

Projet pour autoriser l'entreposage extérieur au 8151, boulevard Wilfrid-Hamel

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de l'Aéroport

Date et heure

Le 9 janvier 2024, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon (salle polyvalente)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes 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 modifications réglementaires 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 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
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 public et du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Le propriétaire du terrain situé au 8151, boulevard Wilfrid-Hamel souhaite faire de l'entreposage extérieur de matériaux.

Pour autoriser le projet du requérant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Ces dernières concernent, entre autres, l'autorisation d'entreposer à l'extérieur des biens ou de matériaux.

En permettant ce type d'entreposage, il sera obligatoire de minimiser l'impact visuel des matériaux entreposés par l'implantation d'une clôture à 2 mètres autour de l'espace occupé par l'entreposage extérieur. De plus, une hauteur minimale de 2 mètres et une hauteur maximale de 4 mètres doivent être respectées.

Modifications réglementaires

- Ajout de la possibilité d'effectuer de l'entreposage de type G : *bien ou matériau*.
- Ajustement du code de densité en fonction des modifications du [Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec \(PDAD\)](#) et retrait du nombre de logements maximum à l'hectare.
- Retrait de la possibilité de construire un bâtiment résidentiel isolé de deux logements.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=619>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier de l'Aéroport :

- M. Laurier Bérubé
- M^{me} Lisa Baril-Gravel, trésorière
- M. Sébastien Deveault
- M^{me} Aline Dumont, secrétaire
- M. Maxime Le Pluart, vice-président
- M. Réjean Martel, président

Conseiller municipal :

- M. Louis Martin, conseiller municipal du district électoral de Cap-Rouge-Laurentien

Personne-ressource :

- M^{me} Laurianne Delisle-Côté, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre :

- M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants :

20 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 14 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de l'Aéroport recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le projet de Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36240Mb, R.C.A.3V.Q. 338, mais avec une demande particulière :

- Que l'écran visuel soit plus substantif qu'une clôture de type *Frost* par égard aux résidents voisins.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	6	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	6	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un citoyen demande si le projet de modification réglementaire s'applique aussi aux commerces à proximité de la zone concernée.

Réponse de la Ville : *Le projet de modification réglementaire s'applique seulement aux commerces situés dans la zone 36240Mb.*

- **Intervention 2** : Ce projet de modification réglementaire provient-il d'une demande de l'entreprise, s'interroge un résidant.

Réponse de la Ville : *Cette demande vient de l'entreprise située au 8151, boulevard Wilfrid-Hamel.*

- **Intervention 3** : À cet égard, l'entreposage extérieur contribue-t-il au développement de son entreprise, se questionne un résidant du secteur.

Réponse de la Ville : *En effet, c'est pour avoir plus d'espace pour entreposer du granite à l'extérieur.*

- **Intervention 4** : Concernant le concept d'hameau résidentiel, un résidant soulève des préoccupations sur la possibilité d'agrandissement pour dézoner sur les terres agricoles. Il exige ainsi que la Ville s'assure que les règles soient bien appliquées afin d'empêcher cette situation.

Réponse de la Ville : *Les nouvelles constructions ne seront effectivement pas autorisées puisque cette partie (en arrière du lot visé) est située en zone agricole. De plus, il s'avère très complexe de modifier les limites du terrain, car les règles sont très restrictives dans les zones agricoles.*

- **Intervention 5** : À la suite de la précédente intervention, plusieurs citoyens partagent les mêmes préoccupations concernant l'importance de protéger les terres agricoles et d'empêcher l'utilisation de celles-ci qu'à des fins d'entreposage.

Réponse de la Ville : *S'il n'y a pas de demande de permis, la Ville n'a pas les capacités de faire des inspections pour toutes les activités qui se déroulent sur le territoire. Si les règlements ne sont pas respectés, nous vous invitons à le signaler au 311.*

- **Intervention 6** : Un propriétaire d'une maison située près du lot concerné s'interroge sur l'écran visuel à savoir s'il existe d'autres exigences outre la clôture.

Réponse de la Ville : *Lorsqu'il y a ce type d'entreposage G (bien et matériau), il est obligatoire de mettre une clôture. Néanmoins, il n'y a pas de spécification pour ce qui est du type de clôture.*

- **Intervention 7** : Un résidant exprime sa déception quant au projet de modifications réglementaires et plus spécifiquement, sur le concept d'hameaux. Selon lui, cela peut ouvrir la possibilité à d'autres entrepreneurs de s'installer dans le secteur et de développer leurs activités commerciales tout en restant dans la zone agricole.

***Réponse de la Ville** : Nous vous remercions de partager vos commentaires avec nous.*

- **Intervention 8** : Dans le même ordre d'idées, un résidant affirme également avoir des inquiétudes par rapport à la construction de résidences en zone agricole à la suite de leur acquisition par des investisseurs. Par conséquent, cela détacherait la zone agricole du résidentiel, ce qui serait une erreur, dénonce le résidant.

***Réponse de la Ville** : Nous vous remercions de partager vos commentaires avec nous. Il importe néanmoins de noter que le concept d'hameau a pour principal objectif de reconnaître les bâtiments existants.*

- **Intervention 9** : Un administrateur constate qu'il y a de l'entreposage qui n'est pas granulaire sur le site du 8151, boulevard Wilfrid-Hamel, selon la carte interactive. Cela est inquiétant, confie-t-il.

***Réponse de la Ville** : Une inspection sera effectuée après l'entrée en vigueur du règlement à la suite du dépôt de la demande de permis.*

Nombre d'interventions

9 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

Le 12 janvier 2024

Rédigé par :

M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

M. Réjean Martel, président du conseil de quartier de l'Aéroport