
**Procès-verbal de la 5^e assemblée ordinaire
du Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides,**

**Jeudi le 22 mai 2025, 19 h 00,
Chalet Notre-Dame-des-Laurentides
55, rue Moïse-Verret**

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M ^{me} Marianne Métivier	Présidente
M. Jean-François Verret	Vice-président
M. Denis Demers	Secrétaire
M ^{me} Mélanie Guilmette	Trésorière
M. Rémi Gosselin	Administrateur

IL Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M. Ernesto Salvador Cobos	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien
M. Éric Ralph Mercier	Conseiller municipal du district des Monts
M. Sergio Avellan Hernandez	Conseiller en urbanisme
M. Christian Lepage	Conseiller en urbanisme

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

28 citoyen.ne.s sont présent.e.s

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

M^{me} Marianne Métivier ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M^{me} Marianne Métivier fait la lecture de l'ordre du jour. Elle demande si d'autres sujets doivent être ajoutés.

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au Conseil de quartier sur le projet de modification réglementaire « Autoriser la construction d'abris forestiers dans le secteur du chemin de la Sagamité »	19 h 05
4. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au Conseil de quartier sur le projet de modification réglementaire « Assouplissement des règles dans le parc industriel de Charlesbourg »	19 h 40
5. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 27 mars 2025	20 h 25
6. Suivi au procès-verbal	20 h 30
7. Adoption du procès-verbal de l'assemblée spéciale du 24 avril 2025	20 h 40
8. Suivi au procès-verbal	20 h 43
9. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 24 avril 2025	20 h 50
10. Suivi au procès-verbal	20 h 53
11. Dossiers du conseil de quartier	
• Plan de distribution des affiches du projet de sécurité routière • Bannière rétractable • Résolution du Conseil de quartier Montcalm sur le rôle et le fonctionnement des Conseils de quartier • Adoption du calendrier des assemblées régulières 2025-2026	20 h 55
12. Période d'intervention du conseiller municipal	21 h 15
13. Période de questions et commentaires des citoyens	21 h 20
14. Correspondance et trésorerie	21 h 30

- Page FB

15. Divers	21 h 35
16. Levée de l'assemblée	21 h 40

RÉSOLUTION NDL-25-CA-21

Sur proposition de M^{me} Marianne Métivier, appuyée par M. Rémi Gosselin, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE « AUTORISER LA CONSTRUCTION D'ABRIS FORESTIERS DANS LE SECTEUR DU CHEMIN DE LA SAGAMITÉ »

M. Ernesto Salvador Cobos aborde la convocation qui a été faite aux résidants du secteur concerné. Il introduit ensuite M. Sergio Avellan Hernandez, qui vient présenter ce projet de modification réglementaire.

À l'aide d'un support visuel, M. Sergio Avellan Hernandez expose le projet modifiant la réglementation d'urbanisme de la zone 41021Fb de sorte que l'implantation d'un abri soit permise sur un lot où est exercée une affectation « Forêt » et « affectation agroforestière ». Le requérant est un des propriétaires des lots 1 337 538 et 1 542 369 depuis mai 2022. Il s'agit d'une exploitation forestière qui est située le long du chemin de la Sagamité.

Par conséquent, les propriétaires ont fait l'acquisition d'équipements (scies mécaniques, échelles, pelles et autres) et de machineries (tracteur, chargeuse à bois, déchiqueteuse et autres), lesquels leur sont nécessaires pour leurs activités forestières. Un abri forestier ainsi qu'un garage sont nécessaires pour abriter ces équipements et machineries. Cependant, ceux-ci ne sont pas autorisés actuellement dans la zone 41021Fb où se trouvent les lots.

M. Sergio Avellan Hernandez explique en détails les particularités d'un abri forestier (un seul par lot de 4 hectares; un seul étage; maximum de 20m² construction rudimentaire et amovible). Il fait de même pour le garage/hangar (possible seulement pour les lots de 10 hectares minimum; nécessitant un plan d'aménagement forestier).

La modification à la grille de spécifications 41021Fb vise à permettre l'implantation d'un abri forestier en respect des conditions prévues à l'article 556 et à permettre l'implantation d'un bâtiment forestier en respect des conditions prévues à l'article 557.

Une consultation écrite pour ce projet suivra du 23 au 29 mai 2025, inclusivement.

Le requérant étant dans la salle, il partage quelques informations supplémentaires. Il a acheté en 2022 la terre sur le lot concerné, mais il s'est rapidement rendu compte qu'il aurait besoin de machinerie. Il utilise des bâtiments qui étaient déjà sur place, mais non réglementaires; il souhaite alors être réglementaire et pouvoir stocker des outils de façon sécuritaire. Il a établi un plan d'aménagement forestier avec un ingénieur, question de gérer efficacement la végétation, les arbres morts, le potentiel acéricole, la biodiversité des arbres, etc.

Le requérant mentionne qu'il serait intéressant que le règlement gérant la superficie des garages permis soit fait au prorata des dimensions du terrain concerné.

Une période de questions s'en suit. M. Jean-François Verret demande comment la Ville décide des bâtiments attribués à 4 ou 10 hectares. M. Sergio Avellan Hernandez répond que la Ville s'est inspirée d'une loi provinciale sur la gestion des activités agricoles.

M. Ernesto Salvador Cobos fait ensuite un tour de table des membres du Conseil pour sonder leur opinion.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-22

Sur proposition de M^{me} Marianne Métivier, appuyée par M. Denis Demers, il est résolu que le Conseil approuve le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux abris forestiers dans la zone 41021Fb, R.C.A.4V.Q. 246 (1750, chemin de la Sagamité, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district électoral des Monts).

Le Conseil recommande à la Ville de réfléchir à la possibilité de modifier le règlement pour revoir les seuils concernant la superficie des garages permis sur le terrain.

Adoptée à l'unanimité

4. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE « ASSOULPISSEMENT DES RÈGLES DANS LE PARC INDUSTRIEL DE CHARLESBOURG »

M. Ernesto Salvador Cobos introduit M. Christian Lepage, qui vient présenter ce projet de modification réglementaire.

À l'aide d'un support visuel, M. Christian Lepage expose le projet visant à favoriser la maximisation des espaces industriels à l'intérieur du parc industriel de Charlesbourg. Ce groupe de terrains formé des zones 41113lp, 41114lp et 41178lp se situe approximativement au nord du Centre de détention de Québec, à l'est de la rue de l'Apogée, au sud de la rue George-Muir et à l'ouest de l'autoroute Laurentienne.

Dans un contexte de pénurie d'espaces pour le développement industriel sur son territoire, la Ville de Québec souhaite densifier les secteurs industriels existants par l'assouplissement de certaines règles d'urbanisme qui permettront d'optimiser les

espaces existants, conformément à sa [Vision du développement des espaces industriels et d'innovation](#).

Dans le cadre de cette démarche, la Ville souhaite augmenter le potentiel de développement du parc industriel de Charlesbourg, notamment en facilitant les projets d'agrandissement et de maximisation des espaces existants et en y priorisant les usages industriels et commerciaux.

De façon générale, les normes suivantes ont été modifiées dans la plupart des zones du parc industriel :

- Le groupe d'usages R1 Parc est retiré de toutes les grilles de spécifications. La présence de ce groupe d'usages a pour effet d'occasionner des coûts supplémentaires lors de travaux de décontamination de terrains. De plus, aucun parc n'est présent et il n'est pas souhaité d'en implanter en milieu industriel. Cependant, la Ville poursuit ses efforts de verdissement par la plantation de nouveaux arbres dans les emprises publiques;
- L'aire verte est augmentée uniformément de façon à atteindre 10 %;
- La possibilité de faire de l'entreposage extérieur est généralisée (zone 41113lp seulement), mais les types d'entreposage autorisés sont limités en bordure des secteurs résidentiels;
- Une rationalisation des usages autorisés est effectuée afin de retirer les usages superflus ou incompatibles avec la vocation industrielle. Cependant, le régime de droits acquis est maintenu afin que les activités dérogatoires protégées par droits acquis puissent continuer d'être exercées.
- Les hauteurs minimales exigées sont supprimées. Les hauteurs maximales sont augmentées à 24 mètres, à l'exception des zones situées aux abords des secteurs résidentiels où elles sont fixées à 13 mètres. Le nombre d'étages minimal et maximal est retiré.
- La modification aux conditions d'autorisation d'abattage d'un arbre dans la zone tampon (autorisation dans le cas où un (ré) aménagement n'est possible que par l'abattage d'arbres.

Une consultation écrite pour ce projet suivra du 23 au 29 mai 2025, inclusivement.

Une période de questions s'en suit.

Un citoyen demande si l'unique accès au Parc industriel de Charlesbourg est réglementaire. M. Christian Lepage mentionne qu'effectivement, une nouvelle ouverture devrait être prévue pour assurer une meilleure évacuation du parc, bien qu'il n'y ait pas de plan à cette fin pour le moment.

Un citoyen se demande si les autres parcs technologiques de la Ville approuvent le projet de modification réglementaire, celui de Charlesbourg devra obligatoirement

approuver. M. Christian Lepage répond qu'il y a possibilité d'objection référendaire et d'apporter des modifications pour le parc technologique de Charlesbourg.

Une citoyenne fait part de son mécontentement face aux modifications réglementaires, étant donné que certaines situations problématiques perdurent et que les maisons le long du parc industriel s'en trouvent dévalorisées.

Un citoyen ajoute que la modification de zonage permettant l'ajout d'un 3 mètres du côté des résidences sur George-Muir lui semble superflu et qu'il serait préférable d'y aller au cas par cas.

Le citoyen rapporte que les talus adjacents à ces zones se trouvent déjà contaminés par des déchets industriels et préférerait que ce soit la Ville qui gère ces situations plutôt que les laisser entre les mains de propriétaires.

Des citoyens demandent des précisions quant à certaines responsabilités des propriétaires de terrains dans le parc industriel, notamment par rapport aux talus qui se creusent à l'arrière des terrains (absence de clôture, creusage de la falaise, déneigements, dynamitage, etc.)

Une citoyenne partage ses préoccupations par rapport au bruit venant de l'intérieur de l'école de conduite, notamment si on permet d'abattre encore plus d'arbres et d'ajouter plus d'étages.

Un citoyen propose que le pourcentage d'aire verte proposé soit notamment mis du côté des zones tampons qui limitent les résidences sur George-Muir.

Un citoyen propose que les modifications touchant la zone 41113Ip se limitent à l'interdiction de l'entreposage en tout genre et l'ajout du 10% d'aire verte.

M. Ernesto Salvador Cobos fait un tour de table des membres du Conseil pour sonder leur opinion.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-23

Sur proposition de M^{me} Mélanie Guilmette, appuyée par M^{me} Marianne Métivier, il est résolu que le Conseil désapprouve le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 41113Ip, 41114Ip et 41178Ip, situées dans le parc industriel de Charlesbourg, R.C.A.4V.Q. 245 (Parc industriel de Charlesbourg, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district électoral des Monts).

Adoptée à l'unanimité

5. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 27 MARS 2025

M^{me} Marianne Métivier demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal. M. Jean-François Verret propose la modification «Deux camionnettes» au lieu de «Deux camions» au point 5.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-24

Sur proposition de M. Jean-François Verret, appuyée par M^{me} Mélanie Guilmette, il est résolu d'adopter le procès-verbal de mars avec la modification susmentionnée.

Adoptée à l'unanimité

6. SUIVI AU PROCÈS-VERBAL

M^{me} Marianne Métivier fait un survol du procès-verbal.

Fête de la Pêche

M^{me} Mélanie Guilmette mentionne que l'OBNL a bien reçu le montant versé par le Conseil.

Programme de mobilisation à la sécurité routière

M^{me} Mélanie Guilmette a fait la demande auprès de la compagnie d'impression concernant les affiches incitant à ralentir, le processus est en cours.

Trottoir rue de Sherwood

Le Conseil a reçu une réponse de la Ville à ce sujet :

Bonjour, dans le cadre de sa Stratégie de sécurité routière, la Ville s'est donnée comme mandat de construire des trottoirs en priorité dans les cheminements scolaires et dans les secteurs où la fréquence et la gravité des collisions impliquant des piétons sont plus grandes.

L'absence de conduite de réseau pluvial souterrain, la présence de fossés et d'une courbe à proximité de la rue George-Muir augmentent la difficulté pour construire un trottoir, ce qui explique qu'on n'en retrouve pas actuellement. Le Service du transport et de la mobilité intelligente devra donc attendre pour s'arrimer à une éventuelle opportunité de travaux souterrains pour y intervenir. Il est à ce jour malheureusement impossible de préciser une date d'intervention.

Nous demeurons à l'affût de toute occasion permettant d'aménager de nouveaux trottoirs dans ce secteur, tout en complétant la connexion avec les autres trottoirs existants. Nous vous assurons que les citoyens et commerçants visés par les travaux de construction de trottoir seront informés de tous les projets annuels ainsi que leurs impacts, le cas échéant.

Suite à cette réponse, le Conseil souhaite adopter une autre résolution.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-25

Considérant la réponse de la Ville concernant CQNDL-25-CA-11],

Sur proposition de M. Jean-François Verret, appuyée par M^{me} Mélanie Guilmette, il est résolu de demander à la Ville d'évaluer la possibilité d'installer des conduites souterraines à cet endroit afin d'y sécuriser le passage des piétons.

Adoptée à l'unanimité

Projet de biodiversité

M^{me} Mélanie Guilmette demande, au nom du responsable de l'OBNL de la Fête de la Pêche si des résidents qui ont plusieurs repousses d'arbres sur leur terrain pourraient les offrir afin de revitaliser les berges de la rivière Jaune.

M. Ernesto Salvador Cobos s'informera à ce sujet.

7. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU 24 AVRIL 2025

M^{me} Marianne Métivier demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-26

Sur proposition de M. Jean-François Verret, appuyée par M^{me} Marianne Métivier, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée spéciale d'avril tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

8. SUIVI AU PROCÈS-VERBAL

Il n'y a pas de suivi à faire sur ce procès-verbal.

9. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 24 AVRIL 2025

M^{me} Marianne Métivier demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-27

Sur proposition de M^{me} Marianne Métivier, appuyée par M. Jean-François Verret, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée d'avril tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

10. SUIVI AU PROCÈS-VERBAL

Cette assemblée concernait l'élection des administrateur.trice.s aux postes d'officiers.

11. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER

11.1 Plan de distribution des affiches du projet de sécurité routière

M^{me} Marianne Métivier a partagé aux membres une idée pour distribuer les affiches. M^{me} Mélanie Guilmette suggère de les distribuer d'abord lors de la Fête de la Pêche, puis lors de la journée de fin de classe de l'École Le Boisé.

11.2 Bannière rétractable

M^{me} Marianne Métivier sonde les membres du Conseil pour savoir s'ils seraient intéressés à faire faire ce type de bannière. M. Ernesto Salvador Cobos mentionne que puisque la Ville travaille actuellement à retravailler le logo des Conseils de quartier, il pourrait être judicieux d'attendre que le nouveau logo soit prêt.

11.3 Résolution du Conseil de quartier Montcalm sur le rôle et le fonctionnement des Conseils de quartier

M. Jean-François Verret mentionne que plusieurs points sont intéressants, mais il souhaiterait avoir plus d'informations.

M^{me} Marianne Métivier suggère d'inviter un des responsables de cette proposition à venir en parler au Conseil.

11.4 Adoption du calendrier des assemblées régulières 2025-2026

M. Ernesto Salvador Cobos a transmis aux membres le calendrier des assemblées régulières 2025-2026 du Conseil de quartier.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-28

Sur proposition de, M^{me} Marianne Métivier appuyée par M. Rémi Gosselin, il est résolu d'adopter le calendrier tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

12. PÉRIODE D'INTERVENTION DU CONSEILLER MUNICIPAL

M. Éric Ralph Mercier annonce que la CCNQ investira dans le réaménagement du Parc des Moulins, ses trois maisons patrimoniales et les stationnements disponibles. Le chantier devrait débuter en 2026. Une consultation publique sera annoncée à ce sujet pour recueillir les suggestions des citoyen.ne.s.

13. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS

Il n'y a pas d'intervention.

14. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Correspondance

M^{me} Marianne Métivier fait part qu'elle a reçu deux courriels de citoyens, l'un sur la vitesse sur la rue de Bigorre et le second sur la vitesse sur la rue du Calvados. M. Rémi Gosselin explique qu'aux heures de pointe, les conducteurs veulent éviter la file de voitures sur Sherwood et tournent rapidement sur la rue du Calvados.

M^{me} Marianne Métivier a conseillé aux deux citoyens de logger un appel au 311 à ce sujet, afin que les autorités concernées soient au fait de la situation et puissent intervenir.

Trésorerie

M^{me} Mélanie Guilmette fait part qu'il y a actuellement 1 010,11\$ au compte. Les dépenses du dernier mois sont liées à la Fête de la Pêche, le secrétariat du mois d'avril et les dépenses de collation pour l'AGA.

RÉSOLUTION NDL-25-CA-29

Sur proposition de M^{me} Mélanie Guilmette, appuyée par M. Denis Demers, il est résolu d'octroyer 125,00 \$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance.

Adoptée à l'unanimité

RÉSOLUTION NDL-25-CA-30

Sur proposition de M^{me} Mélanie Guilmette, appuyée par M. Jean-François Verret, il est résolu d'accorder un montant de 125 \$ dans le cadre du projet collaboratif entre le Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides et les élèves de 6^e année de l'école Le Boisé.

Adoptée à l'unanimité

M. Ernesto Salvador Cobos a remis le chèque de subvention du programme de sécurité routière à la trésorière, qui le déposera dans le compte sous peu.

15. DIVERS

Une citoyenne demande au conseiller municipal si un autre accès au Saiso était prévu pour le moment. Le conseiller municipal n'a pas entendu de nouveau à ce sujet.

La citoyenne mentionne que le responsable du Saiso a fait faire de grandes affiches pour promouvoir la sécurité routière sur la rue de Dublin.

16. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, M^{me} Marianne Métivier annonce la levée de l'assemblée.
Il est 22 h 20.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M^{me} Marianne Métivier et
M. Denis Demers.

SIGNÉ

M^{me} Marianne Métivier, Présidente

SIGNÉ

M. Denis Demers, secrétaire

Autoriser la construction d'abris forestiers dans le secteur du chemin de la Sagamité

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux abris forestiers dans la zone 41021Fb, R.C.A.4V.Q. 246

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

Date et heure

Jeudi 22 mai 2025, à 19 h

Lieu

Chalet Notre-Dame-des-Laurentides, 55, rue Moïse-Verret, salle polyvalente

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
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 des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne;
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et document de modalités pour déposer une demande de participation à un référendum disponible dans la salle;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. La zone concernée (41021Fb) est un vaste territoire boisé situé à l'est de l'autoroute Laurentienne, au sud des lacs Jaune et de la Sagamité, à l'ouest du boulevard du Lac et au nord de la rue de la Polyvalente.

Description du projet et principales modifications

Il est proposé de modifier les règles de la zone 41021Fb afin de permettre la construction d'infrastructure appropriée à l'activité forestière, spécifiquement d'abris forestiers et de garages servant à ranger d'équipement et de machinerie.

Le requérant est un des propriétaires des lots 1 337 538 et 1 542 369 depuis mai 2022. L'exploitation forestière (*F1 Activité forestière sans pourvoirie au règlement d'urbanisme*) est l'usage principal de ces lots et à ce titre, en 2023, un plan d'aménagement forestier fut réalisé pour le compte des propriétaires.

Par conséquent, les propriétaires ont fait l'acquisition d'équipements (scies mécaniques, échelles, pelles et autres) et de machineries (tracteur, chargeuse à bois, déchiqueteuse et autres), lesquels leur sont nécessaires pour leurs activités forestières. Un abri forestier ainsi qu'un garage sont nécessaires pour abriter ces équipements et machineries. Cependant, ceux-ci ne sont pas autorisés actuellement dans la zone 41021Fb où se trouvent les lots.

Considérant que les activités forestières sont permises dans la grande zone 41021Fb où se trouvent les lots, un abri forestier et un garage pour une exploitation forestière sont en adéquation avec ces activités.

Le projet de modifications réglementaires pour la zone concernée vise en conséquence à permettre, aux conditions prévues à la réglementation harmonisée, l'implantation d'un abri et d'un bâtiment forestier sur un lot où est exercé un usage de la classe *Forêt*.

Les modifications proposées sont détaillées dans le sommaire décisionnel.

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=905>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Marianne Métivier, présidente
- Jean-François Verret, vice-président
- Denis Demers, secrétaire
- Mélanie Guilmette, trésorière
- Rémi Gosselin, administrateur

Membre du conseil municipal

- Éric Ralph Mercier, conseiller municipal, district des Monts

Personne-ressource de la Ville

- Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- David Blondeau, propriétaire des lots concernés

Animation de la rencontre

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 1 personne assiste à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides convient à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux abris forestiers dans la zone 41021Fb, R.C.A.4V.Q. 246* comme présenté. Ils recommandent également à la Ville d'entamer une réflexion concernant les paramètres définissant les superficies requises pour autoriser la construction d'abris forestiers et de garages dans les zones d'affectation *Forêt*.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Refuser la demande (<i>Statu quo</i>) Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	5	Accepter la demande

		Recommander au conseil d'arrondissement d'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 des conditions particulières
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

Aucune question ni commentaire n'est émis par les participants à la consultation.

Questions et commentaires du conseil de quartier

- Une personne administrant le conseil de quartier demande quelle est la façon dont la Ville calcule la superficie de 4 hectares pour la construction d'un abri forestier et de 10 hectares pour l'aménagement d'un garage. Elle souhaite savoir pourquoi on détermine spécifiquement ces superficies pour ce type de bâtiment.

Réponse de la Ville : *Quand nous avons rédigé le règlement d'urbanisme, nous nous sommes inspirés d'un règlement provincial découlant de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. C'est un règlement provincial qui détermine la superficie de 4 hectares pour pouvoir construire un abri sur une terre à bois, car l'on considère qu'à partir de cette superficie on peut avoir une exploitation forestière. En nous basant sur cette norme, à l'époque, quand nous avons élaboré le règlement d'urbanisme pour les zones boisées, nous avons considéré la superficie de 10 hectares pour l'aménagement des bâtiments comme de garages servant à l'exploitation forestière. En mettant ces normes, nous pouvons nous assurer de ne pas inciter la construction de bâtiments de plus grand gabarit comme des chalets par exemple.*

- En réagissant à la réponse de la Ville, la même personne administrant le conseil de quartier mentionne que cette norme de 10 hectares pour la construction d'un garage semblerait limiter le développement d'activités forestières. Il fait noter que dans le cas abordé ce soir, le requérant possède déjà 8 hectares et que pour lui il est interdit d'aménager ce type de bâtiment avec cette norme. Pour le faire, le requérant va devoir acquérir plus de terrain. Elle demande pourquoi ne pas réduire l'exigence de 10 à 8 hectares, par exemple. Cela, en considérant que la valeur de terrains agricoles est toujours à la hausse.

Réponse de la Ville : *Nous comprenons votre point et nous en prenons note. Toutefois, la modification réglementaire présentée ce soir ne met pas en question les paramètres concernant les superficies minimales requises pour autoriser la construction d'abris ou de garages. Les paramètres concernant cet aspect sont contrôlés par le règlement d'harmonisation sur l'urbanisme de la Ville et le conseil*

d'arrondissement de Charlesbourg ne peut pas les modifier dans le cadre du processus de modification réglementaire abordé ce soir. Les seuils de superficies en question sont de la compétence du Conseil de la ville et non pas du Conseil d'arrondissement.

- Une autre personne administrant le conseil de quartier demande de précisions concernant le nombre d'abris ou de garages qui peuvent être aménagés sur les superficies mentionnées.

Réponse de la Ville : *Il n'y a pas un nombre maximum de bâtiments établi dans la norme. Les limites sont établies en fonction de la superficie des bâtiments. Soit 20 mètres carrés pour l'abri et 300 mètres carrés pour le garage.*

À la suite des échanges, les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides conviennent à l'unanimité de recommander au conseil de l'Arrondissement de Charlesbourg l'adoption du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux abris forestiers dans la zone 41021Fb, R.C.A.4V.Q. 246* comme présentée ce soir. Ils recommandent également à la Ville d'entamer une réflexion concernant les paramètres définissant les superficies requises pour autoriser la construction d'abris forestiers et de garages dans les zones d'affectation *Forêt*.

Nombre d'interventions

3 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

Réalisation du rapport

Date

4 juin 2025

Rédigé par

Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Marianne Métivier, présidente du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

Assouplissement des règles dans le parc industriel de Charlesbourg

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 41113lp, 41114lp et 41178lp, situées dans le parc industriel de Charlesbourg, R.C.A.4V.Q. 245

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

Date et heure

Jeudi 22 mai 2025, à 19 h

Lieu

Chalet Notre-Dame-des-Laurentides, 55, rue Moïse-Verret, salle polyvalente

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
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 des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne;
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et document de modalités pour déposer une demande de participation à un référendum disponible dans la salle;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. Le groupe formé des zones 41113lp, 41114lp et 41178lp se situe approximativement au nord du Centre de détention de Québec, à l'est de la rue de l'Apogée, au sud de la rue George-Muir et à l'ouest de l'autoroute Laurentienne.

Description du projet et principales modifications

Il est proposé de modifier les règles des zones 41113lp, 41114lp et 41178lp afin d'augmenter le potentiel de développement du parc industriel de Charlesbourg, notamment en facilitant les projets d'agrandissement et de maximisation des espaces existants et en y priorisant les usages industriels et commerciaux compatibles avec ceux-ci.

Principales modifications réglementaires

De façon plus spécifique, les modifications au zonage dans le parc industriel de Charlesbourg concernent :

- L'ajout du groupe *C36 Atelier de réparation* et des usages spécifiques « centre de conditionnement physique » et « centre de formation professionnelle », ainsi que l'usage « restaurant associé »;
- La suppression de la hauteur minimale d'un bâtiment principal;
- L'augmentation de la hauteur maximale d'un bâtiment à 13 mètres, dans la zone 41113lp, et à 24 mètres, dans les zones 41114lp et 41178lp;
- La réduction des marges de recul et de la largeur combinée des cours latérales.

Il est à noter qu'aucun projet de construction n'est associé à ce projet de modification réglementaire.

Les modifications proposées sont détaillées dans le sommaire décisionnel.

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=909>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Marianne Métivier, présidente
- Jean-François Verret, vice-président
- Denis Demers, secrétaire
- Mélanie Guilmette, trésorière
- Rémi Gosselin, administrateur

Membre du conseil municipal

- Éric Ralph Mercier, conseiller municipal, district des Monts

Personne-ressource de la Ville

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 28 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

Les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides convient à l'unanimité de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg de ne pas approuver le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 41113lp, 41114lp et 41178lp, situées dans le parc industriel de Charlesbourg, R.C.A.4V.Q. 245.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	Refuser la demande (<i>Statu quo</i>) Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'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 des conditions particulières
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

Synthèse : Les principales préoccupations soulevées par les personnes présentes lors de l'assemblée publique de consultation concernent la zone 41113lp. Les enjeux portent principalement sur les éléments suivants :

- La réduction des marges de recul;
 - L'augmentation de la hauteur;
 - L'assouplissement des règles de zonage qui entraînera une densification et par conséquent, potentiellement une augmentation des nuisances sonores et de la pollution lumineuse, ainsi qu'une diminution de la qualité de vie des résidents du secteur;
 - La gestion des espaces verts et de l'eau, ainsi que la coupe d'arbres dans la zone tampon;
 - L'accès au parc industriel;
 - La cohabitation entre les industries existantes et futures et les propriétés résidentielles à proximité des zones concernées.
- **Intervention 1 :** Concernant l'accès au parc industriel, un résident du secteur s'informe à savoir si le fait d'avoir une seule entrée et sortie qui sont situées au même endroit est conforme et sécuritaire.
***Réponse de la Ville :** En effet, pour des raisons de sécurité, il est nécessaire d'aménager une entrée et une sortie séparées. Il faut éviter les boucles pour des raisons d'évacuation. Il est prévu d'aménager un deuxième accès du côté de la rue de l'Apogée, toutefois cela sera fait lorsqu'il y aura une opportunité pour la Ville. C'est-à-dire, lors de l'ouverture de la nouvelle rue.*
 - **Intervention 2 :** En parlant de l'utilisation de la zone tampon, un résident de la rue George-Muir déplore l'absence d'arbres sur le terrain qui se trouve près du 600, rue George-Muir et qui sert, selon lui, de dépôt à neige. Il demande à savoir si cette situation pourrait se reproduire dans l'ensemble de la zone tampon. Il émet également des inquiétudes sur le terrain en pente inclinée (talus) qui se trouve dans cette zone et il ne souhaite pas qu'un projet semblable à celui situé près de l'autoroute Laurentienne s'implante à proximité des résidences. Il demande également de savoir s'il y a un projet concret derrière la modification réglementaire présentée ce soir.
***Réponse de la Ville :** Malheureusement nous ne pouvons pas répondre concernant la situation actuelle de la zone tampon. L'objectif des modifications réglementaires concernant cette zone en particulier et justement de pouvoir agir pour la nettoyer en enlevant tous les débris existants et l'entretenir lorsqu'il y aura présence d'arbres malades, par exemple à cause l'agrite du frêne. Concernant votre dernière question, il n'y a pas de projet particulier associé aux modifications réglementaires. L'exercice de révision de normes que nous entamons est à l'échelle de tout de territoire de la ville et*

le parc industriel de Charlesbourg en fait partie. Il n'y a donc pas de projet concret associé à ces modifications réglementaires.

- **Intervention 3 :** En parlant de l'exercice de révision de normes, le même résidant de la rue George-Muir demande si la Ville doit obligatoirement modifier les normes pour le parc industriel de Charlesbourg. Il demande si le processus référendaire pourrait être une avenue pour que les citoyens puissent s'opposer au projet.

Réponse de la Ville : *Non, le parc industriel de Charlesbourg n'est pas obligé de suivre les mêmes normes qu'ailleurs. Vu que le projet de modification réglementaire contient des dispositions susceptibles d'approbation réglementaire, les résidents du secteur peuvent effectivement s'opposer au projet via le référendum. Il faut savoir que les modifications réglementaires présentées ce sont des propositions uniquement. Il y a certaines propositions touchant la zone où est située la zone tampon et il y a des normes touchant les zones plus éloignées des maisons. Il est important de les distinguer pour éviter d'empêcher la mise en application des nouvelles normes qui pourraient être bénéfiques pour le développement des industries. Si vous avez surtout des inquiétudes concernant la zone adjacente aux maisons de la rue George-Muir nous pouvons les réviser de façon plus spécifique.*

- **Intervention 4 :** À la suite de la réponse, le même résidant de la rue George-Muir conclut donc qu'il est possible de réviser spécifiquement les modifications proposées pour la zone 41113lp, et voire la retirer du projet de modifications réglementaires. Il ajoute que la gestion de la zone tampon est très problématique ainsi que la cohabitation avec certaines industries. Il mentionne que certaines industries dérangent les résidents avec la lumière projetée par les appareils d'éclairage extérieurs installés sur les murs arrière des édifices industriels. Il demande à la Ville d'agir pour régler ces situations.

Réponse de la Ville : *En effet, concernant la zone 41113lp, les deux options sont possibles. Concernant la problématique provoquée par les appareils d'éclairage, il n'y a pas de normes au règlement d'urbanisme pour encadrer cette situation, malheureusement.*

- **Intervention 5 :** En considérant les problématiques mentionnées par le résidant qui a parlé précédemment, une résidente de la rue George-Muir dénonce un manque de considération des impacts que le projet de modifications réglementaires pourrait avoir sur les propriétés situées près des zones du parc industriel. Selon elle, la modification réglementaire proposée n'a pas de sens.

