

**MANDATÉ : Conseil de quartier de l'Aéroport**

**Numéro de dossier : R.C.A.3V.Q. 159**

**Date : 19-06-2014**

**Origine :**

Consultation publique

Conseil municipal

Comité exécutif

Demande d'opinion

Conseil d'arrondissement

Mandat Direction générale

**Le projet :** Projet de modification au *Règlement sur l'urbanisme* visant des terrains situés dans le Parc industriel Colbert (**zone 36453lp**). Projet de modification au *Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme* relativement à la zone 36121Hd. (R.C.A.3V.Q. 159)

La modification vise :

- à supprimer la limite de superficie de plancher maximale applicable de 1 100 mètres carrés à l'égard des usages des groupes *C38 vente, location ou réparation d'équipement lourd* et *C40 générateur d'entreposage*
- à ajouter une hauteur maximale de 20 mètres pour les bâtiments principaux

Le conseil de quartier a reçu le mandat de consulter la population en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU) et de formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion).

Le projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire.

**Questions et commentaires des citoyens et des administrateurs du conseil de quartier :**

Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, présente la modification proposée et répond aux questions du public.

Les personnes présentes ainsi que les membres du conseil de quartier demandent des précisions ou expriment des commentaires sur les points suivants :

**La hauteur**

- Plusieurs commentaires portent sur la hauteur maximale que l'on propose d'ajouter, étant donné que les terrains visés sont situés au même niveau que le boulevard du Versant-Nord, et que la hauteur proposée est trois fois plus élevée que celle des bâtiments existants.
- La question de la vue sur les montagnes a également été soulignée par trois personnes qui craignent qu'à une hauteur de 20 m, cette vue soit obstruée.
- Une personne mentionne qu'il serait important de valoriser le paysage, de préserver la vue et de prévoir un écran végétal entre le secteur industriel et le secteur résidentiel non seulement pour les résidents, mais également pour les utilisateurs de la piste cyclable.
- Plusieurs questions portent sur la hauteur actuellement permise dans la zone concernée et les zones adjacentes (à l'est de l'autoroute Henri-IV et dans le secteur commercial [Maxi et Costco]). On mentionne qu'aucune hauteur maximale n'est fixée pour la zone concernée dans le zonage actuel; la hauteur des bâtiments situés dans cette zone varie entre 6 m et 15,5 m. À l'est de l'autoroute Henri-IV, la hauteur maximale est de 15 m; elle est de 20 m dans la zone commerciale contiguë située à l'ouest de la zone concernée.
- Une personne mentionne qu'à 15 m, la modification serait plus acceptable.
- Un administrateur demande si l'on peut prévoir un angle d'éloignement pour assurer une progression dans les hauteurs, comme dans les zones résidentielles. On précise que les bâtiments industriels ou d'entreposage sont généralement carrés, cette mesure semble moins pertinente que dans les zones résidentielles.

**Le bruit et les autres nuisances**

- Trois personnes mentionnent qu'il y a déjà un problème de bruit relié à une entreprise de réparation de camions ainsi qu'à la voie ferrée et proposent que des mesures d'atténuation soient aménagées (mur végétal ou en bois).
- Une personne mentionne également un problème de poussière dans le secteur lié aux activités du parc industriel.

#### Écran végétal ou mur antibruit

- Plusieurs personnes expriment le souhait que le mur végétal existant soit prolongé vers l'est afin d'assurer une zone tampon entre le parc industriel et le secteur résidentiel.
- Deux personnes évoquent les démarches entreprises pour l'installation d'un écran végétal sous des lignes électriques et expriment le souhait que cet aménagement soit prolongé vers l'est si ces terrains sont appelés à se développer. On mentionne que les arbres qui avaient été plantés dans le secteur (des peupliers de Lombardie) pour atténuer le bruit et l'effet de la poussière n'ont pas survécu et n'ont jamais été remplacés. On précise également que la solution qui avait été proposée et retenue à l'époque, étant donné la présence de conduites souterraines, était l'installation d'un mur de bois, mais ce dernier n'a jamais été réalisé.
- Un administrateur suggère d'informer également leur conseil de quartier de cette problématique et de faire signer une pétition pour demander au conseil d'arrondissement d'étudier cette problématique.

#### Superficie maximale de plancher

- Ce point ne semble poser aucun problème, les personnes présentes n'ont émis aucun commentaire à ce sujet.
- Un administrateur considère que la Ville doit pouvoir vendre et développer ces terrains pour augmenter ses revenus, il s'agit d'un point à considérer dans la discussion.

#### Autres préoccupations

- Des précisions sont demandées concernant **la localisation des terrains** qui feront éventuellement l'objet de développement; on précise qu'il s'agit des terrains situés à l'est de la zone, à l'est de la Route de La Suète.
- Des questions portent sur la **tenue de la consultation publique** par le Conseil de quartier de l'Aéroport, alors que les résidants pouvant subir un impact demeurent dans le quartier du Plateau. On précise qu'il s'agit d'une obligation légale de consulter le conseil de quartier dans lequel le terrain concerné est situé. Toutefois, les personnes concernées ont été avisées par la poste de la tenue de la consultation et le Conseil de quartier du Plateau a également été informé. Les membres du conseil de quartier sont des citoyens bénévoles et leur rôle est d'entendre les préoccupations des citoyens et de formuler une recommandation.

#### Options soumises au vote :

- 1- Adopter la modification au règlement (avec modification).
- 2- Statu quo : ne pas modifier le règlement.
- 3- Autre proposition : Adopter la modification au règlement avec modification
- 4- Abstention

#### Résultats du vote

**0**  
**0**  
**9**  
**0**

#### **Recommandation du conseil d'administration du Conseil de quartier de l'Aéroport**

##### **Concernant la demande d'opinion R.C.A.3V.Q. 159**

Considérant que la hauteur actuelle des bâtiments industriels situés dans la zone 36453lp est généralement inférieure à 10 m;

Considérant que la hauteur permise dans la zone industrielle située à l'est de l'autoroute Henri-IV est de 15 m;

Considérant que la zone concernée (36453lp) est située presque au même niveau que le boulevard du Versant-Nord, alors que la zone commerciale située à l'ouest de celle-ci, dans laquelle la hauteur maximale permise est de 20 m, comporte un dénivelé important par rapport à ce boulevard;

Considérant les préoccupations exprimées par des résidants du boulevard du Versant-Nord concernant la hauteur des bâtiments et le bruit dans le parc industriel et l'importance de prévoir un écran visuel et antibruit;

Sur proposition de M. Benoît Lemieux, appuyée par Mme Line Poulin, les membres du conseil d'administration du Conseil de quartier de l'Aéroport recommandent unanimement au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de modification au règlement de zonage visant (R.C.A.3V.Q. 159) avec la modification suivante :

- Diminuer à 10 m la hauteur maximale proposée de 20 mètres pour les bâtiments principaux.

De plus, les membres du conseil d'administration du Conseil de quartier de l'Aéroport recommandent unanimement au conseil d'arrondissement de prévoir, dans le cadre de la réalisation du projet, des mesures d'atténuation appropriées (écran visuel, antibruit, antipollution) afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre la zone industrielle et le secteur résidentiel et de maintenir la qualité de vie des résidants.

**Personnes présentes :**

MM. Réjean Martel, Julien Landry, Benoît Lemieux, Renald Jobin, Laurier Bérubé et Mmes Lucie Saint-Gelais, Line Poulin, Céline Auclair et Renée-Claude Pelletier.

M. Rémy Normand, conseiller municipal du district du Plateau

M<sup>me</sup> Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge et M<sup>me</sup> Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Dix citoyens étaient également présents dans la salle.

Signature :



Date : 20 juin 2014

Réjean Martel  
Président du conseil de quartier de l'Aéroport.

Rapport préparé par : Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Ce rapport est déposé au conseil d'arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.