

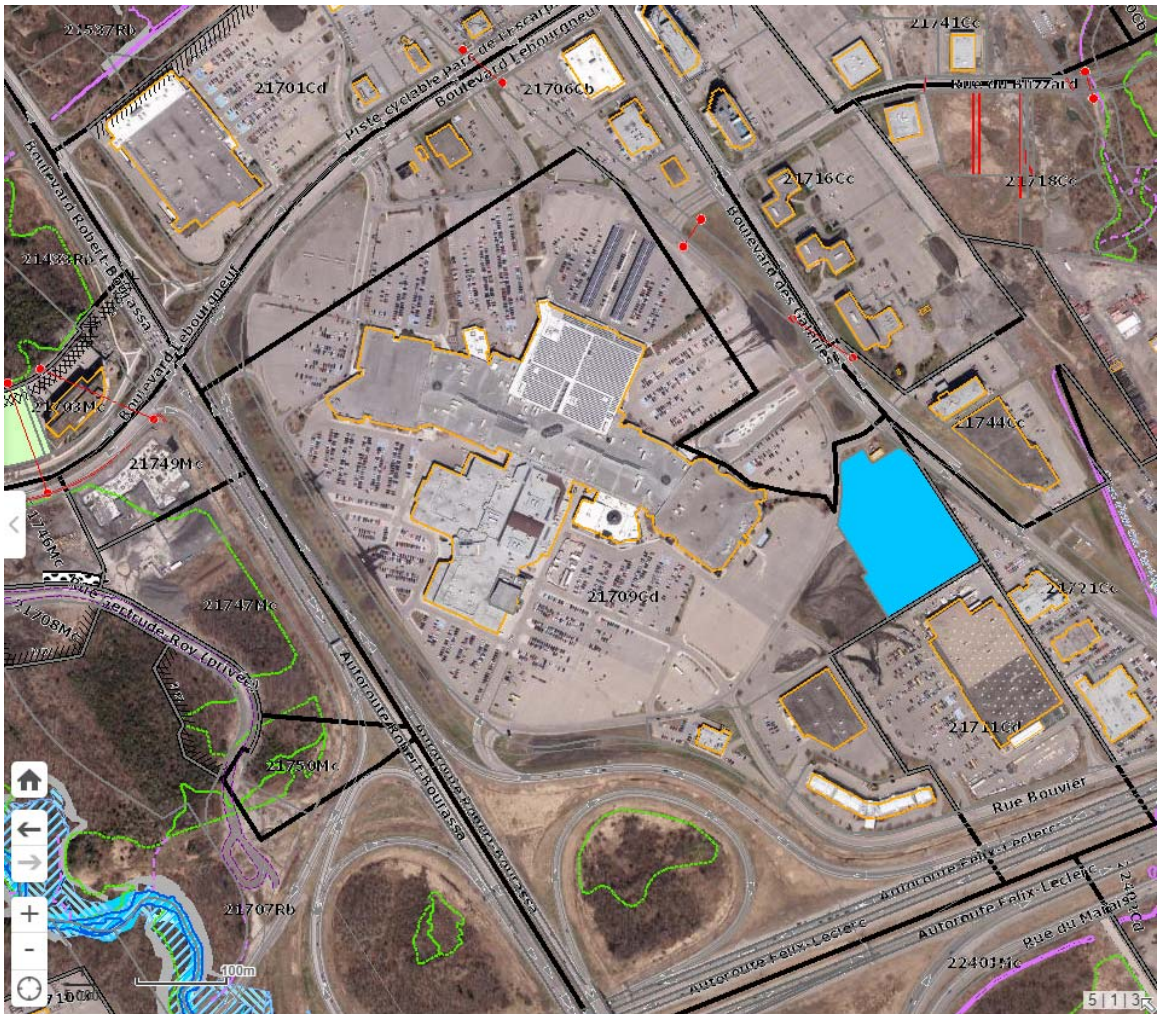
**FICHE SYNTHÈSE**

**ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**  
**QUARTIER DE NEUFCHÂTEL-EST/LEBOURGNEUF**  
**DISTRICT : NEUFCHÂTEL-LEBOURGNEUF**  
**ZONES VISÉES : 21706Cb ET 21709Cd**

**MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.2V.Q. 4**  
**RESPONSABLE : NATHALIE COURNOYER**

**DESCRIPTION DES ZONES VISÉES**

Les zones 21706cb et 21709cd se localisent approximativement au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'est de l'autoroute Robert-Bourassa, au nord de la rue Bouvier et à l'ouest du boulevard des Galeries.



**OBJET DE LA DEMANDE**

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification
- Plan de participation publique

**EXPOSÉ DE LA SITUATION**

Les Galeries de la Capitale, qui sont la propriété d'Oxford Properties Group, souhaitent accueillir un locataire commercial qui, compte tenu de la marchandise vendue, ne peut s'intégrer dans les classes d'usages déjà autorisées.

En effet, une nouvelle approche est préconisée par certains manufacturiers automobiles et repose sur l'idée de localiser les points de vente à l'endroit où les consommateurs se trouvent. Dans cette optique, il est donc désiré de créer pour le client une nouvelle expérience interactive riche qui puisse générer une hausse des ventes en magasin. Pour ce faire, l'implantation de points de vente aux endroits où le volume de consommateurs est plus élevé plutôt que le modèle classique des concessionnaires, et ce, sans

inventaire ni garage sur place est préconisée. Il en résulte un besoin de locaux de dimension plus modeste et se présentant plutôt comme une boutique qu'une salle d'exposition. Dans cet espace, on y retrouve un ou deux véhicules exposés et surtout des produits dérivés du fabricant comme des chandails, casquettes, etc. Des écrans interactifs sont également mis à la disposition des clients afin qu'ils puissent se familiariser avec le produit. Les clients peuvent commander leur véhicule sur place avec l'aide d'un conseiller. Les transactions se font en ligne et aucune vente de pièces ou de réparation ne se fait dans ces points de vente.

Ce type d'usage pourrait également être intéressant pour d'autres types de concessionnaires comme des commerces de motos ou de bateaux. La grille de spécifications 21709Cd, entre autres, prévoit déjà dans le groupe C2 vente au détail et de service, la vente de pièces et d'accessoires pour véhicule automobile sans installation. Il s'agirait, dans le cadre de cette demande, d'autoriser les usages des groupes C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules automobiles légers ou C34 vente ou location d'autres véhicules. Ces usages seraient autorisés par usages conditionnels.

Les stationnements extérieurs étant fortement sollicités, nous ne croyons pas qu'il serait opportun d'autoriser l'entreposage de véhicules pour la vente qu'il s'agisse de motos, d'automobiles ou de remorques dans les cases existantes. Il est donc proposé de prohiber l'entreposage de véhicules à l'extérieur par l'ajout de l'article 161 dans la grille de spécifications 21709Cd.

Du même coup, il est proposé d'ajuster le type d'enseigne autorisé dans les zones 21706Cb et 21709Cd. En effet, il existe différentes gestions du type d'enseigne selon la zone. Par exemple, pour les terrains au nord du boulevard Lebourgneuf, les enseignes de type 7 Méga centre sont autorisées alors que dans la partie au sud du même tronçon, les enseignes de type 6 commercial sont autorisées. Il s'avère donc qu'un bâtiment de la dimension des Galeries de la Capitale a droit à une enseigne de plus petite dimension qu'un bâtiment similaire à la banque située du côté nord.

## MODIFICATION PROPOSÉE

Dans les grilles de spécifications 21706Cb et 21709Cd

### Enseigne

Modifier – type 7 Méga centre

Dans la grille de spécifications 21709Cd

### Ajouter dans usages autorisés

#### Usages particuliers

##### Usage associé

Ajouter - L'entreposage extérieur d'un véhicule est prohibé - article 161

#### Usages conditionnels

Ajouter - « Un usage du groupe *C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules automobiles légers ou C34 vente ou location d'autres véhicules*. – articles 287 et 290.3 – Arrondissement des Rivières »

Usages conditionnels

Ajouter - 277.1 en outre de l'article 275, une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit contenir les éléments suivants et être accompagnée des documents suivants :

1. un plan qui illustre l'emplacement, la superficie occupée par le nouvel usage, la localisation des véhicules exposés dans la suite, le nombre de suites utilisées dans le bâtiment à la date de la demande d'usage conditionnel.

290.3. Lorsque la mention « Un usage du groupe *C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules automobiles légers ou C34 vente ou location d'autres véhicules* – articles 287 et 290.2 – Arrondissement des Rivières », est inscrite à la grille de spécifications en vertu de l'article 287, un usage du groupe *C32 vente ou location de petits véhicules, C33 vente ou location de véhicules automobiles légers ou C34 vente ou location d'autres véhicules* peut être autorisé à titre d'usage conditionnel.

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel visée dans cette mention est faite selon les critères suivants :

1. l'usage conditionnel est exercé qu'à l'intérieur du bâtiment principal sauf dans le cadre d'une exposition et de la vente de véhicules à l'extérieur tenues en vertu de l'article 131.0.1;
2. l'usage conditionnel est exercé sur une superficie maximale de plancher de 500 m<sup>2</sup> par suite;
3. l'usage conditionnel est exercé dans au plus 4 suites;
4. l'usage conditionnel peut accueillir au maximum deux véhicules en exposition à l'intérieur de la suite;

5. l'usage conditionnel est exercé sans aucun essai routier, aucun entretien mécanique ou de carrosserie, aucune réparation, aucune modification des véhicules, aucune installation de pièces ou d'accessoires, aucun lavage ou nettoyage de véhicules ne soit fait sur place.