

Projet d'agrandissement de l'entreprise Drolet Ressorts au 1275, rue de l'Ancienne-Cartoucherie

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3370)

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3371)

Déposé au conseil municipal le 28 novembre 2024

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Ouvrant en réparation d'équipement lourd depuis près de 100 ans, Drolet Ressorts est établi au 1275, rue de l'Ancienne-Cartoucherie depuis 1967. Sa localisation, éloignée du boulevard Charest Ouest et de l'avenue Saint-Sacrement, est propice à la création d'une zone spécifique à vocation industrielle à l'intérieur des limites de ce secteur à compétence du conseil municipal. Le requérant souhaite agrandir son bâtiment, situé dans la zone 15030Cc qui ne permet pas les activités du groupe d'usages C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd. Ces activités sont exercées en droit acquis puisqu'elles étaient autorisées jusqu'en 2009. Ces droits acquis ne permettent toutefois pas l'agrandissement du bâtiment.

Modifications réglementaires

Il est donc proposé, de :

- Modifier le *Chapitre XVIII – Plan de construction* afin d'ajouter une nouvelle section qui se nommera *Permission d'occupation relative au lot 1 303 070 du cadastre du Québec*.
- Territoire : Cette permission vise le territoire défini par le lot identifié.

- Critères :
 - Malgré la grille de spécifications 15030Cc, un usage du groupe *C38 Vente, location ou réparation d'équipement lourd* peut se trouver sur le lot 1 303 070;
 - Malgré l'article 670 du Règlement sur l'urbanisme R.C.A.1V.Q.4, autoriser l'aménagement d'une allée d'accès de 15 mètres sur le lot 1 303 070;
 - Exiger que neuf arbres soient plantés dont trois en façade et que l'aire verte occupe 10 % de la superficie de terrain.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=760>

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur : le 20 novembre 2024, à 19 h, au centre communautaire Édouard-Lavergne, située au 390, rue Arago Ouest (salle 300);
- Consultation écrite en ligne: du 21 au 27 novembre 2024 inclusivement.

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur;
- Rapport de la consultation écrite.

Rétroaction

Aucune modification n'est apportée aux projets de modification à la suite des activités de participation publique.

Annexe : Rapports des différentes étapes

Projet d'agrandissement de l'entreprise Drolet Ressorts au 1275, rue de l'Ancienne-Cartoucherie

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3370)

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3371)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur

Date et heure

Mercredi 20 novembre 2024, 19 h

Lieu

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du public;
5. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
7. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du conseil municipal

Participation

Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- M^{me} Virginie Bernier, administratrice
- M^{me} Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M^{me} Marilyn Wellman, trésorière
- M. Marc-André Beauchemin, administrateur
- M. Mathieu Montégiani, vice-président
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M. Cedrick Verreault, administrateur
- M. Samuel Yergeau, administrateur

Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

Personne-ressource

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

- 20 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 4 personnes assistant en ligne.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au conseil municipal **d'approuver** les projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3370) et de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre de Québec (R.V.Q.3371).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	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.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	8	

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

Lors de cette assemblée publique de consultation, M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Un représentant du requérant a indiqué que les modifications demandées viennent dans les faits conformer le règlement à une réalité connue de tous depuis les années 60, ajoutant que le verdissement proposé est une bonification.
- Une personne administrant le conseil de quartier souhaite savoir pourquoi cet usage a été retiré en 2009.

Le conseiller en urbanisme indique que c'est dans le cadre d'une refonte réglementaire plus large que certains usages semblent avoir été omis dans cette zone. Il s'agit de plus d'une zone à compétence de la Ville; on ne pouvait apporter de modifications aux limites de la zone, pour déplacer ce lot dans une zone où l'usage C38 aurait été permis par exemple.

- Une personne administrant le conseil de quartier demande s'il y a une durée à cette autorisation personnelle.
***Le conseiller en urbanisme** précise que cette autorisation s'applique jusqu'à ce que l'activité cesse.*
- Une personne administrant le conseil de quartier salue le verdissement, étant bien conscient qu'il puisse s'agir d'une préoccupation secondaire dans un secteur industriel. Il invite le requérant à porter attention au pavage actuel, l'industriel pouvant également être plus esthétique.
- Une personne administrant le conseil de quartier demande si cet usage (C38) était également autorisé dans la zone voisine (15024lp).
***Le conseiller en urbanisme** confirme.*
- Une personne administrant le conseil de quartier demande s'il est prévu d'aménager la plate-bande adjacente à la porte 12 du bâtiment, à proximité d'une aire de pique-nique pour les employés. Elle souhaite savoir si la clôture en bordure de lot doit être maintenue. Elle invite par ailleurs le requérant à solliciter des conseils professionnels afin de sélectionner les bonnes essences dans ses aménagements. Elle salue le caractère patrimonial de l'entreprise, son souci d'offrir un environnement de qualité à ses employés et lui souhaite du succès pour encore de nombreuses années.

Un représentant du requérant indique qu'il fait partie prenante du réaménagement envisagé et qu'une terrasse à l'étage sera prévue pour les employés également, attenante à une aire de repas et d'entraînement. Il n'est pas prévu de retirer la clôture, qui sera voilée par des plantations, aménagements sur lesquels le requérant a indiqué devoir se pencher prochainement.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil de la Ville.

Réalisation du rapport

Date

Le 28 novembre 2024

Rédigé par

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur

Projet d'agrandissement de l'entreprise Drolet Ressorts au 1275, rue de l'Ancienne-Cartoucherie

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3370)

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 1 303 070 du cadastre du Québec (R.V.Q.3371)

Activité de participation publique



Consultation écrite

Dates

Du 21 au 27 novembre 2024, inclusivement.

En ligne : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=760>

Activité réalisée à la demande du conseil municipal

Participation

Personne-ressource

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation

- M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

- Aucun

Questions et commentaires du public

- Aucun
-

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil municipal

Réalisation du rapport

Date

Le 28 novembre 2024

Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications