

**COMPTE RENDU / SÉANCE D'INFORMATION PUBLIQUE**

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
<p>Séance d'information publique</p> <p>Date : 2017-05-31</p> <p>Lieu : Centre communautaire Michel-Labadie, 3705, avenue Chauveau, salle RC07</p> <p>Heure : 19 h</p>	<p>Cette consultation donne suite à l'engagement de M. Rémy Normand, président de l'assemblée de consultation publique tenue sur le projet de règlement R.V.Q. 2485, le 18 avril 2017, à 16 h, à l'hôtel de ville de Québec, de tenir une rencontre d'information à l'intention des résidents du secteur limitrophe au projet.</p>	<p>Le règlement R.V.Q. 2485 définit les usages autorisés, les normes d'implantation et d'autres dispositions pour encadrer adéquatement le développement sur le secteur identifié comme première phase. Il modifie, pour la partie du territoire concerné, le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'Espace innovation Chauveau.</p>
4. PRÉSENCES		
<p><b>Président de l'assemblée :</b></p> <p>M. Raymond Dion, conseiller municipal du district de Loretteville-Les Châtelés et président de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles</p>	<p><b>Personnes-ressources :</b></p> <p>M. François Trudel, directeur, Division de la planification du territoire</p> <p>M. Bernard Auger, directeur, Division Industrie, commerce et services</p> <p>M. Alejandro Calderon-Quintero, conseiller en urbanisme, Division de la planification du territoire</p> <p>M. Xavier Mercier Méthé, conseiller en consultations publiques</p>	
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Ouverture de la séance</li> <li>Mot d'introduction de M. Raymond Dion</li> <li>Présentation du projet d'Espace d'innovation Chauveau</li> <li>Période de questions et commentaires du public (la synthèse des interventions est consignée à la section 8)</li> <li>Conclusion et fin de l'activité d'information</li> </ol>		
6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION		
Présentation PowerPoint.		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
<b>Participation :</b>		
Nombre de personnes présentes : approximativement 100 personnes		Nombre d'intervenants : 22
8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS		
Thèmes abordés	Sommaire des interventions :	
Normes d'implantation	<p><b>Des précisions sont demandées sur la hauteur de 26 m indiquée au projet de règlement et sur la comparaison de ce gabarit pour des bâtiments résidentiels.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Le nombre de mètres par étage ne peut pas être comparé entre les usages industriels et résidentiels. Dans le contexte résidentiel, on peut compter 3 m par étage, ce qui n'est pas le cas pour des bâtiments industriels où un seul étage pourrait mesurer une vingtaine de mètres si des éléments de production ou d'entreposage le nécessitent. Certains éléments verticaux ponctuels de ces édifices peuvent également nécessiter une hauteur accrue, d'où la hauteur maximale de 26 m proposée dans le projet de règlement. À ce titre, il est peu probable que l'ensemble du</p>	

	<p>bâtiment bénéficie de cette hauteur maximale. L'encadrement de la hauteur des bâtiments sera précisé par d'autres outils réglementaires. Le règlement présente une première série de balises qui permettra également de donner des indications aux entreprises sur les paramètres de ce site industriel.</p> <p>La hauteur de 26 m s'applique présentement à tout le site, mais les hauteurs pourraient aussi être modulées afin de tenir compte de la proximité du secteur résidentiel au cours des prochaines étapes réglementaires.</p> <p><b>Quatre résidents sont également d'avis que la hauteur maximale de 26 m est trop imposante à proximité des bâtiments résidentiels du secteur et suggèrent de la réduire ou de la moduler à proximité des résidences et de l'augmenter en s'approchant de l'autoroute.</b></p> <p><b>Des précisions sont demandées sur la marge arrière de 3 m indiquée au projet de règlement.</b></p> <p>Des zones tampons sont à planifier entre les résidences et les industries. La marge arrière de trois mètres s'applique à l'intérieur des lots industriels, tandis qu'une zone tampon additionnelle peut être prévue.</p> <p>De plus, pour le territoire couvert la première phase, il est pertinent de souligner qu'un cours d'eau sépare le site des secteurs résidentiels. La réglementation en vigueur oblige la conservation d'une bande de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau.</p> <p>Il existe également d'autres outils réglementaires qui pourront être utilisés au cours des étapes ultérieures pour permettre la cohabitation harmonieuse. Le zonage actuel ne précise pas tous ces aspects.</p>
<p><b>Accès au site et circulation</b></p>	<p><b>Des précisions sont demandées sur les accès au site et sur la circulation induite par le projet de parc industriel. Plusieurs résidents font état d'inquiétudes relativement à la fluidité de la circulation dans le secteur.</b></p> <p><b>Il est demandé si des sorties dans le secteur résidentiel sont planifiées et si l'aménagement de sorties supplémentaires à partir de l'autoroute Henri-IV est envisagé.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Un axe principal nord-sud est projeté au centre du territoire couvert par la première phase. Celui-ci déboucherait à l'intersection de l'avenue Chauveau et de la bretelle de l'autoroute Henri-IV, à l'emplacement du feu de circulation actuel.</p> <p>Pour l'instant, il n'est pas planifié de raccorder les secteurs industriels et résidentiels par des liens routiers. Le principe de base est de s'assurer que le camionnage et la circulation puissent s'effectuer directement à partir d'un axe majeur. Une gestion de la circulation indépendante est préconisée pour le secteur industriel.</p> <p>En ce qui concerne les sorties supplémentaires pour accéder à l'autoroute, la réflexion n'est pas encore faite à ce stade et pourrait éventuellement être envisagée dans une phase ultérieure.</p> <p><b>Un citoyen note que le secteur est déjà congestionné à partir de l'autoroute Henri-IV et il espère que la question des accès sera examinée à court terme.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les préoccupations des résidents sur la circulation sont notées. Il est souligné qu'il est probable que les déplacements générés par ce nouveau site industriel ne se feront pas dans la même direction que ceux des résidents du secteur. L'impact de ce projet sur la circulation ne sera pas le même que si un projet résidentiel de milliers d'unités avait été réalisé dans ce secteur.</p> <p><b>Une citoyenne demande qu'une piste cyclable longe le boisé séparant le site des résidences.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Le tracé des pistes cyclables n'est pas encore définitif et sera précisé dans le plan. Étant donné la grandeur du site, il est fort probable que plus d'un lien cyclable soit aménagé afin d'avoir un réseau structurant.</p> <p><b>Il est demandé si l'avenue Chauveau sera prolongée directement vers le secteur et connectée directement au nouveau développement.</b></p>

	<p><b>Réponse de la Ville :</b> Les intervenants n'ont pas d'information à cet effet.</p> <p><b>Il est indiqué qu'une étude de circulation avait été préparée pour le secteur Alpha. Le citoyen demande qu'une étude de circulation soit réalisée pour ce projet et présentée aux citoyens dans les prochaines phases de consultation.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Une nouvelle étude de circulation sera réalisée pour ce projet. Les principales conclusions pourront être communiquées à la population.</p> <p><b>Un résident demande s'il est prévu d'élargir le boulevard de l'Auvergne à deux voies de chaque côté. Il note que l'avenue Chauveau est très sollicitée et est inquiet qu'elle débouche directement dans le parc industriel.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> L'élargissement du boulevard de l'Auvergne sera réalisé l'an prochain.</p>
<p><b>Usages autorisés</b></p>	<p><b>Une résidente questionne à savoir si des entreprises pharmaceutiques peuvent produire des émanations. Elle demande également s'il y aura de l'entreposage et du camionnage comme dans le secteur Armand-Viau.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les entreprises pharmaceutiques n'ont souvent aucune cheminée et les normes font en sorte que les rejets doivent être traités à l'intérieur de l'enceinte.</p> <p><b>Un représentant de l'École l'Eau-Vive est préoccupé par l'autorisation de la classe I3, <i>industrie générale</i> à proximité d'écoles (notamment l'école l'Eau-Vive qui borde le site) et note que les vents dominants dans le secteur proviennent du nord-ouest et de l'ouest. Il cherche à savoir comment cela sera encadré. Les usages de type I1 lui semblent plus acceptables.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> L'usage I3 est plus global, mais des outils permettront de cibler seulement certains usages de cette classe. Il est possible d'exclure spécifiquement certains usages. De même, en achetant certains terrains, la Ville se dote d'un levier pour sélectionner les entreprises qui s'y implanteront.</p> <p><b>Un citoyen souhaite des explications sur l'industrie plus traditionnelle qui serait implantée dans la phase 2 et demande si des fumées et émanations seront produites.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Il n'est pas question d'industrie « lourde » comme de l'extraction ou du raffinage, mais bien de l'industrie générale d'aspect plus traditionnel. Aucune décision n'est d'ailleurs arrêtée à ce stade et la réflexion se poursuit. Les industries sont classées selon leurs impacts et nuisances. Si une usine entraîne des émanations, elle est considérée comme plus lourde.</p>
<p><b>Zone de transition et préservation de milieux naturels</b></p>	<p><b>Trois citoyens expriment leur préoccupation quant à la tranquillité du secteur et la préservation des boisés.</b></p> <p><b>Plusieurs citoyens demandent des précisions sur les mesures prévues pour assurer la transition avec le secteur résidentiel à proximité immédiate.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les mesures de mitigation seront détaillées dans la planification à venir. Il n'y aura pas de lien routier avec le quartier résidentiel. La présence de certains éléments naturels sur le site pourra être mise à profit. Les cours d'eau doivent être protégés et nécessitent des bandes de 20 m de part et d'autre. Celles-ci auront pour effet de créer une zone de transition pour favoriser la cohabitation des usages résidentiels et industriels.</p> <p><b>Il est aussi souligné que l'accès à des espaces boisés, des parcs ou des pistes cyclables sont également un besoin des entreprises qui souhaitent s'installer dans ce parc industriel. Il s'agit pour elles d'un facteur de localisation. Le fait que leurs employés puissent résider à proximité est également un facteur pris en compte par les entreprises.</b></p> <p><b>Deux citoyens jugent qu'une bande de 20 m est insuffisante pour la bande de transition.</b></p>

	<p><b>Un autre citoyen suggère d'établir la zone tampon à une largeur minimale de 100 m.</b></p> <p><b>Une citoyenne craint que les entreprises coupent la bande boisée entre l'autoroute Henri-IV et le secteur industriel afin d'avoir plus de visibilité à partir de l'artère. Elle mentionne que ce boisé crée une barrière naturelle entre le quartier et l'autoroute et réduit notamment le bruit. Un autre citoyen souscrit à ce point de vue.</b></p> <p><b>Une citoyenne demande si des boisés seront conservés dans le parc industriel.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les espaces boisés seront déterminés dans la planification détaillée du site en fonction de leur intérêt et des milieux naturels qui feront l'objet d'une protection.</p> <p><b>Une citoyenne espère que l'aspect naturel du secteur sera conservé. Un autre citoyen est d'avis que les milieux naturels doivent être conservés et non défrichés et replantés par la suite.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> L'objectif est de travailler le plus possible avec ce qui est sur place. Toutefois, dans certains cas, des choix doivent être faits et il pourrait être préférable de planter certaines essences de meilleure qualité qui pourront mieux croître avec le temps.</p> <p><b>Une résidente tient à souligner que le fait de préserver des arbres permet de limiter le ruissellement et favorise la rétention des eaux de pluie.</b></p> <p><b>Un résident demande comment le 10 % d'aire verte sera réparti et s'il est possible, d'exiger l'implantation de toits verts.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Chaque entreprise doit conserver un pourcentage d'aire verte et la Ville en conserve également, de sorte que le pourcentage d'aire verte devrait être largement supérieur à 10 %. Dans le secteur Michelet, il est d'environ 40 % sur l'ensemble de la superficie.</p> <p><b>Un second résident suggère que la présence de toits verts soit imposée afin d'éviter les îlots de chaleur, de compenser la perte de végétaux entraînée par les nouvelles constructions et de préserver la vue des gens de Montchâtel.</b></p> <p>L'implantation de toits végétaux peut être considérée, mais certaines entreprises sont limitées à cet égard en raison de normes propres à leurs activités.</p>
<p><b>Valeur des propriétés</b></p>	<p><b>Un résident demande si l'implantation du projet proposé aura un impact sur la valeur des propriétés.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> La présence de certaines d'emplois à proximité peut avoir un impact positif sur la valeur des propriétés et augmenter ainsi la demande pour le secteur. L'implantation de l'entreprise Medicago dans le secteur D'Estimauville a stimulé la vente des propriétés et suscité un engouement.</p>
