

Autoriser l'agrandissement du commerce situé au 11337, boulevard Valcartier

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 362

ET

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 363Déposé au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Le 7 avril 2025

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.

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville, secteur situé approximativement à l'est du parc Phil-Latulippe, au sud de l'intersection du boulevard Valcartier et du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue Saint-Amand et au nord de la rue Morissette.

Description du projet et principales modifications

Le projet de modification réglementaire vise à permettre l'agrandissement du bâtiment occupé par l'entreprise SM Sport, situé au 11337, boulevard Valcartier.

L'agrandissement projeté respecte les normes d'implantation et les dimensions autorisées par la grille de zonage. Cependant, il dépassera la superficie maximale permise pour ce type de commerce (groupe d'usages *C32 Vente ou location de petits véhicules*).

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé d'accorder une permission d'occupation afin de permettre au commerce d'adapter le bâtiment à ses besoins. La permission d'occupation s'appliquera uniquement au terrain concerné.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=840>

Démarche de participation publique

Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville : 11 mars 2025, à 19 h, Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC15;
- Consultation écrite : du 12 au 18 mars 2025, en ligne;
- Rapport disponible : 22 mai 2025

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) et demande d'opinion au conseil de quartier;
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

Rétroaction

Les commentaires reçus ne nécessitent pas de modification au règlement tel que proposé.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Autoriser l'agrandissement du commerce situé au 11337, boulevard Valcartier

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 362

ET

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 363

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville.

Date et heure : Mardi 11 mars 2025, 19 h

Lieu : Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC-15

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande 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 modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation des projets de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que l'un des projets de modification à la réglementation d'urbanisme 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.
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 conseil de quartier.

10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville, secteur situé approximativement à l'est du parc Phil-Latulippe, au sud de l'intersection du boulevard Valcartier et du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue Saint-Amand et au nord de la rue Morissette.

Description du projet et principales modifications

Le projet de modification réglementaire vise à permettre l'agrandissement du bâtiment occupé par l'entreprise SM Sport, situé au 11337, boulevard Valcartier.

L'agrandissement projeté respecte les normes d'implantation et les dimensions autorisées par la grille de zonage. Cependant, il dépassera la superficie maximale permise pour ce type de commerce (groupe d'usages *C32 Vente ou location de petits véhicules*).

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé d'accorder une permission d'occupation afin de permettre au commerce d'adapter le bâtiment à ses besoins. La permission d'occupation s'appliquera uniquement au terrain concerné.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=840>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- Véronique Perez, présidente
- Linda Duchaine, vice-présidente
- Lyse Pelletier, secrétaire
- Samuel Clavet, trésorier
- Nancy Beaupré
- Catherine Gaudette
- Hugo Chouinard

Conseillère municipale :

- Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district Loretteville—Les Châtelains

Personnes-ressources :

- Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre :

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants :

16 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier.

Recommandation du conseil de quartier

À la majorité, les administrateurs du conseil de quartier de Loretteville recommandent au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter les projets de règlement suivants :

- Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 362
- Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 363

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	1	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	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	1	
TOTAL	7	

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

- **Intervention 1** : Un citoyen s'informe des raisons pour lesquelles le requérant souhaite agrandir son bâtiment. Il s'inquiète que les modifications souhaitées accentuent les nuisances qu'il attribue aux activités de l'entreprise, notamment concernant la mise au point et la réparation des véhicules motorisés. Il estime que ces activités devraient être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

Il exprime également des préoccupations en lien avec la sécurité routière dans le secteur. Selon lui, la circulation et le stationnement de véhicules lourds à proximité de l'entreprise constituent des enjeux de sécurité importants. Pour en réduire les impacts, il propose que soit considérée l'aménagement d'une zone de débarcadère sur le terrain de l'entreprise. Il déplore également le fait que les camions de livraison s'immobilisent sur de longues durées près du commerce, sans mettre leur moteur à l'arrêt. Il s'agit d'une source de bruit et de pollution pour les résidents du secteur.

