



**5^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Mardi le 15 juin 2021, 19 h,
Séance tenue en visioconférence**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Michel Lambert	Président
M ^{me} Sarah Demers	Vice-présidente
M ^{me} Mélanie Guilmette	Trésorière
M. Pierre Bégin	Secrétaire
M. Denis Demers	Administrateur
M ^{me} Marianne Métivier	Administratrice
M ^{me} Marie-Claude Martel	Candidate au CQNDL
M ^{me} Marie Gamelin	Candidate au CQNDL

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Patrick Voyer	Conseiller municipal, district des Monts, arrondissement de Charlesbourg
M. Ernesto Salvador Cobos	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M. Pierre Marcoux	Conseiller en urbanisme
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien

ÉTAIT ABSENTE :

M ^{me} Cindy Charron	Administratrice
-------------------------------	-----------------

Trois citoyen.ne.s sont présent.e.s

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE DU PRÉSIDENT

M. Michel Lambert ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participantes à la séance virtuelle (Zoom).

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Michel Lambert lit l'ordre du jour et demande s'il y a ajout ou modification de sujets à l'ordre du jour. M. Michel Lambert suggère d'ajouter le point *Élection des membres cooptés*.

Projet d'ordre du jour

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3.	Présentation sur la construction de quatre maisons des ainés	19 h 05
4A	Demande d'opinion sur le projet omnibus sur les normes de lotissement dans plusieurs zones résidentielles du quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, règlement R.C.A.4V.Q.192	
4B	Demande d'opinion sur le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41011Fb, R.C.A.4V.Q. 196 (341, boulevard du Lac)	19 h 20
5	Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 18 mai 2021	19 h 40
6	Suivi au procès-verbal	19 h 45
7	Élection de membres cooptés	19 h 55
8	Chronologie du projet de lotissement résidentiel entre George-Muir et Carré Aristote	
9	Période d'intervention du conseiller municipal	20 h 05
10	Période de questions et commentaires du public	20 h 15
11	Dossiers du conseil de quartier	20 h 25
	<ul style="list-style-type: none">▪ Axe communication▪ Axe développement économique▪ Axe milieux naturels▪ Axe sécurité	
12	Correspondance et trésorerie	20 h 45
	<ul style="list-style-type: none">▪ Page FB	
13	Divers	20 h 50
14	Levée de l'assemblée	21 h 00

RÉSOLUTION 21-CA-26

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M. Pierre Bégin, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec l'ajout susmentionné.

Adoptée à l'unanimité

3. PRÉSENTATION SUR LA CONSTRUCTION DE QUATRE MAISONS DES AINÉS

À l'aide d'un support visuel, M^{me} Véronique Belley et M. Steeve Vigneault, du CIUSSS de la Capitale-Nationale, présentent le projet d'habitations pour personnes en perte d'autonomie ou ayant des besoins d'accompagnement particuliers. Ces maisons des aîné.e.s (MDA) et maisons alternatives visent à répondre à l'inclusion de différentes clientèles (déficience intellectuelle, spectre de l'autisme, etc.) en leur offrant un environnement convivial et adapté à leurs besoins. La maison Lebourgneuf sera établie à l'est du boulevard Pierre-Bertrand, au bout de la rue de la Gandolière.

M^{me} Véronique Belley présente la vision et la philosophie derrière ces habitations, le profil des résidents ainsi que l'organisation du milieu de vie et des soins. Les citoyen.ne.s qui auraient des questions, des commentaires ou des initiatives à partager peuvent les communiquer au mda.ciusscn@ssss.gouv.qc.ca.

M. Steeve Vigneault souligne que la présentation de ce soir vise à tisser des liens avec la communauté étant donné l'arrivée prochaine de futur.e.s résident.e.s. Le Conseil remercie les deux responsables pour leur présentation.

4A. DEMANDE D'OPINION SUR LE PROJET OMNIBUS SUR LES NORMES DE LOTISSEMENT DANS PLUSIEURS ZONES RÉSIDENTIELLES DU QUARTIER DE NOTRE-DAME-DES-LAURENTIDES, RÈGLEMENT R.C.A.4V.Q.192

À l'aide d'un support visuel, M. Ernesto Salvador Cobos présente la procédure de demande d'opinion, ainsi que les différentes consultations et publications qui ont été faites dans les médias locaux et sur le site de la Ville depuis le 19 mai dernier.

M. Pierre Marcoux présente ce projet propre au quartier Notre-Dame-des-Laurentides, qui fait partie des trois [projets de modification au Règlement sur l'urbanisme \(règlement omnibus\)](#) concernant les normes de lotissement dans l'Arrondissement Charlesbourg. Le territoire visé par ce projet omnibus regroupe plusieurs zones résidentielles situées dans les quartiers de Notre-Dame-des-Laurentides, Jésuites, 4-2, 4-3, 4-5 et 4-6.

Les modifications proposées visent à :

- Aligner les façades et préserver la végétation;
- Densifier à proximité du transport en commun et sécuriser l'accès aux services d'urgence;
- Préserver la qualité de vie des bâtiments de petits gabarits;

- Contrôler le nombre de constructions selon la capacité des infrastructures existantes.

M. Patrick Voyer précise que le but de ce projet, sur lequel la Ville travaille depuis longtemps, est d'harmoniser visuellement les terrains dans l'arrondissement Charlesbourg et d'éviter les incongruités ou les problèmes de services municipaux pour de nouvelles constructions.

M. Ernesto Salvador Cobos invite les membres de la séance à exprimer leurs questions et commentaires. M. Pierre Marcoux répond aux questions posées. Le conseiller en consultations publiques fait ensuite un tour de table pour connaître l'opinion des membres face à ce projet.

RÉSOLUTION 21-CA-27

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M^{me} Mélanie Guilmette, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides approuve la demande de modification au Règlement de l'urbanisme (projet omnibus) R.C.A.4V.Q.192 telle que présentée le 15 juin 2021.

Adoptée à l'unanimité

4B. DEMANDE D'OPINION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 41011FB, R.C.A.4V.Q. 196 (341, BOULEVARD DU LAC)

À l'aide d'un support visuel, M. Ernesto Salvador Cobos relate les différentes consultations et publications qui ont été faites dans les médias locaux et sur le site de la Ville du 17 mai au 7 juin 2021. Il précise qu'étant donné le grand nombre d'interrogations des citoyens, une [foire aux questions](#) a été mise en ligne sur le site de la Ville. Les questions et commentaires reçus lors de la consultation écrite ont été envoyés aux administrateur.trice.s du Conseil de quartier.

À l'aide d'un support visuel, M. Pierre Marcoux présente ce [projet de modification au règlement d'urbanisme](#) visant à autoriser la construction de bâtiments forestiers dans la zone 41011Fb du quartier Notre-Dame-des-Laurentides. Ces bâtiments serviraient à remiser de la machinerie forestière (treuil forestier, chargeuse, tracteur, etc.) dans une zone où l'activité d'exploitation forestière est déjà autorisée. Le projet vise à ajouter la mention « l'implantation d'un bâtiment forestier est autorisée » de l'article 557 à la grille de spécifications.

La zone concernée est délimitée à l'ouest par l'autoroute Laurentienne, au sud par la rue de Berne et le boulevard du Lac et au nord-est par la Municipalité de Lac-Beauport. M. Patrick Voyer précise que le demandeur souhaite remplacer un garage existant vétuste par un nouveau en conservant la même machinerie.

M. Ernesto Salvador Cobos invite les membres de la séance à exprimer leurs questions et commentaires. M. Michel Lambert relève que le nombre de commentaires

reçus par les citoyens dénote l'intérêt pour la préservation des arbres dans la couronne nord de la Ville.

M. Ernesto Salvador Cobos fait ensuite un tour de table pour connaître l'opinion des membres face à ce projet.

RÉSOLUTION 21-CA-28

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M. Pierre Bégin, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides approuve la demande de modification au règlement d'urbanisme R.C.A.4V.Q. 196 telle que présentée le 15 juin 2021.

Adoptée à l'unanimité

5. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 18 MAI 2021

M. Michel Lambert demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal.

RÉSOLUTION 21-CA-29

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M^{me} Mélanie Guilmette, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 18 mai tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

6. SUIVI DU PROCÈS-VERBAL

M. Ernesto Salvador Cobos effectuera un suivi sur le sujet de la traverse à l'intersection des rues George-Muir et Zoé-Blais ainsi que sur le projet d'ajout de canopée au parc Notre-Dame-des-Laurentides.

M^{me} Sarah Demers confirme que le groupe Parents-Secours du quartier Notre-Dame-des-Laurentides a été créé.

7. ÉLECTION DES MEMBRES COOPTÉS

M. Ernesto Salvador Cobos explique la procédure de cooptation. M^{me} Marie-Claude Martel et M^{me} Marie Gamelin ont déposé leur candidature comme administratrices cooptées. Elles se présentent et partagent leurs motivations à rejoindre le Conseil de quartier. Les membres procèdent au vote.

À l'unanimité, M^{me} Marie-Claude Martel et M^{me} Marie Gamelin sont nommées administratrices cooptées au sein du CQNDL.

8. CHRONOLOGIE DU PROJET DE LOTISSEMENT RESIDENTIEL ENTRE GEORGE-MUIR ET CARRE ARISTOTE

M. Michel Lambert fait la lecture aux membres du document présentant l'évolution du projet de lotissement résidentiel George-Muir Nord – Boisé Bon Pasteur (annexe 1).

Suite à l'analyse des documents de la Ville concernant ce projet de lotissement résidentiel entre la rue George-Muir et la rue Carré Aristote et pour répondre à une

demande de citoyens, le Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides présente la résolution suivante :

RÉSOLUTION 21-CA-30

Considérant que l'adoption par le CV-2017-0644 du 07 juillet 2017 présentait l'entente initiale d'un projet de lotissement résidentiel appelé « Prolongement de la rue de Bigorre et construction d'une nouvelle rue » entre la ville de Québec et un promoteur et que cette entente faisait suite à l'acceptation citoyenne parce que le document mentionnait a) la conservation de deux zones tampon boisées de 10 mètres de largeur qui séparent les résidences actuelles de la rue Carré Aristote et les futures unités b) ainsi que l'obligation du promoteur de céder à la Ville de Québec 109 489,4 mètres carrés pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels à l'ouest du projet;

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CV/2017/CV-2017-0644.pdf>

Considérant que le PA2018-084 du 5 juin 2018, abrogeant le CV-2017-0644, prévoyait encore au sommaire décisionnel les mêmes dispositions;

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_aménagement_environnement/2018/PA2018-084.pdf

Considérant que le PA2018-161 du 30 novembre 2018, abrogeant le CV-2018-0683, prévoyait encore au sommaire décisionnel des dispositions concernant la conservation de deux zones tampon boisées de 10 mètres de largeur qui séparent les résidences actuelles de la rue Carré Aristote et les nouvelles unités, mais que l'obligation du promoteur à l'article 4.28 de céder à la Ville de Québec trois lots pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels passerait à deux lots totalisant 81 749,5 mètres carrés au lieu des 109 489,4 comme prévu initialement;

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_aménagement_environnement/2018/PA2018-161.pdf

Considérant que le PA2019-065 du 9 mai 2019 ne contient plus ni de disposition concernant la conservation de deux zones tampon boisées de 10 mètres de largeur qui séparent les résidences actuelles de la rue Carré Aristote et les nouvelles unités, ni d'obligation du promoteur de céder à la Ville de Québec 109 489,4 mètres carrés pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels, mais plutôt 81 749,5 mètres carrés;

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_aménagement_environnement/2019/PA2019-065.pdf

Considérant que la phase 3 du projet initial de lotissement au nord de la rue de l'Angelot n'est pas encore mise en exécution et qu'il est encore temps de rétablir certains critères mentionnés en juillet 2017 qui avaient fait le sujet d'une acceptation sociale;

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M^{me} Marianne Métivier, il est résolu par les membres du conseil d'administration du Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides de demander à la Division de la gestion du territoire de l'arrondissement de Charlesbourg et au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement de la Ville de Québec concernés par le projet du nouveau lotissement résidentiel au nord de la rue George-Muir de :

- rendre public aux citoyens le document final et signé du protocole d'entente intervenu entre la Ville de Québec et le promoteur Investissements Donerail Ltée;

- de renseigner les citoyens sur ce que le promoteur a l'intention de faire sur le lot boisé 6 073 984 (ce qu'il n'a pas remis à la Ville de Québec comme prévu initialement) lot de 41 712,2 mètres carrés qui forme un couloir de 83 mètres de largeur par 518 mètres de longueur parallèle à l'autoroute Laurentienne avec une sortie sur la rue de l'Angelot;

- d'exiger du promoteur et des entrepreneurs lors de la construction de la nouvelle rue au nord de la rue de l'Angelot (phase 3 du projet initial), pendant que c'est encore possible, de respecter les dispositions ayant mené à l'acceptation sociale, soit la préservation d'une bande tampon boisée de 10 mètres et la construction d'un mur anti-bruit comme prévu initialement, toujours dans le but de protéger les citoyens des bruits ambiants provenant de l'autoroute Laurentienne et de la cour d'une quincaillerie voisine ;

- d'exiger la transmission de ces obligations aux futurs acquéreurs de terrains.

Adoptée à l'unanimité ce 15 juin 2021.

9. PÉRIODE D'INTERVENTION PAR LE CONSEILLER MUNICIPAL

M. Patrick Voyer souligne qu'il y aura refonte des rues de la Faune et du Zoo cette année, du boulevard Henri-Bourassa jusqu'au Parc-o-Bus. Il y aura une refonte des infrastructures souterraines sur la Côte Bédard, entre les rues Hector-Bédard et Audubon. L'éclairage sera également changé sur la rue de la Durance.

Il mentionne que les campements au nord de l'École Le Sommet seront démolis, si ce n'est déjà fait, et la police effectuera plus de tournées dans ce secteur.

La piste cyclable sera refaite dans le secteur Des Roses pour la rendre plus sécuritaire.

Sans entrer dans les détails, M. Patrick Voyer souligne que deux corridors scolaires seront réaménagés. Dans cette optique, il confirme que la signalisation à l'intersection des rues Georges-Muir et Zoé Blais sera revue.

L'intersection Sophia-Melvin et Lacroix est en cours d'analyse, pour les trottoirs et les arrêts.

M. Pierre Bégin revient sur le nouveau feu de circulation sur Georges-Muir en face du restaurant A&W qui ralentit énormément la circulation sur Georges-Muir. Il demande si un feu de circulation avec déclencheur et/ou virage protégé pourrait être une

possibilité. M. Michel Lambert souligne qu'un numéro de référence a été reçu suite à une demande faite au service 311 et le transmet au conseiller municipal. M. Patrick Voyer prend en note la situation.

M^{me} Marie Gamelin fait part de la dangerosité du coude près de l'intersection de la George-Muir et de la rue Sherwood. M. Patrick Voyer confirme que cet endroit lui a déjà été signalé par le passé et il effectuera un suivi.

M^{me} Sarah Demers partage également au conseiller municipal un numéro de référence suite au signalement de l'état précaire des trottoirs sur la rue de la Durance.

M^{me} Mélanie Guilmette revient sur le budget de la Ville dédié aux activités aquatiques et s'interroge sur les projets prévus pour le secteur ND. M. Patrick Voyer répond qu'un projet de centre aquatique (piscine intérieure et petits bassins) est prévu pour la couronne nord-est de la Ville.

10. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES AVEC LES CITOYENS

Il n'y a pas de questions.

11. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER

Axe milieux naturels

M. Michel Lambert rapporte la situation du propriétaire des Jardins vivaces de Charlesbourg sur la rue George-Muir, qui connaît des démêlés avec la Ville qui lui demande d'arrêter son activité de production de terreau et de paillis. Tel que décrit dans un [article du journal Le Soleil](#), il y a d'abord eu des plaintes pour bruits, mais la situation a évolué vers un problème de zonage, le tout sachant que les terrains avoisinants sont convoités depuis plusieurs années par des promoteurs.

M. Patrick Voyer rappelle que le règlement de la Ville interdit de transformer du bois qui provient de l'extérieur du terrain, même s'il s'agit de contrats de la Ville. Plusieurs membres du Conseil souhaitent que la Ville puisse trouver une solution adéquate, considérant que plusieurs citoyens ont manifesté leur appui au propriétaire des Jardins vivaces de Charlesbourg.

M. Michel Lambert souligne que l'organisme *La Ville que nous voulons* a appuyé le citoyen dans un article également paru dans le journal Le Soleil (annexe 2). Un promoteur immobilier a acheté des terrains boisés entre la rue George-Muir au sud et la rue Pierre-Verret au nord. En 2017, ce même promoteur avait fait une demande à la Ville pour un projet de lotissement résidentiel de neuf rues dans le même milieu boisé entre la rue Simard au sud et la rue Dorval au nord, projet que la Ville avait refusé.

12. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Trésorerie : M^{me} Mélanie Guilmette souligne qu'en date du 15 juin 2021, il y a 1148,34 \$ au compte.

RÉSOLUTION 21-CA-31

Sur proposition de M^{me} Mélanie Guilmette, appuyée par M^{me} Sarah Demers, il est résolu d'octroyer 90 \$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la séance du 15 juin 2021.

Adoptée à l'unanimité

13. DIVERS

Prochaines rencontres

M. Ernesto Salvador Cobos annonce que la prochaine rencontre du CQNDL sera mardi le 29 juin. Il enverra aux membres toute l'information nécessaire pour la demande d'opinion qui s'y tiendra.

Autres

M. Ernesto Salvador Cobos enverra de l'information sur le rôle des administrateur.trice.s du Conseil de quartier aux deux nouvelles administratrices.

14. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

RÉSOLUTION 21-CA-32

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyé par M^{me} Marianne Métivier, il est résolu de lever l'assemblée. Il est 22 h 20.

Adoptée à l'unanimité

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M. Michel Lambert et M. Pierre Bégin.

SIGNÉ

SIGNÉ

M. Michel Lambert, président

M. Pierre Bégin, secrétaire

NOTE :

Les citoyen.ne.s sont invité.e.s à aller consulter les deux documents mis en annexe à la suite du procès-verbal.

Annexe 1

PROJET GEORGE-MUIR-NORD / BOISÉ BON-PASTEUR --- CHRONOLOGIE

Voici un historique de l'évolution du projet de lotissement résidentiel.

2005 : Identification du quartier au nord de la rue George-Muir au plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) comme site devant faire l'objet d'un aménagement résidentiel.

2009 : Adoption de critères avec une estimation de 250 à 300 logements pour cet aménagement résidentiel.

2010 : une pétition signée par 2 088 citoyens qui demandent d'élargir la bande de protection sonore le long de l'autoroute Laurentienne de 30 à 100 mètres comme recommandé par des études sur les bruits ambiants.

2011 : Projet Nodelo : un promoteur propose la création d'un écoquartier de 1 600 condos à la place d'une zone boisée voisine de l'autoroute Laurentienne.

2013-février : Une consultation sur le projet Nodelo montre les objections des citoyens. Le conseil de quartier rejette le projet de développement résidentiel et commercial de forte densité. La Ville retire le projet de changement au zonage en raison de la présence de milieux humides suite à une étude du ministère de l'Environnement.

2013-mai : La Ville présente sa « Vision de développement pour le site au nord de la rue George-Muir. » dans un document illustré de vingt pages. Le 27 mai, 150 citoyens assistent à une rencontre d'information au Centre communautaire Bon-Pasteur.

2014 : Un nouveau projet est présenté par la Ville (et non par un nouveau promoteur selon la Ville) pour un quartier de 300 logements dont 135 en résidences familiales et les autres en multi-logements le long de George-Muir. En ce moment-là, on ne prévoit pas de zone tampon à cause de la même densité entre le quartier existant et le futur quartier mais une butte écran est prévue au nord du projet à cause de la présence d'une cour de quincaillerie et de la proximité de l'autoroute Laurentienne.

2014-mai-30 Règlement **R.C.A.4V.Q.107** On apporte des modifications au plan de zonage : zones disparues, modifiées ou créées en zones commerciales ou résidentielles au nord et au sud de la rue Carré Aristote.

2014-juin-11 Règlement **R.C.A.4V.Q.107** On présente le projet aux citoyens. On n'envisage pas de zones tampon mais deux murs anti-bruit apparaissent sur le plan de zonage. Une nouvelle zone de conservation naturelle est envisagée. Une demande d'opinion est soumise au conseil de quartier qui accepte le projet mais avec sept recommandations : zones tampon, mur anti-bruit, harmonisation avec le bâti actuel, etc. Plusieurs documents sont présentés par les citoyens au Conseil d'arrondissement de Charlesbourg concernant des règles gouvernementales et des études sur les bruits ambiants.

2017-janvier-23 Règlement **R.C.A.4V.Q.137** Modifications au plan de zonage : zones disparues, modifiées ou créées en zones commerciales ou résidentielles au nord et au sud de la rue Carré Aristote.

Comme le règlement précédent, le 107 : pas de zones tampon au programme, mais 2 murs anti-bruit sont présents sur les plans et une nouvelle zone de conservation naturelle est envisagée.

2017-mars-08 Lors d'une demande d'opinion, le conseil d'administration du conseil de quartier ne recommande pas l'adoption du règlement 137 surtout parce qu'il en résultera une destruction de milieux humides et de la forêt existante et un accroissement des bruits ambiants dans la partie nord (autoroute, cour d'une quincaillerie). Une soirée d'information a eu lieu **le 14 mars** dans la salle du Conseil d'arrondissement de Charlesbourg. Sur un plan présenté par le groupe Custeau, on y voit une zone de boisé conservé de 10 mètres de largeur au sud et au nord de la rue Carré Aristote ainsi que deux talus acoustiques paysagée au nord de Carré Aristote.

2017-mai-01 La Ville va tout de même de l'avant avec le **PC-2017-072** qui est un projet de protocole d'entente initiale sur un projet de lotissement résidentiel appelé « Prolongement de la rue de Bigorre et construction d'une nouvelle rue ».

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_amenagement_environnement/2017/PC2017-072.pdf

Voici deux extraits importants de cette entente où il est question des zones boisées :

« Dans le cadre de l'entente pour la mise en œuvre des travaux de construction des nouvelles rues, le promoteur devra prévoir l'aménagement d'une zone de plantation à l'arrière de tous les lots qui bordent les résidences existantes situées sur la rue Carré Aristote. Ces aménagements devront faire l'objet d'un accord avec les six propriétaires visés, un plan de réalisation signé par un professionnel sera exigé. »

« Le promoteur devra céder des terrains pour des fins de parc ou des fins de conservation et de compensation environnementale. Ces lots, soit 6 073 984, 6 073 985 et 6 074 086, totalisent une superficie totale de 109 489,4 mètres carrés qui seront cédés à la Ville pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels. »

2017-juin-28 **CE-2017-1249** « Prolongement de la rue de Bigorre et construction d'une nouvelle rue » Document par lequel le Conseil exécutif recommande ce projet au Conseil de ville.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CE/2017/CE-2017-1249.pdf>

2017-juillet-04 **CV-2017-0644** « Prolongement de la rue de Bigorre et construction d'une nouvelle rue » Document par lequel le Conseil de ville autorise ce projet.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CV/2017/CV-2017-0644.pdf>

2018-juin-05 PA2018-084 Abrogation du CV-2017-0644 par le Conseil de ville.

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_amenagement_environment/2018/PA2018-084.pdf

Extraits de cette entente où il est question des zones boisées :

« Dans le cadre de l'entente pour la mise en oeuvre des travaux de construction des nouvelles rues, le promoteur devra prévoir l'aménagement d'une zone de plantation à l'arrière de tous les lots qui bordent les résidences existantes situées sur la rue carré Aristote. Ces aménagements devront faire l'objet d'un accord avec les six propriétaires visés, un plan de réalisation signé par un professionnel sera exigé. »

« Le promoteur devra céder des terrains pour des fins de parc ou des fins de conservation et de compensation environnementale. Ces lots, soit 6 073 984, 6 073 985 et 6 074 086, totalisent une superficie totale de 109 489,4 mètres carrés qui seront cédés à la Ville pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels. »

« Le protocole d'entente à conclure entre les parties stipule que le promoteur devra limiter l'abattage d'arbres à l'intérieur de l'emprise des rues autorisées (art. 4.45). Tout autre déboisement, sur chacun des lots à construire, devra faire l'objet d'une demande de permis distincte, et ce, en respect de la réglementation applicable (art. 4.46). De plus, en accord avec sa « Vision de l'arbre » la Ville y appliquera sa politique de plantation d'arbres d'alignement dans les nouvelles rues »

« 4.28. Après l'acceptation partielle des travaux par la Ville, céder les lots 6 074 088, 6 074 089 et 1 046 410 pour des fins de rue, les lots 6 073 900 et 6 074 002 pour l'aménagement de passages piétonniers, le lot 6 074 080 pour un bassin de rétention, le lot 6 073 984 pour des fins de parc et les lots 6 073 985 et 6 074 086 pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels »

« 4.45. Déboiser uniquement les emprises prévues dans le cadre de la présente entente et obtenir toutes les autorisations nécessaires à cette fin. »

« 4.46. Tout déboisement sur les lots à construire devra faire l'objet d'une demande de permis particulière de déboisement. »

2018-juin-27 CE-2018-1360 Abrogation du CV-2017-0644 par le Conseil exécutif.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CE/2018/CE-2018-1360.pdf>

2018-juillet-04 CV-2018-0683 Abrogation du CV-2017-0644 par le Conseil de ville.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CV/2018/CV-2018-0683.pdf>

Pour la suite, certains changements sont apportés : a) une diminution de 27 712 m² de la superficie totale que le promoteur devra céder à la Ville pour des fins de conservation naturelle, b) la disparition des zones tampon et de murs anti-bruit.

