

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2016-04-061

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	<i>Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot 1 541 465 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 151, et à une demande d'occupation sur ledit lot, R.C.A.5V.Q. 152 (6, rue Saint-Exupéry)</i>
Consultation LAU <input type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>	
Tenue le mercredi 28 septembre 2016 à 19 h au 4579, boulevard Sainte-Anne	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4. Présences
<p>Membres avec droit de vote : Mmes Louise Côté, Micheline Boutin et MM. André Ampleman et Lucien Lévesque.</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 à l'Arrondissement de Beauport.</p> <p>Absences : Mmes Julie Lemieux, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency-Seigneurial, Lynda Falardeau, administratrice et MM. Frédéric Audet, Gaston Lebel et Guillaume Huot, administrateurs.</p>

Demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)											
<p>Le requérant, Toitures Île d'Orléans inc. est une entreprise de construction, de réparation et d'entretien de toitures. Elle est localisée sur la propriété concernée au 6, rue Saint-Exupéry, lot 1 541 465 du cadastre du Québec, dans la zone 53062Ha. Au niveau de la classification des usages (zonage), ce type d'entreprise fait partie du groupe 13: Industrie générale (faible nuisance). Cette entreprise était autorisée depuis le 13 juillet 2012 en vertu du règlement R.C.A.5V.Q. 65, Règlement modifiant le Règlement de Beauport sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire du lot numéro 1 541 465 du cadastre du Québec (6, rue Saint-Exupéry), sous réserve du respect de certaines conditions. Cette permission d'utilisation temporaire est échue depuis le 13 juillet 2015. La zone 53062Ha est à dominante unifamiliale de basse densité. De fait, l'ensemble de la zone est constituée d'une trentaine de terrains sur lesquels sont construites des habitations isolées d'un à trois logements sur un à deux étages, à l'exception du terrain du requérant. Ce dernier terrain, d'une superficie de 2 070 mètres carrés, est l'assise d'un bâtiment d'un seul étage d'une superficie approximative de 579 mètres carrés, où sont exercées les activités de l'entreprise. L'aménagement de l'aire de stationnement et le nombre de cases proposé sont conformes aux normes applicables. Utiliser une permission d'occupation afin de permettre, sur le lot 1 541 465 du cadastre du Québec, une entreprise spécialisée de construction, de réparation ou d'entretien de toitures d'une superficie maximale de plancher de 600 mètres carrés.</p> <p>Prescrire les conditions d'exercice suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Toutes les activités sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment principal ; 2. L'aire de stationnement est réservée à l'usage exclusif de véhicules automobiles de 3 500 kg et moins ; cette aire de stationnement est entourée d'une clôture opaque ou d'une haie dense d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre à la plantation lorsqu'elle est contiguë à un lot sur lequel un usage de la classe Habitation est autorisé ; 3. Le pourcentage d'aire verte minimale est fixé à 20 % ; 4. Un contenant de matières résiduelles doit être entreposé en cour arrière. 											
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>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	0	Abstention	0	<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> <p>N.B. Le conseil n'ayant pas quorum, le vote ne fut pas pris.</p>
Option	Nombre de votes										
A.	0										
B.	0										
C.	0										
Abstention	0										

MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

No de dossier : N° SDORU 2016-04-061

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 14

Nombre d'intervenants : 2

Un citoyen, résidant de la rue Saint-Exupéry, souligne la bonne entente avec le requérant, Toitures Île d'Orléans inc. En effet, les soucis vécus furent rapidement corrigés. Il s'inquiète cependant du côté permanent du règlement. C'est pourquoi il voudrait s'assurer que certaines problématiques vécues dans le passé ne se représentent plus. Il rappelle que ce secteur est résidentiel. Selon lui, les portes de l'entreprise devraient demeurer fermées afin d'éviter le bruit des activités intérieures. Aussi, en ce qui concerne le stationnement sur rue, il souhaite que le requérant empêche ses employés de monopoliser le stationnement dans le fer à cheval. En plus, l'arrivée de ces derniers à 6h le matin cause du bruit et du va-et-vient.

- *Le représentant de la Ville répond qu'il est possible d'inclure dans le règlement un clause exigeant la fermeture des portes lors des heures de travail. Quant au stationnement sur rue, il peut être réglementé par des ordonnances de stationnement.*

Le requérant, M. Thérien, propriétaire de Toitures Île d'Orléans inc., spécifie que depuis un an, hormis les contremaitres, ses employés se rendent directement sur le chantier. Il accepte de tenir les portes de l'entreprise fermées.

8. Questions et commentaires du mandaté

Les administrateurs se disent heureux de cette bonne entente entre le propriétaire de l'entreprise et les voisins du secteur.

Une administratrice souhaite que cette entente perdure même s'il y a changement de propriétaire dans le futur.

Une administratrice souligne l'importance de laisser les portes fermées durant les heures d'activités de l'entreprise.

Un administrateur demande à encadrer le bruit et la poussière en tenant les portes fermées.

- *Le représentant de la Ville répond qu'il a pris note des demandes sur les portes à fermer et du contrôle du stationnement sur rue.*

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

Le conseil d'administration du conseil de quartier des Chutes-Montmorency n'avait pas quorum le soir du 28 septembre. Cependant, les administrateurs du conseil de quartier se sont mis unanimement d'accord pour 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 une permission d'occupation sur le lot 1 541 465 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 151, et à une demande d'occupation sur ledit lot, R.C.A.5V.Q. 152.* Toutefois, le conseil de quartier des Chutes-Montmorency demande au conseil d'arrondissement de Beauport de se pencher sur la possibilité d'exiger que les portes de l'entreprise soient fermées durant les heures d'ouverture et qu'une révision du stationnement sur rue soit envisagée.

Approuvé par

Signé

Louise Côté
Présidente
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

6 octobre 2016

Préparé par

Signé

Anne Pelletier
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Beauport