Par ailleurs, il juge que ce type de commerce n'est pas souhaitable dans un secteur à valeur patrimoniale.

En somme, il juge que les activités actuelles de l'entreprise sont nuisibles pour les résidents du secteur et craint que l'agrandissement envisagé ait pour effet d'empirer les problématiques soulevées.

Réponse de la Ville : *On rappelle que l'usage commercial est autorisé dans la zone et que les activités de l'entreprise cadrent avec ce type d'usage. À cet effet, l'élue rappelle que le commerce est bien implanté à Loretteville et que l'agrandissement n'a pas pour objectif d'intensifier les activités de l'entreprise, mais de les réaliser dans un environnement qui correspond davantage à ses besoins.*

Un [règlement spécifique](#) encadre des nuisances. Pour signaler toute situation qui lui semble irrégulière, le citoyen peut toujours contacter le Centre de relation avec les citoyens de la Ville de Québec par l'entremise du 311.

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) est responsable de se prononcer sur l'architecture du projet d'agrandissement pour assurer une intégration harmonieuse dans le milieu. Le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles a pour responsabilité de se prononcer sur l'opportunité que représente l'agrandissement.

- **Intervention 2 :** Une administratrice s'informe sur l'utilité des marquises et de l'agrandissement du bâtiment prévus au projet.

Réponse du requérant: *La marquise du côté sud est piétonnière. Elle sert à couvrir la zone de récupération des véhicules et à améliorer l'esthétisme du bâtiment.*

La marquise au nord sert à couvrir les véhicules neufs.

L'agrandissement (en rouge sur l'image suivante¹), servira de salle de montre.

L'objectif du projet est d'améliorer l'espace d'entreposage des véhicules et de mieux servir la clientèle.

¹ [Présentation](#) du 11 mars 2025

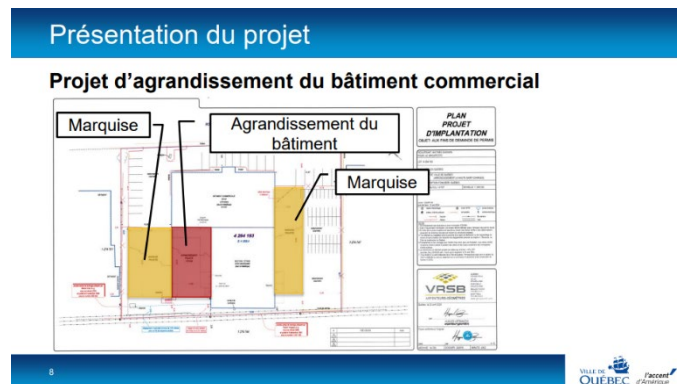


Figure 1: Projet d'agrandissement du bâtiment commercial

- **Intervention 3 :** Une citoyenne demande si les nouvelles installations serviront à réaliser des réparations mécaniques.

Réponse du requérant: Non.

- **Intervention 4 :** Un citoyen mentionne que le requérant effectue des vérifications de moteur à l'extérieur et que ces activités sont non conformes au règlement sur les nuisances puisqu'elles propagent des odeurs, laissent émaner de la fumée et troublent la tranquillité du voisinage.

Réponse de la Ville : On rappelle que toute situation jugée non conforme à un règlement peut être dénoncée au 311. La Ville a la responsabilité de faire respecter ce règlement sur le territoire. Cependant, il est suggéré de discuter de ces préoccupations avec le requérant.

- **Intervention 5 :** Des personnes administratrices du conseil de quartier se questionnent sur la possibilité d'intégrer un débarcadère au projet d'agrandissement. Elles sont en faveur de mesures visant à améliorer la sécurité dans le secteur et estiment également que les conducteurs des camions de livraison devraient éteindre leur moteur, conformément au règlement².

Réponse du requérant: Les marquises et l'agrandissement se retrouvent à l'intérieur des clôtures. Pour le débarcadère, il faudrait évaluer la faisabilité dans l'espace de stationnement situé à l'avant du bâtiment, en considérant les normes applicables. Selon lui, les camions devraient reculer sur le terrain et ils déborderaient sur le boulevard Valcartier, ce qui ne lui semble pas souhaitable.

Réponse de la Ville: Le règlement de l'agglomération sur la marche au ralenti du moteur des véhicules n'est pas l'objet de la consultation, mais on rappelle qu'il est toujours possible d'informer le 311 pour signaler toute situation dérogatoire.

- **Intervention 6 :** Des administratrices du conseil de quartier suggèrent au requérant de sensibiliser les conducteurs à la réglementation en vigueur et au respect des

² Règlement de l'agglomération sur la marche au ralenti du moteur des véhicules, [R.A.V.Q. 337](#)

résidents du secteur. Il est également proposé de les informer des aires de stationnement dédiées pour passer la nuit, en dehors du quartier résidentiel.

- **Intervention 7** : En conclusion, une administratrice exprime le souhait que le requérant et les voisins s'entendent sur des solutions pour améliorer la cohabitation.

Nombre d'interventions :

7 interventions

Prochaines étapes :

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Réalisation du rapport :

Date : 3 avril 2025

Rédigé par :

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques
Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Véronique Perez, présidente du conseil de quartier de Loretteville

Autoriser l'agrandissement du commerce situé au 11337, boulevard Valcartier

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 362

ET

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 363

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période) :

Du 12 au 18 mars 2025

Lieu :

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville, secteur situé approximativement à l'est du parc Phil-Latulippe, au sud de l'intersection du boulevard Valcartier et du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue Saint-Amand et au nord de la rue Morissette.

Description du projet et principales modifications

Le projet de modification réglementaire vise à permettre l'agrandissement du bâtiment occupé par l'entreprise SM Sport, situé au 11337, boulevard Valcartier.

L'agrandissement projeté respecte les normes d'implantation et les dimensions autorisées par la grille de zonage. Cependant, il dépassera la superficie maximale permise pour ce type de commerce (groupe d'usages *C32 Vente ou location de petits véhicules*).

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé d'accorder une permission d'occupation afin de permettre au commerce d'adapter le bâtiment à ses besoins. La permission d'occupation s'appliquera uniquement au terrain concerné.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=840>

Participation

Conseillère municipale:

- M^{me} Marie-Josée Asselin, conseillère municipale du district de Loretteville—Les Châtelains et vice-présidente du comité exécutif

Personnes-ressources :

- M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

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

Participation sur la page Web du projet :

- Quatorze (14) personnes ont fréquenté la page Web de la consultation écrite;
- Une (1) personne a formulé un commentaire.

Questions et commentaires du public

(Le contenu des interventions a été conservé tel que reçu, afin de respecter le sens initial des opinions exprimées. Aucune correction n'a été apportée aux textes. Certaines données nominatives ont été retirées.)

- **Commentaire 1 :**

Bonjour, j'étais à la réunion du 11 mars. Je crois avec le recul une mauvaise interprétation de ce que je voulais prétendre. Dans l'agrandissement le propriétaire de SM sport et la ville devrait prendre compte les certains problèmes énoncés. Il devrait prévoir un agrandissement pour la vérification mécanique des véhicules qui font du tapage. Bruit qui contrevient à un règlement de la ville. Pour se servir de la rue comme débarcadère c'est un peu la même chose. Tout dépendant la grandeur du camion, celui-ci en ce place en infraction en se plaçant devant une borne fontaine. La manutention de matériel dans la rue avec de la machinerie devrait se faire avec de la signalisation adéquate au même type que les travaux. En réalité se sont des travaux qu'ils font dans la rue avec des gens et il y a des voitures et des piétons. Il n'était pas question de laver notre linge sale le soir du 11 mars, c'était d'essayer d'intégrer les solutions des problèmes que pouvait engendrer un commerce en expansion de ce genre. Comme intégration d'un débarcadère hors rue. L'agrandissement demandé ne permettra plus de le faire... Merci.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

Réalisation du rapport

Date : 4 avril 2025

Rédigé par :

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