

Procès-verbal de la neuvième assemblée régulière de l'année 2018 du conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency, tenue le mercredi 28 novembre, à 19 h, au Centre de loisirs Odilon-Blanchette, 49, avenue Ruel

PRÉSENCES :

Membres avec droit de vote :

M. Mathieu Goupil	Président
M. Christian Rousseau	Vice-président
Mme Micheline Boutin	Trésorière
Mme Louise Côté	Secrétaire
M. André Ampleman	Administrateur
M. Sébastien Veilleux	Administrateur

IL Y A QUORUM

Étaient aussi présents :

M. Stevens Mélançon	Conseiller municipal District de la Chute-Montmorency-Seigneurial
Mme Hélène St-Pierre	Conseillère en consultations publiques Service de l'interaction citoyenne
M. Sébastien Dumas	Conseiller en urbanisme Arrondissement de Beauport

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, onze personnes assistent à l'assemblée.

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Demande d'opinion au conseil de quartier
4. Adoption du procès-verbal de la rencontre du 24 octobre 2018
5. Suivi au procès-verbal
6. Fonctionnement : nomination d'administrateurs cooptés
7. Dossiers et projets en cours du conseil de quartier
 - Aménagement des terrains coin avenue Ruel, 121^{ème} Rue (côté ouest), 122^{ème} Rue et boulevard Sainte-Anne. 15-CA-55
 - Zone d'attente des autobus du RTC sur l'avenue Royale et Courville
 - Aménagement aux pieds de la Chute-Montmorency
 - Plantation d'arbres sur le boulevard des Chutes
 - Demande citoyenne pour une bande arbustive le long des stationnements du 2439 et 2445 avenue Royale
 - Aménagement et plantation d'arbres en face du centre communautaire Le Pivot
8. Réunions et activités des membres du conseil de quartier
 - Table de concertation vélo des conseils de quartier
 - Comité de vigilance de l'incinérateur (CVI) de la ville de Québec
 - Comité de vigilance des activités portuaires
 - Comité sur le plan métropolitain de gestion des matières résiduelles
 - Conseil d'arrondissement de Beauport
9. Lettres et propositions à adopter
 - Résolution pour l'embauche d'une secrétaire de soutien
10. Période d'intervention du conseiller municipal
11. Période de questions et commentaires des citoyens
12. Trésorerie
 - Paiement de la secrétaire de rédaction
 - Paiement du kilométrage des administrateurs du CA
 - État des revenus et des dépenses et solde bancaire
13. Correspondance et information
14. Divers
15. Levée de l'assemblée

18-09-01 Ouverture de l'assemblée

Le président M. Mathieu Goupil ouvre l'assemblée à 19h. Il souhaite la bienvenue à tous les participants.

18-09-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour

M. Mathieu Goupil passe en revue l'ordre du jour.

RÉSOLUTION 18-CA-42

SUR PROPOSITION de Mme Louise Côté, appuyée par M. Christian Rousseau, IL EST RÉSOLU par le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency d'adopter l'ordre du jour tel que présenté. *ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.*

18-09-03 Demande d'opinion au conseil de quartier

Projet de modification au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 53084Mb*, R.C.A.5V.Q.214 (projet visant notamment à augmenter le nombre maximal de logements par bâtiment isolé à quatre au lieu de trois).

Pour ce point de l'ordre du jour, M. Mathieu Goupil remet la présidence à Mme Hélène St-Pierre.

Mme St-Pierre explique le contexte et le déroulement de la demande d'opinion. M. Sébastien Dumas, conseiller en urbanisme présente le projet de modification au règlement.

RÉSOLUTION 18-CA-43

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à la majorité 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. 216, relativement aux zones 53009Ha et 53010Ha* avec les modifications suivantes (**OPTION C**) :

- Retirer au quartier son droit de deux logements sur deux étages, en appliquant un droit acquis.

M. Stevens Mélançon remercie les citoyens pour leur présence et leur intérêt au conseil de quartier et également pour le déroulement des interventions citoyennes respectueuses. Il remercie également tous les membres du conseil d'administration qui offrent temps et énergie à leur vie de quartier.

Mme St-Pierre remercie à son tour les participants à cette demande d'opinion et elle cède la parole au président pour la suite de la séance.

