

# **Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 61011Ia et 61019Ha, R.C.A.6V.Q. 331

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61010Ib, R.V.Q. 3139

Déposé au Conseil municipal de la ville de Québec et au Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

17 mars 2023

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

## **Description des projets**

Les modifications réglementaires proposées concernent deux zones situées à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline.

### Pour la zone 61010Ib

Le requérant souhaite construire une nouvelle usine sur le nouveau lot 6 535 339 (subdivision du lot 6 344 722) afin d'y construire des modules préfabriqués pour usage institutionnel et industriel.

### Pour la zone 61011Ia

Les dispositions particulières autorisées actuellement dans la zone s'avèrent très contraignantes lorsque vient le temps d'implanter un bâtiment qui sera occupé par un des usages déjà permis, soit le C40 (Commerce générateur d'entreposage), le I2 (Industrie artisanale) et le I3 (Industrie générale).

## **Principales modifications réglementaires**

Afin de faciliter l'implantation de bâtiments dans ces zones, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont proposées, dont les suivantes :

- Ajouter le type d'entreposage extérieur "F" (une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée).
- Retirer la disposition particulière suivante : La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est de 3 m.
- Retirer une section de la zone tampon sur la ligne du lot entre le lot 4 528 337 et le lot 4 723 848, puis vers le sud-est vers le lot 1 160 920 et sur la ligne du lot 1 160 920 et du lot 4 577 472.
- Incorporer un écran visuel d'une profondeur minimale de 2 m le long de la ligne latérale du lot 4 577 472 et de la ligne arrière du lot 4 577 472.

Le projet R.C.A.6V.Q. 331 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

## **Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

[Participation citoyenne - Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline](#)

## Démarche de participation publique

### Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et de la demande d'opinion au conseil de quartier (mercredi 8 mars 2023, 19 h, à la salle des Chevaliers de Colomb de Lac-Saint-Charles, 1506, avenue du Lac-Saint-Charles)
- Consultation écrite (du 9 au 15 mars 2023 inclusivement)

### Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier
- Rapport de la consultation écrite

### Rétroaction

**Aucune modification n'est apportée aux projets de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.6V.Q. 331 et R.V.Q. 3139 à la suite des activités de participation publique.**

## Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

## **Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 61011Ia et 61019Ha, R.C.A.6V.Q. 331

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61010Ib, R.V.Q. 3139

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Lac-Saint-Charles**

##### **Date et heure (ou période)**

8 mars 2023, à 19 h

##### **Lieu**

Salle des Chevaliers de Colomb de Lac-Saint-Charles, 1506, avenue du Lac-Saint-Charles (grande salle)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes 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 les fiches synthèse présentant les projets de modification réglementaire sont disponibles en ligne.
6. Présentation du projet par les requérants du groupe S.M. Tardif.
7. Présentation des projets de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
8. Mention que projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.6V.Q. 331 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.

9. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
10. Période de questions et commentaires du public
11. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
12. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Pour le R.C.A.6V.Q. 331 : Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Pour le R.V.Q. 3139 : Conseil municipal

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Lac-Saint-Charles, intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline

### Description des projets et des principales modifications

Les modifications réglementaires proposées concernent deux zones situées à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline.

Pour la zone 61010Ib

Le requérant souhaite construire une nouvelle usine sur le nouveau lot 6 535 339 (subdivision du lot 6 344 722) afin d'y construire des modules préfabriqués pour usage institutionnel et industriel.

Pour la zone 61011Ia

Les dispositions particulières autorisées actuellement dans la zone s'avèrent très contraignantes lorsque vient le temps d'implanter un bâtiment qui sera occupé par un des usages déjà permis, soit le C40 (Commerce générateur d'entreposage), le I2 (Industrie artisanale) et le I3 (Industrie générale).

### Principales modifications réglementaires

Afin de faciliter l'implantation de bâtiments dans ces zones, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont apportées, dont les suivantes :

- Ajouter le type d'entreposage extérieur "F" (une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée).
- Retirer la disposition particulière suivante : La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est de 3 m.
- Retirer une section de la zone tampon sur la ligne du lot entre le lot 4 528 337 et le lot 4 723 848, puis vers le sud-est vers le lot 1 160 920 et sur la ligne du lot 1 160 920 et du lot 4 577 472.

- Incorporer un écran visuel d'une profondeur minimale de 2 m le long de la ligne latérale du lot 4 577 472 et de la ligne arrière du lot 4 577 472.

Le projet R.C.A.6V.Q. 331 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

[Participation citoyenne - Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline](#)

---

## **Participation**

### **Administrateurs du conseil de quartier :**

- M. Alain Anctil, trésorier
- M<sup>me</sup> Marie-Reine Gauthier, secrétaire
- M<sup>me</sup> Véronique Hunter
- M. Pierre-Yves Poulin, vice-président
- M<sup>me</sup> Claudya Tremblay, présidente

### **Conseillers municipaux**

- M. Steeve Verret, conseiller du district électoral de Lac-Saint-Charles–Saint-Émile
- M<sup>me</sup> Bianca Dussault, présidente de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

### **Personne-ressource**

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Ludovick Gauvin, Groupe S.M. Tardif
- M. Dave Bergeron, Groupe S.M. Tardif

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Rédaction du rapport de consultation**

- M<sup>me</sup> Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Nombre de participants**

73 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier et 68 citoyens

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Lac-Saint-Charles recommande aux autorités municipales concernées d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 61011a, 61019Ha et 61010Ib, mais avec une demande particulière* : Que l'ensemble des normes s'appliquant pour l'implantation d'un bâtiment soit au maximum possible.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	5	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	

## Questions et commentaires du public

- **Citoyen 1** : Un résidant de la rue des Bosquets (525, rue des Bosquets) s'interroge sur ce qui se passera sur son terrain avec la zone tampon, car il ne souhaite pas qu'elle empiète sur celui-ci.

**Réponse de la Ville** : Votre terrain se situe dans les deux zones. Cependant, dans la portion industrielle, aucun bâtiment ne pourra être construit. La zone tampon demeure dans la limite de zone, mais il est possible de considérer l'option de la modifier si elle touche une partie de votre terrain au niveau de la limite de la zone tampon.



- **Citoyen 2** : Un citoyen demande jusqu'où se rendra le terrain qui sera acheté ? Les résidents du secteur veulent garder ce terrain, car il sert d'écran pour atténuer le bruit de la circulation sur la rue Lepire et diminuer la poussière.

**Réponse de la Ville** : Le projet du groupe S.M. Tardif reste sur leur terrain, ils n'achètent aucun terrain et demeure dans la portion Nord de la rue Lepire. Les modifications doivent se faire pour les deux terrains, car S.M. Tardif se situe dans les deux zones. La construction d'un seul bâtiment est possible dans la portion sud, car le lot ne peut pas être subdivisé.

**Réponse du requérant** : Le promoteur assure que la construction se fera uniquement dans leur zone et confirme que le bruit ne provient pas de leurs activités.

- **Citoyenne 3** : Une résidante du secteur se questionne sur l'autorisation d'une nouvelle construction étant donné les limites de la station de pompage ainsi que du règlement de contrôle intermédiaire (RCI) en vigueur. Quand cela va-t-il être réglé afin que les résidents du secteur puissent commencer à construire de nouvelles résidences ?

**Réponse de la Ville** : La station de pompage a atteint la limite de sa capacité. Vous avez le droit de construire sur un terrain qui est déjà desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout. Il ne peut toutefois pas avoir d'ouverture de rue possible. De plus, pour protéger le lac, il ne reste pas beaucoup d'espace pour construire. Cela étant dit, il faut attendre l'étude de raccordement avec le Lac Delage et Stoneham pour ensuite pouvoir commencer à construire.

- **Citoyen 4** : Concernant la modification de la réglementation et du projet de S.M. Tardif, est-ce que cela peut créer un précédent pour les autres entreprises qui voudraient s'implanter et qui aura un impact significatif sur les résidents du secteur des Bosquets dans le futur? Est-ce que l'usage peut être modifié ?

**Réponse de la Ville** : Oui, l'impact sera positif. La réglementation limite les impacts sur le voisinage. Par ailleurs, la modification la plus importante concerne l'ajout d'entreposage de type F (maison unimodulaire). La zone tampon et les marges prescrites ne sont pas touchées par la présente modification réglementaire.

- **Citoyenne 5** : Une résidente du secteur émet des inquiétudes par rapport à un traitement équitable en matière de protection de l'environnement. Elle souligne que la Ville a effectué des travaux de canalisation pour certaines résidences de la rue des Féliers et de la rue des Spirées, mais qu'ils ont refusé de le faire pour sa résidence en raison de la présence d'un petit ruisseau. Elle se demande si le projet à l'étude a fait l'objet d'une évaluation environnementale et si spécifiquement, le promoteur est obligé de protéger un ruisseau.

**Réponse du requérant :** À titre informatif, cela fait un an que S.M. Tardif travaille sur le projet et une des propositions avancées consistait à agrandir dans la zone arrière. Cela a été refusé, car il y a un ruisseau qui est protégé.

- **Citoyen 6 :** Un résidant de la rue des Bosquets exprime son inquiétude concernant la coupe des arbres entre la rue des Bosquets et la rue Lepire dans l'éventualité où un bâtiment est implanté à cet endroit. Il soutient également que les résidants ne souhaitent pas de nouvelle construction derrière leurs maisons, sinon ils sont prêts à acheter une part du terrain concerné.

**Réponse de la Ville :** Le terrain est privé. Il n'y a actuellement pas de projet prévu au sud de la rue Lepire. Un projet de construction pourrait être réalisé dans cette zone, car les usages sont déjà autorisés. Au niveau normatif, vos acquis, soit la zone tampon et les marges sont maintenues.

- **Citoyen 7 :** Un résidant se dit très préoccupé concernant le développement de cette zone, notamment par la construction d'une bâtisse, car ce projet risque de détruire le boisé qui se trouve à l'arrière de sa résidence. Il précise également que la partie boisée de sa résidence est un marécage et il y a aussi un ruisseau qui passe à cet endroit. Par conséquent, rien ne peut être construit à cet endroit. Le citoyen confirme également que les résidants du secteur ne veulent pas de nouvelle construction, car c'est la seule zone tampon qui protège le bruit de la circulation provenant de la rue Lepire.

**Réponse de la Ville :** Un bâtiment peut être construit dans cette zone, car il est en façade du boulevard de la Colline et est limité sur ce qui peut couper. Il doit également conserver une zone tampon de 15 mètres avec des arbres et respecter une distance de 22 mètres pour implanter un bâtiment. Il ne pourra pas non plus construire sur des milieux humides, mais il est nécessaire d'avoir plus de données pour analyser la faisabilité d'un projet à cet endroit.

- **Citoyen 8 :** Un citoyen demande des précisions sur les plans présentés, car il soulève des inquiétudes sur l'éventuelle construction d'une usine dans la zone 61011a, plus spécifiquement sur l'accès qui sera aménagé et sur le bâtiment possible qui pourrait être implanté à cet endroit.

**Réponse de la Ville :** Des précisions sur les plans selon les usages autorisés dans la zone ont été présentées.

- **Citoyenne 9 :** Une résidente demande des précisions sur l'écran visuel avec la zone tampon et sur l'endroit où elle sera située. Elle exige des engagements pour que son

boisé soit protégé ou sinon elle fera l'achat du terrain afin de se protéger contre le bruit et la pollution. Elle réitère également qu'il est important de garder la zone tampon actuelle avec des arbres.

**Réponse de la Ville :** Si vous souhaitez acheter le terrain qui appartient à un propriétaire privé, vous pouvez appeler le 311 pour obtenir les informations sur le propriétaire. Pour l'écran visuel, cela va dépendre de l'usage. Ce n'est pas l'ensemble à l'arrière de ce lot qui pourra être industriel. Il y aura 15 mètres qui longeront votre terrain et à l'arrière du lot de votre voisin donnant sur le boulevard de la Colline. La zone tampon avec des arbres est déjà inscrite dans les règlements.

- **Citoyenne 10 :** Concernant les milieux humides, une résidante désire connaître la réglementation en vigueur dans l'éventualité où une usine serait construite dans cette zone. De plus, elle demande si l'aménagement d'un accès aura un impact sur les milieux humides ?

**Réponse de la Ville :** Une bande de protection de 20 mètres sera appliquée par rapport au cours d'eau. S'il y a la présence d'un milieu humide, on se doit de le protéger. Si c'est dans une zone industrielle et s'il y a une modification d'un milieu humide, l'entreprise doit obtenir un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement. Pour plus de précision sur les milieux humides et hydriques, vous pouvez communiquer avec Agiro.

- **Citoyen 11 :** Un citoyen émet des préoccupations quant à la protection des ruisseaux dans les zones concernées.

**Réponse de la Ville :** Le projet proposé est soumis à une réglementation très stricte et si le projet de modification a été accepté par la Ville, c'est qu'il répond à la réglementation en vigueur.

- **Citoyen 12 :** Plusieurs résidents ont exprimé leurs inquiétudes sur le fait que ce terrain appartient à la famille de l'élu municipal du district. Ces derniers exigent des explications de sa part, car selon eux, le projet de S.M. Tardif ne représente pas un enjeu.

**Réponse de la Ville :** Le conseiller municipal mentionne que c'est l'opinion du conseil de quartier qui importe et il n'a pas le droit de vote. C'est un projet d'un promoteur qui a le droit de déposer une demande de modification réglementaire, le conseil se doit de le recevoir et de le présenter à la population. L'élu précise également qu'il a déclaré son apparence de conflit d'intérêts auprès du conseil d'Arrondissement et du conseil de Ville et assure qu'il n'a pas voté.

## Questions et commentaires des administrateurs

- **Intervention 1** : Une administratrice demande si les promoteurs peuvent s'engager à protéger les arbres dans un document ?

**Réponse de la Ville** : Le lot appartient au privé, donc la possibilité est très limitée.

- **Intervention 2** : Un administrateur soutient que les principales préoccupations des résidants du secteur concernent la zone au sud de la rue Lepire. Ainsi, il propose de modifier la réglementation d'urbanisme uniquement pour la partie située au nord de la rue Lepire afin de permettre la réalisation du projet de SM Tardif. Par ailleurs, il abonde dans le même sens que plusieurs citoyens qui sont intervenus concernant l'interdiction du déboisement et de la construction au sud de la rue Lepire.

**Réponse de la Ville** : La zone 61011a comprend deux terrains, soit la portion au sud et au nord de la rue Lepire. La portion au nord du groupe S.M. Tardif est de compétence de la ville, seul le Conseil de la Ville a le pouvoir de modifier le règlement. Les usages sont déjà autorisés et permettent une construction. Les modifications proposées permettent de préserver vos acquis, soit d'éloigner le plus possible la construction à 22 mètres de vos lignes arrière de lot avec une obligation de garder une bande boisée de 15 mètres.

- **Intervention 3** : Une administratrice demande s'il y a eu d'autres dérogations de zonage du requérant depuis les dernières années et leur taux de réussite.

**Réponse de la Ville** : Tous les projets qui demandent une dérogation mineure sont analysés. L'acceptation d'une dérogation mineure peut varier selon le projet.

- **Intervention 4** : Un administrateur réitère que le projet préoccupe plusieurs citoyens sans toutefois empêcher le développement des activités de S.M. Tardif. Dans cette optique, la Ville peut-elle faire un effort supplémentaire pour accommoder les deux et ainsi atténuer les impacts sur les résidants du secteur ?

**Réponse de la Ville** : Le conseil de quartier peut émettre une recommandation.

Les administrateurs du conseil de quartier du Lac-Saint-Charles demandent une discussion à huis clos. Les administrateurs conviennent d'ajouter une option au vote afin de recommander à l'Arrondissement d'accepter la demande de modification réglementaire, mais en élargissant au maximum la zone tampon au sud, soit plus de 22 mètres.

---

## Nombre d'interventions

16 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, au Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au Conseil municipal de la ville de Québec

---

## Réalisation du rapport

### Date

14 mars 2023

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Sayana Khuon conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par :

M<sup>me</sup> Claudya Tremblay, présidente du conseil de quartier de Lac-Saint-Charles

## **Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 61011Ia et 61019Ha, R.C.A.6V.Q. 331

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 61010Ib, R.V.Q. 3139

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

##### **Date et heure (ou période)**

Du 9 au 15 mars 2023

##### **Lieu**

Formulaire en ligne

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Pour le R.C.A.6V.Q. 331 : Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Pour le R.V.Q. 3139 : Conseil municipal

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Lac-Saint-Charles, intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline

#### **Description des projets et des principales modifications**

Les modifications réglementaires proposées concernent deux zones situées à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline.

##### Pour la zone 61010Ib

Le requérant souhaite construire une nouvelle usine sur le nouveau lot 6 535 339 (subdivision du lot 6 344 722) afin d'y construire des modules préfabriqués pour usage institutionnel et industriel.

##### Pour la zone 61011Ia

Les dispositions particulières autorisées actuellement dans la zone s'avèrent très contraignantes lorsque vient le temps d'implanter un bâtiment qui sera occupé par un des usages déjà permis, soit le C40 (Commerce générateur d'entreposage), le I2 (Industrie artisanale) et le I3 (Industrie générale).

### **Principales modifications réglementaires**

Afin de faciliter l'implantation de bâtiments dans ces zones, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont proposées, dont les suivantes :

- Ajouter le type d'entreposage extérieur "F" (une maison unimodulaire, une maison mobile, une maison préfabriquée).
- Retirer la disposition particulière suivante : La distance maximale entre la marge avant et la façade d'un bâtiment principal est de 3 m.
- Retirer une section de la zone tampon sur la ligne du lot entre le lot 4 528 337 et le lot 4 723 848, puis vers le sud-est vers le lot 1 160 920 et sur la ligne du lot 1 160 920 et du lot 4 577 472.
- Incorporer un écran visuel d'une profondeur minimale de 2 m le long de la ligne latérale du lot 4 577 472 et de la ligne arrière du lot 4 577 472.

Le projet R.C.A.6V.Q. 331 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### **Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

[Participation citoyenne - Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline](#)

---

## **Participation**

### **Conseiller municipal :**

- M. Steeve Verret, conseiller du district électoral de Lac-Saint-Charles–Saint-Émile

### **Personne-ressource :**

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Coordination de la consultation :**

- M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Participation sur la page web du projet**

- 127 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
- 91 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 54 citoyens ont apporté des commentaires ou des questions.

### **Invitation à la consultation écrite :**

- Une invitation a été distribuée, porte-à-porte, le 23 février 2023, aux 593 résidences du secteur concerné.
-

## Résumé des interventions des participants :

Majoritairement, les participants à la consultation recommandent à la Ville de conserver dans son entièreté le boisé situé dans la zone 61011a, au sud de la rue Lepire. Certains sont en accord avec les modifications réglementaires proposées permettant la réalisation du projet du requérant (SM Tardif). D'autres indiquent qu'ils sont contre cet amendement qui aura pour effet, selon eux, d'augmenter les nuisances provenant de la zone industrielle située au nord de la rue Lepire. Plusieurs préoccupations sont soulevées par les participants.

## Principales préoccupations soulevées par les participants concernant le projet de modification réglementaire proposé :

### Nuisances :

- Les nuisances occasionnées par la circulation de véhicules lourds (bruit, poussières, perte de tranquillité et d'intimité).
- L'inefficacité du futur écran visuel (hauteur et qualité de l'écran proposé).
- Une détérioration de la qualité de vie du secteur résidentiel voisin au projet.
- L'insuffisance de solutions proposées pour minimiser les impacts du projet sur les propriétés voisines situées, principalement, sur la rue des Bosquets.
- L'augmentation de la pollution visuelle, lumineuse et sonore.
- La rétention des eaux de ruissellement et les risques de provoquer des inondations printanières sur les terrains résidentiels voisins au projet.
- La perte de quiétude pour le secteur résidentiel voisin au projet.
- L'incompatibilité des usages industriels et résidentiels dans le même secteur.
- L'augmentation du transport éolien de fines particules et ses effets négatifs sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles.
- La modification réglementaire proposée qui risque de permettre la réalisation d'autres projets qui affecteront encore plus la qualité de vie du secteur résidentiel voisin.
- La nécessité de mettre en place des restrictions afin de garantir des seuils de pollution sonore, environnementale et olfactive provenant du secteur industriel.
- Les effets nuisibles des fines particules provenant du secteur industriel sur la santé des résidents.

### Circulation et sécurité routière :

- L'augmentation de la circulation dans le secteur concerné. (La densité du trafic qui est déjà importante aux heures de pointe sur la rue Lepire et le boulevard de la Colline)
- La sécurité des cyclistes qui circulent sur la rue Lepire et le boulevard de la Colline.
- Une augmentation des risques pour les enfants qui circulent dans le quartier afin de se rendre, notamment, à l'école de l'Arc-En-Ciel.
- La détérioration des voies de circulation, rue Lepire et boulevard de la Colline, occasionnée par une augmentation de la circulation de véhicules lourds.



- Le réseau routier du quartier qui n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisée de fissures, ondulations, ornières et nids de poule).
- Le projet de SM Tardif qui entraînera plus de circulation de véhicules lourds nécessaires au transport des matériaux de construction et des modules de maison.

#### Environnement :

- La perte des milieux naturels (boisé, milieux humides, faune, flore).
- La protection du ruisseau présent dans la zone 61011a.
- La contribution aux îlots de chaleur.
- La contamination possible de la nappe phréatique.
- La détérioration de la qualité de l'air.
- La réglementation municipale concernant l'abattage des arbres qui n'est pas respectée dans ce projet.
- Le non-respect des exigences du Règlement de contrôle intérimaire du bassin versant de la rivière Saint-Charles.
- La disparition du boisé qui atténue actuellement le bruit occasionné par les industries et la circulation sur la rue Lepire.
- La disparition du boisé qui atténue actuellement le déplacement des poussières et du sable provenant de la zone industrielle, située au nord de la rue Lepire.
- La nécessité de maintenir et d'améliorer la santé des écosystèmes du boisé.
- L'absence d'une évaluation environnementale du Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour mesurer les impacts de ce projet sur le milieu naturel existant.
- L'urgence climatique, mondialement reconnue, qui dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier.
- La préservation de la forêt actuelle qui contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité.
- L'application du programme de la Ville qui vise à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres.
- L'impact du déboisement pour les citoyens du secteur qui sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été.
- La destruction de la forêt pour une utilisation d'entrepôt extérieurement.
- Les impacts d'une densification potentielle du secteur concerné.
- La contribution à l'étalement urbain.
- La nécessité de revoir la politique de la gestion du territoire de la Ville afin de l'aligner aux enjeux climatiques actuels.
- Une incohérence avec les engagements de la Ville de Québec en matière de protection de l'environnement.
- Les impératifs de développement qui ne doivent pas primer sur la qualité de vie des citoyens et sur les enjeux environnementaux sensibles.
- Les impacts du développement résidentiel, commercial et industriel dans le secteur du lac Saint-Charles.

Information et communication :

- L'impression que la modification à la réglementation d'urbanisme était déjà adoptée par les autorités.
- Un manque de précision dans les réponses apportées aux citoyens lors de la consultation.
- Le manque d'information concernant le projet de construction prévu du côté sud de la rue Lepire.
- L'impression que le projet de modification réglementaire présenté dissimulait la possibilité d'une construction potentielle d'une usine au sud de la rue Lepire.
- Le fait que le projet de SM construction ne nécessite en rien la modification de la zone tampon. La modification de zone tampon ne fait que créer la possibilité d'exploiter la zone au sud de la rue Lepire.
- Le territoire de distribution des invitations à la consultation qui était trop restreint. (593 résidences du secteur concerné ont reçu l'invitation)

Impacts financiers :

- La perte de la valeur marchande des propriétés situées à proximité du projet.
- Un projet irrespectueux envers les payeurs de taxes.

**Provenance des questions et commentaires des participants :**

- Rue des Bosquets : 15
- Rue des Noisetiers : 3
- Rue Manick : 2
- Rue des Cayers : 2
- Rue des Aronias : 2
- Avenue du Lac-Saint-Charles : 2
- Boulevard Valcartier : 2
- Boulevard de la Colline : 1
- Rue Moïse-Verret : 1
- Rue des Spirées : 1
- Rue Roger-Bontemps : 1
- Rue des Châtaigniers : 1
- Rue des Plaines-Rouges : 1
- Rue de l'Osier : 1
- Rue Thibodeau : 1
- Rue des Eaux-Fraîches : 1
- Rue des Merisiers : 1
- Rue du Piémont : 1
- Chemin de la Grande-Ligne : 1
- Provenance non précisée : 14
- Total : 54

## Questions et commentaires des participants

*(Le contenu des interventions a été conservé tel que reçu, afin de respecter le sens initial des opinions exprimées. Aucune correction n'a été apportée aux textes. Certaines données nominatives ont été retirées.)*

**Citoyen/citoyenne 1 : (boulevard de la Colline).** Les modifications réglementaires proposées pour la zone 61011a impactent directement négativement ma propriété. 1- Retirer une portion de la zone tampon pour permettre la création d'une allée d'accès sur le boulevard de la Colline. On parle ici de l'implantation potentielle d'un bâtiment dont l'usage est industriel ou commercial. Donc cette allée d'accès pour rejoindre le boulevard de la Colline sera utilisée par des employés et des camions lourds. On parle d'une circulation qui engendre du bruit, de la poussière, d'une perte de tranquillité et d'intimité de ma propriété. On ne parle pas d'une entrée de cour privée où il n'y a pas de circulation. 2- Afin de minimiser l'impact de l'allée d'accès, l'obligation d'aménager un écran visuel d'une profondeur minimale de 2m le long de la ligne latérale et la ligne arrière du lot qui sera formé d'arbres (feuillus et conifères). Ici on mentionne une profondeur minimale de 2m mais de quelle hauteur exactement? Ce détail est assez important. Est-ce que ce sera des arbres matures de plus de 3m de haut pour faire office de barrière sonore et visuelle? En fait, cet assouplissement de la réglementation aidera au développement de SM Construction mais facilitera l'implantation d'un projet futur industriel/commercial au sud de la rue Lepire et c'est ce qui est problématique. Si un tel projet voit le jour alors même avec l'aménagement d'un écran visuel, je perdrai de la valeur de ma maison. L'intérêt de cette propriété est justement le fait qu'il n'y ait pas de voisin. Si une allée est construite pour rejoindre un bâtiment industriel/commercial, la valeur de ma maison va chuter et la vendre serait à perte assurément, sans compter la difficulté à trouver des acheteurs. Je considère que la solution proposée pour minimiser l'impact sur ma propriété n'est pas suffisante et n'est pas satisfaisante et j'espère vraiment être prise en considération dans la décision. J'aimerais qu'il y ait davantage de solutions proposées et adoptées pour minimiser l'impact sur ma propriété. Pour moi, ces modifications réglementaires nuisent à ma qualité de vie et m'engendrent une perte énorme financière. C'est totalement inacceptable.

**Citoyen/citoyenne 2 : (rue Manick)** Pourquoi approuvé un tel projet au détriment des résidents et de l'environnement? Selon la section Environnement sur le site de la ville de Québec... «LA PERTE DE MILIEUX NATURELS Les milieux naturels désignent les boisés, les milieux humides, les étangs et les bandes riveraines. Ils forment une barrière contre le ruissellement des sédiments et divers contaminants vers les cours d'eau. Outre leur effet protecteur sur la qualité de l'eau, les milieux naturels contribuent, entre autres, à la pureté de l'air qu'on respire, au maintien de la biodiversité et la réduction des îlots de chaleur. L'urbanisation entraîne la perte des milieux naturels s'ils ne sont pas protégés. Plus spécifiquement, leur vulnérabilité peut être liée à des maladies comme l'agrile du frêne, la présence d'espèces exotiques envahissantes, aux coupes de bois et aux feux ou encore à l'empiètement. Ce que vous pouvez faire Planter des végétaux et des arbres. Ne pas empiéter dans les milieux naturels et humides. Conserver ou renaturaliser une bande riveraine.» Source: <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/environnement/eau/protection->

[cours-deau/menaces-et-actions-preventives/perte-milieux-naturels.aspx](https://www.ville.quebec.qc.ca/services/assistant-permis/index.aspx) Il faut le dire, il ne faut pas passer par 4 chemins. Donc, les beaux propos de votre supposé ville ne tiennent pas la route lorsque le chèque est suffisamment gros? Des paroles en l'air surtout lorsqu'on recherche un peu plus loin dans vos règlements qui sont maintenant jugé bidon. Les citoyens doivent respecté vos règlements à la lettre mais lorsque ca vous tente, vous décider tout simplement de ne plus respecter vos propres règlements. Selon l'Assistant permis... «Type de permis Abattage d'arbre Adresse: Boulevard de la Colline L'abattage d'arbres est autorisé seulement si l'arbre est mort, dangereux, dépérissant, infecté par un insecte ou une maladie ou constitue un obstacle. L'abattage d'arbre dans l'emprise de la rue est interdit. Contactez votre arrondissement pour obtenir plus d'information à ce sujet. Un permis peut ne pas être requis pour l'abattage d'un arbre dans une cour latérale ou arrière. La propriété sélectionnée se retrouve à proximité d'un cours d'eau. Un certificat d'autorisation est requis si le ou les arbres à abattre sont situés dans la rive d'un cours d'eau. Référez-vous à la fiche d'information « 61 – Contraintes naturelles » ou contacter la Division de la gestion du cadre bâti. Permis requis Secteur assujetti aux règlements de contrôle intérimaire n° 2010-41 et 2019-91 de la Communauté métropolitaine de Québec.» Source: <https://www.ville.quebec.qc.ca/services/assistant-permis/index.aspx> Aussi... «RCI - RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE Normes d'abattage, de conservation et de plantation d'arbres et d'arbustes Une propriété située dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans les rivières Saint-Charles et Montmorency (arrondissements de Beauport, de Charlesbourg et de La Haute-Saint-Charles) est soumise à des exigences spécifiques.» Selon les règlements, est-ce que les personnes concernées ont fourni les informations suivantes? J'aimerais être au courant de l'ensemble de ses informations. 1: le motif de l'abattage?; 2: le nombre d'arbres à abattre?; 3: l'essence, la grosseur et la localisation de l'arbre ou des arbres à abattre? Même s'il y a mille et une marges à respecter, vous accepter tout de même l'abattage intensive de zones boisés sans remord, au détriment de l'environnement et de la qualité de l'air. Encore une fois, quand ca fais votre affaire, vous couper les arbres comme bon vous semble. C'est un très beau message que vous envoyé à l'ensemble des citoyens de Lac St-Charles. Nous savons maintenant que le respect de l'environnement et des règlements n'est que facultatif. De la part d'un citoyen de Lac St-Charles et de l'environnement, c'est du n'importe quoi. Je suis contre le projet.

