

Projet d'agrandissement de l'entreprise Impress Foods

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction et de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 217 719 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 326

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 217 719 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 327

Déposé au conseil d'arrondissement de Beauport

Le mardi 13 février 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

L'entreprise de transformation de jus pressé à froid Impress Foods souhaite agrandir ses locaux afin de répondre aux besoins liés à sa croissance rapide. L'entreprise est située au 1910, avenue du Sanctuaire, à l'intersection du boulevard Sainte-Anne.

Cet agrandissement permettrait d'augmenter la superficie de plancher réservée aux bureaux, au 2^e étage, et de lier le bâtiment principal à l'entrepôt (bâtiment accessoire) existant afin former un seul bâtiment principal sur le terrain.

Modifications réglementaires

Considérant que l'entreprise est en fonction depuis plusieurs années, la Ville souhaite adopter un plan de construction afin de permettre à l'entreprise d'agrandir ses installations dans le respect de l'environnement existant.

Pour prendre connaissance des modifications proposées, vous pouvez consulter les sommaires décisionnels et les fiches de modifications réglementaires disponibles ci-bas. Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) : le jeudi 1^{er} février 2024, 19 h, Centre sportif Marc-Simoneau, salle 117 DE
- Consultation écrite : du 2 au 8 février 2024 (7 jours)

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

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Projet d'agrandissement de l'entreprise Impress Foods

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction et de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 217 719 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 326

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 217 719 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 327

Activité de participation publique



Consultation publique

Date et heure

Le jeudi, 1^{er} février 2024, à 19 h

Lieu

Centre sportif Marc-Simoneau
3500, rue Cambronne, salle 117DE

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de règlement R.C.A.5V.Q.327 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;
7. Présentation du projet des modifications réglementaires par la personne-ressource;
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.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, district de Robert-Giffard, quartier du Vieux-Moulin

Description du projet et principales modifications

L'entreprise de transformation de jus pressé à froid, *Impress Foods* souhaite agrandir ses locaux afin de répondre aux besoins liés à sa croissance rapide. L'entreprise est située au 1910, avenue du Sanctuaire, à l'intersection du boulevard Sainte-Anne.

Cet agrandissement permettrait d'augmenter la superficie de plancher réservée aux bureaux, au 2^e étage, et de lier le bâtiment principal à l'entrepôt (bâtiment accessoire) existant afin de former un seul bâtiment principal sur le terrain.

Modifications réglementaires

Considérant que l'entreprise est en fonction depuis plusieurs années, la Ville souhaite adopter un plan de construction afin de permettre à l'entreprise d'agrandir ses installations dans le respect de l'environnement existant.

Pour prendre connaissance des modifications proposées, vous pouvez consulter les sommaires décisionnels et les fiches de modifications réglementaires disponibles ci-bas.

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=420

Participation

Conseillère municipale :

- M^{me} Isabelle Roy, conseillère du district électoral de Robert-Giffard

Personne-ressource :

- M^{me} Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre :

- M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

15 participants

Commentaires et questions des citoyens

Lors de l'assemblée publique de consultation, plusieurs citoyens constatent une bonne relation avec le requérant. La majorité des citoyens résident sur la rue Roméo-Fillion. Ils abordent cinq principales préoccupations : les aires de stationnement, le bruit, la circulation et la vitesse des camions ainsi que le risque de la perte de boisé. Durant cette séance, le requérant a pris l'opportunité de présenter son projet et de répondre aux questions des citoyens.

Citoyen 1 : Un résidant de la rue Roméo-Fillion est préoccupé par les aires de stationnement. Il souhaite avoir des ajouts de stationnement dans le projet d'agrandissement.

Réponse de la ville : *La nature de l'agrandissement a pour objectif d'améliorer la superficie des équipements.*

Réponse du requérant : *L'entreprise a augmenté le nombre d'employés; ce sont des ingénieurs qui intègrent les machines. L'équipe a fait des changements afin de remplacer plusieurs employés par des machines afin d'élaborer ces produits. Cela dit, ne va pas créer d'emplois. L'entreprise a un surplus d'ouvrage, ce qui explique le besoin d'agrandissement.*

Citoyen 2 : Un citoyen s'inquiète de la circulation, du nombre et de la vitesse des camions en considérant qu'il est situé dans un quartier familial. Il veut comprendre la définition de l'assouplissement des camions.

Réponse de la Ville : *L'assouplissement du tablier de manoeuvre des camions signifie qu'aucun écran végétal n'est exigé pour dissimuler le tablier de manoeuvre proposé.*

Réponse du requérant : *Le projet est un réaménagement pour faciliter les activités existantes. Il est prévu d'avoir deux portes de garage afin de décharger plus rapidement les produits de l'entreprise. Ensuite, à l'aide d'une firme d'arpentage, certaines modifications ont eu lieu afin de faciliter les arrivées et les départs des camions. L'agrandissement de l'entreprise, étant la zone rouge sur le plan, permettra d'optimiser la circulation des camions, les remorques et de garder l'inventaire à l'intérieur de la bâtisse.*

Citoyen 3 : Un résidant est préoccupé par les bruits provenant de l'entreprise et se demande s'il est possible de les atténuer.

