
Consultation publique du conseil de quartier de Saint-Sauveur, mercredi 30 avril 2014, 18 h 30, Centre MGR Bouffard, 680, rue Raoul-Jobin, salle SS 106

1. OBJET DE LA DEMANDE

Le requérant est propriétaire de l'entreprise Lou-tec située au 1060, boulevard Charest Ouest dans le quartier Saint-Sauveur et plus précisément dans le parc industriel Saint-Malo. Cet immeuble est actuellement occupé par deux entreprises soit l'entreprise LAM-É spécialisée en équipements de sécurité ainsi que par l'entreprise Lou-tec, spécialisée pour sa part en location d'équipements et d'outils.

L'entreprise Lou-tec entrepose actuellement de l'équipement en location à l'extérieur dans la cour avant secondaire. Voir photos jointes. Cet entreposage est non conforme à la réglementation en vigueur. D'ailleurs, un jugement fut prononcé le 10 juin 2013 déclarant le requérant coupable pour avoir entreposé de l'équipement en cour avant secondaire, cette cour ayant front en partie sur le boulevard Charest Ouest ainsi que sur la rue Lescarbot.

Aux fins de poursuivre ses activités d'affaires sur les lieux du 1060, boulevard Charest Ouest, le requérant propose d'entreposer son équipement en cour arrière. L'entreposage en cour arrière étant également non autorisé, il souhaite que la réglementation soit modifiée afin de lui permettre la réalisation de son projet d'entreposage.

2. RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

L'immeuble sis au 1060, boulevard Charest Ouest est situé dans la zone 15031Ip. Cette zone est à dominante industrielle. Le boulevard Charest Ouest est une voie de transit à vocation régionale et une des principales voies d'entrée au centre-ville de Québec avec un débit de plus de 28 000 véhicules par jour. Ce boulevard étant une des portes d'entrée de la ville de Québec, tout entreposage extérieur y est interdit. Le tout dans le but de préserver une certaine qualité au paysage urbain.

Puisque sans entreposage extérieur le commerce devrait fermer ses portes et/ou se relocaliser et puisque le requérant propose de déplacer l'entreposage en cour arrière dans un endroit bien circonscrit tout en conservant les arbres actuellement sur place (voir croquis en annexe), l'entreposage serait peu ou non visible du boulevard Charest. Ce règlement ne remet pas en cause le zonage de la zone 15011Ip et permet de répondre à une situation particulière.

Pour satisfaire les besoins de l'entreprise, deux types d'entreposage doivent être autorisés :

- 1) le type d'entreposage extérieur C : vise un équipement d'une hauteur maximale de trois mètres, tels qu'un conteneur, un échafaudage ou un outillage;
- 2) le type d'entreposage extérieur D : vise un véhicule automobile de plus de 3 000 kilogrammes, un équipement d'une hauteur de plus de trois mètres, un véhicule-outil ou une machinerie qui se meut à l'aide d'un moteur.

Les autres normes du règlement R.C.A1V.Q. 4 en lien avec l'entreposage s'appliqueront. À l'exception de l'article 151 puisque la localisation de l'entreposage ne sera pas à la limite du lot. Voici l'article 151

« Une clôture qui respecte la norme visée à l'article 1160 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme doit être implantée le long d'une ligne de lot qui sépare un lot sur lequel l'entreposage extérieur est exercé, d'un lot où cet entreposage n'est pas autorisé et respecter les hauteurs minimales et maximales prévues au deuxième alinéa de l'article 148 ».

Le Plan directeur de quartier Saint-Sauveur (mai 2005) ainsi que l'étude de requalification du boulevard Charest Ouest (juin 2004) soulignent tous deux que ce secteur doit être requalifié en vue d'un embellissement et d'une atténuation de la rupture qu'il entraîne dans le quartier. Ce secteur constitue un milieu peu accueillant et difficilement accessible pour les piétons. La requalification de ce boulevard est aussi une priorité inscrite au PDAD.

3. RECOMMANDATION pour le R.C.A.1V.Q. 179 et le R.C.A.1V.Q 195

OPTION A : Statu quo, c'est-à-dire de refuser la demande.

OPTION B : Approuver la demande. C'est-à-dire approuver les Règlements de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement R.C.A.1V.Q. 179 et 195 (1060, boulevard Charest Ouest, quartier Saint-Sauveur)

OPTION C : Autre option.

Localisation des cours

