

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : *R.C.A.3V.Q.207*

1. Événement, date et lieu

Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4
 Demande d'opinion
 Consultation RRVQ chapitre P-4
 Tenue le **11 octobre 2016** à 19 h au centre
 de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon.

2. Origine

Conseil municipal
 Comité exécutif
 Conseil d'arrondissement
 Mandat Direction générale

3. Objet

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36403Cb(R.C.A.3V.Q. 207).

4. Présences

Membres avec droit de vote : Messieurs Benoît Lemieux, Réjean Martel, Philippe Petitclerc, et mesdames Céline Auclair et Sara Scantland.

Personne-ressource : Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

Animation et préparation du rapport : Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Division des relations avec les citoyens et du soutien administratif, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

5. Informations présentées

- Présentation des objectifs, du déroulement et des prochaines étapes de la consultation publique.
- Description du projet de règlement.
- Une fiche synthèse a été mise à la disposition des membres du conseil de quartier avant la tenue de la consultation publique.
- Le conseil de quartier a reçu le mandat de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec.
- Le règlement R.C.A.3V.Q. 207 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le document sur les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum est disponible à la rencontre.

Objet de la demande :

Le projet vise à ajouter les groupes d'usages *C34 vente ou location d'autres véhicules, C36 atelier de réparation, ajout du type d'entreposage extérieur « G » - bien ou matériau* à la grille de spécifications de cette zone commerciale.

La propriété visée par la demande est localisée à l'angle de la route Jean-Gauvin et du boulevard Wilfrid-Hamel, où le propriétaire souhaite pouvoir y entreposer et réparer des remorques utilitaires.

6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport)

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu à l'unanimité, de recommander au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36403Cb (R.C.A.3V.Q. 207), en excluant toutefois les usages d'hélicoptères et d'avions et en limitant la superficie des ateliers de réparation à 125 mètres carrés pour le groupe C36. Il recommande également de ne pas ajouter le type d'entreposage extérieur «G», puisqu'il n'est pas nécessaire pour permettre l'entreposage et la réparation de remorques utilitaires dans la zone tel que précisé.

7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 6

1. Un citoyen s'exprime en demandant aux gens quelle est la différence entre une station d'essence, comme on retrouvait sur ce terrain avant, et un commerce de remorques utilitaires. Selon lui, ce dernier n'est pas du tout contraignant.
2. On demande des précisions sur les usages du groupe C34.
3. On demande des précisions sur la délimitation de la zone concernée.
4. Un citoyen s'exprime en faisant part de sa crainte de voir s'installer là de plus gros commerces contraignants pour le voisinage.
5. Un citoyen est d'avis que la voie ferrée dérange plus que les commerces de cette zone.
6. Un citoyen qui demeure dans le secteur affirme qu'il n'est pas incommodé par les commerces voisins.

8. Questions et commentaires du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport)

1. Un administrateur est surpris de cette demande puisqu'on retrouve déjà dans cette zone de nombreux usages. Un échange s'en suit et on exprime des inquiétudes en lien avec l'apparition de commerces qu'autoriserait ces usages qui seraient plutôt contraignants pour les propriétés résidentielles voisines.
2. Un administrateur précise que ce n'est pas la première fois que le conseil de quartier est consulté pour ce secteur et se questionne également sur l'avenir de cette zone.
3. Une administratrice demande pourquoi le commerce de remorques utilitaires est déjà opérationnel depuis plus d'un an. Elle est surprise que la Ville n'ait pas constaté cet usage non autorisé plus tôt. Un autre administrateur partage son étonnement sur la situation.

- ✓ *On explique qu'il peut arriver que la Ville ne voit pas certains changements s'effectuer. S'il n'y a pas eu de demande de permis, s'il y a eu un changement d'inspecteur, ça peut arriver. On explique que comme l'usage s'associe très bien à cette zone, la gestion du territoire recommande l'ajout de cet usage.*
- 4. Un administrateur demande si les gens qui demeurent en face de cette zone sur le boulevard Hamel ont été informés de cette demande de modification et invités à la consultation publique.
- ✓ *Oui, en plus de l'avis légal qui paraît dans le journal, un avis porte-à-porte a été distribué à toutes les adresses situées dans la zone concernée et aux adresses des propriétés situées en face de la zone concernée.*
- 5. En somme, le présent commerce *Ami-Loue* ne cause pas d'inquiétudes, mais c'est plutôt ce qui pourrait au fil du temps apparaître dans la zone qui cause problème. On craint surtout les garages, les ateliers de réparation automobile. Les membres sont inquiets de voir que le groupe d'usages autorisés permettrait de l'entreposage d'avions et d'hélicoptères.
- ✓ *À la lumière des commentaires émis, il est proposé que la recommandation du conseil de quartier demande d'exclure les usages d'hélicoptères et d'avions et de limiter la superficie des ateliers de réparation à 125 mètres carrés pour le groupe C36.*

Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'arrondissement pour dépôt au conseil d'arrondissement.

Approuvé par



Réjean Martel, Président
Conseil de quartier de l'Aéroport

Préparé par



Priscilla Lafond
Conseillère en consultations publiques
Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

12 octobre 2016