

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-024  
17-252-01--15-16

<p><b>1. Événement, date et lieu</b> (14-03-26)</p> <p>Consultation LAU et RRVQ C. P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ C. P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Centre MGR. Bouffard, 680, rue Raoul-Jobin, 19 h, salle 303</p>	<p><b>2. Origine</b></p> <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p><b>3. Objet</b></p> <p>Modification à la réglementation de zonage relativement à l'autorisation de l'usage de « serre de culture maraîchère » sur les toits dans la zone 15024 R.C.A.IV.Q. 184, 1095 à 1105, rue Vincent-Massey – quartier Saint-Sauveur</p>										
<p><b>4. Présences</b></p> <p><b>Membres avec droit de vote :</b> M<sup>mes</sup> Julie Bellavance, Anick Davignon, Véronique Demers, Sophie Gallais, MM. Pierre-Yves Chopin et Olivier Meyer</p> <p><b>Membre sans droit de vote :</b> aucun</p> <p><b>Personnes-ressources :</b> M<sup>me</sup> Lydia Toupin et M. André Martel, Arrondissement de La Cité-Limoilou</p>												
<p><b>5. Information présentée</b></p> <p>Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme. Présentation du projet de modification au Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.IV.Q. 184. Présentation d'information relative à la présente consultation : demande d'opinion au conseil de quartier, consultation dans le cadre de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i>. Le projet de règlement R.C.A.IV.Q. 184 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. La fiche synthèse de la demande de modification et les modalités pour déposer une demande de participation à un référendum, incluant la carte relative à la zone concernée et aux zones contiguës, ont été remises au public et aux membres du conseil de quartier. Des copies complètes du projet de règlement sont disponibles pour le public.</p>												
<p><b>6. Recommandation spécifique du mandaté</b></p> <p>À l'unanimité, il est recommandé à l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement l'autorisation de l'usage de « serre de culture maraîchère » sur les toits dans la zone 15024 R.C.A.IV.Q. 184 (1095 à 1105, rue Vincent-Massey).</p>												
<p><b>7. Options soumises au vote</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	1)	0	2)	6	Abstention	0	Total	6	<p><b>8. Description des options</b></p> <p>1) Statu quo;</p> <p>2) Approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à l'autorisation de l'usage de « serre de culture maraîchère » sur les toits dans la zone 15024 R.C.A.IV.Q. 184 (1095 à 1105, rue Vincent-Massey).</p>	
Option	Nombre de votes											
1)	0											
2)	6											
Abstention	0											
Total	6											
<p><b>9. Questions et commentaires du public</b></p> <p style="text-align: right;">Nombre de personnes présentes : 20 Nombre de commentaires : 1</p>												
<p><b>Questions :</b></p> <p><b>Précisions de la requérante R. :</b> Aux informations présentées par l'arrondissement sur la modification de zonage, la requérante apporte les précisions suivantes : le projet est en élaboration depuis 2 ½ ans; les serres hydroponiques permettront la production de quatre variétés de légumes (tomates, concombres, poivrons et aubergines); la production se fait sans pesticide; il y aura récupération de l'eau de pluie et de la chaleur du toit; il n'y a pas de vente sur place, les clients sont invités à prendre possession de leur panier dans l'un des 60 points de chute; des ententes avec des producteurs locaux doivent être conclues afin d'augmenter la variété des produits dans les paniers.</p> <p><b>Combien y aura-t-il de travailleurs? Quel est l'impact du projet sur le stationnement dans le secteur? R. :</b> La requérante indique qu'il y aura entre 10 et 12 employés à temps plein, dont 3 à 4 employés par jour, en même temps. En matière de stationnement, la représentante de l'arrondissement indique que la réglementation s'applique.</p> <p><b>Pourquoi avoir choisi ce bâtiment? Y a-t-il une possibilité que d'autres bâtiments de la zone demandent à se prévaloir de la nouvelle réglementation? R. :</b> La requérante précise que l'entreprise avait besoin d'une surface de toiture de 30 000 à 40 000 pieds carrés afin d'assurer la rentabilité. De plus, la toiture doit être en béton armé afin de supporter l'équipement que demande une serre de culture maraîchère. L'entreprise a mis 8 mois à trouver le bâtiment. Compte tenu des contraintes présentées, on ne pense pas qu'une autre serre de culture maraîchère pourrait voir le jour dans cette zone.</p> <p><b>Est-ce que les serres feront affaire avec d'autres entreprises de Saint-Sauveur R. :</b> La requérante précise que les serres veulent réaliser ce que l'on nomme une symbiose industrielle. Par exemple, en matière de transport des produits, les serres ne possèdent pas de flotte de transport, ce sont les entreprises locales qui le feront. Également, il y aura une entente avec une entreprise locale concernant la fourniture d'une partie des besoins en énergie (chaleur).</p> <p><b>Commentaires :</b></p> <p>Considérant les informations sur le nombre d'employés et la question du stationnement, le propriétaire d'un commerce situé dans un des bâtiments voisins se prononce en faveur de la demande de modification.</p>												

MANDATÉ : Conseil de quartier de Saint-Sauveur

Numéro de dossier : Réf. : A1GT2014-024  
17-252-01--15-16

## 10. Questions et commentaires du mandaté

### Questions :

**Comme il s'agit de serres et qu'elles seront situées à proximité d'une zone résidentielle, est-ce que l'éclairage des serres pourrait nuire à la zone résidentielle? R. :** La requérante précise que c'est principalement durant la période hivernale que les serres recourent à l'éclairage artificiel. Toutefois, les serres seront munies d'une toile thermique dont le but est de retenir la chaleur et la lumière à l'intérieur. Également, la toile permettra d'atténuer l'éclairage à l'extérieur. De plus, lorsque l'éclairage artificiel sera en fonction, celle-ci le sera sur une plage horaire comprise entre 5 h et 20 h.

**Comment les locataires de l'immeuble perçoivent-ils l'arrivée du projet de serres R. :** La requérante indique qu'elle a rencontré un locataire de l'immeuble. Celui-ci souhaite la réalisation du projet et le perçoit comme un moyen d'améliorer l'image du parc industriel.

### Commentaires :

Considérant les informations présentées, tous les membres sont favorables au projet de modification à la réglementation de zonage.

## 11. Suivis recommandés

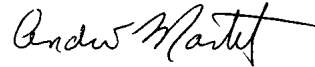
Transmettre à la Division de la gestion du territoire. Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

### Approuvé par



Julie Bellavance  
Présidente  
Conseil de quartier de Saint-Sauveur  
1<sup>er</sup> avril 2014

### Préparé par



André Martel  
Conseiller en consultations publiques  
Arrondissement de La Cité-Limoilou