

Modifications réglementaires concernant l'octroi d'une permission temporaire de 5 ans pour réaliser sur les lots 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec, des activités connexes à la production et la vente de végétaux et de produits de jardinage

Projet de Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217

Activité de participation publique



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

Date et heure

Le mardi 21 mars 2023, à 19 h

Lieu

Chalet Notre-Dame-des-Laurentides, 55, rue Moïse-Verret (salle de réunion)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
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.
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. Site composé des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec, localisé au 594, rue George-Muir, du côté nord de la rue George-Muir, entre les rues Simard et du Plein-Air, dans les zones 41066Fb et 41100Ha.

Description du projet et principales modifications

Le projet de modification réglementaire vise à octroyer au requérant une permission temporaire de 5 ans pour réaliser, exclusivement sur les lots 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec, des activités connexes à la production et la vente de végétaux et de produits de jardinage qui ne sont pas actuellement autorisées sur le site.

Modification proposée :

Ajouter une nouvelle section (section II) au chapitre XXI sur les utilisations temporaires. La section comprendra les éléments suivants :

- Le territoire d'application est composé des lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.
- Sur ce territoire, permettre :
 - Des activités liées à la vente de végétaux (fleurs, plantes) et de produits de jardinage (engrais, compost);
 - Des activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost à partir de matières premières provenant de l'extérieur du site.
- Cette permission d'utilisation temporaire peut se réaliser selon les conditions suivantes :
 - Les activités de broyage de matériaux sont réalisées uniquement entre 9 h et 17 h, les jours de semaine, à l'exception des jours fériés où ces activités sont interdites.
 - Les livraisons de matières premières provenant de l'extérieur se font uniquement lors des heures d'ouverture du commerce sis au 594, rue George-Muir.
 - La circulation des camions lourds se fait par une entrée et une sortie distinctes.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=504>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- **M^{me} Sarah Demers**, présidente
- **M. Michel Lambert**, secrétaire
- **M^{me} Marie-Claude Martel**, vice-présidente
- **M^{me} Marianne Métivier**, administratrice
- **M. Denis Demers**, administrateur

Conseiller municipal

- **M. Éric Ralph Mercier**, conseiller municipal, district des Monts

Personne-ressource

- **M. Michel Hubert**, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- **M. Ernesto Salvador Cobos**, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

14 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier et 9 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement par le conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides 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 l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec*, R.C.A.4V.Q. 217, tel que présenté ce 21 mars 2023.

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 une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un citoyen demande si les constructions situées du côté ouest du lot concerné sont des maisons. Il invoque particulièrement un bâtiment se trouvant du côté gauche du chemin d'accès ouest du terrain du requérant. Également, il demande si la Ville compte s'assurer que tout le territoire des zones concernées sera protégé, aux limites des deux lots touchés par la modification réglementaire présentée ce soir. Il dit craindre que d'autres maisons soient construites dans le futur et aux alentours du terrain du requérant, à l'intérieur des zones touchées par la modification réglementaire.

Réponse du requérant : *Oui, la propriété à l'ouest est une maison unifamiliale et le chemin d'accès mène à ma propriété.*

Réponse de la Ville : *Les zones concernées sont des zones forestières. Tant au niveau de la planification de la Ville qu'au niveau du schéma d'aménagement, ce sont des zones à affectation forêt.*

- **Intervention 2** : Concernant le schéma d'aménagement et de développement révisé qui a été évoqué par le représentant de la Ville, un résidant du secteur du Bon-Pasteur demande si cet instrument de planification, qui est en vigueur depuis le 7 février 2020, a été modifié en 2022, comme prévu en 2020. Concernant le projet de modification réglementaire présenté, il félicite le représentant de la Ville pour avoir écouté la demande du requérant et ainsi faciliter le travail. Il dit penser que la valeur du travail réalisé par le requérant est partagée par plusieurs résidants du secteur. Il trouve qu'une période de 5 ans, avec une possibilité de prolongement si nécessaire, est tout à fait convenable.

Réponse de la Ville : *En effet, concernant le projet présenté, la modification réglementaire que nous proposons ce soir, permet au requérant de poursuivre ses activités productives en prenant en considération les possibles désagréments occasionnés dans le voisinage. Pour ce qui est de la question portant sur le schéma d'aménagement et de développement révisé, nous vous demandons de nous laisser*

vos coordonnées à la fin de la rencontre, pour vous revenir par la suite avec une réponse. Nous vous faisons remarquer que cette question ne porte pas sur la modification réglementaire présentée ce soir.

- **Intervention 3** : À propos de mesures d'atténuation que le requérant doit mettre en pratique afin de minimiser les désagréments au voisinage, un résidant de la rue Anne-Bellehache mentionne l'expérience de la compagnie *Ventilation CF*, fabriquant de pièces de métal, dans le secteur. Le citoyen mentionne que la compagnie a pris de l'expansion. Des maisons ont été aussi construites aux alentours et la compagnie est devenue dérangeante pour le voisinage en raison du bruit causé lors de ses opérations. Toutefois, des représentants de la compagnie sont venus présenter le projet aux administrateurs qui siégeaient à ce moment au conseil de quartier. Ils ont essayé de trouver des solutions pour la compagnie et pour le voisinage. La compagnie opère toujours dans le secteur. Donc, le citoyen dit faire un parallèle entre l'expérience de cette compagnie et celle du requérant. En écoutant les parties en conflit, il dit qu'il est possible de trouver des solutions à une problématique comme celle qu'on aborde ce soir.

Réponse de la Ville : *Concernant le bruit provoqué par le processus de production du requérant, il faut se rappeler que le règlement sur le bruit s'applique dans ce cas. Au cours de dernières années, le requérant a apporté certaines améliorations afin de diminuer le bruit du processus de production. Toutefois, il doit quand même respecter les limites établies par le Règlement sur le bruit (R.V.Q. 978).*

Questions et commentaires des administrateurs

- Après avoir entendu les citoyens, une administratrice mentionne qu'elle pourrait peut-être parler au nom des administrateurs du conseil de quartier. Au cours des dernières années, elle a déjà proposé le sujet pour discussions auprès des administrateurs du conseil de quartier. Elle dit connaître très bien le travail du requérant pour avoir visité le site en question plusieurs fois aux cours des dernières années. Elle est même une fervente utilisatrice des produits fabriqués par la compagnie en question. Elle observe que le requérant a toujours pris soin de son espace, que les jardins sont toujours bien entretenus et que le lieu a toujours été propre. En conséquence, elle dit appuyer complètement cette modification réglementaire.
- À la suite des échanges avec les résidants, sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement par le conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides 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 l'utilisation temporaire des lots numéro 1 120 600 et 6 243 262 du Cadastre du Québec*, R.C.A.4V.Q. 217, tel que présenté ce 21 mars 2023.

Nombre d'interventions

4 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

29 mars 2023

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

M^{me} Sarah Demers, présidente du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides