

Révision des règles d'urbanisme dans le parc industriel Métrobec

Projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.C.A.2V.Q.339 relativement aux zones 21702Cb, 21705Ip et 21710CC et R.V.Q 3115 relativement à la zone 21704Ip.

Activité de participation publique



Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 17 au 23 novembre 2022

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières et du Conseil de Ville

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel-Est–Lebourgneuf.

Le secteur du parc Industriel Métrobec est situé au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, au sud-est du boulevard Lebourgneuf et à l'ouest de la rivière Duberger.

Description du projet et principales modifications

En vue de permettre le développement d'entreprises, la Ville de Québec souhaite réviser les règles d'urbanisme en vigueur dans le parc industriel Métrobec, actuellement composé de 4 zones.

Le zonage du parc industriel Métrobec est assez restrictif, ce qui limite le potentiel de développement et les projets d'agrandissement des entreprises. Les modifications soumises à consultation visent à assouplir les règles afin de densifier et de maximiser ces espaces industriels. Les modifications aux normes touchent notamment :

- La réduction des marges de recul;
- L'augmentation des hauteurs des bâtiments situés loin des secteurs résidentiels;
- L'assouplissement des règles d'urbanisme qui peuvent compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Les types d'usages industriels à privilégier;
- La création d'une nouvelle zone 21751Ip à même la zone 21704Ip.

Ce règlement comporte 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=143>

Participation

Conseillère municipale :

M^{me} Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules.

Personne-ressource :

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

Coordination de la consultation :

M^{me} Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

Une personne a soumis des commentaires en son nom personnel, une personne a soumis des commentaires au nom de son syndicat de copropriété.

Questions et commentaires du public

Citoyen 1 : Un citoyen se dit déçu des propositions de modification des règles d'urbanisme dans le parc industriel Métrobec. Il croit que les villes devraient protéger et étendre les zones de verdure et de biodiversité, notamment les boisés qui longent la rivière Duberger. Il propose que ces boisés soient annexés au parc de l'Escarpement afin de les préserver. Le citoyen voudrait connaître la vision de la ville de Québec en termes de lutte contre les îlots de chaleur, de protection des cours d'eau et de la biodiversité, et de santé de ses résidents sur son territoire. Il s'inquiète de la disparition éventuelle des berges boisées de la rivière Duberger.

Réponse de la Ville : *Les boisés en bordure de la rivière Duberger ne sont pas touchés par la modification réglementaire. Il n'y aura donc aucun impact sur ces boisés. Pour ce qui est de la vision de la Ville, concernant le développement durable, je vous invite à consulter la section*

suivante : <https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/developpement-durable/index.aspx>

Citoyenne 2 : Une citoyenne soumet un commentaire écrit au nom d'un syndicat de copropriété du secteur. Elle est d'avis que le retrait de la hauteur minimale dans la zone 21704lp sera sans impact sur le voisinage. Cependant, comme les cabanons mécaniques au toit ne font pas partie du calcul de la hauteur, elle propose que des

écrans architecturaux soient installés sur les quatre côtés afin de les dissimuler si des bâtiments devaient se construire sur la propriété d'Hydro-Québec.

Réponse de la Ville : *Les éléments mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran visuel opaque. Cette exigence est déjà prévue à la réglementation d'urbanisme.*

Citoyenne 2 : Une citoyenne soumet un commentaire écrit au nom d'un syndicat de copropriété du secteur. Elle approuve la création d'une nouvelle zone 21751lp, qui est une bonne stratégie considérant que la densification industrielle est plus adéquate le long de la rue de Celles que le long du boulevard Lebourgneuf. Par contre, elle émet des réserves à propos de la hauteur maximale projetée à 24 m (environ +/- 6 étages). Elle appelle la ville à fixer la hauteur prescrite à 18 m et demande à ce que des écrans architecturaux soient installés sur au moins trois côtés afin de dissimuler tout élément mécanique au toit.

Réponse de la Ville : *Les éléments mécaniques situés sur le toit d'un bâtiment doivent être dissimulés derrière un écran visuel opaque. Cette exigence est déjà prévue à la réglementation d'urbanisme. Pour ce qui est de votre proposition de réduire la hauteur maximale d'un bâtiment dans la zone 21751lp, nous allons analyser le tout.*

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 et au Conseil de Ville

Réalisation du rapport

Date

Le 22 novembre 2022

Rédigé par

M^{me} Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne