

**PROJET D'ORDRE DU JOUR DE LA 1<sup>ère</sup> RÉUNION 2012  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF  
1<sup>er</sup> février 2012, 19 h  
ENDROIT : école primaire Saint-Bernard (gymnase),  
1440, boulevard Bastien**

12-01-01	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 00
12-01-02	<b>Demande d'opinion</b> : approbation d'un projet de modification au Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4, relativement à la zone 21733Cd afin de permettre, sous certaines conditions, un usage du groupe <i>C31 poste d'essence</i> . (Essencerie Costco)	19 h 05
12-01-03	Information des membres du conseil municipal	19 h 45
12-01-04	Questions et commentaires du public	19 h 55
12-01-05	Présentation de l'intervenante pivot de l'Arrondissement des Rivières (Mme Audrey Deschênes)	20 h 05
12-01-06	Modifications au règlement sur la politique de consultation publique et au règlement sur le fonctionnement des conseils de quartier (suivi et planification d'une rencontre d'information)	20 h 25
12-01-07	Préparation de l'Assemblée générale annuelle <ul style="list-style-type: none"> <li>• rapport d'activité</li> <li>• rapport financier</li> <li>• déroulement de l'Assemblée</li> </ul>	20 h 45
12-01-08	Adoption du procès-verbal du 2 novembre 2011 (signatures) Affaires découlant du procès-verbal Correspondance et trésorerie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• bilan mensuel</li> <li>• services de secrétariat</li> </ul>	21 h 00
12-01-09	Questions et commentaires du public	21 h 15
12-01-10	Divers : <ul style="list-style-type: none"> <li>• modifications au calendrier des rencontres</li> </ul>	21 h 25
12-01-11	Levée de l'assemblée	21 h 30

# FICHE SYNTHÈSE

## Conseil de quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf

### Demande d'opinion

**Approbation d'un projet de modification intitulé Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21733Cd - R.C.A.2V.Q. 48**

#### Objet de la demande

Permettre, sous certaines conditions, un usage du groupe *C31 Poste d'essence* associé à un établissement d'une superficie supérieure à 4 000 mètres carrés et dont l'activité principale est de vendre au détail.

#### Analyse

L'article 228 fait référence à la note 2016 à la réglementation d'urbanisme.

Voici le libellé de l'article 228 :

Lorsque la mention « Un usage du groupe C31 poste d'essence est associé à un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail lorsque la superficie de plancher de cet établissement est supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> – article 228 » est inscrite sur la ligne intitulée « Usage associé » de la section intitulée « Usages autorisés » de la grille de spécifications, un usage du groupe *C31 poste d'essence* est associé à un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail pourvu que la superficie de plancher de cet établissement soit supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>.

La sous-section 4 de la section VI du chapitre X, faisant référence aux dispositions supplémentaires relatives à certains usages et constructions pour un poste d'essence et un lave-auto, s'applique difficilement aux grandes surfaces existantes qui voudraient offrir de l'essence à leurs clients en usage associé.

Il en est notamment des dispositions de l'article 430. Tout d'abord, le bâtiment principal sur le site, qui consiste à l'établissement de vente au détail, se trouve déjà implanté à l'arrière du lot. Il est évident que si l'entreprise désirait implanter le poste d'essence en bordure de rue, à travers l'objectif poursuivi de *structuration du paysage urbain*, la sous-section 4 de la section VI du chapitre X s'appliquerait en obligeant la présence d'un bâtiment principal en bordure de rue où l'îlot des pompes se retrouverait à l'arrière. Dans ce cas, autoriser l'usage de poste d'essence en usage principal viendrait assurer la conformité à ces dispositions.

Toutefois, dans le contexte d'un usage associé où l'entreprise pourrait implanter le poste d'essence et l'îlot des pompes n'importe où sur la vaste aire de stationnement, il y aurait lieu de baliser la localisation du poste d'essence en usage associé lorsque la volonté est de l'implanter ailleurs qu'en bordure de rue.

Conséquemment, il y a donc lieu de prévoir la localisation de l'îlot des pompes d'un poste d'essence en usage associé à un établissement de vente au détail, qui n'a pas l'obligation de s'implanter en bordure de rue, le plus loin possible d'une ligne avant de lot.

## Solution proposée

Ajouter une note à la grille 21733cd faisant référence au nouvel article 228.0.1, qui se libelle comme suit :

Lorsque la mention « un usage du groupe *C31 poste d'essence* est associé à un établissement d'une superficie supérieure à 4 000 mètres carrés et dont l'activité principale est de vendre au détail et doit être implanté en cour arrière ou à au moins 175 mètres d'une ligne avant de lot – article 228.0.1 » est inscrite sur la ligne intitulée « usage associé » de la section intitulée « usages autorisés » de la grille de spécifications, un usage du groupe *C31 poste d'essence* est associé à un établissement dont l'activité principale est de vendre au détail pourvu que la superficie de plancher de cet établissement soit supérieure à 4 000 mètres carrés et qu'il soit implanté en cour arrière ou à une distance minimale de 175 mètres d'une ligne avant de lot ».

