

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-07-085

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 22 novembre 2017 , à 19 h au 4579, boulevard Sainte-Anne.	<input type="checkbox"/> Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input checked="" type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input 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 53092Hb, R.C.A.5V.Q. 177 (Projet de construction de deux habitations de seize logements chacune - rue Françoise-Garnier, district de La Chute-Montmorency-Seigneurial)</i> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

4. Présences
<p>Membres avec droit de vote : Mmes Louise Côté, Micheline Boutin, Martine Guy et MM. André Ampleman, Christian Rousseau et Lucien Lévesque.</p> <p>Membre sans droit de vote : M. Stevens Mélançon, conseiller municipal, district de la Chute-Montmorency-Seigneurial</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 du Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec</p> <p>Absence : : M. Gaston Lebel</p>

Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4) :
<ul style="list-style-type: none"> - Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique; - Présentation des modifications proposées par le projet de règlement; - Une fiche synthèse de modification réglementaire avec une carte de la zone concernée était disponible sur place.

Ce projet de règlement vise à créer une nouvelle zone regroupant quatre terrains sur le côté nord de la rue Françoise-Garnier afin d'y permettre notamment le groupe d'usages H1 logement dans un bâtiment isolé d'un maximum de seize logements, alors que ce nombre est actuellement de huit logements maximums. Les autres normes particulières à l'égard de cette nouvelle zone sont indiquées dans la grille des spécifications correspondante et jointe au projet de règlement.

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>5</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	5	C.	0	Abstention	1	Total	6	<p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil l'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>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	5												
C.	0												
Abstention	1												
Total	6												

7. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 16	Nombre d'intervenants : 3
--	------------------------------------	---------------------------

Un citoyen, résident du quartier Montmorency, s'interroge si la Ville a des normes en ce qui concerne le type d'essence d'arbres à planter. En effet, il s'inquiète que les plantations à venir sur le terrain soient de gros arbres qui pourraient camoufler les percées visuelles sur le fleuve.

- *Le représentant de la Ville répond qu'il revient au requérant de choisir les essences d'arbres et qu'il n'existe pas de normes particulières à ce sujet.*
- *Le requérant répond qu'il privilégie les pommiers décoratifs et les petits arbres.*

Un citoyen, résident de la rue Marie-Chapelier, demande si le requérant peut s'engager à terminer les travaux dans des délais raisonnables. Il observe près de chez lui des travaux de construction qui s'étirent dans le temps.

- *Le requérant répond qu'il souhaite construire et terminer les travaux dans les meilleurs délais possible.*

Un citoyen, résident du boulevard François-Xavier, demande si la Ville prend en compte, par le biais d'études, l'impact des nouvelles constructions d'habitation sur la circulation locale.

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-07-085

- *Le représentant de la Ville répond que lorsqu'il y a ouverture de rues, il y a nécessairement des études sur l'impact du développement sur l'ensemble du réseau routier environnement.*

8. Questions et commentaires du mandaté

Une administratrice s'inquiète du choix des plantations pour combler l'aire verte. En effet, cela pourrait gêner les vues sur le fleuve. Elle se questionne sur la méthode de calcul des hauteurs d'autant plus que le terrain est en pente.

- *Le représentant de la Ville répond que pour le cas de la rue Françoise-Garnier, le calcul se fait à partir du point le plus bas du pied de la façade avant du bâtiment. La hauteur maximale du bâtiment projeté demeure à trois étages et 12 mètres.*
- *Le requérant ajoute que son projet respecte les hauteurs exigées par la Ville et qu'en plus, il doit respecter une servitude de vue.*

Une administratrice demande combien de cases de stationnement sont prévues par bâtiments.

- *Le requérant répond que son projet offre beaucoup plus de cases de stationnement que ce qui est recommandé par la Ville. Il y aura 29 cases de stationnement par bâtiments. Puisque la superficie occupée au sol par chaque bâtiment sera importante, cela lui permet d'aménager la majorité des cases de stationnement en souterrain, et de conserver davantage d'aires vertes en surface pour de la plantation ou l'aménagement d'aires d'agrément.*

Un administrateur s'inquiète du maintien des percées visuelles. Il demande quel est le dénivelé entre le niveau du toit du bâtiment à construire et le boulevard des Chutes et s'il est possible de déplacer les bâtiments vers l'ouest dans le but de préserver davantage les percées visuelles. Il ajoute que les gros arbres ne peuvent survivre dans ce secteur à cause des forts vents qui y sévit.

- *Le requérant répond qu'il n'a pas précisément ces données de dénivelés. Mais, il rappelle que la hauteur des bâtiments proposée dans ce nouveau projet sera moindre que ce qui est permis dans la zone et ce qui était prévu au plan initial. Il ne peut pas déplacer davantage la construction de ses bâtiments vers l'ouest à cause du dénivelé important du terrain et qu'en plus, ceux-ci sont déjà suffisamment près de la rue.*
- *Le représentant de la Ville répond que le projet de construction de deux habitations a un impact moins important sur les percées visuelles que le projet initial.*

Un administrateur est d'avis qu'effectivement, le nouveau projet de construction soit plus avantageux que le premier que ce soit en termes de percées visuelles ou du nombre de cases de stationnement.

Une administratrice demande si les résidents des condominiums *Les Belvédères sur le Fleuve* savent que leur vue sera obstruée par la construction des bâtiments. Elle félicite le requérant d'avoir écouté les résidents des environs et bonifié leur projet en conséquence.

- *Le requérant répond qu'il y a 29 cases de stationnement par bâtiments. Il confirme que les résidents des Belvédères sur le Fleuve savaient qu'il y aurait une construction dans le futur à cet endroit.*

Un administrateur compare les deux projets, l'initial avec quatre bâtiments et l'autre avec deux bâtiments. Il se dit en faveur du nouveau projet puisque les bâtiments construits seront moins hauts en plus d'offrir plus de cases de stationnement. En outre, il est satisfait que le requérant se dise défavorable à la plantation de gros arbres.

Une administratrice mentionne que le requérant l'a rassurée sur le type de plantation d'arbres prévus pour ce projet. Puisqu'il y a peu de citoyens concernés directement par le projet, elle se questionne sur la façon dont la Ville a convoqué les résidents des appartements situés autour du projet.

- *La représentante de la Ville répond que l'information se trouve sur le site web de la ville et qu'un avis porte-à-porte a été distribué dans la semaine précédant la consultation publique et qu'un avis courriel a été envoyé aux abonnés du conseil de quartier.*

Une administratrice demande combien d'étages comporteront les nouveaux bâtiments.

- *Le représentant de la Ville répond que la hauteur maximale du bâtiment principal demeurera à trois étages et 12 mètres et que la hauteur sera calculée à partir du pied de la façade du bâtiment.*

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

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-07-085

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à la majorité de recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter *Projet de modification du Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53092Hb, R.C.A.5V.Q. 177 (Projet de construction de deux habitations de seize logements chacune - rue Françoise-Garnier, district de La Chute-Montmorency-Seigneurial)*.

Approuvé par

Signé
Louise Côté
Présidente
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

23 novembre 2017

Préparé par

Signé
Anne Pelletier
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne
Ville de Québec