Requérant de la Ville : *Il n'est pas possible de connaître les raisons du bruit. Plusieurs firmes et entreprises ont été consultées afin de diminuer le bruit des machines. Pour l'instant, la solution temporaire est le changement d'une pièce d'une machine. Si les citoyens constatent d'autres problèmes de bruit, l'équipe trouvera une solution. Il est à considérer que certains bruits ne proviennent pas de l'usine.*

Citoyen 4 : Un citoyen aimerait obtenir des vignettes pour le stationnement.

Réponse de la Ville : *Pour recevoir une vignette, il faut faire une demande en personne au bureau d'arrondissement de Beauport, de Charlesbourg, de La Cité-Limoilou, des Rivières ou de Sainte-Foy-Sillery-Cap Rouge. Par la suite, le Service des transports et de*

la mobilité intelligente analyse la demande. Pour recevoir des renseignements sur les vignettes, il faut communiquer avec le 311.

Citoyenne 5 : Une citoyenne habitant sur la rue Saint-Victorien soulève plusieurs préoccupations. Elle demande si le plan peut changer après l'assemblée publique de consultation et veut s'assurer que les sections résidentielles ne changent pas.

Réponse de la Ville : *Lorsque le requérant fait une demande à la Ville, cette dernière consulte ses plans de construction. Ensuite, les demandes sont transmises aux avocats afin d'élaborer un règlement basé sur les plans. Le requérant doit obligatoirement les respecter. Si le requérant souhaite les changer, il doit reproduire le processus en élaborant de nouveaux plans de construction. Ce processus comprend une autre assemblée publique de consultation. Les normes d'urbanisme ne changeront pas pour les secteurs adjacents.*

Citoyenne 6 : Une résidante demande si la Ville va abattre des arbres matures.

Réponse de la Ville : *La majorité des arbres sera préservée, mais certains devront être abattus, notamment pour l'aménagement du tablier de manœuvre. Parmi les exigences du projet, il est prévu de replanter des arbres.*

Citoyen 7 : Une citoyenne soulève une problématique en lien avec la fonte des neiges. L'écoulement des eaux se dirige vers son terrain et, en conséquence, son terrain est inondé. Elle demande si la Ville a des solutions pour assurer un écoulement naturel.

Réponse de la Ville : *La gestion des eaux de pluie entre voisins relève du Code civil. La Ville ne peut pas régler la situation avec les normes d'urbanisme. Cela ne relève pas du règlement sur l'urbanisme. Toutefois, la Ville prend en considération la situation et le commentaire.*

Nombre d'interventions

7 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au Conseil d'arrondissement de Beauport.

Réalisation du rapport

Date

Le jeudi, 8 février 2024

Réalisé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Projet d'agrandissement de l'entreprise Impress Foods

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction et de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 217 719 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 326

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 217 719 du cadastre du Québec, R.C.A.5V.Q. 327

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 2 au 8 février 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, district de Robert-Giffard, quartier du Vieux-Moulin

Description du projet et principales modifications

L'entreprise de transformation de jus pressé à froid, Impress Foods souhaite agrandir ses locaux afin de répondre aux besoins liés à sa croissance rapide. L'entreprise est située au 1910, avenue du Sanctuaire, à l'intersection du boulevard Sainte-Anne.

Cet agrandissement permettrait d'augmenter la superficie de plancher réservée aux bureaux, au 2^e étage, et de lier le bâtiment principal à l'entrepôt (bâtiment accessoire) existant afin de former un seul bâtiment principal sur le terrain.

Modifications réglementaires

Considérant que l'entreprise est en fonction depuis plusieurs années, la Ville souhaite adopter un plan de construction afin de permettre à l'entreprise d'agrandir ses installations dans le respect de l'environnement existant.

Pour prendre connaissance des modifications proposées, vous pouvez consulter les sommaires décisionnels et les fiches de modifications réglementaires disponibles ci-bas.

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=420

Participation

Conseillère municipale :

- M^{me} Isabelle Roy, conseillère du district électoral de Robert-Giffard

Personne-ressource :

- M^{me} Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page web du projet

- 6 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite;
 - Aucun visiteur n'a consulté la documentation disponible.
-

Questions et commentaires du public

Aucun citoyen n'a apporté des commentaires ou des questions.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au Conseil d'arrondissement de Beauport.

Réalisation du rapport

Date

Le jeudi, 8 février 2024

Rédigé par

M^{me} Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications