

Agrandissement de l'entreprise Eneria

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

30 avril 2024

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Description du projet et principales modifications

L'entreprise Eneria, une entreprise de service-conseil en électricité située au 2985, boulevard Père-Lelièvre, à proximité du boulevard Neuvialle, souhaite s'agrandir. Le requérant souhaite avoir des activités administratives au 1^{er} étage de son bâtiment. Toutefois, la réglementation actuelle autorise ce type d'activités uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser le groupe d'usages *C2 Vente au détail et services* et *C1 Services administratifs* à tous les niveaux. Cette modification s'appliquerait à la zone concernée et à deux autres zones à proximité.

D'autres modifications sont également proposées, soit de retirer les hauteurs et largeurs minimales de bâtiments pour les entreprises afin de ne pas limiter les opportunités de développement.

Modifications réglementaires proposées

Zone 22318Mb / zone où est situé le commerce du requérant

- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal de 7,9 m » et ne rien inscrire;
- Enlever « hauteur minimale du bâtiment de 7,5 m » et ne rien inscrire;
- Zone 22312Mb;
- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal 7,9 m » et ne rien inscrire.

Zone 22320Mb

- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal 8 m » et ne rien inscrire;
- Enlever « hauteur minimale du bâtiment de 7,5 m » et ne rien inscrire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=674>

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules : 27 mars 2024, 19 h, Centre communautaire de Duberger.
- Consultation écrite : du 28 mars au 3 avril 2024 (7 jours).

Résumé des interventions citoyennes

Le projet n'a pas suscité d'inquiétude particulière.

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules.
- Rapport de la consultation écrite (7 jours).

Rétroaction

Il n'y a pas eu de modification apportée au projet de modifications réglementaires à la suite de la démarche de participation publique.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Agrandissement de l'entreprise Eneria

Projet de règlement visé : Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375, R.C.A.2V.Q. 375

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules et assemblée publique de consultation

Date et heure

27 mars 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Duberger, 2341 rue de la Rivière-du-Berger

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Duberger-Les Saules, 2985, boulevard Père-Lelièvre

Description du projet et principales modifications

L'entreprise Eneria, une entreprise de service-conseil en électricité située au 2985, boulevard Père-Lelièvre, à proximité du boulevard Neuvialle, souhaite s'agrandir.

Le requérant souhaite avoir des activités administratives au 1^{er} étage de son bâtiment. Toutefois, la réglementation actuelle autorise ce type d'activité uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser le groupe d'usages *C2 Vente au détail* et services et *C1 Services administratifs* à tous les niveaux. Cette modification s'appliquerait à la zone concernée et à deux autres zones à proximité.

D'autres modifications sont également proposées, soit de retirer les hauteurs et largeurs minimales de bâtiments pour les entreprises afin de ne pas limiter les opportunités de développement.

Modifications réglementaires proposées

Zone 22318Mb / zone où est situé le commerce du requérant

- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal de 7,9 m » et ne rien inscrire;
- Enlever « hauteur minimale du bâtiment de 7,5 m » et ne rien inscrire;
- Zone 22312Mb;
- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal 7,9 m » et ne rien inscrire.

Zone 22320Mb

- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal 8 m » et ne rien inscrire;
- Enlever « hauteur minimale du bâtiment de 7,5 m » et ne rien inscrire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=674>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

- M^{me} Maryse Beaulieu, présidente
- M^{me} Marie Merriault
- M^{me} Carolyne Hamel
- M^{me} Naomi Guilbault
- M. Michel Lessard
- M. Patrice Côté, trésorier

Conseillère municipale

- M^{me} Alicia Despins, conseillère municipale de Vanier-Dubergier et présidente de l'arrondissement des Rivières

Personne-ressource

- M^{me} Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

Nombre de participants

25 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375, R.C.A.2V.Q. 375

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement
Abstention	0	
TOTAL	6	

Questions et commentaires des administrateurs et des citoyens

- Un citoyen demande si l'agrandissement du bâtiment au 2985, boulevard Père-Lelièvre, est prévu en largeur ou en hauteur.
Réponse du promoteur : pour ce qui est de ce bâtiment, un permis de construction a déjà été octroyé pour un agrandissement (construction d'un garage). Aujourd'hui, la demande est de permettre d'étendre les activités C1 et C2 à l'étage pour des bureaux pour des ingénieurs électriques.
Réponse de la Ville : en complément, il n'y a pas de modification à la hauteur permise pour la zone en question – elle reste à 11 mètres maximum.
- Une administratrice demande pourquoi ce n'était pas déjà autorisé.
Réponse de la Ville : pour ce cas en particulier, on ne connaît pas le motif, mais souvent, on préfère dynamiser les rez-de-chaussée et créer une dynamique commerciale. Si ce n'était pas autorisé à l'étage, c'était peut-être parce que d'autres usages étaient réservés, par exemple, du résidentiel. Aujourd'hui, on réalise qu'il est opportun de modifier ces usages, car ils ont peu d'impact.

Nombre d'interventions

2 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

2 avril 2024

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

M^{me} Maryse Beaulieu, présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Agrandissement de l'entreprise Eneria

Projet de règlement visé : Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22312Ma, 22318Mb et 22320Mb, R.C.A.2V.Q. 375, R.C.A.2V.Q. 375

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 28 mars au 2 avril 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Duberger-Les Saules
2985, boulevard Père-Lelièvre

Description du projet et principales modifications

L'entreprise Eneria, une entreprise de service-conseil en électricité située au 2985, boulevard Père-Lelièvre, à proximité du boulevard Neuvialle, souhaite s'agrandir.

Le requérant souhaite avoir des activités administratives au 1^{er} étage de son bâtiment. Toutefois, la réglementation actuelle autorise ce type d'activités uniquement au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme afin d'autoriser le groupe d'usages *C2 Vente au détail* et services et *C1 Services administratifs* à tous les niveaux. Cette modification s'appliquerait à la zone concernée et à deux autres zones à proximité.

D'autres modifications sont également proposées, soit de retirer les hauteurs et largeurs minimales de bâtiments pour les entreprises afin de ne pas limiter les opportunités de développement.

Modifications réglementaires proposées

Zone 22318Mb / zone où est situé le commerce du requérant

- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal de 7,9 m » et ne rien inscrire;
- Enlever « hauteur minimale du bâtiment de 7,5 m » et ne rien inscrire;
- Zone 22312Mb;
- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever la largeur minimale du bâtiment principal 7,9 m, et ne rien inscrire.

Zone 22320Mb

- Permettre l'usage C1 Services administratifs et C2 Vente au détail et services à tous les étages;
- Enlever « largeur minimale du bâtiment principal 8 m » et ne rien inscrire;
- Enlever « hauteur minimale du bâtiment de 7,5 m » et ne rien inscrire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=674>

Participation

Conseillères municipales

- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale de Duberger-Les Saules

Personne-ressource

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

Participation

- Aucun citoyen n'a soumis de commentaire ou des questions par le biais de la consultation écrite
-

Questions et commentaires du public

Il n'y a eu aucune intervention dans le cadre de la consultation écrite.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

4 avril 2024

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications