

MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport

Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 227

<p><b>1. Événement, date et lieu</b></p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Tenue le 5 septembre 2017 à 19h15 au Centre communautaire Champigny, 7519, boulevard Wilfrid-Hamel.</p>	<p><b>2. Origine</b></p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p><b>3. Objet</b></p> <p>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 36449CC, 36460CB et 36461CC. R.C.A.3V.Q. 227.</p>
<p><b>4. Présences</b></p> <p><b>Membres avec droit de vote :</b> Mmes Céline Auclair et Sara Scantland et MM Réjean Martel, Lothar Marzell, Philippe Petitclerc et Benoît Lemieux.</p> <p><b>Personne-ressource :</b> Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion du territoire, Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge.</p> <p><b>Animation et rédaction du rapport :</b> Mme Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.</p> <p><b>Membres sans droit de vote :</b> M. Rémy Normand, conseiller municipal du district électoral du Plateau, est absent.</p>		
<p><b>5. Informations présentées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présentation des objectifs, du déroulement et des étapes de la consultation publique ;</li> <li>• Présentation des modifications proposées par le projet de règlement ;</li> <li>• Une fiche synthèse de modification réglementaire ainsi qu'une carte de la zone concernée étaient mises à la disposition des citoyens.</li> <li>• Le règlement R.C.A.3V.Q. 227 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.</li> </ul> <p><b>Objet de la demande :</b></p> <p>Afin de permettre la construction d'un bâtiment principal d'une superficie de 3 364 m<sup>2</sup>, il est proposé d'agrandir la zone 36449Cc à même la zone 36460Cb. Dans cette zone, les usages des groupes C33 Vente ou location de véhicules légers, pour une superficie maximale de 4 000 m<sup>2</sup>, et C36 Atelier de réparation, pour une superficie maximale de plancher par établissement de 2 200 m<sup>2</sup>, y seraient autorisés.</p> <p>Également, il est proposé d'agrandir la zone 36460Cb à même la zone 36461Cc qui serait ainsi supprimée afin que l'immeuble, situé sur le lot 3 848 998, soit localisé dans une seule zone.</p> <p>Exposé de la situation</p> <p>Le concessionnaire Audi Ste-Foy est localisé au 2834, rue Einstein, sur le lot 3 891 310, dans le parc industriel Colbert, secteur ouest. Le propriétaire projette la démolition du bâtiment actuel pour reconstruire un nouveau bâtiment plus moderne et plus fonctionnel. Le nouveau bâtiment aurait une superficie de plancher approximative de 3 364 m<sup>2</sup>. La grille de spécifications de la zone 36460Cb limite cependant la superficie de plancher d'un établissement de vente ou location de véhicules légers ainsi qu'un atelier de réparation à 2 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>La zone visée est située dans une aire de grande affectation du sol Industrielle. Le lot 3 891 310 est, par ailleurs, situé à moins de 75 m d'une aire de grande affectation du sol Commerce de détail et services – urbain (zone 36449Cc). Dans cette dernière, il n'y a aucune limite de plancher applicable pour un établissement de vente au détail. Ainsi, l'agrandissement de la zone 36449Cc à même le lot 3 891 310 permettrait la construction d'une plus grande superficie de plancher. Cependant, cette zone ne permet que les services administratifs (C1) ainsi que la vente au détail et services (C2). L'ajout du groupe d'usage Vente ou location de véhicules légers (C33) serait nécessaire. De plus, il y aurait lieu d'ajouter le groupe d'usage Atelier de réparation (C36) qui est complémentaire au groupe d'usage C33.</p>		

La modification proposée est compatible avec le milieu, puisque le lot 3 891 310 est peu propice à accueillir des activités industrielles étant donné sa superficie réduite et sa configuration. De plus, la proximité des autoroutes et l'éloignement des milieux de vie favorisent cette intensification du commerce de vente de véhicules automobiles.

Par ailleurs, il a été constaté que le bâtiment localisé au 2824, rue Einstein est situé dans deux zones distinctes. Cette situation a été créée lorsque la propriété était en partie située sur les anciens territoires des Villes de Sainte-Foy et de Québec. Puisque la propriété est maintenant située dans la même Ville et le même arrondissement, il serait opportun de regrouper le bâtiment et son lot dans une seule zone, soit la zone 36460Cb.

#### 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 aux zones 36449CC, 36460CB et 36461CC. R.C.A.3V.Q. 227.

#### 7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes : 35

Aucune question, aucun commentaire.

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

1. Un administrateur demande des précisions à propos des écrans visuels. Il se demande si ce ne serait pas pertinent d'en demander l'ajout.
  - ✓ *On précise que la disposition qui paraît à la grille de spécifications concerne la protection de ce qui est en place, mais elle ne vise pas l'ajout de verdure.*
2. Un citoyen demande si les travaux de démolition sont entamés, même avant le traitement de la présente demande.
  - ✓ *Le permis en lien avec la présente demande n'est pas encore émis et personne n'est au courant si les travaux ont été entamés, n'ayant pas passé devant le terrain en question..*

#### 9. Suivi recommandé

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

Approuvé par

Préparé par

Signé



Réjean Martel  
Président  
Conseil de quartier de l'Aéroport

Priscilla Lafond  
Conseillère en consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne

7 septembre 2017