

---

**Procès-verbal de la 2<sup>e</sup> assemblée ordinaire  
du Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides,**

**Jeudi le 27 février 2025, 19 h 00,  
1365, Avenue de la Rivière-Jaune, Salle 1 (au sous-sol)**

**ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :**

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| M <sup>me</sup> Sarah Demers        | Présidente      |
| M. Denis Demers                     | Secrétaire      |
| M <sup>me</sup> Mélanie Guilmette   | Trésorière      |
| M. Rémi Gosselin                    | Administrateur  |
| M <sup>me</sup> Marie-Claude Martel | Administratrice |

**IL Y A QUORUM**

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :**

|   |   |
|---|---|
| M. Ernesto Salvador Cobos               | Conseiller en consultations publiques,<br>Ville de Québec |
| M <sup>me</sup> Kathleen Breault        | Secrétaire de soutien                                     |
| M. Michel Hubert                        | Conseiller en urbanisme                                   |
| M. Étienne Pelletier                    | Conseiller en développement économique                    |
| M. Éric Ralph Mercier<br>(départ 20h45) | Conseiller municipal du district des Monts                |
| M. Frank Tremblay                       | Assistant de M. Éric Ralph Mercier                        |

**ÉTAIENT ABSENT.E.S :**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| M <sup>me</sup> Marianne Métivier | Vice-présidente |
| M. Jean-François Verret           | Administrateur  |

Dix-neuf citoyen.ne.s sont présent.e.s

## 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

M<sup>me</sup> Sarah Demers 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<sup>me</sup> Sarah Demers 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 « Développement résidentiel de basse densité au nord de la rue Dorval » | 19 h 05 |
| 4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 23 janvier 2025  | 20 h 05 |
| 5. Suivi au procès-verbal   | 20 h 10 |
| 6. Dossiers du Conseil de quartier  | 20 h 25 |
| • Programme de soutien à la mobilisation  |         |
| 7. Période d'intervention du conseiller municipal   | 20 h 45 |
| 8. Période de questions et commentaires des citoyens  | 20 h 50 |
| 9. Correspondance et trésorerie   | 21h 05  |
| • Page FB   |         |
| 10. Divers  | 21 h 10 |
| 11. Levée de l'assemblée  | 21 h 20 |

## **RÉSOLUTION NDL-25-CA-05**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Sarah Demers, appuyée par M. Rémi Gosselin, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que mentionné.

*Adoptée à l'unanimité*

### **3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE « DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL DE BASSE DENSITÉ AU NORD DE LA RUE DORVAL »**

M. Ernesto Salvador Cobos explique à l'assemblée en quoi consiste la demande d'opinion et les mesures qui ont été prises pour informer les citoyens résidant dans le secteur, puis il enchaîne avec le déroulement de la consultation publique. Une consultation écrite pour recueillir les questions et les commentaires sera disponible sur le site de la Ville du 28 février au 7 mars 2025.

M. Éric Ralph Mercier salue l'assemblée et remercie les gens d'être venus entendre les professionnels de la Ville et le Conseil de quartier.

M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, présente ensuite, à l'aide d'un support visuel, les grandes lignes du projet de modification réglementaire. M. Étienne Pelletier poursuit la présentation.

Il est projeté de construire un développement résidentiel de basse densité au nord de la rue Dorval et à l'ouest de la rue de Sherwood. Le site se localise sur le lot 1 121 055 du cadastre du Québec, et fait partie de la zone 41066Fb. Cette zone est située approximativement à l'est des avenues du Lac-Saint-Charles et Lapierre, au sud de la rue Pierre-Verret, à l'ouest du boulevard Henri-Bourassa et au nord de la rue George-Muir. Le projet vise la construction d'une nouvelle rue qui relierait les rues de Sherwood et Dorval, où 53 résidences seraient construites dans ce nouveau développement résidentiel.

Sa réalisation permettrait également de contribuer à l'atteinte des objectifs du plan d'action accéléré de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en créant de nouveaux logements dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est particulièrement bas, notamment dans l'arrondissement de Charlesbourg où le taux d'inoccupation des logements est très faible (0,4 % en décembre 2024).

Par ailleurs, l'accès à cette nouvelle rue se ferait à partir des rues de Sherwood et Dorval, le tout permettant de désenclaver la rue Dorval (cul-de-sac de plus de 225 mètres) et de répondre aux normes de sécurité publique en matière de desserte (services d'urgence et de protection contre les incendies).

Le nouveau développement proposé permettrait de répondre aux besoins des familles. L'étroitesse de sa rue permettrait d'offrir un environnement sécuritaire en favorisant

une faible circulation automobile à vitesse peu élevée. Le projet prévoit aussi des bandes boisées en arrière-lot, permettant ainsi de maintenir une certaine couverture végétale. Le terrain visé est à l'extérieur du territoire applicable au Règlement de contrôle intérimaire (RCI) des bassins versants.

Dans sa forme actuelle, le projet est conforme aux grandes orientations d'aménagement et de développement de la région de Québec (PMAD et SADr).

M. Étienne Pelletier poursuit en faisant l'historique du projet, depuis les premières ébauches à 87 unités en 2015 jusqu'au projet actuel modifié, en passant par l'atelier d'échange du 21 mars 2024 avec les citoyens, où leurs commentaires avaient été recueillis.

M. Michel Hubert enchaîne avec les modifications réglementaires. Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour, entre autres :

- De créer une nouvelle zone résidentielle (41198Ha) à même la zone actuelle;
- D'y autoriser le groupe d'usages *H1 Logement*;
- D'y autoriser un maximum de deux étages par bâtiment principal isolé (maison unifamiliale – nombre maximal de 1 logement);
- Aire verte minimale de 20% et la superficie d'un boisé présent sur un lot doit être conservée à 80%

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Une période de questions et commentaires s'en suit.

Un citoyen est allé voir le terrain concerné par le projet et a participé à une rencontre de planification pour l'agglomération de Québec où il a été question de la santé des citoyens et de la résistance aux aléas d'une Ville. Il s'interroge sur la sécurité des gens par rapport à la dégradation des îlots boisés et des risques d'incendie en milieu périurbain, vu la proximité des lots avec la zone boisée hors du périmètre urbain. Les représentants de la Ville en prennent note. M. Étienne Pelletier rappelle que l'enjeu des services d'urgence a été pris en compte dans le projet et que tout milieu boisé peut représenter un danger de feu.

Une citoyenne a des interrogations sur l'ajout de véhicules qui augmenterait le flux automobile, notamment aux heures de pointes et leur impact sur la sécurité routière. M. Étienne Pelletier mentionne que cet aspect est pris en compte et relativise en disant que toutes ces voitures ne circuleront pas en même temps à la même heure.

La citoyenne se questionne également si la Ville a pris en compte les services tels qu'écoles et garderies avec l'afflux de nouveaux citoyens. M. Étienne Pelletier mentionne que cette question relève du Ministère (centre de services scolaires) et des CPE.

La citoyenne émet un commentaire vis-à-vis des maisons présentées par rapport à la problématique des habitations abordables. M. Étienne Pelletier répond que ces maisons unifamiliales neuves, considérant les coûts des terrains et les coûts de construction, ne s'adressent pas à des premiers acheteurs.

Une citoyenne se demande si les arbres seront conservés ou s'il sera question de déboiser, puis de reboiser. M. Michel Hubert répond que les zones boisées, étant situées à l'arrière des maisons, devront être préservées en tout temps.

Une citoyenne demande des précisions sur les systèmes de captation d'eau. L'ingénieur représentant le promoteur mentionne que leur emplacement n'impactera pas le secteur boisé à conserver.

Un citoyen soulève l'enjeu du déneigement qui perturbe la montée des véhicules, surtout qu'une intersection doit s'y ajouter. Un autre citoyen se demande si la situation géographique de la rue Dorval pourrait être prise en compte dans la priorisation et l'intensité du déneigement. Les représentants de la Ville et du promoteur en prennent note.

Un citoyen explique que son terrain sur la rue Dorval comporte un segment qui devrait être boisé, mais qui ne l'est pas. Les représentants de la Ville et du promoteur en prennent note et effectueront des vérifications.

Une citoyenne se demande quand est-ce que les travaux commenceraient dans l'éventualité où le projet est accepté. Le représentant du promoteur explique qu'il faudra ensuite compléter les plans, avoir les autorisations du Ministère de l'environnement, etc. Le projet ne débiterait pas cet été à coup sûr.

Une citoyenne se dit préoccupée par les extrémités de la rue Sherwood qui sont fort empruntées par les automobilistes et de l'absence risquée d'un segment de trottoir sur l'une d'elle.

Une citoyenne s'interroge sur les normes ou les heures quant aux travaux de chantier. Le représentant du promoteur répond que ces points sont très surveillés par la Ville et que les citoyens peuvent toujours contacter le 311 en cas d'abus.

M. Denis Demers demande ce que la Ville peut faire si un nouveau propriétaire déboise malgré l'interdiction. M. Michel Hubert mentionne qu'il faut aviser la Ville de la situation et que s'il y a infraction constatée, le citoyen devra fournir un plan de reboisement. M. Étienne Pelletier ajoute que les obligations de boisement fonctionnent mieux sur les grands terrains.

M. Rémi Gosselin mentionne que le démantèlement du poste d'Hydro-Québec pourrait être la cause de la baisse de priorité quant au déneigement de la rue.

M<sup>me</sup> Marie-Claude Martel se questionne sur les zones humides et de bassin versant qui ont été modifiées avec les années. M. Étienne Pelletier répond que la question des zones de conservation et des zones humides est mieux connue et qu'il y a

effectivement une zone humide. Le représentant du promoteur mentionne également qu'un inventaire animalier sera fait avec le Ministère de l'Environnement.

Les membres du Conseil se retirent pour discuter.

#### **RÉSOLUTION CQNDL-25-CA-06**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Sarah Demers, appuyée par M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette, il est résolu que le Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides approuve le projet de modification réglementaire intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41066Fb, R.C.A.4V.Q. 239 (Projet résidentiel - lot 1 121 055, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district électoral des Monts), mais en recommandant à la Ville de faire une étude d'impact sur la sécurité routière dans le secteur, particulièrement aux extrémités de la rue Sherwood.

*Adoptée à l'unanimité*

#### **4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 23 JANVIER 2025**

M<sup>me</sup> Sarah Demers demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal.

#### **RÉSOLUTION NDL-25-CA-07**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Sarah Demers, appuyée par M<sup>me</sup> Marie-Claude Martel, il est résolu d'adopter le procès-verbal de janvier tel que présenté.

*Adoptée à l'unanimité*

#### **5. SUIVI AU PROCÈS-VERBAL**

M<sup>me</sup> Sarah Demers fait un survol du procès-verbal de la dernière assemblée.

##### **Rue de Dublin**

M<sup>me</sup> Sarah Demers mentionne que le responsable du Saiso sera à l'AGA pour faire un compte-rendu de ses discussions avec les citoyens de la rue de Dublin sur la question de la sécurité routière sur leur rue.

##### **Protection des lots 6 344 683, 6 073 985 et 6 074 086 en tant que milieux naturels**

M. Denis Demers s'est promené dans ce secteur et n'a toujours pas vu de panneau d'affichage pour mentionner aux citoyens de respecter la réglementation.

M. Ernesto Salvador Cobos effectuera un suivi à ce sujet.

## **6. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER**

### **6.1 Terrains résidentiels rue Hector-Bédard**

M. Frank Tremblay a échangé avec le citoyen et il cherche encore à quelle bonne porte frapper pour ouvrir la possibilité de développer les terrains concernés. Il demeure en contact avec le citoyen.

### **6.2 Programme de mobilisation à la sécurité routière**

M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette n'a toujours pas eu de réponse suite au dépôt du nouveau projet de sécurité routière pour des affichettes incitant à ralentir.

## **7. PÉRIODE D'INTERVENTION DU CONSEILLER MUNICIPAL**

Il n'y a pas d'intervention.

## **8. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS**

Une citoyenne rappelle l'importance d'améliorer la circulation et la sécurité routière autour de la rue Sherwood et d'en prendre compte si des futurs travaux de viaducs autoroutiers détournent la circulation sur la rue Sherwood.

Elle se questionne si l'installation d'un passage piétonnier avec lumières clignotantes sur la rue Jacques-Bédard devant l'école du Boisé I est réellement prévue pour cette année. M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette mentionne que l'école a reçu une notification que l'installation se ferait à l'été 2025.

## **9. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE**

### **Correspondance**

M. Ernesto Salvador Cobos fait part que le Conseil a reçu un courriel de l'organisme Charlesbourg Communauté Solidaire quant à l'organisation de petites Fêtes de quartier.

### **Trésorerie**

M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette fait part qu'il y a 2637,63\$ au compte, incluant le chèque de budget de fonctionnement annuel du Conseil (2 035,00 \$).

M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette demande si le Conseil pourrait installer un gazebo au parc NDJ dans le cadre d'un projet d'initiative, étant donné qu'il y a très peu d'endroits où se mettre à l'ombre pour les utilisateurs du parc. M. Ernesto Salvador Cobos s'informerait à ce sujet.

## **RÉSOLUTION NDL-25-CA-08**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette, appuyée par M<sup>me</sup> Sarah Demers, il est résolu d'octroyer 125,00 \$ à M<sup>me</sup> Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance.

*Adoptée à l'unanimité*

### **10. DIVERS**

Il n'y a pas d'intervention.

### **11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, M<sup>me</sup> Sarah Demers annonce la levée de l'assemblée. Il est 21 h 30.

Procès-verbal rédigé par M<sup>me</sup> Kathleen Breault et révisé par M<sup>me</sup> Sarah Demers et M. Denis Demers.

---

M<sup>me</sup> Sarah Demers, présidente

---

M. Denis Demers, secrétaire