

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2017-03-038**

<p><b>1. Date, événement et lieu</b></p> <p>Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation LAU <input type="checkbox"/></p> <p>Tenue le <b>mardi 20 juin</b>, à 19 h au 4579, boulevard Sainte-Anne.</p>	<p><b>2. Origine</b></p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p><b>3. Objet</b></p> <p><i>Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, relativement à la zone 53028Ha.</i></p>
---	--	--

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

<p><b>Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique</li> <li>- Présentation des modifications proposées par le projet de règlement</li> <li>- Une fiche synthèse de modification réglementaire avec une carte de la zone concernée était disponible sur place.</li> </ul> <p>La modification proposée vise à permettre l'ajout d'un deuxième étage et, par le fait même, avoir une hauteur maximale qui passerait de 7,5 à 9 mètres, ainsi que d'autres modifications afin d'assurer un arrimage minimal avec l'omnibus du quartier 5-4 (Vieux-Bourg).</p> <p>Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Le projet de règlement R.C.A.5.V.Q. 4, relativement à la zone 53028Ha est susceptible d'approbation référendaire.</p>
--

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

<p><b>7. Questions et commentaires du public</b></p>	<p>Nombre de personnes présentes : 21</p> <p>Nombre d'intervenants : 1</p>
--	--

<p>Un citoyen, résident du quartier Montmorency, s'interroge sur les raisons qui expliquent la présence de maisons à deux étages et donc dérogoires dans la zone puisque le règlement actuel l'interdit. De même, il se questionne si la Ville, à régulariser à chaque fois les dérogations, encourage ces situations. Enfin, il demande ce qui explique la géométrie particulière de la zone 53028Ha.</p> <p>➤ <i>Le représentant de la Ville répond qu'à l'époque de l'ancienne ville de Beauport, les maisons à deux étages étaient permises. Ces notions ont disparu lors de l'harmonisation de la réglementation sur l'urbanisme. C'est à ce moment que ces maisons sont devenues dérogoires. Si la qualité de vie est enjeu ou s'il y a nuisance à cause de ces dérogations, la Ville n'assouplit pas les droits acquis et demande une reconstruction selon les normes en vigueur, s'il y a incendie par exemple. La géométrie des zones date du début de l'occupation du territoire et correspond aux périodes de développement.</i></p>
---

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2017-03-038**

**8. Questions et commentaires du mandaté**

Les administrateurs se montrent favorables au projet de modification au règlement sur l'urbanisme présenté puisque celui-ci rend conformes les dérogations déjà existantes. En plus, ces maisons pourront se reconstruire telles quelles suite à un incendie.

Une administratrice fait remarquer que ces maisons ne sont pas nécessairement dérogatoires puisqu'avant les fusions municipales, elles respectaient le règlement sur l'urbanisme de la ville de Beauport. Elle trouve juste de redonner à ses propriétaires les droits d'antan.

Un administrateur fait remarquer que cette mise à jour réglementaire est une nécessité.

**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 au Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, relativement à la zone 53028Ha.*

Approuvé par	Préparé par
Signé  Louise Côté Présidente Conseil de quartier des Chutes-Montmorency  22 juin 2017	Signé  Anne Pelletier Conseillère en consultations publiques Arrondissement de Beauport