

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-04-054

<p>1. Date, événement et lieu</p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation LAU <input type="checkbox"/></p> <p>Tenue le mercredi 20 juin 2018, à 19 h au 4579, boulevard Sainte-Anne.</p>	<p>2. Origine</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>3. Objet</p> <p><i>Projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q.185, relativement à plusieurs zones situées dans le quartier des Chutes-Montmorency.</i></p>
--	--	---

<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Louise Côté, Micheline Boutin, Martine Guy et MM. Christian Rousseau, André Ampleman et Sébastien Veilleux.</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 Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.</p>

<p>Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4) :</p> <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 ainsi que des cartes des zones concernées étaient disponibles. <p>Le projet de règlement proposé vise à autoriser dans plusieurs zones du quartier des Chutes-Montmorency (de la rue Francheville aux chutes Montmorency) plusieurs modifications qui permettront la mise en place d'outils réglementaires favorisant le développement du secteur et la cohabitation des usages.</p> <p>Les modifications proposées concernent les aspects réglementaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Redécoupage des limites de zones pour consolider des secteurs commerciaux existants et optimiser le nombre de zones; ➤ Révision des normes d'implantation et de hauteur afin de refléter le cadre bâti existant; ➤ Interdiction de certains matériaux de revêtement afin de favoriser la qualité des projets; ➤ Favoriser la présence d'un front bâti intéressant en bordure du boulevard Sainte-Anne; ➤ Augmentation des densités d'occupation (commerciale et résidentielle) tout en limitant la hauteur des bâtiments afin de préserver les percées visuelles; ➤ Protection de la forêt urbaine; ➤ Gestion des droits acquis. <p>Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de la Charte de la Ville de Québec. Le projet de règlement R.C.A.5.V.Q. 185, relativement à plusieurs zones situées dans le quartier des Chutes-Montmorency contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire.</p>

<p>5. Options soumises au vote</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Option</th> <th style="text-align: left;">Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	6	C.	0	Abstention	0	Total	6	<p>6. Description des options</p> <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>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	6												
C.	0												
Abstention	0												
Total	6												

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2017-04-054

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 10

Nombre d'intervenants : 4

Un citoyen, résidant du quartier des Chutes-Montmorency, demande une précision relativement à la reconstruction de bâtiments dérogatoires dans le cas où il est impossible d'être conforme aux normes minimales. Il souhaite valider sa compréhension relativement aux marges de la zone de la 122^e Rue du côté ouest de l'autoroute. Finalement, il souhaite savoir si le règlement omnibus aura un impact sur le stationnement aménagé sous l'autoroute.

- Le représentant de la Ville confirme que de façon générale, le changement de réglementation pourra permettre la reconstruction d'un bâtiment après sinistre même si celui-ci est dérogatoire. Il atteste l'abaissement de la marge arrière de 7,5 à 6 mètres pour la 122^e Rue et informe que le règlement omnibus ne s'applique pas au stationnement sous l'autoroute.
- Monsieur Stevens Mélançon précise que le règlement omnibus permettra notamment la reconstruction de bâtiments qui actuellement ne pourraient être reconstruits.

Un citoyen de la rue des Pionnières-de-Beauport dit craindre que le nouveau règlement omnibus ait un impact sur la vue donnant accès au fleuve. Il propose d'intégrer au nouveau règlement l'accès au boulevard Sainte-Anne par le rond-point situé à proximité. Cette mesure, selon lui, permettrait de réduire considérablement la circulation dans le quartier.

- Le représentant de la Ville mentionne qu'un avis du Service du transport et de mobilité intelligente pourra être demandé, ce qui permettra de documenter la problématique avant la prise de décision finale.

Un citoyen du quartier demande une précision quant à la méthode de calcul employée pour arriver à la règle de 20 mètres notamment, au niveau du secteur nord de la rue des Pionnières-de-Beauport. Il mentionne qu'à son souvenir, il y a déjà eu une demande d'assouplissement de la règle. En conclusion, il demande s'il s'avère possible de consulter la présentation sur le site Internet de la Ville.

- Le représentant de la Ville mentionne que les éléments de calcul de mécanique du bâtiment sont inclus dans la règle du 20 mètres et que la règle n'a pas été changée depuis plusieurs années. Il souligne que le calcul de la hauteur moyenne entre le bas et le haut d'un bâtiment est réalisé à partir de la pente de la rue. Il est précisé que l'aspect volumétrique et architectural du bâtiment doit être respecté et il ajoute que le PIIA est applicable dans ce secteur. Enfin, il conclut en mentionnant que la présentation de la préconsultation de 2017 sur la Vision de revitalisation du boulevard Sainte-Anne est disponible sur le site Internet de la Ville.

Une citoyenne habitant sur la 110^e Rue souhaite être informée des causes réelles ayant amené à la démolition d'une maison dans le secteur. Elle demande si la question du droit acquis devait s'appliquer dans ce cas-ci.

- Le représentant de la Ville informe qu'il ne possède pas l'information sur la raison précise ayant causé la démolition de cette maison.
- Monsieur Stevens Mélançon mentionne qu'à sa connaissance cette maison était non conforme, mais qu'il s'engage à faire un suivi individuel à la citoyenne sur la question.

8. Questions et commentaires du mandaté

Une administratrice affirme que les administrateurs n'ont aucune question à formuler et qu'ils sont prêts à soumettre leur recommandation.

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 à l'unanimité, de recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter le projet de règlement intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier des Chutes-Montmorency – district de La Chute-Montmorency-Seigneurial*.

Approuvé par

Signé

Christian Rousseau
Vice-président
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

3 juillet 2018

Préparé par

Signé

Hélène St-Pierre
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne