



Compte rendu

Séance publique de consultation 19 février 2019 à 19 h
Salle du conseil
Hôtel de Ville, 188, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu

Sont présents :

Citoyens :

- 3 personnes

Ville :

- Ian Langlois, conseiller municipal du district 10
- Me François Lapointe, greffier
- Luc Castonguay, directeur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique
- Sylvain Latour, coordonnateur consultation publique et amélioration continue

Médias :

- Stéphanie MacFarlane, journaliste au journal Le Canada Français
- Jessyca Gaboriau-Viens, photographe au journal Le Canada Français

Règlement no 1753

Ce règlement modifie le règlement de zonage no 0651, et ses amendements, dans le but :

- d'agrandir la zone I-1400, à même une partie de la zone P-1432, ainsi que la zone P-1432, à même une partie de la zone I-1400, afin que les limites de ces zones concordent avec les limites des lots;

- d'autoriser dans la zone I-1400, les usages « Service d'envoi de marchandises (centre de distribution) ou de transport par camions », et « Vente en gros » et de limiter la superficie de plancher cumulative maximale occupée par ces usages;
- d'augmenter dans la zone I-1400, la hauteur maximale prescrite pour un bâtiment principal ainsi que pour un écran sonore ou visuel à 14 mètres.

Ces zones sont situées du côté ouest du boulevard Industriel entre les rues Boucher et Trotter.

Question :

- Quelle est la hauteur permise actuellement ?

Réponse :

- 12 mètres

Question :

- 16 258 mètres carrés est-ce que ça correspond au bâtiment actuel ?

Réponse :

- *Le directeur du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement économique Luc Castonguay précise que cela correspond à la moitié de la superficie du bâtiment actuel. Donc, s'il y avait un agrandissement, c'est cette superficie qui serait permise.*

Question :

- Au niveau des usages, de quoi s'agit-il ? Est-ce que les usages seraient aussi permis sur le boulevard Industriel ?

Réponse :

- *Luc Castonguay indique qu'une entreprise locale a un intérêt. La superficie est limitée à des fins d'entrepôt. IKEA est déjà présent dans le bâtiment. Le conseiller Ian Langlois ajoute que la Ville doit aussi desservir les entreprises locales.*

Question :

- Le transport par camion étant autorisé, les citoyens de la zone résidentielle à proximité seront aux prises avec des nuisances s'il n'y a pas de zone tampon ?

Réponse :

- *C'est la raison pour laquelle, un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sera adopté. Un PIIA permet, entre autre, l'aménagement de mur anti-bruit et de zones tampons.*

Commentaire :

- Les murs anti-bruit ne sont pas esthétiques.

Réponse :

- *Luc Castonguay indique qu'il y a moyen de faire quelque chose de bien.*

Commentaire :

- Le camionnage créé des problèmes sur le boulevard Industriel parce que cette artère jouxte une zone résidentielle. Les exemples de cohabitation difficile comme 2M Ressources et Emballage Saint-Jean sont soulignés.

Question :

- Dans le PIIA, est-ce qu'il y a des dispositions pour contrer la problématique de l'éclairage des entreprises qui incommode les citoyens des zones résidentielles limitrophes. Dans certains cas, c'est véritablement une nuisance comme, par exemple, sur la rue Gaudette.

Réponse :

- *Luc Castonguay précise que la Ville demande de fournir un plan d'éclairage. Le problème ce sont les sources indirectes. C'est moins inquiétant à cet endroit.*

Règlement no 1754

Ce règlement modifie le règlement de zonage no 0651, et ses amendements, dans le but d'autoriser, dans la zone H-1879, un usage de la classe « collective » dans un bâtiment occupé par un usage de la classe « mixte », du groupe habitation (H).

Cette zone est située du côté sud du boulevard Saint-Luc, entre le boulevard de Normandie et la rue Douglas.

Questions :

- De quoi s'agit-il ?

Réponse :

Luc Castonguay indique que c'est la résidence Quartier Excellence qui veut réaliser sa phase 2 avec une vingtaine de chambres alors qu'actuellement c'est uniquement des appartements. Il s'agit d'un projet mixte appartements / chambres.

Commentaire / question :

- On y va par petites bouchées, maintenant on ajoute des chambres et par la suite, ils vont ajouter d'autres choses. Pourquoi ils ne l'ont pas fait au départ ?

Réponse :

- *Le conseiller Ian Langlois précise que ce n'est pas une nuisance et ils se sont ajustés à la demande du marché. Luc Castonguay ajoute qu'il s'agit d'une transition pour les gens qui sont déjà dans le même immeuble. C'est le même principe pour le Groupe Maurice.*

Question :

- C'est donc un zonage ciblé ?

Réponse :

- *Luc Castonguay répond oui tout à fait. On utilise maintenant un nouvel outil que sont les « projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble » (PPCMOI). À l'époque cet outil réglementaire n'existait pas, donc l'approche par « spot zoning » était la plus appropriée.*

Commentaire :

- Ils occupent les ressources de la Ville en amenant des modifications à répétition.

Réponse :

- *Luc Castonguay tient à préciser que le traitement des demandes n'est pas sans frais. Ils ont payé pour couvrir les frais associés à une telle demande.*

Règlement no 1756

Ce règlement modifie le règlement no 0945 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), et ses amendements, dans le but :

- d'assujettir la zone I-1400 au secteur de PIIA « Bordures autoroutières »;
- de modifier certains critères et objectifs applicables à ce secteur de PIIA.

Cette zone est située du côté ouest du boulevard Industriel entre les rues Boucher et Trotter.

Question :

- Quelle est l'implication ?

Réponse :

- *Luc Castonguay précise qu'avec un PIIA, la ville se donne les outils pour contrer les nuisances et améliorer l'aspect esthétique*

Question :

- Est-ce que vous avez des exigences minimales ?

Réponse :

- *Oui, nous avons des critères applicables mais c'est discrétionnaire au conseil. C'est cependant présenté publiquement.*



Sylvain Latour
Coordonnateur consultation publique et amélioration continue
Direction générale
450 357-2383, poste 2360
s.latour@sjsr.ca