

Projet d'agrandissement du IGA Convivio Val-Bélair : Agrandissement de la zone et augmentation de la superficie maximale de plancher autorisée

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 64306Cb et 66327Cb, R.C.A.6V.Q. 328.

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Val-Bélair.

Date et heure : 15 février 2023, à 19 h 30

Lieu : Centre culturel Georges-Dor, 3490, route de l'Aéroport, salle RC-19

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec* et la *Politique de participation publique de la Ville de Québec*.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme (Règlement R.C.A.6V.Q. 324) contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Les zones 64306Cb et 66327Cb, situées approximativement à l'est et au nord des boulevards Pie-XI Nord et Pie-XI Sud, au sud de la rue de l'Ivoire et à l'ouest de la route de la Bravoure et de l'autoroute Henri-IV.

Description du projet et principales modifications

La zone 66327Cb est agrandie à même la zone 64306Cb qui est supprimée. De plus, dans la zone 66327Cb, la superficie de plancher maximale qui peut être affectée à la vente au détail à l'intérieur d'un établissement est augmentée à 5 500 mètres carrés. En outre, les usages des groupes C12 auberge de jeunesse, C32 vente ou location de petits véhicules et I1 industrie de haute technologie ne sont plus autorisés, tout comme l'usage de restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe Industrie.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=478>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M^{me} Francine Dion, présidente
- M. Jean-Thibault, secrétaire par intérim et trésorier
- M. Charles Gillespie
- M. Benoît Ducharme
- M. Maxime Falardeau

Conseillère municipale :

- M^{me} Bianca Dussault, conseillère municipale, district de Val-Bélair

Personne-ressource :

- M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Service de la gestion du territoire

Animation de la rencontre :

- M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants :

19 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier et 14 citoyens.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, les administrateurs du conseil de quartier de Val-Bélair recommandent au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, tel que présenté.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

- **Intervention 1 :** Un administrateur aimerait savoir quelle sera l'augmentation de la superficie du bâtiment actuel selon le projet d'agrandissement.
Réponse de la Ville : L'emprise au sol de l'agrandissement sera d'environ 400m².¹
- **Intervention 2 :** Un administrateur se questionne à savoir si le retrait de l'usage de restaurant aura un impact sur la possibilité de consommer des repas sur place dans l'épicerie.
Réponse de la Ville : Non. Le retrait concerne seulement l'usage de restaurant associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou Industrie.
- **Intervention 3 :** Un administrateur se questionne sur l'impact de l'agrandissement sur les cases de stationnement.
Réponse de la Ville : Malgré l'agrandissement, le nombre de cases restant respectera les normes prescrites.
- **Intervention 4 :** Un administrateur demande si les allées d'accès au stationnement demeureront au même endroit.
Réponse de la Ville : Oui. Il n'est pas prévu de modifier les entrées et les sorties de l'aire de stationnement.

Nombre d'interventions :

4 interventions

Prochaines étapes :

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

¹ Après vérification, le projet prévoit une augmentation d'environ 1 600 m² de superficie, sur deux étages.

Réalisation du rapport :

Date : 16 février 2023

Rédigé par :

M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

M^{me} Francine Dion, présidente du conseil de quartier de Val-Bélair