2018-novembre-30 PA-2018-161 Abrogation du CV-2018-0683 Prolongement de la rue de Bigorre et création de la rue de la Varappe. On abroge le CV 683 qui abrogeait le CV 644 précédent.

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_amenagement_environnement/2018/PA2018-161.pdf

C'est suite à une modification de la compensation pour la destruction des milieux humides et hydriques demandée par le ministère MDDELCC qu'on abroge le règlement précédent.

Selon ce document de 37 pages le projet reste le même sauf qu'on ne mentionne plus dans l'entente de céder 109 490 mètres carrés de terrain boisé. Le promoteur céderait à la Ville deux lots sur les trois prévus originellement, le troisième lot (lot 6 073 984) faisant l'objet d'un litige avec MELCC. Advenant une réponse favorable au promoteur, celui-ci ne céderait alors que 14 000 m² de ce lot sur les 41 712 mètres carrés prévus. Il conserverait donc une bande parallèle à l'autoroute Laurentienne de 27 712 mètres carrés, mais pour en faire quoi? C'est bande s'étend de la zone commerciale au sud jusqu'au lot acquis par la quincaillerie au nord, bande de 83 mètres de largeur par 518 mètres de longueur avec une sortie sur la rue de l'Angelot. Cette décision n'a pas été vraiment communiquée aux citoyens. Résultat final: la Ville se verrait céder par le promoteur 81 750 m² sur les 109 490 prévus originellement, soit 75 %.

ANNEXE C MILIEUX NATURELS OU D'INTÉRÊT À CONSERVER

NE S'APPLIQUE PAS

Indiquer le(s) milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver ou à protéger

2018-décembre-12 CV-2018-2389 Abrogation du CV-2018-0683 par le Conseil de ville.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CE/2018/CE-2018-2389.pdf>

2018-décembre-17 CV-2018-1141 Abrogation du CV-2018-0683 par le Conseil de ville.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CV/2018/CV-2018-1141.pdf>

La Ville autorise le projet par Investissements Donerail Ltée en décembre 2018.

2019-mai-09 PA-2019-065 « Prolongement de la rue de Bigorre et construction d'une nouvelle rue - Phase 2 : Ajout de feux de circulation à l'intersection de la rue George-Muir et de la bretelle de l'autoroute 73 Nord »

https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/sommaires/Planification_amenagement_environnement/2019/PA2019-065.pdf

On ajoute au projet l'installation de feux de circulation et l'élargissement d'une bretelle d'autoroute sur la rue George-Muir face à la nouvelle zone commerciale. Aucune demande d'opinion n'a été faite au conseil de quartier car on considère que ce n'est qu'un ajout au projet de lotissement résidentiel.

Dans ce document de 32 pages, on mentionne au point 4.2 de l'entente, le promoteur s'engage à « assurer la conservation et la protection des milieux naturels identifiés au plan joint en annexe C ». Or dans cette annexe C on indique « Ne s'applique pas ».

ANNEXE C MILIEUX NATURELS OU D'INTÉRÊT À CONSERVER

NE S'APPLIQUE PAS

Indiquer le(s) milieu(x) naturel(s) ou d'intérêt à conserver ou à protéger

Au point 4.28 du document, on n'indique pas comme dans le document **PA-2018-161** ce que le promoteur cèdera à la Ville pour des fins de conservation et de protection des milieux naturels. Au choix, est-ce un oubli, une erreur de transcription ou c'est volontaire? Dans ce protocole d'entente, on ne mentionne pas de zones tampon ni de mur anti-bruit. Le document a été signé par les deux parties le 3 juin 2019.

2019-mai-15 CE-2019-0898 Recommandation d'accepter le projet PA-2019-065 au Comité exécutif.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CE/2019/CE-2019-0898.pdf>

2019-mai-21 CV-2019-0451 Acceptation du projet PA-2019-065 au Conseil de ville.

<https://www.ville.quebec.qc.ca/docs/pv/rubriques/resolutions/CV/2019/CV-2019-0451.pdf>

2019 On ne connaît pas d'autre document sur ce projet de lotissement résidentiel depuis mai 2019.

Dans le cadre de ce nouveau lotissement résidentiel, on a assisté à une coupe à blanc systématique du secteur boisé avant la construction des deux rues et des bâtiments résidentiels. Aussi des feux de signalisation et un élargissement de la chaussée ont été ajoutés à l'intersection de la rue George-Muir et de la bretelle nord de sortie de l'autoroute Laurentienne à l'automne 2019 en face du nouveau secteur commercial.

En novembre 2019, la Ville par l'intermédiaire du Service de la Planification de l'aménagement et de l'environnement (projets majeurs et mise en valeur du territoire) a rejeté la résolution **19-CA-30** du conseil d'administration du conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides qui demandait l'abandon de la phase 3 du projet, soit la construction d'une rue au nord de la rue de l'Angelot. Cette phase 3 n'est pas encore à l'étape de sa réalisation.

2020-2021

Depuis décembre 2019 que des citoyens de la rue Aristote se plaignent que trop d'arbres ont été abattus à la limite sud de leur rue dans ce qu'on croyait être une zone tampon végétative à préserver. On nous dit que le promoteur doit respecter le protocole d'entente, mais cela dépend de ce qui est écrit ou pas écrit dans celui-ci.

Document présenté par le conseil d'administration du Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides, 15 juin 2021.

Appui aux jardins vivaces

Michel Richard - Pour le collectif *La Ville que nous voulons*

POINT DE VUE / La journaliste Mylène Moisan du *Soleil* racontait dans l'édition du 4 juin 2021 l'histoire de Jacques Hébert, ce fabuleux jardinier qui vend ses vivaces et prodigue ses précieux conseils à tout-venant. Il fabrique aussi un terreau et un paillis de son cru. Ce monsieur est une mine de connaissances et de compétences. Il est reconnu internationalement par les théoriciens et les praticiens du domaine de l'horticulture.

Mme Moisan décrit très bien le processus d'encerclement par les promoteurs et de harcèlement de la part de la Ville que subit M. Hébert. En voici les grandes lignes:

- ouverture de rues et construction domiciliaire depuis deux ans à l'est de la propriété de M. Hébert; loin des services de transport et d'approvisionnement, contre toute logique d'aménagement urbain sensé;
- acquisition par Immobilier Queland de la majorité des lots de la grande forêt située au nord de la propriété de M. Hébert;
- offre d'achat non sollicitée de sa propriété par un promoteur;
- plaintes du voisinage pour bruit et nuisance; certains autres voisins, par contre, affirment qu'ils ne perçoivent aucune nuisance sonore;
- sommation de la Ville de Québec pour stopper la production de paillis et de terreau pour cause de nuisance et «d'activité industrielle»; cet arrêt de production prive M. Hébert d'une bonne partie de ses revenus et prive aussi des centaines d'horticulteurs professionnels et amateurs de produits de grande qualité; une personne «mal intentionnée» pourrait y voir une apparence de complicité entre la Ville et les promoteurs..

Le collectif *La Ville que nous voulons* appuie M. Hébert et demande aux autorités de la Ville de Québec:

- d'abandonner toutes les procédures visant à priver M. Hébert de la pratique de son art;
- de reconnaître publiquement la grande valeur écologique et didactique du travail de M. Hébert et de s'engager à faciliter la pérennité de son œuvre;
- de reconnaître que M. Hébert occupe les lieux de façon responsable depuis 40 ans, bien avant l'ouverture de nouvelles rues à proximité de sa propriété;
- de protéger sans équivoque ce qu'il reste de la forêt voisine de ± 400 ha contre l'appétit des développeurs qui s'apprêtent à tout raser pour y faire pousser de l'asphalte, des condos et des bungalows; cette forêt et toutes les autres dont les arbres restent encore debout sont essentielles à l'équilibre écologique du territoire.

Nous recommandons une visite du site des Jardins Vivaces pour y lire les textes des conférences et articles produits par M. Hébert et visionner les entrevues accordées.
<https://jardinsvivaces-livegardens.com/>

Journal Le Soleil 14 juin 2021

MANDATÉ : Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides		N° de dossier : N° SDORU 2020-09-133
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ ch. P-4 <input type="checkbox"/> Consultation LAU <input type="checkbox"/> Tenue le mardi 15 juin 2021 , 19 h par visioconférence	2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	3. Objet Projet de modification au <i>Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Notre-Dame-des-Laurentides, R.C.A.4V.Q. 192</i> (Sur le lotissement, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)
4. Présences Membres avec droit de vote : M ^{mes} Mélanie Guilmette, Sarah Demers et Marianne Métivier MM. Michel Lambert, Denis Demers et Pierre Bégin Membre absent : M ^{me} Cindy Charron Membres sans droit de vote : M. Patrick Voyer, conseiller municipal, district des Monts Personne-ressource : M. Pierre Marcoux, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale Animation et préparation du rapport : M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne		
5. Informations présentées <ul style="list-style-type: none"> • Présentation de l'objectif et du déroulement de la séance; • Présentation des modifications proposées par le projet de règlement – quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. <p>Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'introduire des normes de lotissement dans les zones 41044Ha, 41119Ha, 41120Ha, 41132Ha et 41185Ha, situées dans le quartier Notre-Dame-des-Laurentides.</p> <p>À plusieurs reprises ces dernières années, des demandes de permis de construction en arrière-lot ont été présentées. La Ville de Québec a la volonté d'aligner les façades, de préserver la végétation, de densifier où il y a un transport en commun, de sécuriser l'accès au service d'urgence, de préserver la qualité de vie en milieu résidentiel de bâtiments de petits gabarits, de contrôler le nombre de constructions en fonction de la capacité des services et des infrastructures publics existants des milieux construits. Ces visées orientent la Ville vers la présente proposition de modification réglementaire.</p> <p>L'objectif consiste à ajouter des normes de largeur minimale de lot dans les cinq zones résidentielles du quartier et de les adapter aux particularités locales tout en évitant de rendre les lots existants dérogatoires. Malgré cette volonté, moins de 1 % des lots existants deviendront dérogatoires sur leur largeur. À cet effet, la réparation ou la reconstruction sera aussi autorisée malgré le lot dérogatoire.</p> <p>Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement de Charlesbourg (demande d'opinion) en vertu de la <i>Charte de la Ville de Québec</i>. Le projet de règlement R.C.A.4V.Q. 192 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.</p>		

6. Options soumises au vote		7. Description des options											
<table> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	6	C.	0	Abstention	0	Total	6	<p>Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg de refuser la demande</p> <p>Option B — Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'approuver le projet de modification</p> <p>Option C — Toute autre option à formuler par le conseil de quartier</p>
Option	Nombre de votes												
A.	0												
B.	6												
C.	0												
Abstention	0												
Total	6												

8. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 4 Nombre d'intervenants : 0
Assemblée ordinaire par visioconférence, conformément à l'arrêté 2020-033 en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.	

8. Questions et commentaires du mandaté
<ul style="list-style-type: none"> Une administratrice observe que la modification concerne la largeur des lots en fixant de mesures spécifiques dans le cas d'une maison isolée et d'une maison jumelée. Elle demande si la profondeur des lots est aussi considérée par les modifications, particulièrement par rapport à l'emplacement de la bâtisse sur la profondeur du terrain. <p>Réponse de la Ville : <i>Non, la modification réglementaire concerne uniquement la largeur minimale des lots par rapport à la rue. Dans les cas de Notre-Dame-des-Laurentides, les constructions sont assujetties aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) d'insertion qui vient justement à encadrer l'architecture et l'alignement des nouvelles constructions. Alors, c'est un autre règlement qui encadre l'implantation des nouvelles maisons et non celui dont nous discutons ce soir. Par contre, il faut considérer que le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides est particulier, car il y a une grande diversité dans les implantations des maisons à cause de la grandeur des terrains.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Une administratrice demande plus des précisions concernant le cas où la nouvelle mesure s'appliquerait, car le représentant de la Ville a référé le cas de nouvelles constructions. Elle souhaite savoir s'il existe d'autres cas de figure pour l'application de ces normes <p>Réponse de la Ville : <i>Aussitôt qu'il y a une vente de terrain et l'on cherche à le subdiviser en créant un nouveau lotissement, la réglementation viendra s'appliquer. S'il n'y a pas l'intention de subdiviser le terrain, alors la réglementation ne s'applique pas.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Un administrateur demande quelle est la distance autorisée pour la construction d'une maison par rapport à la rue. <p>Réponse de la Ville : <i>En général, le règlement stipule 6 mètres. Toutefois, il y a des maisons qui sont placées à une distance plus courte, selon l'époque où elles ont été construites.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Étant donné les particularités dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, où l'on trouve des lots de grande superficie comparativement aux autres quartiers de l'arrondissement, une administratrice demande si dans le cas de ce quartier la largeur minimale des lots aurait pu être plus grande. Elle demande s'il y a eu une analyse à cet égard

Réponse de la Ville : La norme fait référence à la largeur minimale de lot et la mesure de 15 mètres pour une maison isolée est la mesure de base que l'on retrouve un peu partout dans la ville.

- Une administratrice demande la raison pour laquelle la modification vise uniquement ces cinq zones dans le quartier et pas les autres.

Réponse de la Ville : Selon l'analyse réalisée, il fallait que les zones respectent certaines conditions. Premièrement, il fallait que ce soient des zones à usage résidentiel de basse densité et deuxièmement, il fallait identifier si les zones étaient déjà assujetties à ce type des normes ou non. On a trouvé que plusieurs zones avaient des normes pour encadrer le développement résidentiel. Les zones ciblées par le projet n'ont pas actuellement ce type des normes, alors, il fallait les encadrer.

- La même administratrice demande s'il existe une manière de connaître quelles sont les normes qui s'appliquent dans les divers secteurs de la ville, notamment sur le site Web de la Ville.

Réponse de la Ville : Oui, la Carte interactive de la Ville de Québec est l'outil que vous trouvez sur le site Internet de la Ville qui vous permet de connaître les normes qui s'appliquent dans chaque zone de la ville. Sur ce site vous trouverez la grille de zonage de chaque zone.

- Un administrateur dit comprendre que le règlement 192 vise donc une plus grande harmonisation visuelle dans le développement résidentiel futur, dans des zones résidentielles où potentiellement peut avoir un nouveau lotissement et de nouvelles constructions.

Réponse de la Ville : Effectivement, le projet vient encadrer ce type de développement résidentiel et éviter des situations que nous avons observées dans d'autres secteurs de la ville où on a passé de trois logements sur trois terrains distincts à 18 logements sur les mêmes trois terrains.

- Concernant l'objectif de préserver la végétation qui est poursuivi par la modification réglementaire, un administrateur mentionne que, malheureusement, dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides de nouveaux projets résidentiels n'ont pas respecté cette consigne. Il signale que dans le cas du projet du Boisé du Bon-Pasteur les promoteurs du projet ont coupé tous les arbres.

Réponse de la Ville : En effet, cette modification réglementaire peut éviter que ce genre de situations puissent se reproduire dans le futur, car la modification encadre également l'emplacement des maisons sur les terrains.

9. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement de Charlesbourg.
Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

10. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Notre-Dame-des-Laurentides, R.C.A.4V.Q. 192* (Sur le lotissement, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts), tel que présenté ce 15 juin 2021.

Approuvé par

SIGNÉ

MICHEL LAMBERT
Président
Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

23 juin 2021

Préparé par

SIGNÉ

ERNESTO SALVADOR COBOS
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

MANDATÉ : Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides		N° de dossier : N° SDORU 2021-03-046
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ ch. P-4 <input type="checkbox"/> Consultation LAU <input type="checkbox"/> Tenue le mardi 15 juin 2021 , 19 h par visioconférence	2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	3. Objet Projet de modification au <i>Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41011Fb</i> , R.C.A.4V.Q. 196 (341, boulevard du Lac) - District électoral des Monts - Quartier Notre-Dame-des-Laurentides
4. Présences Membres avec droit de vote : M ^{mes} Mélanie Guilmette, Sarah Demers et Marianne Métivier MM. Michel Lambert, Denis Demers et Pierre Bégin Membre absent : M ^{me} Cindy Charron Membres sans droit de vote : M. Patrick Voyer, conseiller municipal, district des Monts Personne-ressource : M. Pierre Marcoux, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale Animation et préparation du rapport : M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne		
5. Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4) <ul style="list-style-type: none"> • Présentation de l'objectif et du déroulement de la séance; • Présentation des modifications proposées par le projet de règlement – quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. <p>Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme afin d'autoriser la construction de bâtiments forestiers dans la zone 41011Fb dans le quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. Ces bâtiments serviraient à remiser de la machinerie forestière (treuil forestier, chargeuse, tracteur, etc.) dans la zone où l'activité d'exploitation forestière est déjà autorisée.</p> <p>La zone visée est limitée à l'est par la limite administrative avec la Municipalité de Lac-Beauport et les propriétés sises boulevard du Lac, au sud par les propriétés sises rue de Berne, ainsi qu'à l'ouest par l'autoroute Laurentienne.</p> <p>La modification vise donc l'ajout de l'article 557 « l'implantation d'un bâtiment forestier est autorisée » à la grille de spécifications. Toutefois, certaines conditions s'appliquent pour l'érection d'un tel bâtiment : un minimum de 10 hectares de superficie de lot, le bâtiment doit être utilisé à des fins forestières, un plan de gestion doit être préparé par un ingénieur forestier pour le lot concerné, le bâtiment doit correspondre à une superficie de 300 m² maximum, le bâtiment ne peut posséder qu'un seul étage, le bâtiment doit aussi respecter des marges applicables dans la zone.</p>		

Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement de Charlesbourg (demande d'opinion) en vertu de la *Charte de la Ville de Québec*. Le projet de règlement R.C.A.4V.Q. 196 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

6. Options soumises au vote		7. Description des options
Option	Nombre de votes	
A.	0	Option A – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg de refuser la demande
B.	6	Option B — Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'approuver le projet de modification
C.	0	
Abstention	0	Option C — Toute autre option à formuler par le conseil de quartier
Total	6	

8. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 4 Nombre d'intervenants : 1
--	--

Assemblée ordinaire par visioconférence, conformément à l'arrêté 2020-033 en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.

1. Une citoyenne fait noter qu'une participation comme celle observée dans ce projet est tout d'abord un indicateur qui montre que les citoyens ont véritablement l'intérêt à participer. D'autre part, elle dit qu'en 2013, les résidents du secteur où elle habite, dans une zone adjacente à celle concernée par le projet que nous discutons ce soir, ils ont été un peu « échaudés » par un projet du développement résidentiel qui était assez important. Dans le cas de ce projet, il y a eu un manque d'information. On parlait de la construction des bâtiments forestiers, mais on ne savait pas combien. Ceci a en partie produit la mobilisation des résidents. Toutefois, après avoir reçu les explications de la part de la Ville, nous avons compris qu'il y avait la possibilité de construire quatre bâtiments dans la grande zone forestière et que ce ne serait que des bâtiments forestiers. En parlant de la consultation écrite et en la comparant à une assemblée publique en mode présentiel, elle estime qu'une consultation écrite est plus démocratique, car elle permet aux citoyens d'avoir le temps de mieux comprendre et d'assimiler les informations sur un projet quelconque. À son avis, les deux heures que l'on assiste à une assemblée présentielle ne sont peut-être pas suffisantes pour bien comprendre un projet. Elle signale que justement après avoir reçu les réponses de la part de la Ville elle a changé d'avis concernant le projet. Elle a trouvé qu'il s'agissait en effet de la possible construction de quatre bâtiments dans toute la zone.

En parlant des seuls quatre terrains qui ont la possibilité de construire un bâtiment forestier selon le critère de la superficie minimale nécessaire, elle demande savoir comment le lot qui est enclavé derrière le lac Jaune pourrait construire un bâtiment forestier vu qu'il n'a pas de chemin d'accès. Elle souhaite également clarifier pourquoi, même s'il y a une seule demande, le projet donne aussi la possibilité à quatre propriétaires additionnels de construire un bâtiment de ce type.

Réponse de la Ville : En effet, le terrain au nord du lac Jaune est mentionné à titre d'exemple, car il possède la superficie requise du lot pour la construction d'un tel bâtiment. Toutefois, s'il n'a pas de chemin d'accès il ne pourra pas le faire. Il faudrait une ou des ententes avec les voisins pour aménager un accès avant de pouvoir construire un bâtiment forestier. Par rapport à la question concernant la possible construction de quatre bâtiments, il faut savoir que les modifications règlementaires s'appliquent à l'ensemble des propriétés de la zone touchée par celles-ci.

8. Questions et commentaires du mandaté

1. Une administratrice fait noter qu'il y a peut-être un manque de communication de la part de la Ville envers les citoyens dans le cas de la consultation écrite. Elle parle notamment des nombreuses questions et commentaires émis par les citoyens et le texte d'environ sept pages que la Ville a élaboré pour répondre à ceux-ci. Elle dit comprendre qu'il s'agit uniquement de la demande d'un propriétaire qui souhaite remplacer un hangar pour la remise de machinerie. Toutefois, cela a été peut-être mal communiqué en générant de vives réactions de la part des citoyens.

Réponse de la Ville : En effet, nous avons identifié ce manque d'information et pour cette raison nous avons élaboré la foire aux questions. Nous avons pratiquement utilisé le même texte pour répondre à tous les questions et commentaires et au moins deux personnes, après avoir pris connaissance du texte, ont répondu avoir changé d'avis par rapport au projet de modification. Nous prenons bonne note des observations formulées dans le cas de futures consultations.

2. Une administratrice demande plus des précisions concernant le possible emplacement du garage pour la remise de la machinerie. Après l'explication elle comprend que le requérant a le choix de quatre emplacements distincts sur son terrain.

Réponse de la Ville : Non, ce n'est pas lui qui a la possibilité de construire à quatre emplacements distincts. Les quatre emplacements mentionnés ce sont des exemples des terrains qui satisfassent à la condition de la superficie requise pour pouvoir ériger un abri forestier, c'est-à-dire 10 hectares. Sur l'ensemble de la zone, il y a uniquement quatre terrains qui ont cette superficie. Le requérant a l'intention de remplacer son ancien garage par un nouveau et non d'en construire plusieurs. Dans tous les cas, chacun des quatre lots où il est possible de construire un abri forestier peuvent contenir plus d'un bâtiment chacun à concurrence de 300 mètres carrés.

3. L'administratrice demande de clarifier si les quatre propriétaires qui ont des terrains de plus de 10 hectares peuvent construire ce genre de bâtiments sur leurs terrains.

Réponse de la Ville : En effet, en considérant la superficie des terrains ces quatre propriétaires pourraient en ériger au moins un jusqu'à concurrence de 300 mètres carrés.

4. À l'avis de l'un des administrateurs, en observant le nombre des questions et des commentaires des citoyens participants à la consultation écrite, non seulement il y a eu un manque d'information, mais aussi un manque de compréhension des textes provoquée peut-être par l'utilisation du langage purement technique pour expliquer le projet.

Réponse de la Ville : Malheureusement dans le cadre d'une consultation écrite, nous avons parfois des limites au niveau de la communication que nous sommes à apprendre et à s'ajuster. Lors d'une consultation en mode présentielle, comme nous faisons habituellement, nous avons la possibilité d'expliquer verbalement et directement aux citoyens les implications des projets et les impacts que ceux-ci peuvent entraîner pour les secteurs. Toutefois, il faut aussi reconnaître qu'une consultation écrite, qui est faite par un moyen électronique, parfois peut permettre une plus grande participation. Pour cette consultation nous parlons d'une participation de 50 personnes. Il serait peut-être intéressant de savoir si ces 50 personnes auraient voulu participer à une séance de consultation en mode présentielle.

5. Le même administrateur signale que la participation assez nombreuse qui a eu dans le cadre de cette consultation manifeste également l'inquiétude des citoyens pour la conservation des zones boisées dans la périphérie nord de la ville.

Réponse de la Ville : En effet, et cette préoccupation est également partagée par la Ville. Toutefois, dans le cas du projet que nous discutons ce soir, il faut se rappeler que nous parlons d'une demande d'un aménagement sur un terrain privé. Alors, parfois la Ville a des limites à ce qu'elle peut faire, mais nous cherchons toujours à mettre en place de mesures pour compenser la perte des arbres.

6. Par rapport à l'ample participation observée dans la consultation écrite, une administratrice fait noter qu'il faudra peut-être que la Ville fasse un effort pour mieux expliquer et avec un langage plus accessible, les projets de modification règlementaire.

Réponse de la Ville : Habituellement les projets de modification règlementaire utilisent un langage juridique qui est parfois peu accessible pour la plupart de citoyens. Mais, nous prenons bonne note de l'observation.

7. Par rapport à la hauteur du bâtiment forestier, un administrateur signale que celle-ci peut varier grandement, alors il demande s'il y a une hauteur maximale établie par le projet.

Réponse de la Ville : Non, par rapport à la hauteur il n'y a pas une mesure déterminée. Cependant, le projet établit que l'on doit construire le bâtiment à un seul étage. On ne peut pas aménager ni un deuxième étage ni une mezzanine, par exemple.

9. Suivi recommandé

- Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement de Charlesbourg.
- Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

10. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41011Fb*, R.C.A.4V.Q. 196 (341, boulevard du Lac) - District électoral des Monts - Quartier Notre-Dame-des-Laurentides, tel que présenté ce 15 juin 2021.

Approuvé par

SIGNÉ

MICHEL LAMBERT
Président
Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

29 juin 2021

Préparé par

SIGNÉ

ERNESTO SALVADOR COBOS
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne