



RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) relativement aux affectations et aux densités applicables dans un secteur situé au nord de la rue du Villonet, R.V.Q. 2662

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
Assemblée publique de consultation Date : 23 mai 2019, 19 h Lieu : Centre de loisirs Monseigneur-De Laval 35, avenue du Couvent, Québec	Conseil municipal ☒ Comité exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☐ Mandat Direction générale ☐	<i>Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) relativement aux affectations et aux densités applicables dans un secteur situé au nord de la rue du Villonet, R.V.Q. 2662</i>
4. PRÉSENCES		
- M^{me} Geneviève Hamelin, conseillère municipale du district de Maizerets-Lairet, présidente du conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou, présidente du conseil municipal; M. Stevens Mélançon, président de l'arrondissement de Beauport et conseiller du district électoral de la Chute-Montmorency-Seigneurial; M. Jean-François Gosselin, conseiller du district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux; - M^{me} Laurie Laperrière, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement; M. Sébastien Dumas, conseiller en urbanisme, Gestion territoriale; M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement; - M^{me} Marie-Hélène Gosselin, chef d'équipe, Transport et mobilité intelligente; M. Manuel Parent, chef d'équipe, Développement et aménagement du territoire, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement; - M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne. Autres personnes-ressources : M. François Trudel, directeur Planification stratégique du territoire, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement; M. Alexandre Baker, conseiller en environnement, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement.		
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
- Mot de bienvenue (Mme Geneviève Hamelin) - Explication du déroulement (M^{me} Hélène Saint-Pierre) - Ouverture de l'assemblée publique de consultation (Mme Hélène St-Pierre, Mme Geneviève Hamelin). - Présentation du projet de règlement, rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme et mention du fait que les dispositions du projet de règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire (Mme Laperrière et M. Sébastien Dumas). - Période de questions et commentaires du public Mot de la fin et levée de l'assemblée de consultation (M^{me} Hélène St-Pierre et M^{me} Geneviève Hamelin).		
6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION		
- Présentation PowerPoint (à l'écran) - Avis publics (copies pour les citoyens) - Sommaires décisionnels (copies pour les citoyens et consultation sur place)		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
Participation :		
Nombre de personnes présentes : 82		Nombre d'intervenants : 13

8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS

Sommaire des interventions :

- **Un résidant de la rue Seigneuriale** mentionne que les citoyens du secteur sont inquiets des conséquences éventuelles des travaux de dynamitage sur les fosses septiques et du risque de contamination des puits. Il veut des précisions quant à la procédure de signature du registre et demande à la Ville d'identifier un répondant pour gérer les éventuels problèmes avec les puits. Également, il souhaite rappeler que la responsabilité doit appartenir aux promoteurs et précise que 63 propriétés risquent d'être aux prises avec des problèmes de contamination d'eau. Enfin, il dit craindre l'augmentation de la circulation des poids lourds dans le secteur. **Réponse de la Ville :** La réalisation d'une étude hydrogéologique permettra d'analyser la nappe phréatique de l'ensemble du secteur et de dresser un portrait de l'état des puits avant et après les travaux. Cette deuxième partie sera toutefois réalisée à partir d'une analyse d'échantillonnage volontaire. Également, il est précisé que les normes provinciales du Bureau de normalisation du Québec et de la CNESST s'appliqueront aux travaux de dynamitage réalisés par les promoteurs et seulement 4 ou 5 propriétés sont considérées comme étant plus à risque. Enfin, l'ensemble des propriétés visées par l'étude recevront une lettre les invitant à une rencontre d'information. **Réponse de M. Jean-François Gosselin :** Propose aux citoyens concernés de laisser leurs coordonnées afin de bénéficier d'un accompagnement et d'un suivi.
- **Une citoyenne du secteur** mentionne qu'elle fait partie des signataires de la lettre adressée à la Ville par le regroupement pour la protection des puits pour les rues Seigneuriale et Bourg-Talon. Elle souligne qu'il aurait été apprécié de recevoir une réponse formelle de la part de la Ville ou du moins, un accusé réception. **Réponse de la Ville :** On lui confirme qu'un accusé réception aurait dû être transmis et qu'il sera envoyé le plus rapidement possible. Il est mentionné qu'étant donné la complexité du sujet, plusieurs professionnels travaillent à réunir l'ensemble des informations nécessaires et complémentaires en suivi aux questions soulevées, ce qui explique le délai de réponse.
- **Un résidant de la rue Seigneuriale** suggère à la Ville de procéder au branchement des services en eau potable pour les propriétés du secteur ce qui à son avis, pourrait répondre aux préoccupations des citoyens à l'égard des puits. **Réponse de la Ville :** Il est invoqué qu'il est possible d'initier la démarche liée à une telle demande, mais que plusieurs conditions s'appliquent. Le citoyen est invité à soumettre une requête à la Ville si cela correspond à la volonté des résidents et si ceux-ci sont prêts en à assumer les coûts associés. **Réponse de M. Jean-François Gosselin :** Une telle demande pourrait éventuellement être analysée.
- **Une résidente du secteur** dit être préoccupée par la question de la préservation des arbres. Elle mentionne que plusieurs ont été coupés lors des travaux liés au développement résidentiel à proximité de la rue Seigneuriale. Elle demande comment la Ville compte s'y prendre pour assurer la protection des arbres. Également, elle manifeste sa préoccupation quant à la circulation automobile dans le secteur et dit s'inquiéter de la méthode utilisée pour assurer le respect de la réglementation. **Réponse de la Ville :** La réglementation a été modifiée en vue d'assurer la protection des arbres et le reboisement. La conservation d'arbres de trois ou quatre mètres de hauteur est privilégiée en raison de leur croissance rapide. Également, les promoteurs doivent soumettre un plan de conservation du boisé et de plantation en concordance avec les travaux réalisés. Pour la circulation, différentes mesures ont été mises en place notamment dans le secteur Blanche-Lamontagne, entre Louis XIV et l'autoroute 40. Enfin, des mesures de mitigation sont prévues avec le déploiement du gestionnaire artériel sur la rue Seigneuriale et la rue Clemenceau. Cette méthode permet de contrôler les feux de circulation à distance. En conclusion, la Ville travaille en collaboration avec le RTC dans le cadre de ce projet. **Réponse de Mme Geneviève Hamelin :** Il n'y a aucun avantage pour un promoteur d'enfreindre la nouvelle réglementation puisqu'en cas de non-conformité avec le permis, le constructeur se retrouve dans l'impossibilité de vendre les propriétés. De plus, une démarche notariale est impossible sans conformité avec les plans et le non-respect du règlement.
- **Un citoyen, disant représenter sa mère propriétaire d'un terrain non aménagé sur la rue du Balkan,** souhaite savoir si la modification réglementaire aura un impact sur la valeur du terrain. Il demande si la Ville compte faire des études à partir de l'adoption du règlement. **Réponse de la Ville :** Concernant le secteur de la rue du Balkan, il n'y a actuellement aucun échéancier de déterminé, mais le développement pourrait avoir un impact sur la valeur des terrains. Il est précisé que les travaux de la partie ouest pourraient commencer à partir de cet automne, mais pour la partie nord de la rue Cambert et la partie est, rien n'est encore déterminé.
- **Un résidant de la rue Villonet** manifeste sa préoccupation relativement à l'augmentation de la circulation dans le secteur. Il demande si l'accès à l'étude est possible et mentionne avoir des doutes quant aux conclusions de celle-ci. Il souhaite rappeler que des citoyens ont demandé à la Ville d'évaluer l'aménagement d'un accès secondaire. Enfin, il dit craindre l'excès de circulation sur la rue du Villonet.

Réponse de la Ville : Il est possible de transmettre l'étude de circulation réalisée récemment et les données sont fiables. Également, on considère que la construction de 650 unités va prendre entre cinq et dix ans, dépendamment du comportement du marché.

- **Un résidant de la rue de l'Alaska** mentionne qu'il a entendu dire que la Ville allait procéder à l'aménagement de trottoirs sur cette rue. Il demande des précisions quant à cette information. **Réponse de la Ville :** On lui confirme que l'ajout de trottoir sur la rue de l'Alaska est requis, mais que les détails relativement à son emplacement ne sont pas connus.
- **Un représentant du Conseil régional de l'environnement de la Capitale nationale (CRE-CN)** soulève que les nouveaux ménages seront fortement dépendants de l'automobile, ce qui est contraire aux objectifs de mobilité durable et de ville intelligente. Il demande si la Ville est en mesure de démontrer la nécessité et la viabilité économique de ce développement en considérant l'ensemble des infrastructures et leur entretien. Il dit vouloir avoir accès à l'étude d'opportunité économique du projet. **Réponse de la Ville :** Une partie du marché est à la recherche de ce genre d'offre domiciliaire même si cela nécessite la dépendance à l'automobile. C'est entre autres pour cette raison que le projet est de faible densité. Enfin, il est précisé qu'il s'agit de l'étude d'impact fiscal et que normalement, elle sera jointe au sommaire décisionnel qui sera accessible au public.
- **Un résidant de la rue Seigneuriale** signataire de la lettre du regroupement pour la protection des puits pour les rues Seigneuriale et Bourg-Talon demande à recevoir un accusé réception de la part de la Ville. **Mme Geneviève Hamelin** répond que la lettre est présentement en analyse, et ce, afin de permettre de répondre à tous les éléments de son contenu. Enfin, les citoyens concernés devraient recevoir une réponse au cours des prochains jours.
- **Un résidant de la rue Brindamour** veut savoir si le Règlement de contrôle intérimaire est applicable dans la modification de zonage proposée et souhaite qu'on lui précise s'il existe une conformité entre les instruments et le projet. Il demande si la Ville possède un plan pour l'ensemble du développement du territoire et rappelle l'importance d'exercer une surveillance pour la protection environnementale. Finalement, il demande si des bandes de protection de cours d'eau sont prévues. **Réponse de la Ville :** Le Règlement de contrôle intérimaire concernant la protection du milieu naturel dans les bassins versants et des prises d'eau potable ne s'applique pas à ce secteur. Également, il n'y a pas actuellement, de conditions propices à la conception d'un plan final de développement du territoire puisque les promoteurs doivent s'entendre et qu'un plan serait appelé à changer. Concernant les bandes de protection, les quatre cours d'eau situés derrière la rue Seigneuriale vont faire l'objet d'une zone de conservation naturelle qui va être maintenue boisée.
- **Un résidant de la rue Seigneuriale** souhaite avoir des détails sur la profondeur des zones de protection (zones vertes) et demande si elles vont appartenir à la Ville. Également, il désire avoir des précisions quant à l'aménagement des rues sur l'ensemble du développement. **Réponse de la Ville :** La profondeur des zones varie entre 75 et 125 mètres. Concernant la propriété de zones vertes, à la suite de la réalisation des travaux et à la cession des rues et des espaces publics comme les bassins de rétention, il y a une cession de terrains municipaux qui se fait dans son ensemble, dont les parcs. Pour le moment, la Ville n'est pas propriétaire de ces terrains et les terrains ciblés sont principalement les zones de conservation de milieux humides. Il est précisé qu'il y a des rues qui sont déjà dessinées, cependant, l'endroit n'est pas encore accessible. Un sommaire décisionnel sera présenté par le conseil de Ville lorsque le développement va être accepté et c'est à ce moment-là qu'il sera possible de consulter les plans.
- **Un résidant de la rue Seigneuriale** soulève que la clientèle cible en lien avec le projet est principalement les jeunes familles. Il dit être préoccupé par l'impact d'une forte demande pour les écoles du secteur et demande des précisions quant à l'évolution des discussions avec la Commission scolaire. **Réponse de la Ville :** Des discussions ont eu lieu avec la Commission scolaire et lors de la séance d'information du 2 avril, une représentante de la Commission scolaire était présente. La Commission scolaire évalue les besoins des écoles annuellement en fonction de l'information affichée sur les cartes d'assurance maladie, et si éventuellement des besoins particuliers sont identifiés, c'est la Commission scolaire qui peut répondre aux questions.
- **Un résidant de la rue Seigneuriale** demande à la Ville d'être attentive à la problématique de ruissellement dans le secteur ce qui à son avis, pourrait éventuellement s'avérer un problème important pour le voisinage des rues du Villonet et Seigneuriale. Il dit trouver important de bien planifier l'aménagement des égouts.

9. SUIVI RECOMMANDÉ

Transmettre au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et au greffier de la Ville pour dépôt au conseil de ville.

Préparé par : Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques	Date : 10 juin 2019
---	----------------------------