

Modifications réglementaires dans le parc industriel Colbert (secteur est), 2700, avenue Watt

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement sur l'urbanisme relativement à la zone 320021p, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Date et heure

Le 4 octobre 2023, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin (salle RC-02), 895, avenue Myrand

En ligne sur la plate-forme Zoom

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 du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

La zone 32002lp se situe approximativement au nord du boulevard du Versant-Nord, à l'est de l'autoroute Henry IV, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au sud de l'avenue Dalton. Elle se trouve à l'intérieur du parc industriel Colbert (secteur est, partie sud).

Description du projet et principales modifications

Afin de régulariser une situation de non-conformité, l'entreprise Gestion Clep inc., située au 2700, avenue Watt dans le parc industriel Colbert, demande que les activités de réparation, remplacement de parebrises, débosselage et peinture automobile soient à nouveau autorisées dans la zone. Notons que les usages associés à ces activités ne sont plus autorisés depuis 2009.

Les modifications réglementaires proposées visent à régulariser la situation en autorisant ces activités qui sont compatibles et complémentaires à plusieurs autres usages commerciaux de la zone.

Il est également proposé de réduire les marges avant et arrière pour régulariser plusieurs bâtiments dérogatoires du secteur.

Pour plus de renseignements sur les modifications réglementaires proposées, consultez la documentation ci-bas.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=592>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

M^{me} Rita Giguère

M. Charles Madet

M^{me} Julie Lavoie

M. Mathieu Trépanier, président

M. Pierre Martin

M^{me} Justine Bourgeois-Dallaire

M^{me} Kauryne Nolla

Conseillers municipaux

M^{me} Maude Mercier-Larouche, conseillère municipal/ Saint-Louis-Sillery

M. David Weiser, conseiller municipal/ Plateau

Personnes-ressources

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

Animation de la rencontre

M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

13 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier (5 en salle/ 2 en ligne) et 6 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 320021p, R.C.A.3V.Q. 334 (2700, avenue Watt, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	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 Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	7	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Demande des précisions concernant la période additionnelle de 7 jours qui est prévue pour recueillir les commentaires écrits.
Réponse de la Ville : *Rappel des modalités de la consultation écrite et des documents à consulter.*
- **Citoyen/citoyenne 2** : Est-ce que les modifications réglementaires demandées pourraient permettre à des entreprises d'agrandir leur superficie?
Réponse de la Ville : *Oui, ce sera possible. Toutefois, dans ce cas-ci, les marges proposées dans la modification réglementaire correspondent à la réalité. Il s'avèrera toutefois possible pour d'autres entreprises de la zone de pouvoir récupérer quelques mètres pour le bâtiment existant.*

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1** : Est-ce les normes seront applicables pour les marges latérales de recul ? Et si oui, comment justifie-t-on la demande ?
Réponse de la Ville : *L'orientation générale à la Ville est de favoriser la prospérité et l'accroissement des entreprises. Pour les marges latérales de recul dans un parc industriel, on comprend moins les raisons pour lesquelles cela doit être appliqué et être restrictif. À la base, l'idée est de séparer deux usages afin d'assurer une cohabitation harmonieuse. Dans l'environnement d'un parc industriel, cela est moins pertinent. Actuellement, certaines entreprises ne respectent pas les règles prescrites dans la réglementation. Enfin, comme il n'y a pas d'enjeux, il s'avère logique de réduire la distance liée aux marges de recul.*
- **Administrateur/administratrice 1** : Est-ce que la Ville applique une norme spécifique pour les marges de recul dans les parcs industriels?
Réponse de la Ville : *La Ville est présentement en révision des normes applicables dans les parcs industriels, notamment dans l'arrondissement des Rivières, et à chaque exercice, les normes de reculs sont réduites.*
- **Administrateur/administratrice 2** : La modification réglementaire proposée s'appliquera-t-elle uniquement à l'entreprise Gestion Clep Inc.? Il est mentionné que certains résidents de l'autre côté de Versant-Nord se sont déjà plaints du bruit émanant du parc industriel.
Réponse de la Ville : *La modification réglementaire proposée s'appliquerait à l'ensemble de la zone 32002lp. Habituellement les plaintes sont liées au mode d'opération de l'industrie et certaines d'entre elles ont davantage tendance à prendre des précautions. Des entreprises vont d'ailleurs réduire les nuisances liées à leurs activités.*

- **Administrateur/administratrice 2** : Demande s'il est possible d'accorder la permission uniquement à l'entreprise Gestion Clep Inc. plutôt qu'à l'ensemble des entreprises de la zone 320021p.
Réponse de la Ville : Concernant la liste d'usages actuellement autorisés, dont l'usage C33 (vente ou location de véhicules légers), le C34 (vente ou location d'autres véhicules) et le C38 (vente, location ou réparation d'équipement lourd), il n'y a pas de contexte de parc technologique. Donc, arriver dans un contexte d'atelier de réparation et de carrosserie, cela fait du sens. Les nouveaux usages sont de concordance avec la vocation déjà existante.
- **Administrateur/administratrice 2** : Est-ce qu'un avis a été transmis aux résidants du secteur nord?
Réponse de la Ville : Un avis porte-à-porte est transmis dans la ou les zones concernées par une modification réglementaire. Il s'agit d'un secteur industriel séparé par un boulevard et une voie ferrée.
Réponse du représentant du promoteur : Précision sur le fait que l'entreprise possède des droits acquis toutefois, dans le cas où une entreprise veut aller chercher du financement ou s'allier d'un nouveau partenaire financier, le principe des droits acquis pourrait nuire à la démarche. Considérant les usages présentement autorisés dans la zone et considérant qu'un parc industriel est un endroit propice à un atelier de carrosserie, la demande fait du sens.
- **Administrateur/administratrice 3** : Il semble qu'une révision des entreprises autorisées dans le parc industriel soit déjà réalisée. Pourquoi ne pas avoir tenu compte des entreprises de carrosserie à ce moment? Est-ce un oubli de la Ville ou est-ce en raison du fait qu'il y avait des enjeux liés à ce type d'entreprise?
Réponse de la Ville : Il est difficile de répondre à la question puisque cela remonte à 2009 et qu'une autre équipe travaillait alors sur le territoire. Par ailleurs, les motivations de l'époque demeurent méconnues ou peut-être est-ce uniquement une erreur de transposition de l'ancien règlement vers le nouveau.
- **Administrateur/administratrice 4** : On comprend qu'un atelier de carrosserie ne peut pas s'implanter à n'importe lequel endroit. Pour quelles raisons?
Réponse de la Ville : Les services d'atelier de carrosserie comportent certains risques de nuisances associés aux bruits et à la poussière à l'occasion. Le voisinage résidentiel pourrait en être incommodé. Les parcs industriels sont privilégiés pour accueillir ce type d'entreprise.
- **Administrateur/administratrice 4** : Existe-t-il présentement un risque associé à ce genre d'entreprise?
Réponse de la Ville : Non, il n'y a pas de risque associé à ce genre d'entreprise puisque le secteur résidentiel est séparé de la zone industrielle par le boulevard du Versant-Nord et une voie ferrée. Par ailleurs, l'entreprise offre actuellement un service d'atelier de carrosserie et de réparation de parebrise.

- **Administrateur/administratrice 3** : Sait-on depuis quelle année l'entreprise exerce les services dont il est question?
Réponse de la Ville : Antérieur à 2009, depuis 1988.
- **Administrateur/administratrice 5** : Est-ce que nous savons si d'autres entreprises du secteur sont dérogatoires?
Réponse de la Ville : Il est possible que d'autres entreprises du secteur exercent la même activité.
- **Administrateur/administratrice 3** : Nous devons comprendre qu'il y aura les mêmes exigences pour toutes les entreprises?
Réponse de la Ville : Il est possible que d'autres entreprises de la zone bénéficient de la modification réglementaire.
- **Administrateur/administratrice 2** : Est-ce qu'il y a beaucoup de terrains vacants dans le parc industriel?
Réponse de la Ville : Il est pratiquement rempli à sa capacité maximale.
- **Administrateur/administratrice 6** : Considérant les enjeux environnementaux, ne faudrait-il pas planifier un écran végétal pour lutter contre les nuisances occasionnées par la présence du parc (bruit et poussières).
Réponse de la Ville : La plupart des activités de l'entreprise se tiennent à l'intérieur des bâtiments et cela limite la propagation de poussières et autres facteurs irritants. À l'époque d'implantation de ce type de parc industriel, il y avait moins le souci de planter des végétaux. À titre d'information, le nouveau programme de verdissement Collectif Canopée se destine également aux parcs industriels.

Nombre d'interventions

13 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Réalisation du rapport

Date

Le 31 octobre 2023

Rédigé par

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

Mathieu Trépanier, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire