

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

**No de dossier : N° SDORU 2017-03-039**

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53004Ra, R.C.A.5V.Q. 170 (construction résidentielle - avenue des Marches-Naturelles, district de La Chute-Montmorency - Seigneuriale).
Consultation LAU <input type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>	
Tenue le <b>mercredi 24 mai</b> , à 19 h au 4579, boulevard Sainte-Anne.	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4. Présences
<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>Membre sans droit de vote :</b> Mme Julie Lemieux, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency-Seigneuriale</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>

Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)
<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>Ce projet de règlement vise à créer une nouvelle zone à vocation résidentielle sur le côté ouest de l'avenue des Marches-Naturelles, afin d'y permettre la construction d'habitations unifamiliales isolées, sous réserve du respect de certaines normes.</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. 170 est susceptible d'approbation référendaire.</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>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>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>												

7. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 21	Nombre d'intervenants : 5
--	------------------------------------	---------------------------

Une citoyenne, résidente de l'avenue des Marches-Naturelles est d'une part, satisfaite que l'on conserve le Golf très fréquenté par les citoyens du secteur et, d'autre part, du pourcentage d'aire verte proposé par le règlement. Elle se demande si les ormes situés sur l'un des terrains seront préservés.

➤ *Le représentant de la Ville répond que ces arbres seront préservés comme le démontre les plans exposés.*

Une citoyenne, résidente de l'avenue des Rapides, demande s'il y a aura une diversité de styles de maisons dans les futures constructions comme on le retrouve dans le quartier, ou si elles seront uniformes.

➤ *Le représentant de la Ville répond que la Ville ne peut pas exiger une diversité architecturale dans les constructions à venir dans cette zone.*

➤ *Le promoteur du projet confirme qu'il y aura des maisons construites selon les demandes personnalisées des clients, donc sur mesure.*

Un citoyen, résidente de la rue des Rapides, demande quel est l'échéancier du projet.

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

**No de dossier : N° SDORU 2017-03-039**

- *Le représentant de la Ville répond que le règlement pourrait être en vigueur dès la mi-juillet.*

Un citoyen, résident de l'avenue des Marches-Naturelles, se questionne sur les objectifs à long terme des administrateurs du Club de golf Le Montmorency. Il dit avoir eu la visite d'un citoyen qui veut éviter que le projet s'étende sur l'avenue des Rapides et, pour ce faire, fait circuler une pétition contre le projet.

- *Le représentant de la Ville répond qu'il n'y a pas d'autres projets de développement dans ce secteur pour le moment. Si cela se présente, il devra y avoir nécessairement une autre consultation publique.*

## 8. Questions et commentaires du mandaté

Un administrateur demande si la Ville a pris des dispositions pour relocaliser les arbres qui seront abattus. Il propose de les transplanter chez les voisins.

- *Le représentant de la Ville répond qu'aucune disposition particulière n'a été prise pour relocaliser ces arbres d'une certaine maturité. Cependant, rien n'interdit au promoteur de les transplanter ailleurs.*

Une administratrice s'inquiète de la protection des futures maisons, qui pourraient être abîmées par les balles perdues des golfeurs.

- *Le président du Club de golf Le Montmorency répond que le parcours du golf a été orienté pour justement éviter que les lancés des golfeurs soient dirigés vers les maisons.*

Un administrateur demande le nombre d'habitations prévues au projet. Il trouve que ce dernier s'harmonise bien avec le secteur.

- *Le représentant de la Ville répond que le projet comprend la construction de 6 habitations unifamiliales isolées.*

Un administrateur se dit satisfait que la Ville ait modifié le projet initial de construction de jumelés en propriétés unifamiliales. Selon lui, cette formule est gagnante pour tous.

Un administrateur fait remarquer que le pourcentage d'aire verte est trop élevé et par conséquent contraignant pour les propriétaires.

Une administratrice demande si le pourcentage d'arbres qui doit être conservé est garanti et s'il est possible d'exiger au promoteur le maintien d'un minimum d'arbres pour chacun des terrains.

- *Le représentant de la Ville répond que les arbres seront protégés durant les constructions et que leur système racinaire étant excellent, les chances de survie de ces arbres sont très bonnes. Il n'y a pas de clauses pour exiger la plantation d'arbres en cour avant. Mais, il y aura des arbres plantés en cour arrière.*
- *Le propriétaire du Club de golf Le Montmorency ajoute qu'il a déjà proposé au promoteur des arbres d'une certaine maturité provenant de leur pépinière, si celui-ci souhaite augmenter la canopée de ses terrains.*

## 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 Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53004Ra, R.C.A.5V.Q. 170 (construction résidentielle - avenue des Marches-Naturelles, district de La Chute-Montmorency - Seigneuriale).

### Approuvé par

Signé

Louise Côté  
Présidente  
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

2 juin 2017

### Préparé par

Signé

Anne Pelletier  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Beauport