

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

QUARTIER DE DUBERGER–LES SAULES

ZONE VISÉE : 22503Cb

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4

RESPONSABLE : LYDIA TOUPIN

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

- Zone où le conseil de la ville a compétence (non)



OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

Le requérant exploite depuis 1983 le commerce « Attache-Remorque Québec 2.0 » situé au 2725, boulevard Wilfrid-Hamel.

Le commerce entretient, répare et vend des remorques. Ces usages sont assimilés à un usage du groupe « C34 vente ou location d'autres véhicules ».

Il a acquis en 2011, le commerce voisin sis au 2705, boulevard Wilfrid-Hamel. On retrouve actuellement dans cet immeuble un commerce de buanderie « Les nettoyeurs Net-Top » ainsi que les locaux servant au commerce Attache-Remorque Québec 2.0 sur le lot voisin.

Les deux propriétés sont situées dans la zone 22503Cb où l'usage C34 n'est pas autorisé.

2725, boulevard Wilfrid-Hamel

- L'entreprise a obtenu en 1983, un permis pour l'installation d'attache-remorques et la location de remorques (pas la vente). Ces activités étaient autorisées dans la zone concernée, en ce moment.
- En août 2009, un nouveau règlement d'urbanisme est entré en vigueur et les activités autorisées dans la zone en 1983 ne le sont plus depuis. L'entreprise détient donc des droits acquis pour l'installation d'attache-remorques et la location de remorques à cet endroit (et non pour la vente, usage actuellement dérogatoire, non protégé par droits acquis).
- L'entreposage extérieur n'est pas autorisé dans la zone 22503Cb.

2705, boulevard Wilfrid-Hamel

- En 2011, l'entreprise fait l'acquisition de l'immeuble voisin.
- Elle y a agrandi ses activités dérogatoires, et ce, sans autorisation, donc non conforme.

En résumé :

- Les activités d'entretien, de réparation et de ventes de remorques sont assimilées à un usage du groupe « C34 vente ou location d'autres véhicules », qui comprend les établissements dont l'activité principale est de vendre au détail ou de louer des véhicules tels que des autocaravanes, des caravanes, des véhicules de camping, des bateaux de plaisance, des remorques utilitaires, des avions et des hélicoptères.
- L'usage « C34 vente ou location d'autres véhicules » n'est pas autorisé dans la zone 22503Cb.
- Les activités d'installation d'attache-remorques font partie des usages du groupe C36 atelier de réparation, lequel groupe est autorisé dans la zone 22503Cb.

MODIFICATION PROPOSÉE

Ajouter dans la zone 22503Cb, l'usage « C34 vente ou location d'autres véhicules ».

Groupe C34 vente ou location d'autres véhicules

- 54.** Le groupe *C34 vente ou location d'autres véhicules* comprend les établissements dont l'activité principale est de vendre au détail ou de louer des véhicules tels que des autocaravanes, des caravanes, des véhicules de camping, des bateaux de plaisance, des remorques utilitaires, des avions et des hélicoptères.