<p><b>Prochaines étapes de planification et de consultation</b></p>	<p><b>Trois citoyens demandent quelles seront les prochaines étapes et comment les préoccupations des citoyens seront prises en compte. Un résident questionne à savoir si les écoles du secteur ont été consultées.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> La décision de la vocation industrielle du site est prise. Toutefois, les préoccupations des citoyens seront prises en compte dans les étapes ultérieures de planification et serviront à élaborer le concept au cours de l'automne prochain. Un plan préliminaire sera présenté aux citoyens.</p> <p>Lors des prochaines phases de planification, les écoles du secteur pourront être impliquées.</p>
<p><b>Nuisances et cohabitation avec l'usage résidentiel</b></p>	<p><b>Un résident demande ce qui sera fait afin de limiter l'impact du bruit et de la luminosité associée à la présence d'industries à proximité des résidences.</b></p> <p><b>Un résident demande si un couvre-feu sera imposé aux entreprises en</b></p>

	<p><b>vue d'éviter le dérangement lié aux livraisons de nuit.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les industries visées (industries de haute technologie I1 et les industries de catégorie générale I3) sont celles qui ne présentent pas de contraintes d'émanation, de poussière ou de lumière susceptibles d'affecter le voisinage. De plus, les industries visées doivent réaliser leurs opérations de production à l'intérieur des bâtiments, de même que l'entreposage.</p> <p><b>Un résident précise que les travaux de remplissage qui se font sur le site actuellement génèrent beaucoup de poussière. Il demande si des moyens seront prévus afin de réduire les impacts sur les résidents lors du développement du futur site.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les travaux actuels ne sont pas exécutés par la Ville. Il y a des possibilités réglementaires pour assurer la gestion des poussières et du bruit lors des chantiers de construction. Cela s'inscrit dans les bonnes pratiques en matière de construction et est exigé pour l'obtention de la certification LEED, qui est souvent recherchée par ce genre d'entreprises.</p>
<p><b>Échéancier et acquisition de terrain</b></p>	<p><b>Une résidente demande à quel rythme sera développé le site.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> La connaissance du marché actuel porte à croire qu'une bonne partie des terrains de la phase 1 pourrait être occupée dans un horizon de 5 ans. Le rythme de progression est toutefois tributaire de la situation économique. Si la conjoncture économique se dégradait, la situation pourrait changer.</p> <p><b>Un citoyen demande si le parc est voué à occuper les 250 hectares du site.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> La Ville procède à des acquisitions par étape. Il n'est pas exclu que le Groupe Dallaire conserve une partie des terrains.</p> <p>Il y a également une réflexion sur la deuxième phase afin de déterminer si de l'industrie générale plus traditionnelle pourrait être implantée à proximité de l'autoroute Henri-IV.</p> <p><b>Un citoyen questionne à savoir ce qui a mené à l'acquisition de ce polygone dans un premier temps. Il demande si l'usage plus au nord sera plus intensif.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> La possibilité d'avoir un accès sur l'avenue Chauveau a été considérée dans les premières discussions avec le propriétaire. Une réflexion sera menée sur les usages autorisés dans la seconde phase. À ce stade, nous ne pouvons pas affirmer que l'ensemble du secteur deviendra un Espace d'innovation. Il se peut que certaines portions soient vouées à l'activité industrielle traditionnelle par le futur.</p> <p><b>Une citoyenne demande si le Groupe Dallaire devra respecter les mêmes paramètres que ceux présentés pour les terrains acquis par la Ville.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> La réglementation d'urbanisme s'applique, peu importe le propriétaire des terrains.</p> <p><b>Deux citoyens demandent si le terrain du parc-école de la Chaumière situé derrière les résidences de la rue de l'Astrolabe est inclus dans le projet.</b></p> <p><b>Réponse de la Ville :</b> Les représentants ne sont pas en mesure de valider cette information sur place. Si le terrain ne se trouve pas dans la zone hachurée, il n'est pas touché par le projet de règlement. En conséquence, les terrains en question ne font pas partie de la première phase de planification du site industriel.</p>
<p><b>9. SUIVI RECOMMANDÉ</b></p>	
<p>Prise d'acte par les services chargés de la réalisation du projet.</p>	
<p><b>Préparé par :</b> <b>Xavier Mercier Méthé</b> Conseiller en consultations publiques Service de l'interaction citoyenne</p>	<p><b>Date :</b> 2017-06-12</p>