18-09-04 Adoption du procès-verbal de la rencontre du 24 octobre 2018

RÉSOLUTION 18-CA-44

SUR PROPOSITION de Mme Louise Côté, appuyée par M. André Ampleman, IL EST RÉSOLU par le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency :

- De modifier le premier paragraphe de l'alinéa 1) du point 18-08-04 pour y soustraire les noms de Mme Louise Côté et M. Sébastien Veilleux;
- D'adopter, tel que modifié, le procès-verbal du 24 octobre 2018. *ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.*

18-09-05 Suivi au procès-verbal

Mme Louise Côté mentionne que le suivi sera abordé au point 7.

18-09-06 Fonctionnement : nomination d'administrateurs cooptés

M. Mathieu Goupil s'adresse à l'assemblée pour savoir si des citoyens aimeraient occuper un poste à titre d'administrateur coopté au sein du CA. M. Martin Racine manifeste son intérêt et le formulaire complété dûment signé est remis à Mme St-Pierre. Les membres du conseil souhaitent la bienvenue à M. Racine.

Une résolution sera adoptée à la prochaine séance du conseil de quartier.

18-09-07 Dossiers et projets en cours du conseil de quartier

Aménagement des terrains coin avenue Ruel, 121^e Rue (côté ouest), 122^e Rue et boulevard Sainte-Anne. 15-CA-55 :



CONSEIL DE QUARTIER

DES CHUTES-MONTMORENCY

Mme Louise Côté n'est au courant d'aucun développement.

Zone d'attente des autobus du RTC sur l'avenue Royale et Courville :

M. Mathieu Goupil mentionne l'installation récente des feux de circulation au niveau du McDonald qui devraient être en fonction sous peu. M. Mélançon signale qu'il a parlé avec M. Rémi Normand du RTC, qu'il y a encore des délais. Il le presse d'obtenir le plus rapidement possible le schéma qui sera disponible au cours des prochains mois. Il fera un suivi rapidement au début de 2019.

Aménagement aux pieds de la Chute-Montmorency :

Concernant la phase « provinciale » M. Stevens Mélançon mentionne qu'une rencontre est prévue avec le député Jean-François Simard la semaine prochaine. Ce dernier aurait déjà eu des entretiens avec le ministre de l'environnement et un responsable de la SEPAQ. Un suivi sera fait à la prochaine séance du conseil de quartier en janvier 2019. Mme Louise Côté informe qu'elle a parlé à l'attaché politique de M. Simard, M. Blanchet qui serait intéressé à venir rencontrer le conseil de quartier.

Plantation d'arbres sur le boulevard des Chutes :

Mme Louise Côté mentionne qu'en suivi à la résolution 18-CA-38 du 24 octobre dernier, une lettre a été transmise à la Ville de Québec demandant l'aménagement d'une bande arbustive sur l'emprise de la Ville de Québec le long des stationnements sur l'avenue Royale entre la rue Xavier-Giroux et la rue du Grand-Sault, le long des stationnements du 2439 et 2445 avenue Royale. Un accusé réception a été obtenu. Des développements sont attendus. Puisqu'il faut se préoccuper de ce dossier bien avant le printemps, M. Mathieu Goupil est invité à communiquer avec M. Stevens Mélançon qui va s'informer de l'évolution du dossier.

Demande citoyenne pour une bande arbustive le long des stationnements du 2439 et 2445 avenue Royale :

Mme Louise Côté mentionne qu'il reste à faire les deux extraits du procès-verbal du 24 octobre et de les transmettre aux citoyens qui ont fait la demande. Mme St-Pierre s'en occupe.

Aménagement et plantation d'arbres en face du centre communautaire Le Pivot :

Mme Louise Côté mentionne qu'il s'agit du même processus que le sujet précédent mais souhaite que Mme Ginette Faucher, directrice générale du Pivot reçoive également l'extrait du procès-verbal.

18-09-08 Réunions et activités des membres du conseil de quartier

Table de concertation vélo des conseils de quartier :

Mme Micheline Boutin siège toujours sur le comité et fait une brève description du projet de la passerelle cyclable de Pointe-à-Carcy.

Comité de vigilance de l'incinérateur (CVI) de la Ville de Québec :

Mme Micheline Boutin a en main un feuillet préparé par la Ville de Québec en vue d'une promotion à venir afin de réduire la quantité de déchets acheminés à l'incinérateur. Elle mentionne également qu'il y aura bientôt instauration à Montmorency d'un éco-centre mobile pouvant recueillir des matières dangereuses, des équipements informatiques désuets, des batteries, etc...

Concernant les rencontres de ce comité qui se tiennent en journée, obligeant les membres du CA à se libérer de leurs occupations, Mme Louise Côté demande si des actions ont été posées pour que les réunions aient plutôt lieu en soirée. Mme Hélène St-Pierre mentionne qu'elle travaille sur un projet de lettre ou de résolution. Un suivi sera bientôt fait.

Comité de vigilance des activités portuaires :

M. Mathieu Goupil a assisté à une présentation du Port de Québec sur ses installations de Beauport jusqu'à l'Anse-au-Foulon ainsi que celles projetées sur la rive sud. L'organisme a fait une proposition d'achat du projet Rabaska qui pourrait permettre un développement futur jusqu'en 2050. Le Port se dote d'une réserve foncière, étant enclavé et n'ayant plus aucune expansion possible après le projet Beauport 2020. Une visite des installations du port (Beauport) est à venir pour les membres du conseil de quartier.

M. Sébastien Veilleux demande si un bilan annuel du comité est disponible pour le public. M. Goupil répond qu'il ne croit pas puisque le conseil de quartier siège au comité depuis mars l'an dernier alors que le bilan du comité couvrira la période de juin à juin.

Comité sur le plan métropolitain de gestion des matières résiduelles :

Mme Micheline Boutin informe qu'il n'y a pas eu de rencontre spécifique concernant l'incinérateur.

Conseil d'arrondissement de Beauport :

Mme Micheline Boutin a assisté à la séance du conseil de Quartier

18-09-09 Lettres et propositions à adopter

- Résolution pour l'embauche d'une secrétaire de soutien

RÉSOLUTION 18-CA-45

CONSIDÉRANT le courriel de démission du 25 juin 2018 de Mme Anne-Marie Langevin, secrétaire de soutien;

SUR PROPOSITION DE M. Sébastien Veilleux, appuyé par Mme Micheline Boutin et UNANIMEMENT RÉSOLU QUE Mme Andrée Gaumond soit embauchée au poste de secrétaire de soutien du conseil de quartier des Chutes-Montmorency, à compter d'aujourd'hui même, mercredi le 28 novembre 2018 et que sa rémunération soit fixée à un taux horaire de 24\$ sans remboursement de dépenses liées à l'emploi autres qu'exception qui devront être préalablement approuvées par le conseil de quartier.

De plus, cette résolution annule la résolution 17-CA-54 en date du mercredi 22 novembre 2017.

18-09-10 Période d'intervention du conseiller municipal

Invitation à sa rencontre annuelle avec les citoyens de son district : Une invitation a été distribuée à grande échelle concernant sa rencontre annuelle qui aura lieu le jeudi 29 novembre en cette salle, à compter de 19h. Il fera le bilan de sa première année en tant que conseiller municipal. Il abordera, entre autres, les sujets suivants : les investissements majeurs, les projets à venir, le déneigement, les matières résiduelles. Pour les dossiers actuels en collaboration avec l'arrondissement tels le dézonage, les dérogations au zonage, le déneigement. Il souhaite rassurer les citoyens concernant son implication dans le suivi à donner au dossier de la Bibliothèque Étienne-Parent qu'il défendra, en ciblant particulièrement les montants inscrits au Programme triennal d'immobilisations (PTI) et via les comités pléniers qu'il questionnera. L'aréna Gilles-Tremblay fera aussi partie de ses préoccupations. Il réitère son engagement à desservir de son mieux les intérêts de tous ses concitoyens et s'assurer que tous les services soient bien rendus.

18-09-11 Période de questions et commentaires des citoyens

Un citoyen propose qu'une lettre de remerciement soit adressée au Service de protection contre les incendies à la suite de l'intervention des pompiers sur les lieux de l'incendie survenu sur la 102^e Rue. M. Stevens Mélançon informe l'assemblée qu'un geste a été posé lors d'une rencontre du conseil d'arrondissement de Beauport. Le conseil de quartier a la possibilité d'écrire une telle lettre.

Un citoyen demande si l'ancien propriétaire de l'Espace Saint-Grégoire a l'autorisation lui permettant de continuer à y déposer sa neige suite à la vente du parc à la Ville de Québec. M. Mélançon va faire la vérification.

Un citoyen fait part qu'il a observé que sur dix-sept sentiers de randonnée pédestre, le seul avec accès payant est celui du centre de plein air de Beauport. M. Stevens Mélançon remercie le citoyen de sa patience et dit remettre en marche la procédure concernant l'analyse des gratuités et préparer un nouveau document pour statuer sur le dossier avant l'été 2019.

Un citoyen rappelle qu'une suggestion avait été faite par une citoyenne relativement au prolongement du tramway. M. Mélançon mentionne qu'il représente tous les citoyens de son district peu importe leurs allégeances politiques, qu'il va tenir compte des demandes des citoyens et qu'il va soumettre celles-ci aux autorités concernées. Actuellement, le projet de tramway ne fait aucunement mention de l'arrondissement de Beauport. Il rappelle toutefois qu'il est prioritaire de bonifier l'offre du RTC avant de regarder toute autre avenue.

Une citoyenne questionne la décision discriminatoire de la Ville de Québec refusant la présence de maisons bi-génération à Beauport. M. Mélançon mentionne que lorsque les maisons ne deviennent plus bi-générationnelles, elles deviennent des maisons à logements et la réglementation votée par le Comité exécutif de la Ville n'est plus applicable. M. Mélançon invite la citoyenne à le rencontrer à son bureau d'arrondissement de Beauport.

En complément à l'intervention de M. Mélançon, Mme St-Pierre mentionne que la Ville a mis un questionnaire en ligne sur la vision de l'habitation. Elle invite les citoyens et citoyennes à compléter ledit questionnaire avant le 16 décembre 2018.



18-09-12

Trésorerie

- Paiement de la secrétaire de rédaction
RÉSOLUTION 18-CA-46 :

SUR PROPOSITION de Mme Louise Côté, appuyée par M. André Ampleman, **IL EST RÉSOLU** par le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency d'autoriser le paiement de 105 \$ à Mme Francine Lafrenière pour la rédaction du procès-verbal du 24 octobre 2018. *ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.*

- Paiement du kilométrage des administrateurs du CA
RÉSOLUTION 18-CA-47 :

SUR PROPOSITION de M. Mathieu Goupil, appuyée par M. Sébastien Veilleux, **IL EST RÉSOLU** par le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency de verser aux membres un total de 73,40 \$ pour 7 réunions.

- État des revenus, des dépenses et du solde bancaire

La trésorière Mme Micheline Boutin informe l'assemblée que le solde bancaire en date du 31 octobre 2018 est de 487,40 \$.

Elle mentionne la réception de deux lettres de Desjardins. La première concerne la modification des conditions d'adhésion plus spécifiquement la révision et la mise à jour de tous les dossiers. La seconde offre des services téléphoniques en direct en cas de besoin. Mme Louise Côté demande que cette dernière lettre soit transmise aux membres du conseil.

18-09-13 Correspondance et information

Mme Hélène St-Pierre rappelle le processus en cours concernant la vision de l'habitation. Elle mentionne également que les administrateurs de conseils de quartier ont été invités à participer à des séances d'information, les 12 et 13 décembre prochain, portant sur l'ensemble des problématiques du déneigement sur tout le territoire de la ville. Mme Micheline Boutin s'inscrira.



CONSEIL
DE QUARTIER

DES CHUTES-MONTMORENCY

18-09-14

Divers

Sujets proposés :

Lettre de remerciement au Service de protection contre les incendies

Lettre d'invitation au nouveau député élu de la circonscription

18-09-15

Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, **SUR PROPOSITION de M. André Ampleman, appuyé par Mme Micheline Boutin, IL EST RÉSOLU** par le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency de lever l'assemblée à 21h10. **ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

Procès-verbal rédigé par madame Andrée Gaumond.

SIGNÉ

Mathieu Goupil
Président

SIGNÉ

Louise Côté
Secrétaire

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2018-07-118

<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 28 novembre 2018, à 19 h au 49, avenue Ruel.</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>Projet de modification au <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 53009Ha et 53010Ha</i>, R.C.A.5V.Q.216.</p>
--	--	--

<p>4. Présences</p> <p>Membres avec droit de vote : Mmes Louise Côté et Micheline Boutin et MM. Sébastien Veilleux, André Ampleman, Christian Rousseau et Mathieu Goupil.</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, 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 qu'une carte de la zone concernée étaient disponibles. <p>Le projet de règlement proposé vise notamment à autoriser les bâtiments jumelés d'un minimum et d'un maximum de 1 logement, d'ajouter des normes de lotissement et de permettre des bâtiments de 2 étages avec une hauteur maximale de 9 mètres. Il est également proposé d'ajouter des articles visant la protection des arbres en milieu urbain, le maintien de l'implantation dérogatoire et du lot dérogatoire en cas de reconstruction d'un bâtiment principal après sinistre.</p> <p>Les zones 53009Ha et 53010Ha sont localisées approximativement au sud de la rue des Lucioles, à l'est de la rue de la Fraternité, au nord de l'avenue Larue et à l'ouest de la rue de la Brunante. La zone 53010Ha est une zone distincte circonscrite à l'intérieur de la zone 53009Ha. À noter que cette zone (53010Ha) permet déjà les bâtiments de deux étages et deux logements. Actuellement, seuls les bâtiments de 1 étage sont autorisés dans la zone 53009Ha.</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 Charte de la Ville de Québec. Le projet de règlement R.C.A.5.V.Q. 216, relativement aux zones 53009Ha et 53010Ha, est susceptible d'approbation référendaire.</p>
--

<p>5. Options soumises au vote</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>4</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.	2	B.	0	C.	4	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.	2												
B.	0												
C.	4												
Abstention	0												
Total	6												

<p>7. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de personnes présentes : 11</p> <p>Nombre d'intervenants : 5</p>
--	--

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2018-07-118

Premier tour de parole :

Un résidant demeurant sur la rue des Quatre-Saisons demande si le projet de règlement présenté pourrait éventuellement permettre à un promoteur de construire un deuxième étage et d'en faire un espace locatif. Il dit craindre l'exemple de la rue de La Falaise. Il suggère à la Ville d'améliorer le processus de transmission des renseignements sur un projet de règlement plutôt que la distribution d'un simple avis porte-à-porte. Enfin, il demande des précisions quant à la procédure liée à une démarche d'approbation référendaire.

- Le représentant de la Ville répond que l'ajout d'un deuxième logement est déjà autorisé dans cette zone et que l'ajout d'un deuxième étage est également possible. Les détails liés à la distribution de l'avis porte-à-porte sont précisés et le citoyen est informé que les documents relatifs à la démarche d'approbation référendaire seront disponibles lors de l'assemblée de consultation prévue le 11 décembre.

Un résidant habitant dans une des zones concernées demande des précisions quant à la possibilité d'ajout d'un deuxième étage locatif à une résidence unifamiliale. Il dit vouloir être informé de l'application du règlement de la Ville notamment en ce qui concerne l'accès aux sorties d'urgence et aux stationnements.

- Le représentant de la Ville répond que le règlement de la Ville s'applique à la question de l'accès aux stationnements. Il précise que dans le cas des sorties d'urgence, la Ville appose le Code de la construction du Québec. Enfin, il mentionne que dans le cas d'une demande qui est conforme au Code de la construction, il est possible d'ajouter un logement à un deuxième étage. Également, il précise qu'il peut s'agir de condo, de copropriété ou de logement locatif.

Une résidante du quartier demande des précisions sur l'échéancier du processus de consultation permettant aux citoyens de s'opposer à la modification réglementaire. Enfin, elle demande s'il est réellement possible pour les citoyens de s'opposer à l'actuelle démarche.

- Le représentant de la Ville rappelle que la consultation publique en vertu de la LAU aura lieu le 11 décembre lors de la séance du conseil d'arrondissement et qu'un avis public sera publié dans le Journal de Québec. Il informe que le dépôt d'une requête d'approbation référendaire exige 12 signatures de résidents des zones concernées ou contiguës. Il est précisé que le nombre de signatures requises pour l'ouverture d'un registre est toutefois calculé par l'assistante-greffière, et ce, en fonction du nombre de résidents des zones concernées.

Un citoyen de la rue Goyette informe qu'il a déjà déposé une demande pour l'ajout d'un deuxième étage à sa résidence et que celle-ci lui a été refusée malgré le fait que certaines résidences du quartier ont déjà des deuxièmes étages. Il propose d'accorder uniquement des droits acquis aux demandeurs. Enfin, il demande s'il est possible de consentir uniquement à un deuxième étage sans permettre un deuxième logement.

- Le représentant de la Ville répond qu'une majorité de quartiers composés de bungalows permet actuellement l'ajout d'un deuxième étage et d'un deuxième logement et qu'il y a de plus en plus de demandes pour du logement de type bigénérationnel. Il mentionne qu'afin d'éviter les problèmes de subdivision de lots, la Ville propose dorénavant des largeurs minimales de lot. Il conclut que la procédure va suivre son cours et que la décision finale sera prise par les élus.
- Monsieur Stevens Mélançon précise que la réglementation proposée ne pourrait pas empêcher un nouvel acquéreur de transformer un deuxième étage en deuxième logement.
- Le président du conseil de quartier précise au citoyen qu'il pourrait ajouter un deuxième étage à sa résidence sans devoir en faire un deuxième logement.

Un résidant de la rue de Cholet dit vouloir des précisions sur le nombre de demandes que reçoit la Ville et donne l'exemple d'un voisin qui a construit un deuxième étage à sa résidence malgré la réglementation en vigueur. Il demande pourquoi devoir changer le règlement pour l'ensemble de la zone alors qu'il s'agit d'une demande liée uniquement à trois terrains. Enfin, il sollicite des précisions quant au nombre de signatures requises pour la démarche d'approbation référendaire.

- Le représentant de la Ville répond que plusieurs demandes sont formulées chaque année à l'ensemble de l'arrondissement. Il précise que la construction d'un deuxième étage est déjà autorisée dans la zone 53010Ha. Il conclut en rappelant les étapes liées au cheminement d'une demande d'approbation référendaire.

.....
Deuxième tour de parole :

Un résidant du secteur propose que la Ville révisé la réglementation uniquement pour le secteur où a été démantelée la tour d'eau. Il dit avoir l'impression de se faire imposer une règle qui n'est pas représentative de la volonté des résidents et comme il s'agit d'un quartier vieillissant, il affirme craindre la construction de blocs appartements. Enfin, il sollicite des détails sur la demande, notamment sur le type de bâtiment lié aux trois demandes. Enfin, il mentionne sa crainte d'habiter un quartier constitué de maisons à deux étages aménagés en logements locatifs.

- Le représentant de la Ville répond que la création d'une zone constituée d'un seul terrain est impossible en matière d'urbanisme. Il précise que le promoteur demande l'autorisation de construire des résidences unifamiliales de deux étages et qu'il n'est pas de la responsabilité de la Ville d'en gérer la tenure. En conclusion, il affirme que l'autorisation de deux logements est déjà existante et qu'il s'agit uniquement de changer la réglementation sur la hauteur des bâtiments.

Un citoyen résidant dans le quartier dit craindre que le genre de modification de zonage qui est proposé amène la Ville à densifier au-delà de ses capacités et que les répercussions soient majeures dans cinq ou dix ans. Enfin, il mentionne que selon lui, la Ville n'aura plus la capacité de se densifier.

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2018-07-118

Un résidant du quartier affirmant s'être fait refuser un permis pour l'agrandissement de sa maison propose que la Ville traite les trois demandes liées au projet sous forme de droits acquis ce qui, selon lui, répondrait aux besoins des parties.

- Le représentant de la Ville répond que l'objet de la consultation n'est pas de retirer les droits acquis, mais bien d'accorder une permission en fonction des besoins des résidants. En conclusion, il mentionne que ce sont les élus qui vont prendre la décision finale.
- Monsieur Stevens Mélançon répond qu'il est en effet là pour écouter les opinions des résidants ainsi que la recommandation du conseil de quartier.

Un résidant du quartier mentionne que dans le secteur de la rue Goyette, il existe déjà des résidences unifamiliales à deux étages. Il dit comprendre que cela représente une opportunité pour les promoteurs d'acheter et de transformer des résidences en deux logements. Enfin, il soulève que le marché du logement locatif amène une occasion de doubler la densité et de percevoir des taxes supplémentaires.

- Le président du conseil de quartier mentionne qu'un futur promoteur a déjà l'opportunité de transformer des résidences unifamiliales en deux logements ou en jumelés.
- Le représentant de la Ville répond que si la future modification de zonage devait entrer en vigueur, les résidences unifamiliales à deux étages seront autorisées au même titre que les résidences bifamiliales à deux étages, et ce, peu importe qu'il s'agisse ou non de logement locatif.
- Monsieur Stevens Mélançon répond que le règlement actuel autorise déjà l'aménagement d'un deuxième logement dans un sous-sol de résidence. De plus, il précise qu'il est impossible pour la Ville de discriminer la tenure locataire et propriétaire. Enfin, il rappelle que la décision finale sera prise par les élus à la fin du processus.

Un citoyen résidant dans le quartier mentionne qu'il souhaite valider la hauteur qui pourrait être autorisée et demande s'il s'agit bien de 1,5 mètres de hauteur. Enfin, il dit craindre pour l'esthétisme du quartier ainsi que pour la conséquence engendrée sur la perte d'intimité des résidants.

- Le représentant de la Ville répond que la modification proposée pourrait permettre une hauteur maximale de bâtiment s'élevant jusqu'à 9 mètres et que l'on voit régulièrement des résidences de deux étages à côté de résidences de type bungalow.

Un résidant du quartier demande si les citoyens travaillent inutilement à faire valoir leur position de désaccord avec le projet de modification réglementaire proposé.

- Monsieur Stevens Mélançon répond que le processus va suivre son cours et propose que madame Hélène St-Pierre rappelle les prochaines étapes liées au processus réglementaire.

8. Questions et commentaires du mandaté

Une administratrice demande des précisions quant à la méthode qui est utilisée pour mesurer la hauteur d'un bâtiment. Elle mentionne que le calcul de la hauteur devrait se prendre à partir du milieu de la rue et non à partir de la façade du bâtiment. En conclusion, elle demande un éclaircissement dans le cas d'un toit en pente.

- Le représentant de la Ville répond que la hauteur d'un bâtiment se calcule à partir de la façade et du centre du bâtiment. Il est précisé que la mesure se prend au niveau de la partie la plus élevée du toit en excluant la cheminée.

Un administrateur souhaite connaître dans laquelle des deux zones était située l'ancienne tour d'eau et quelle en était sa hauteur. Enfin, il sollicite une précision quant à la zone qui autorise présentement un deuxième étage.

- Le représentant de la Ville répond que la tour d'eau était située dans la zone 53009Ha et qu'elle avait une hauteur approximative de 35 mètres. En conclusion, il informe que la zone 53010 Ha autorise présentement les deux étages.

Une administratrice souhaite préciser que lors du démantèlement de la tour d'eau, il avait été discuté de diviser l'espace en deux terrains. Elle affirme ne pas comprendre la raison de diviser en trois lots.

- Le représentant de la Ville répond qu'à sa connaissance, le promoteur devrait en principe construire tout le réseau à ses frais ce qui expliquerait la proposition de diviser en trois lots. Il précise que la moyenne des lots dans le secteur est de 15 à 17 mètres et que dans le cas des trois lots dont il est question, il s'agit de terrains d'une dimension de 13,9 mètres.

Un administrateur demande si un lot d'une dimension de 13,9 mètres rend obligatoire la construction de résidences de petits gabarits. Enfin, il demande si cela peut avoir un impact sur le choix de construire un deuxième étage.

- Le représentant de la Ville répond que les normes d'implantation restent les mêmes et que les dimensions des marges latérales doivent être respectées, totalisant 4,8 mètres au total pour les deux cours latérales. Enfin, il est précisé que cela implique une diminution de la largeur des bâtiments.

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2018-07-118

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 la majorité 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. 216, relativement aux zones 53009Ha et 53010Ha* avec les modifications suivantes (**OPTION C**) :

- Retirer au quartier son droit de deux logements sur deux étages, en appliquant un droit acquis.

Approuvé par

SIGNÉ

Mathieu Goupil
Président
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

7 décembre 2018

Préparé par

SIGNÉ

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