Réponse de la Ville : *Les problèmes de cohabitation avec le parc industriel qui ont été mentionnés jusqu'à présent malheureusement ne peuvent pas être réglés avec le zonage. Le projet de modifications réglementaires vise principalement l'uniformisation des normes pour permettre le développement des industries du parc industriel de Charlesbourg.*

- **Intervention 6 :** Un résidant de la rue George-Muir mentionne qu'au moment de l'achat de sa propriété, le courtier immobilier lui avait mentionné que le faible coût des propriétés dans le secteur était en raison de leur proximité avec le parc industriel, bien que les résidants du secteur peuvent profiter de la bordure de forêt qui représente la zone tampon. Il émet des réserves sur la proposition de réduire de 3 mètres la marge arrière dans l'ensemble de la zone 41113lp car, selon lui, il n'y aura pas de valeur ajoutée. Il propose d'aller plutôt avec de dérogations à la pièce ou cas par cas pour éviter d'étendre la mesure tout le long de la rue George-Muir. De plus, afin de résoudre les enjeux de stationnement pour les employés du parc industriel, il suggère la mise en place d'un système de navette, si les places de stationnement se trouvent sous les lignes d'Hydro-Québec. Le citoyen dit également être alarmé par la déforestation massive qui dit observer dans la zone tampon, par la présence de déchets industriels et de contaminants dans les bassins d'eau existant également dans la zone tampon. Pour finir, en matière d'environnement, le citoyen pense qu'il est contradictoire de réduire les exigences en matière de décontamination de terrains et en même temps de permettre l'abatage d'arbres dans la zone tampon sous l'argument de faciliter son entretien.

Réponse de la Ville : *Concernant le stationnement, nous avons retiré le nombre minimal de cases de stationnement pour les industries selon leur superficie de plancher pour, notamment, éviter la minéralisation des terrains. Désormais, les entreprises gèrent elles-mêmes leurs propres besoins en matière de stationnement. Pour ce qui est de la plantation d'arbres, nous avons aussi récemment revu le règlement et actuellement il existe une obligation de replanter qui n'existait pas auparavant. La modification réglementaire présentée ce soir touchant la plantation d'arbres vient doubler les exigences en termes du nombre d'arbres à planter.*

Concernant l'abatage d'arbres dans la zone tampon, selon le zonage actuel, pour chaque arbre abattu, il faut en replanter un. Toutefois, l'inspection est nécessaire pour s'assurer que cette norme s'applique. L'enjeu concernant la gestion de la zone tampon en matière de plantation et d'entretien en général réside toutefois sur le fait que cette zone est située pour la plupart sur des terrains privés et il correspond à chaque propriétaire de le faire convenablement.

- **Intervention 7 :** Une résidente de la rue George-Muir mentionne que le dénivelé situé à l'arrière de sa propriété est très haut, agissant comme « un mur ». Elle ajoute qu'il n'existe pas de clôture séparant son terrain à celui de l'industrie. Ainsi, en l'absence d'une clôture, elle se demande à qui revient la responsabilité si, par accident, une personne tombe du dénivelé entre les deux terrains. Elle demande aussi si la Ville peut obliger le propriétaire de l'industrie à aménager une clôture. Pour finir, la résidente se plaint du fait que, selon elle, l'industrie déverse sur son terrain la neige qui s'accumule du côté de l'industrie, durant la période hivernale.

Réponse de la Ville : *Puisqu'il s'agit d'un terrain privé, le propriétaire est responsable de toute situation survenue à l'intérieur du terrain. Concernant la clôture, nous pouvons seulement obliger le propriétaire de mettre une clôture pour entourer une aire d'entreposage. Quand une nouvelle aire d'entreposage est aménagée, nous pouvons*

exiger la construction d'une clôture. De plus, lors d'un agrandissement d'un bâtiment ou d'un réaménagement extérieur, nous pouvons aussi obliger les propriétaires à mettre une clôture. Malheureusement, pour une aire déjà existante, nous ne pouvons pas agir. Concernant la situation sur le déneigement, nous vous recommandons de nous adresser votre plainte par le 311 au moment opportun. Selon les commentaires exprimés jusqu'à présent, nous observons qu'il y a plusieurs problématiques en rapport avec le voisinage et elles ne sont pas liées au zonage.

- **Intervention 8 :** Une résidante qui habite sur la rue George-Muir près du Centre de formation en transport de Charlesbourg situé au 700, rue de l'Argon rapporte les enjeux de nuisances sonores causées à la fois par les véhicules à l'école de conduite et par les activités industrielles intérieures et extérieures durant la journée. Ainsi, elle s'inquiète que les modifications proposées aggravent cette problématique, particulièrement les modifications concernant le retrait de 3 mètres de la marge arrière et l'autorisation pour l'abatage d'arbres. Selon elle, ces mesures risquent d'aggraver la situation qu'elle vit actuellement.

Réponse de la Ville : *Le Centre de formation n'est pas concerné par les modifications réglementaires.*

- **Intervention 9 :** Un autre résidant de la rue George-Muir dit partager les inquiétudes concernant le projet de modifications réglementaires qui, à son avis, ne considèrent pas les réalités des propriétés et les particularités des terrains situés sur la rue George-Muir. Il dit comprendre que les problématiques décrites par ses voisins n'ont pas de lien avec le zonage. Toutefois, il considère qu'en donnant la Ville plus de marge aux industries pour s'agrandir, les problèmes de voisinage vont s'aggraver. En parlant de la zone tampon, le résidant dit trouver très contradictoire de vouloir y permettre la coupe d'arbres en ayant comme objectif de l'entretenir.
- **Intervention 10 :** En parlant du dénivelé existant entre le parc industriel et les propriétés se situant le long de la rue George-Muir, un autre résidant de la rue George-Muir indique que la hauteur des terrains par rapport au parc industriel constitue également un aspect à considérer. Il mentionne que dans la zone tampon il y a la présence d'arbres et de ruisseaux. Il demande quel est le plan de la Ville pour les protéger. En parlant de l'ajout du groupe d'usages « atelier de réparation » dans les zones visées par le projet de modification réglementaire, il demande ce qu'est le type d'industrie qui correspond à cet usage et quelles seront les horaires d'opération. Il dit s'inquiéter par le bruit qui serait produit par ce type d'industrie.

Réponse de la Ville : *Par exemple, un garage mécanique fait partie du groupe d'usages « atelier de réparation ».*

- **Intervention 11 :** Un autre résidant du secteur affirme qu'il existe également des enjeux de déneigement en raison de la proximité de sa résidence avec la zone tampon. De plus, il craint la présence de grands arbres morts sur la zone tampon. Il craint que l'un de ces arbres puisse tomber sur son terrain.
- **Intervention 12 :** En ce qui a trait au deuxième accès mentionné tout au début des échanges, un résidant demande quel est le plan de Ville à ce sujet. À son avis, dans l'absence de ce deuxième accès, le parc devient illégal.
***Réponse de la Ville :** Il n'y a pas de plan pour le moment concernant le deuxième accès.*
- **Intervention 13 :** Se référant à la zone tampon, une autre résidente de la rue George-Muir indique qu'il y a une falaise derrière chez elle et advenant que la marge de recul augmente, les entreprises pourraient l'exploiter en faisant du remplissage avec du béton ou autre matériel. Dans cette optique, elle craint la pratique de dynamitage par les industries pour les nouveaux aménagements. Elle demande s'il existe des règles concernant la distance qu'il faut respecter des fondations résidentielles.
***Réponse de la Ville :** Cet aspect n'est pas considéré dans le zonage. Pour le moment nous n'avons pas de réponse pour la question. Par contre, aucun usage et aucune construction n'est autorisée dans la zone tampon.*
- **Intervention 14 :** Un résidant de la rue George-Muir mentionne qu'il comprend aussi qu'il y a la nécessité d'encourager l'essor des industries de la ville. Il trouve convenable la norme proposée sur l'ajout de 10 % obligatoire d'aire verte sur les lots industriels. Il propose d'aller de l'avant avec cette modification pour ce qui est de la zone 4113lp qui est à proximité des propriétés longeant la rue George-Muir. Il suggère de retirer pour la zone 4113lp les autres modifications proposées.
***Réponse de la Ville :** Malheureusement le retrait de propositions pour la zone 4113lp inclurait aussi la norme concernant l'ajout obligatoire du pourcentage additionnel pour les aires vertes sur lots industriels. Il faut comprendre que si nous gardons le zonage actuel pour la zone 4113lp, la norme concernant l'entreposage de type « G » continuera à s'appliquer. Je vous réitère que ce type d'entreposage comprend du matériel de toute sorte. À notre avis, le retrait de la zone 4113lp du projet de modifications réglementaires n'est pas à votre avantage nécessairement, notamment pour ce qui est de l'ajout d'aire verte et le retrait de l'entreposage de type « G ».*
- **Intervention 15 :** Un autre résidant demande à qui appartient la zone tampon.
***Réponse de la Ville :** La plupart aux propriétaires des lots industriels et ce sont des lots privés. Ces derniers sont aussi responsables de l'entretien. Seulement une petite portion appartient à la Ville, la portion se situant au fond du rondpoint de rue du Carbone dans le secteur où est situé le Centre de formation en transport de Charlesbourg.*

- **Intervention 16 :** Un résidant propose de mettre en place des normes encadrant la pollution lumineuse pour assurer préserver l'intimité du voisinage.
Réponse de la Ville : Il existe un règlement de la Ville sur les nuisances.
 - **Intervention 17 :** À la lumière des commentaires partagés par les résidants du secteur, un citoyen recommande d'enlever la zone 41113lp du projet de règlement, toute en allant avec le retrait de l'usage d'entreposage de type « G » dans cette zone et avec l'ajout du 10 % additionnel d'aire verte. Selon lui, il faut faire des modifications à la pièce pour résoudre les problèmes existants.
Réponse de la Ville : Nous vous remercions pour votre commentaire.
-

Questions et commentaires du conseil de quartier

- **Intervention 1 :** À la lumière des questions et commentaires du public, une personne administrant le conseil de quartier constate que les problèmes ne cessent d'augmenter depuis la création du parc industriel, soit depuis plus de 30 ans, selon les commentaires de résidants du secteur.
- **Intervention 2 :** Une autre personne administrant le conseil de quartier souhaite obtenir des précisions sur la différence de hauteur entre l'arrière de la rue de l'Apogée et l'arrière de la rue George-Muir.

À la suite des échanges, en considérant le contexte actuel du secteur décrit par les résidants de la rue George-Muir et dans l'absence de vérification visuelle du parc industriel de Charlesbourg préalablement à la présentation du projet de règlement, les membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides conviennent à l'unanimité de recommander au conseil de l'Arrondissement de Charlesbourg de ne pas approuver le *Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 41113lp, 41114lp et 41178lp, situées dans le parc industriel de Charlesbourg, R.C.A.4V.Q. 245.*

Nombre d'interventions

19 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

Réalisation du rapport

Date

11 juin 2025

Rédigé par

Sayana Khuon et Ernesto Salvador Cobos, conseillers en consultations publiques,
Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Marianne Métivier, présidente du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides