

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : A3GT2015-022

1. Événement, date et lieu Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/> Tenue le 30 avril 2015 au centre de loisirs Trois-Saisons, 1390, rue Buffon.	2. Origine <input type="checkbox"/> Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input checked="" type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/> Mandat Direction générale	3. Objet <input type="checkbox"/> Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36439Cb, R.C.A.3V.Q.183.
---	---	--

4. Présences

Membres avec droit de vote : Laurier Bérubé, Renald Jobin, Benoît Lemieux, Réjean Martel, Line Poulin, Alexandre Privé, Lucie Saint-Gelais.

Personne-ressource : Mmes Marie-Claude Bergeron et Chantal Poirier, conseillères en urbanisme, gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

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

5. Information présentée

- 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.

Objet de la demande : La demande vise à implanter un concessionnaire automobile. Pour ce faire les groupes d'usage *C33 vente ou location de véhicules légers* et *C36 atelier de réparation* doivent être ajoutés à la grille de spécifications 36439Cb. La propriété concernée est située dans un secteur industriel tel qu'identifié par la grande affectation du territoire du Schéma d'aménagement et par la grande affectation du sol du PDAD. Les autres usages inscrits à la grille de spécifications 36439Cb sont conservés afin d'assurer une plus grande diversité et flexibilité dans le développement de ce secteur.

6. Recommandation spécifique du mandat

Considérant que des efforts seront faits afin de tenir compte de l'environnement de la rivière du Cap-Rouge située à proximité du futur projet de concessionnaire automobile, il est recommandé à la majorité d'accepter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36439Cb, R.C.A.3V.Q.183.

7. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes : 11 citoyens
---	-----------------------------------

- **Interventions du public :**
- Quelques propriétaires qui demeurent sur la rue du Crépuscule font part de leurs inquiétudes. Ils affirment déjà être au pris avec une sérieuse progression du bruit depuis les dernières années. Ils demandent à ce que le promoteur profite du projet et de l'aménagement du terrain pour faire un mur coupe-son en prolongeant un talus déjà commencé vers l'ouest, comme ce qui a été fait de l'autre côté de l'autoroute. On suggère d'utiliser la terre qui sera excavée pour construire le talus.
- Ils résument leurs commentaires en disant qu'ils considèrent qu'il s'agit d'une belle opportunité pour améliorer la qualité de vie des citoyens qui demeurent derrière ces terrains.
- On fait part d'inquiétudes en lien avec l'émission du bruit émis par le garage, la pose des pneus, les portes ouvertes l'été, les «guns» à air, etc.

- On demande de quel concessionnaire il s'agit.
- Un citoyen s'informe sur le boisé existant au parc Champigny. Il demande s'il sera conservé.
- Un citoyen, président du conseil de bassin de la rivière du Cap-Rouge, exprime sa surprise que le CBRCR n'ait pas été avisé de ce projet. Il demande au conseil de quartier s'il doit émettre son avis tout de suite. Il fait part de son incompréhension face à ce changement de vocation. Un secteur occupé par des entreprises horticoles passera à une vocation industrielle. Il explique qu'il s'agit d'un territoire sensible à 15 mètres de la rivière. Il demande s'il a manqué quelque chose et ne comprend pas ce revirement de situation.
- On explique que le projet est fait en collaboration avec le service de l'environnement de la Ville de Québec.
- Il est question de la restauration de la rive, de la responsabilité des promoteurs. On demande si la ville a pensé avoir une servitude sur ce terrain pour entretenir la rive.
- Le citoyen s'inquiète également de la canalisation de l'eau.
- On réitère que des ingénieurs travaillent au projet en collaboration avec la ville.
- En somme, le CBRCR se dit ne pas être rassuré par les explications du projet présenté. En fait, il a l'impression que c'est précipité. Il précise ne pas être contre le projet, mais craint sérieusement les impacts cumulatifs.
- Il est demandé si l'on peut suspendre la demande d'opinion du conseil quartier, faute de ne pas avoir toutes les informations nécessaires au point de vue environnemental pour se prononcer.
- Un citoyen précise que ces terrains ne sont pas desservis par l'aqueduc et les égouts. Il demande pourquoi le promoteur n'a pas plutôt envisagé faire son projet sur le terrain voisin du restaurant Ashton qui est à vendre.
- On s'inquiète de voir apparaître sur Jules-Verne une série de concessionnaires automobiles. On craint la multiplication de commerces de même type.
- Le promoteur explique que ce serait fort surprenant, puisqu'il y a une règle de contingentement qui fait que dans un rayon de 8 km, il ne peut y avoir la même bannière automobile et qu'actuellement, dans ce rayon, on retrouve déjà la majorité des concessionnaires. Ne manque que Lexus...
- On revient sur la crainte des impacts environnementaux cumulatifs pour la rivière, sur l'impact du calcium, et on insiste sur le fait que même si les normes exigées sont respectées, les impacts négatifs demeurent.
- On se questionne sur la nécessité d'avoir un concessionnaire dans ce secteur. On se demande s'il s'agit d'un service de proximité. Est-ce que ça en vaut le coût?
- Le CBRCR aurait aimé connaître les mesures de protection qui vont être mises de l'avant.

8. Questions et commentaires du CA du conseil de quartier

- Un administrateur demande aux gens qui demeurent sur la rue du Crépuscule plus de détails en lien avec le bruit, s'il s'agit du bruit de l'autoroute, des commerçants sur Jules-Verne, du résultat de

déboisement, etc.

- Le propriétaire du terrain exprime son point de vue.
- Le promoteur du projet de concessionnaire automobile prend la parole et donne des détails sur le projet. Il explique qu'il n'y aura pas de bruit. Il doute que ce soit possible de construire un mur coupe-son avec la contrainte de la rivière et dû au fait qu'il perdrait beaucoup trop de terrain. Il parle des heures d'ouvertures, de l'éclairage, de la gestion des eaux, etc. Il explique qu'il y a du reboisement de prévu.
- Un administrateur reconnaît que l'aménagement qui serait fait par le promoteur est coûteux et conçoit que ce sera très beau.
- On fait un retour sur la séance de travail et on énumère à l'assistance les réserves qui avaient été émises.
- On demande comment le pourcentage d'aire verte exigée est vérifié par la ville.
- Une administratrice demande des précisions entre la vocation et le zonage.
- Une comparaison est faite avec Floralis Jouvence.
- Quelques membres précisent qu'ils auraient apprécié avoir plus d'informations sur les mesures qui seraient mise de l'avant pour protéger la rivière. Ils reconnaissent ne pas avoir soulevé ces inquiétudes lors de la rencontre de travail, mais reconnaissent aujourd'hui l'importance de cet aspect du projet.
- En somme, on demande de faire confiance sans connaître le détail des mesures de protection pour la rivière.
- On revient sur la séance de travail et on précise que le CA s'était inquiété de l'éclairage et des inconvénients qu'un concessionnaire automobile pourrait occasionner.

9. Suivis recommandés

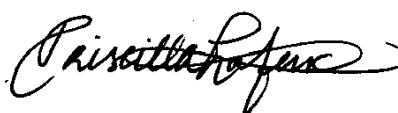
Transmettre à la Division de la gestion du territoire et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.

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

Le 6 mai 2015