'ayant pas les informations du dossier du citoyen.

Un citoyen demande si, dans le futur, il y aura des constructions à l'ouest du bâtiment.

Le représentant de la Ville mentionne que c'est une zone de conservation et les habitations n'y sont pas permises.

Un citoyen mentionne que le garage empiétait sur le terrain de la Ville et qu'en plus le zonage n'était pas légal. Selon lui, c'est au propriétaire de rendre conforme son bâtiment. Or, dans ce cas-ci, le problème a été transféré à la Ville, qui a fait déplacer le garage et a vendu une parcelle de terrain. Il se questionne sur les raisons ayant motivé cette décision.

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : A5GT2015-038

8. Questions et commentaires du mandaté

Une administratrice demande la raison pour laquelle ce projet est présenté en demande d'opinion devant le conseil de quartier.

Le représentant de la Ville répond que la loi provinciale sur l'aménagement et l'urbanisme et la Charte de la Ville de Québec indique que la Ville doit demander l'opinion du conseil de quartier lors d'amendements au zonage avant d'amener le dossier en consultation publique.

Un administrateur approuve le projet de règlement d'autant plus que c'est une situation qui perdure depuis longtemps et que cette régularisation ne nuit à personne.

Une administratrice demande si la zone entière sera modifiée ou seulement une partie.

Le représentant de la Ville répond qu'il y a seulement une petite partie du terrain qui voit son zonage modifié.

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

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter le projet de règlement intitulé *projet de modification du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53088Rb, R.C.A.5V.Q. 126.*

Approuvé par



Lynda Falardeau
Présidente
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

Préparé par



Anne Pelletier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Beauport

Date : 28 octobre 2015