

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2016-05-081

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 mercredi 28 septembre 2016 à 19 h 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"/>	<i>Projet de modification du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53066Ha, R.C.A.5V.Q. 149 (gestion des droits acquis).</i>

4. Présences
<p>Membres avec droit de vote : Mmes Louise Côté, Micheline Boutin et MM. André Ampleman et Lucien Lévesque.</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>Absences : Mmes Julie Lemieux, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency-Seigneurial, Lynda Falardeau, administratrice et MM. Frédéric Audet, Gaston Lebel et Guillaume Huot, administrateurs.</p>

Demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)																	
Relativement à la zone 53066Ha, ce projet de règlement vise, en premier lieu, à permettre la reconstruction ou la réparation d'un bâtiment en cas de sinistre, sur un lot dérogeant protégé qui n'est pas contigu à une rue publique ou sur un lot non desservi ou partiellement desservi, sous réserve du respect de certaines normes. De plus, les normes d'implantation particulières pour un bâtiment isolé de trois logements du groupe H1 logement sont supprimées. Enfin, le pourcentage d'aire verte minimale est réduit à 25 % au lieu de 40 %.																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>5. Options soumises au vote</th> <th>6. Description des options</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <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>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> </td> <td> <p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p>Option C – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p> <p>N.B. Le conseil n'ayant pas quorum, le vote ne fut pas pris.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	5. Options soumises au vote	6. 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>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	0	Abstention	0	Total	0	<p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p>Option C – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p> <p>N.B. Le conseil n'ayant pas quorum, le vote ne fut pas pris.</p>	
5. Options soumises au vote	6. 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>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	0	Abstention	0	Total	0	<p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p>Option B – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p>Option C – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p> <p>N.B. Le conseil n'ayant pas quorum, le vote ne fut pas pris.</p>				
Option	Nombre de votes																
A.	0																
B.	0																
C.	0																
Abstention	0																
Total	0																
7. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 14 Nombre d'intervenants : 4																
<p>Un citoyen, résidant de la 102^e Rue, demande qui a réclamé cette modification réglementaire et combien de maisons sont touchées par ledit règlement.</p> <p>➤ <i>Le représentant de la Ville répond que c'est un propriétaire, résidant de la zone, qui a demandé à l'Arrondissement une révision du zonage et il y a 38 propriétés qui sont touchées par ce règlement, dont huit terrains enclavés.</i></p> <p>Un citoyen, résidant de la rue de l'Orpin, souhaite savoir à quel moment la zone fut classée historique et où se retrouve cette information lorsque l'on achète une maison. Il demande si, suite à la réglementation, il pourra construire une nouvelle habitation en arrière lot sur son terrain.</p> <p>➤ <i>Le représentant de la Ville répond que, de mémoire, la zone est classée historique depuis 1964 et que cette information se retrouve sur le site web de la Ville de Québec ou sur le certificat de localisation. Il ajoute que le projet de règlement ne concerne pas la permission ou non de construire en arrière lot. Pour cela, il lui suggère de rencontrer un inspecteur à l'Arrondissement.</i></p>																	

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2016-05-081

Un citoyen, résidant de Montmorency, demande ce qui justifie la différence de marges latérales entre les constructions unifamiliales et celles de trois logements et plus.

- *Le représentant de la Ville répond que dans plusieurs zones, les bâtiments de trois logements et plus sont généralement plus gros. Dans la zone 53066Ha, il y a eu des projets de transformation de propriétés unifamiliales en habitation de trois logements, et ce, sans agrandir la surface du bâtiment initial. Or, celles-ci ne pouvaient atteindre le 6 mètres combiné. Il appert qu'il n'était pas opportun de mettre des normes plus restrictives pour les bâtiments de trois logements dans cette zone, alors qu'il n'y avait pas de modification de surface au sol.*

Un citoyen, résidant de la rue du Cotillon, demande dans quel cas la reconstruction des bâtiments est permise et si oui, dans quel format et il est possible de le faire. Par exemple, est-il possible de reconstruire en segmentant les terrains qui sont profonds. Il se questionne aussi sur la diminution du pourcentage d'aire verte de 40% à 20%.

- *Le représentant de la Ville répond que les bâtiments concernés par le règlement R.C.A.5V.Q. 149 pourront être reconstruits s'ils sont détruits ou endommagés à plus de 50% par une cause accidentelle, hors du contrôle du propriétaire. La reconstruction est permise avec la même superficie au sol et au même emplacement. Il n'est pas permis d'aggraver un droit acquis ni d'en accentuer le caractère. En ce qui concerne le pourcentage d'aire verte au sol, plusieurs propriétés n'atteignent pas le pourcentage réglementaire et sont dérogatoires. Or, le pourcentage de 40% limite les aménagements des terrains (piscine, terrasse).*

8. Questions et commentaires du mandaté

Un administrateur rappelle que l'implantation d'habitations en arrière lots origine de l'ancienne ville de Courville. À ce moment, il n'y avait pas de normes d'implantation. Souvent, les cessions de terrains étaient pour permettre l'établissement des enfants sur le lot familial. Il demande si les responsables du site patrimonial ont été consultés sur le projet.

- *Le représentant de la Ville répond que le Ministère de la Culture et des Communications et la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec n'ont pas été consultés du fait que le projet de règlement ne touche pas au cadre bâti patrimonial des habitations. Il a pour but de permettre une reconstruction en cas de sinistre.*

Plusieurs administrateurs sont favorables au règlement, puisqu'il permet la reconstruction des habitations en cas d'incendie. Cependant, ils sont d'avis que les pompiers devraient à tout le moins être consultés afin de vérifier si un plan d'accès aux propriétés situées en arrière lot est optimal en cas d'incendie.

- *Le représentant de la Ville répond que les responsables du Service de protection contre l'incendie n'ont pas été consultés, mais il va s'assurer de les informer.*

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

Le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency n'avait pas quorum le soir du 28 septembre. Cependant, les administrateurs du conseil de quartier se sont mis unanimement d'accord pour recommander au conseil d'arrondissement de Beauport l'adoption du projet de modification du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53066Ha, **R.C.A.5V.Q. 149** (gestion des droits acquis).

Approuvé par

Signé

Louise Côté
Présidente
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

6 octobre 2016

Préparé par

Signé

Anne Pelletier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Beauport