**Citoyen/citoyenne 3 : (rue des Bosquets)** Lors de l'assemblée le mercredi 08 mars rien a été clair au sujet de la zone sud de la rue Lepire a savoir qu'elle genre de construction y pourrait y avoir....Le représentant de la Ville n'a jamais répondu clairement aux questions des résidents....ce qui a laisser les gens dans un énorme doute. Je pense personnellement qu'il a menti a nous tous ce soir la et qui sait très bien ce qu'il y aura sur ce terrain. Moi qui habite depuis 22 ans sur la rue des bosquets, je suis totalement contre ce projet du cote sud mais rien conte SM CONSTRUCTION du cote nord. Vous avez demandez notre avis simplement pour votre bonne conscience parce que vous avez déjà accepter le modifications...sachez que je suis CONTRE votre projet, c'est déjà assez bruyant depuis l'ouverture de la rue Lepire alors imaginez avec votre projet.....

**Citoyen/citoyenne 4 : (rue des Bosquets)** Contre le changements modification de zonage sur le terrain au sud de la rue lepire, la totalité de ce terrain sert de zone tampon (coupe son) au bruit venant de la rue lepire et du pite de peb en plus de la poussière venant de ce pite lorsque le vent vient du nord , ce terrain de plus à une bonne partie de secteur humide ou y vie une plhore aminal (grenouille) ,

**Citoyen/citoyenne 5 : (rue des Bosquets)** Zone 61011a : J'ai pris connaissance de l'implantation de bâtiments sur les lots situés à l'arrière des cours RÉSIDENTIELLES de notre rue. Je ne crois pas que des entrepôts ,dans un environnement résidentielles, soit souhaitable.

**Citoyen/citoyenne 6 :** Premièrement la rencontre du 8 mars n'était pas une rencontre de consultation, mais bien une rencontre d'information, car tout est déjà décidé à l'avance et en plus, vous nous avez répondu de manière pas précise du tout et toutes les réponses à nos questions étaient tellement floues! Chose certaine nous sommes totalement en désaccord à l'idée de perdre une partie du boisé de la zone 61011a pour faire place à des usines, des conteneurs ou autres dans cette zone. Pourquoi pas dans l'autre zone où il n'y a aucune résidence plutôt? Ça ne dérangerait personne au moins. On s'est déjà fait enlever une grande partie de la zone tampon et là, vous voulez nous en enlever encore, voyons donc! C'EST UNE ZONE TAMPON!!! Devons-nous vous le rappeler? Prenez le temps d'imaginer si ça se passait à l'arrière de votre maison : des bâtiments avec un autre chemin que celui de la rue Lepire, tout le va-et-vient qui viendrait avec pour accéder à ceux-ci, la pollution, le bruit, perdre votre tranquillité et votre qualité de vie!! Vous seriez sûrement les premiers à crier votre désaccord, alors si nos opinions et nos commentaires valent vraiment la peine d'être inscrits sur ce formulaire, faites-nous donc la preuve que vous en tenez compte et que vous nous respectez vraiment, NOUS, les citoyens du Lac St-Charles. Merci.

**Citoyen/citoyenne 7 :** Je suis contre la construction sur le lot 4723848. Ce lot sert de "protection" au secteur résidentiel voisin. C'est aussi une barrière naturelle au son, au sable provenant de la sablière PEB et à la pollution. C'est une zone tampon qui traite naturellement le ruissellement des eaux et qui se trouve dans un secteur où la protection du lac-st-charles est cruciale. Il y a un ruisseau tout près. Ça vient à l'encontre aux efforts environnementaux et à l'engagement que la ville de Québec promouvoit. Prendre note depuis au moins ses 10 dernières années sur la rue du Bouleau-blanc, on reçoit quand même du sable en été de PEB et il y a du bruit pendant la nuit de machinerie en provenance de SM tardif mais je ne m'en suis jamais plainte mais si quelque chose se développe sur ce lot la qualité de vie des citoyens va être très détériorée. Merci de penser au bien-être de vos citoyens et au lac-st-charles. Merci de m'avoir lu!

**Citoyen/citoyenne 8 : (rue Moïse-Verret)** Pas d'implantation svp

**Citoyen/citoyenne 9 :** Je ne crois pas que ce projet est nécessaire, principalement pour la zone 61011a. Le projet offre trop d'ouverture à l'implantation de bâtiments très près des maisons du voisinage (rue des Bosquets) ce qui réduirait leur qualité de vie et diminuerait

assurément la valeur de leur propriété d'un point de vue d'intérêt des particuliers. Cette zone devrait, selon moi, demeurer boisée et la Ville devrait plutôt faire un projet pour améliorer la santé de l'écosystème qui y est présent. Je suis donc contre ce projet.

**Citoyen/citoyenne 10 : (rue des Spirées)** La modification du règlement de zonage au nord de Lepire ne me dérange pas du tout. J'aime voir les entreprises se développer et créer des emplois. Par contre, je suis totalement en désaccord avec un changement au Lot 4 723 848. Même que je crois que la ville devrait interdire tout bâtiment, constructions, entreposage sur ce lot très près des maisons voisines. Le lac St Charles et ses habitants sont ici pour la nature et pour la forêt. Une modification et une implantation qui enlèverait une partie du boisé et apporterait plus de circulation etc nuira à la valeur des maisons et à la tranquillité du coin. Pour la qualité de vie et pour préserver un peu l'ambiance du quartier, je crois que la ville de Québec devrait empêcher le développement de la zone sud de Lepire. D'autant plus que le boul. de la colline est déjà très passant avec la machinerie qui se rend constamment chez p.e.b. en ajouter ne ferait que nuire à la circulation déjà très présente dans ce secteur.

**Citoyen/citoyenne 11: (boulevard Valcartier)** Je suis en parfait désaccord pour ce projet, car il y aura coupe d'arbres, enfouissement ruisseau et marécages lorsque nous ne pouvons même pas couper un arbre, bassin versant ??

**Citoyen/citoyenne 12 : (boulevard Valcartier)** Complètement en désaccord avec ce projet! Incapable de couper un arbre sur notre terrain car nous sommes dans le bassin versant et ce projet est complètement insensé!

**Citoyen/citoyenne 13 : (rue des Bosquets)** Il y a beaucoup de bruits et de poussières sur la section de Lepire (de la colline à Valcartier) et de la colline. Considérant ces points. Est-ce que seulement les arbres seront suffisants pour réduire le bruit et des actions pour que les cyclistes puissent circuler sécuritairement sur les 2 axes. Présentement je ne recommande pas cette nouvelle implantation

**Citoyen/citoyenne 14 : (rue Roger-Bontemps)** La prochaine fois que vous distribuez des invitations à assister à une consultation, il ne faudrait pas en distribuer sur à peine 2 rues... votre échantillon ne devient pas représentatif de la population concernée en faisant ça... Mon avis est qu'en ajoutant des bâtiments, on augmente l'achalandage. Il est déjà difficile aux heures de pointes de circuler dans notre coin puisque Lepire est le seul lien sensiblement à l'Ouest du Lac-St-Charles, on ramène donc toutes personnes travaillant à Valcartier, dans Portneuf, à Sainte-Foy ou bref, dans l'Ouest de la ville à passer par un chemin déjà étroit où 2 autres chemins se croisent déjà créant ainsi un possible blocage monstre. De plus, on a déjà de la difficulté avec l'eau et l'électricité fréquemment, vous voulez surcharger le réseau encore plus? Une entreprise comme SB construction devrait se trouver dans un quartier industriel et non pas dans un quartier résidentiel où leurs camions lourds brisent les routes pour lesquelles on paie.

**Citoyen/citoyenne 15 : (rue des Bosquets)** Est-ce qu'il y a eu évaluation par le ministère de la flore et de la faune afin de permettre le changement de zonage? Il est à savoir que des animaux protégés habitent ces zones.

**Citoyen/citoyenne 16 : (rue des Noisetiers)** Je suis pour la construction du côté nord. Mais entièrement en désaccord avec le changement de zonage pour la partie sud . Avec le changement de zonage sa implique la coupe des arbres qui es notre tampon face au bruit de la rue lepire et sa implique également qui auras dés construction future qui nuirons à la qualité de vie que nous avons depuis des années. J'espère que nos message seront prit en compte et que nous serons pas délaissé pour un projet que nous voulons absolument pas du côté sud . Merci à vous

**Citoyen/citoyenne 17 : (rue des Caryers)** Je trouve ça triste qu'on brise les zone humide qui sont incluse dans ces lots me semble que quebec devrait commencé à se garder quelque zone humide et intacte ça commence ,à aller loin le développement âpre ça il vont se rendre jusqu'au village des sport ....triste

**Citoyen/citoyenne 18 : (avenue du Lac-Saint-Charles)** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbre sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisé de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 19 : (rue des Noisetiers)** Je suis en désaccord avec le fait de construire une usine, nous n aurons plus de tranquillité, il y a beaucoup d animaux, d arbres dans cette zone, une rivière pas très loin. Si les résidents ont tant de règlements je

ne vois pas pourquoi une entreprise aurait des passe droits. Les arbres et la nature sont importants. Nous n'avons pas besoin de plus de pollution sonore (la rue Lepire, bien qu'utile, cause assez de bruits). Nous nous sommes installés dans un coin tranquille pour qu'il le reste

**Citoyen/citoyenne 20 : (rue des Châtaigniers)** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisée de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 21 : (rue des Plaines-Rouges)** suis en désaccord avec ce projet

**Citoyen/citoyenne 22 :** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisée de fissure, ondulation,



ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 23 : (rue des Bosquets)** Moi je suis contre le projet d'usine sur le côté sud de Lepire et à d'avoir un accès sur le boulevard de la colline. Je me demande pourquoi il ont mit des drapeaux sur les arbres tout au long du terrain côté sud, comme s'il avait déjà limiter les terrains. C'est bizarre à la réunion il disait qu'il n'avait pas encore de projet sur ce côté ? ils ont quelques jours avant la réunion. Imaginez si vous enlever des arbres et mettre pleins d'usine côté sud. Imaginez nos sous sol de maison. D'après moi nos pompes ça va fonctionner jour et nuit. Déjà au printemps c'est un lac d'eau sur mon terrain et même il a des canards. En plus, c'est des bassins versants et me semble qu'on ne doit pas toucher à ça ?? plus que vous enlever des arbres plus que ça va être inondé au printemps. Je trouve ce projet inacceptable compte tenu de tous les problèmes d'eau que nous vivons à tout les printemps. Sans compter le bruit des usines, l'achalandages etc.. Je vous propose à la place pour celle qui a le terrain du côté sud, d'aller voir les résidents sur la rue bosquets et de vendre le terrain jusqu'à la rue Lepire. Elle va ce faire des sous et tous les résidents vont être content d'avoir plus de terrain au lieu d'avoir pleins d'usine ! Merci de bien réfléchir avant de faire un tel massacre du côté sud de Lepire !

**Citoyen/citoyenne 24 :** Je fais référence à la zone 610111a. Je suis contre le droit d'accès par le boulevard de la colline qui permettrait la possibilité à une usine de s'installer dans la portion sud de Lepire. Le Boisé doit absolument rester en place tel qu'il est afin de préserver la qualité de vie des citoyens. En effet, nous ne pouvons prédire à moyen long terme quel type d'usine pourrait s'y établir et ainsi pouvant gâcher la qualité de vie des citoyens soit en produisant de la pollution sonore, de la visuelle et de la pollution atmosphérique. À cela s'ajoute les impacts environnementaux sur la faune et la flore ainsi que la contamination possible de la nappe phréatique. Je crois qu'il est possible que SM Tardif mette en œuvre leur projet sans impacter la portion sud de Lepire. Je crois qu'une modification du cadastre est possible. J'aurais aussi très apprécié que les citoyens soient convoqués lors de la réelle prise de décision soit lors des autres conseils qui ont précédés celui où nous avons été conviés. Aimeriez-vous avoir une usine dans votre cours ? Posez-vous la question.

**Citoyen/citoyenne 25 : (rue Manick)** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbre sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités

minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisé de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 26: (rue de l'Osier)** La partie ou vous désirez implanter ce bâtiment est une zone boisé qui sert à notre environnement, qualité de l'air et aussi de mur antibruit naturel donc en construisant ce bâtiment le bruit sera accentuer, notre qualité de l'air vas diminuer aussi car cela augmentera la circulation qui y est déjà dense avec la base et nos militaires qui y circule donc cette axe routier est une bonne chose pour désengorger notre circulation locale mais en ajoutant d'autres commerces cela sera une catastrophe

**Citoyen/citoyenne 27 :** Je suis en total désaccord avec les modifications demandées. Protégeons nos boisés, par ricochet notre lac et conservons notre qualité de vie dans notre quartier.

**Citoyen/citoyenne 28 :** Nous sommes dans un quartier paisible. Je suis contre ce projet qui fera augmenter le trafic automobile et la densité de la population.

**Citoyen/citoyenne 29 :** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbre sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le

réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisé de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 30:** Distance sur le lot 61011la des modules d'habitations de l'entreprise et les résidences du quartier ? De Combien sera l'augmentation du trafic dans le secteur? Quelles sont les normes environnementales à respecter sur ces deux lots ? Est-ce que les normes environnementales concernant le bassin versant du lac st-charles sont respectées ? Et que faites-vous de la quiétude des résidents du quartier ?

**Citoyen/citoyenne 31 : (rue des Bosquets)** Nous avons choisit le Lac St-Charles pour la qualité de vie que nous pourrions y avoir, réfléchissez un peu à l'impact que pourrait avoir l'implantation d'usine pour les gens de la rue des Bosquets ? Quelle qualité de vie nous restera t'il? Un projet totalement illogique et irrespectueux envers les payeurs de taxes, par pitié soyez plus intelligents que ça dans vos propositions de projets. Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbre sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisé de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 32 : (avenue du Lac-Saint-Charles)** Je suis contre le projet parce que une fois les règlements modifiés ça ouvre la porte à d'autres projets qui pourraient sérieusement affecter la qualité de vie des résidents du secteur. Je suis également contre le projet de SM Tardif car malgré leurs belles paroles ça va entraîner beaucoup plus de va et vient dans le secteur avec tous les camions qui vont apporter les matériaux nécessaires à la construction des modules de maisons, le transport des modules et tout le va et vient qu'engendre une usine. En plus que malgré leurs belles promesses ils vont devoir couper des arbres dans le bassin versant de la rivière St-Charles. Les trois accès au secteur sont déjà achalandés et ne sont pas conçus pour accueillir plus de trafic.

**Citoyen/citoyenne 33 : (rue des Caryers)** Je suis contre ce projet. Il faut absolument conserver le plus d'arbres possible. Vous limitez les constructions de maisons mais pas pour les compagnies. En plus du bruit sonore, la pollution et le trafic. Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 34 (rue des Bosquets)** La raison principale pour laquelle j'ai acheté ma maison en 2013 était que j'avais une qualité d'intimité grâce aux arbres et à la distance avec les infrastructures. Quelques années après la maison voisine a été démolie et sur le terrain d'une maison, 1 maison et deux jumelés ont été construits. Donc 5 familles ont été installées sur le terrain d'une seule. Sans compter tous les arbres qui ont été abattus. Maintenant, le seul côté de ma maison où il me reste un peu d'intimité est l'arrière et voilà que vous voulez encore tout abattre afin de construire une « zone d'entreposage ». Je suis en TOTAL désaccord avec ce projet qui va non seulement nous enlever le peu d'intimité qu'il nous reste mais aussi me faire perdre toute la valeur marchande et le peu d'intimité restante de ma propriété. Sans parler des problèmes liés à l'eau (nappe phréatique souvent très haute et problématique). Bref c'est un immense NON pour ma part. Même que je songe fortement à d'emménager si le projet a lieu.

**Citoyen/citoyenne 35 :** Considérant : • que l'urgence climatique, mondialement reconnue, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisée de fissures, ondulations, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, notamment en augmentant la pollution sonore • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbres pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je

demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 36 :** je suis contre vu la circulation que cela engendrera et les poids lourds qui sont déjà trop bruyant.

**Citoyen/citoyenne 37 : (rue des Bosquets)** Je suis totalement en désaccord avec ce projet. L'implantation d'usine située sur le lot derrière la rue des Bosquets est inacceptable. Avez-vous pensé à la qualité de vie des payeurs de taxes ? Qu'en sera-t-il de la tranquillité du quartier, de la qualité de l'air ? Le boisé permet de diminuer le sable et la poussière produite par la carrière de sable, si vous abattez ce boisé ça deviendra vite insupportable. Nos maisons vont perdre de la valeur. Quand est-ce que vous allez comprendre que l'argent ne produit pas d'oxygène et qu'il ne peut pas non plus filtrer l'air que nous respirons. Laissez-nous notre qualité de vie et notre air sains.

**Citoyen/citoyenne 38 : (rue des Bosquets)** Nous sommes totalement en désaccord avec leur projet pour pouvoir préserver notre qualité de vie et empêcher tout le va-et-vient qui viendrait avec si ce projet se réalisait. On pourrait dire adieu à une autre grande partie de notre zone tampon, car c'est certain qu'une fois un bâtiment construit, il y en aura certainement d'autres qui suivront.

**Citoyen/citoyenne 39 : (rue des Bosquets)** J'aimerais faire part, avec la présente, de mon opposition totale à la modification de règlement proposé pour les zones 61010Ib et 61011Ia du Lac-Saint-Charles. Ce projet est, de mon point de vue, complètement insensé pour les raisons suivantes : 1) Il nuirait grandement à la qualité de vie des gens du quartier et surtout pour les résidents qui seraient près des bâtiments prévus; 2) Il ajouterait une pollution visuelle et possiblement lumineuse et sonore. Nous vivons déjà avec les désagréments des bruits et de la lumière de l'entreprise SM Tardif; 3) Il entraînerait, nécessairement, une perte de valeur marchande pour les résidences du secteur; 4) Il augmenterait, assurément, le trafic routier qui est déjà problématique à l'heure de pointe vu le petit nombre d'accès du secteur; 5) Il augmenterait, assurément, le trafic routier lourd qui est déjà désagréable en raison de la carrière avoisinante. 6) Il augmenterait le risque pour les enfants qui circulent dans le quartier pour aller, notamment, à l'école de l'Arc-En-Ciel. Mon fils fait partie de ces enfants. Ce secteur est souvent dangereux dans l'état actuel des infrastructures et du trafic routier. 7) Il entraînerait, inexorablement, la coupe d'une grande quantité d'arbres et une pollution dont l'étendue est dure à évaluer. Nous résidons dans un secteur humide très sensible et lui infliger un stress supplémentaire, de cette nature, serait irresponsable et en complète incohérence avec les engagements passés de la Ville de Québec en matière de protection de l'environnement qui sont disponibles sur internet. 8) Il entraînerait, assurément, en raison de la coupe d'arbres, une augmentation du transport de sable dans l'air. Nous vivons déjà avec une quantité importante de ce sable à l'année longue. De plus, les intervenants présents lors de la consultation publique du 8 mars dernier, ne m'ont pas du tout rassuré pour l'ensemble des points mentionnés. Il en va de même

pour tous les résidents que je connais. Plusieurs réponses étaient évasives et non précises. Je suis en lien avec plusieurs personnes du quartier, et je n'ai pas encore rencontré, à ce jour, une seule personne, en accord avec ce projet. Je tiens à mentionner que je ne suis pas contre le développement, mais je suis d'avis qu'il doit se faire en tout respect des habitants déjà présents sur les lieux. Je crois fermement que les impératifs de développement ne doivent pas primer sur la qualité de vie des citoyens et sur les enjeux environnementaux sensibles. De plus, soyons réaliste, si ce projet est accepté, il mènera probablement à d'autres modifications de ce genre qui amèneront, à leur tour, d'autres développements qui se feront, encore une fois, au détriment du volet plus nature qui définit notre secteur. Voilà, c'est ce qui explique ma position sur le sujet. J'espère que nos élus seront sensibles à ces enjeux majeurs pour nous et mettront, un frein définitif, à ce projet insensé et irrespectueux à notre endroit. Merci pour le temps que vous accorderez à mes commentaires. Bonne journée

**Citoyen/citoyenne 40 : (rue Thibodeau)** Je ne pense pas que se sois une bonne idée d'ajouter plus de bâtiment résidentiel et ou commercial dans le secteur du lac st-charles.

**Citoyen/citoyenne 41 :** Je suis CONTRE le projet "Implantation de bâtiments sur des lots situés à l'intersection de la rue Lepire et du boulevard de la Colline" Nous ne pouvons pas continuer à réduire les zones vertes de notre ville et surtout mettre fin à la tranquillité de notre quartier. Je vous encourage plutôt à créer des réserves pour que nous puissions profiter et passer du temps dans la nature. Merci

**Citoyen/citoyenne 42 :** Zone : secteur rue Lepire. Votre projet, auquel je m'oppose fermement, aura plusieurs répercussions néfastes. Entre autres : - Perte de jouissance et de tranquillité, autant de jour que de nuit; - Perte de valeur des propriétés; - Ne veut pas de voisin en arrière, c'est pour cela que nous avons choisi le secteur; - Le bois a une grande valeur pour nous et pour les nombreux animaux sauvages qui y habitent; - Bruits industriels, près des résidences; - Donne la possibilité d'autres projets futurs non désirables à côté d'un secteur résidentiel; - Augmentation de la circulation, encore plus de bruit, dans un secteur déjà dangereux et par le fait même, augmentation de la pollution; - Impacts environnementaux +++; - La circulation touchera également d'autres secteurs qui ne sont pas adaptés à cette demande; - Pollution visuelle également.

**Citoyen/citoyenne 43 : (rue des Eaux-Fraîches)** Quel seront les impacts sur la circulation déjà très lourde à cette intersection. De plus le bruit sera sûrement dérangeant pour les résidents à l'arrière de la rue Lepire

**Citoyen/citoyenne 44 : (rue des Aronias)** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbre sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il

est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisé de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 45 : (rue des Bosquets)** Nous sommes en désaccord avec le nouveau projet en arrière de chez nous Coupe d arbre, bruit perte d intimité

**Citoyen/citoyenne 46 : (chemin de la Grande-Ligne)** Considérant: • que l'urgence climatique, mondialement reconnu, nous dicte de protéger et d'augmenter le couvert forestier, • que le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbre sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres pendant son mandat, • que la forêt actuelle contribue à atténuer les vents et réduire le transport de particules fines générées par les activités minières à proximité, • que les citoyens du secteur sont déjà lourdement impactés par le transport éolien de fines particules, les forçant à tenir leurs fenêtres fermées en été, • qu'il est raisonnable de croire que la qualité de l'air du secteur est déjà préoccupante, • que l'augmentation du transport éolien de fines particules aura un effet négatif sur le vieillissement du Lac-Saint-Charles, • que la capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : o les écoles sont surchargées o le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande o une problématique de congestion routière est déjà présente • que le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisé de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, • que la Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, • que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, • que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

**Citoyen/citoyenne 47 : (rue des Merisiers)** pas intéressé à avoir d'autres constructions dans le secteur. Je tiens à la tranquillité de mon quartier. C'est un rajout de circulation autos camions qui ne cesse de grandir depuis que la rue Lepire a été prolongée. Dans le pire des cas, sera-t-il possible de construire un mur anti bruit ??

**Citoyen/citoyenne 48 :** Nous avons été déçus d'apprendre que le projet avait déjà été adopté lors de la séance du conseil d'arrondissement du lundi 20 février sur la rue Racine. La réunion du 8 mars avait pour but de présenter les faits sans pouvoir décisionnel pour les résidents. Nous habitons depuis 30 ans à la même adresse et nous avons l'impression que notre droit de parole ne compte pas dans ce projet qui affectera notre quotidien.

**Citoyen/citoyenne 49 : (rue des Bosquets)** Bonjour, ma maison est juxtaposée à la zone 610111a et au lot 4 723 848. Je m'oppose formellement à ce que de quelconques constructions ou dézonage soient effectuées dans cette zone, de part le bruit, la poussière et tout autre désagrément qui pourraient nuire à la tranquillité dont nous disposons actuellement. De plus, le boisé permet d'avoir une barrière naturelle contre le bruit que peut déjà occasionner la rue Lepire. Si celui-ci est déboisé pour des constructions, cette barrière naturelle n'existera plus et adieu notre quiétude. Il faut aussi prendre en considération toute la poussière qu'une construction peut amener et celle qui se déposera dans les particules d'air lors des va-et-vient des camions. Cela est nuisible pour la santé des résidents à proximité. Pour finir, si nous avons la possibilité d'acheter les parties boisées se trouvant en arrière de nos maisons, cela m'intéresserait afin de préserver cette tranquillité dont nous disposons. Pouvons-nous savoir quelle périmètre vous aller prendre et la distance du boulevard de la colline avec Lepire

**Citoyen/citoyenne 50 : (rue des Bosquets)** Nous vivons présentement avec du bruit de métal de jour comme de nuit dans nos arrières-cours (travaux de nuit l'été) ainsi que la poussière provenant des usines au nord de la rue Lepire sans compter la senteur de bethumes et les camions lourds qui circulent sur cette rue en utilisant les freins moteurs alors que c'est interdit, donc impossible de dormir les fenêtres ouvertes. Donc il serait irresponsable de votre part d'autoriser que d'autres usines viennent s'ajouter du côté sud de la rue Lepire ce qui viendrait emmerder les résidents côté nord de la rue des Bosquets qui était présent en grand nombre le soir du 8 mars dernier. merci.

**Citoyen/citoyenne 51 : (rue des Bosquets)** J'étais présent au conseil de quartier et voici les faits relativement à cet événement: - Notre conseiller Municipal était à la table des représentants et n'a jamais identifié son potentiel conflit d'intérêt dans cet événement. Il a fallu qu'un citoyen identifie la situation pour que ceci soit identifié - Les explications n'étaient vraiment pas claires et par le conseiller en urbanisme, ceci a été présenté comme un projet de SM Construction mais dissimulait la possibilité d'une construction potentielle d'une usine au sud de Lepire, ce qui ne s'avère pas le projet de SM Construction. - L'ensemble des gens qui était présent à cette assemblée n'était pas contre le projet de SM Construction, cependant étaient contre la possibilité d'exploiter un terrain au Sud de Lepire. Malgré l'opposition présentée, les administrateurs du conseil de quartier ont adopté en faveur avec des recommandations laissant place à



l'interprétation sous prétexte qu'ils ne sont pas expert. Ceci dit, voici les interrogations: - Est-ce que des études environnementales seront réalisées pour évaluer les impacts sur la faune et la flore ? Nous voyons régulièrement des espèces d'oiseau protégée dans cette zone et différentes espèces de rongeur et reptile et leur habitat pourrait être impacté - Est-ce que la ville va garantir aux résidents que la valeur de leur propriété ne sera pas impactée par cette possible usine ? - Est-ce qu'il va avoir des restrictions pour garantir des seuils de pollution sonore et qu'aucune pollution environnementale et olfactive ne sera possible pour cette usine. - Pourquoi les citoyens n'ont pas été invités à être consultés lors d'un conseil d'arrondissement ? Finalement, mon constat est qu'il y a un gros manque de transparence et la démarche de la ville semble mettre en faveur ses priorités plutôt que celle des citoyens.

Je comprends que le lot autorise déjà une occupation industrielle et ou commerciale. Cependant nous pouvons jouer avec les mots mais sans modification de la zone tampon aucune construction n'est possible.

Il est faux et c'est ce que je reproche à la ville en terme de transparence, le projet de SM construction ne nécessite en rien la modification de la zone tampon. La modification de zone tampon ne fait que créer la possibilité d'exploiter la zone au sud de Lepire.

Nous allons prendre les démarches nécessaires pour faire valoir nos enjeux.

**Citoyen/citoyenne 52 : (rue du Piémont)** Déjà difficile d'avoir des services adéquats pour les enfants, garderie, parc air de jeux ect. Et de déneigement, tellement de poussière du côté du pic de sable puis les maudits camions de pitoues... billot de bois qui passe continuellement. Elle est ou la scierie ?

**Citoyen/citoyenne 53 : (rue des Noisetiers)** Bonjour, J'ai beaucoup de questionnement à propos du projet de SM Construction. Je suis un résident qui demeure directement en arrière du lot # 4723848. Je ne suis vraiment pas habitué au processus de consultation écrite. Par contre, je suis très inquiet de voir une entreprise/industrie qui s'implante sur le lot juste en arrière de chez moi. Donc, sur la ligne de mon lot. Mes questions sont: 1- Pourquoi modifier les règlements et zonage afin d'implanter une entreprise/industrie directement dans nos cours arrière. Je me demande sur la nécessité de déboiser tout un secteur qui donne directement sur un quartier résidentiel quand il y a beaucoup de place pour implanter ce projet tout juste de l'autre côté de la rue Lepire (côté nord) et ainsi éloigner un peu plus l'entreprise/industrie de notre quartier résidentiel. Ce qui aurait pour but d'éloigner tous les désagréments (Déforestation, Pollution auditive, circulation, tranquillité du secteur) qui viennent avec l'implantation d'une entreprise juste à côté d'un quartier résidentiel? 2- Comme vous le savez déjà, il y a une entreprise qui exploite une carrière tout juste à proximité du projet que la ville veut développer. Les arbres qui sont sur le lot 4 723 848 sont très importants pour les résidents à proximité (Rue Bosquet et Noisetiers) de cette carrière. Ils servent de filtreur naturel entre cette carrière et nos domiciles pour tout le sable et particules en suspension dues aux activités de cette carrière. J'ai déjà énormément de sable et poussières qui se ramasse dans ma piscine et à l'intérieur de mon domicile. Si vous approuvez cette déforestation sur le lot 4723848, il n'y aura plus ce filtre naturel et la situation va grandement s'empirer. Est-ce vraiment une

bonne idée logique que de couper ces arbres et ainsi faire tomber notre filtreur naturel qui nous protège de cette carrière? 3- Personnellement, ma famille et moi, nous sommes installés au Lac St-Charles car c'était un quartier en retrait de la ville de Québec. Jadis, ce quartier était reconnu pour sa tranquillité. C'est la principale raison pourquoi j'ai décidé d'y vivre et d'installer ma famille dans ce quartier en 1996. Depuis ce jour il y a eu la construction de la rue Lepire entre Boul. de la colline et Boul. Valcartier. Ce projet a nuit à notre tranquillité et a contribué à l'augmentation du trafic dans le secteur à un tel point que c'est maintenant rendu problématique de sortir de notre secteur résidentiel aux heures de pointes en plus de tout le bruit ainsi que la pollution que ce trafic occasionne. Je crois que si la ville modifie les règlements et zonage pour que l'entreprise/industrie se rapproche à la limite de nos lots arrière de notre domicile, nous allons tous perdre cette tranquillité qui a fait que des citoyens se sont installés au Lac St Charles. Pensez-vous que la quiétude, qui fait la renommée du Lac St Charles ne sera pas impactée par l'implantation de ce projet? 4- Je ne connais pas le processus, par contre j'ai lu que le projet pourrait être sujet à une approbation référendaire. J'aimerais qu'il en soit ainsi et que l'on puisse m'aider à me diriger par un employé de la ville qui sait comment cela fonctionne pour en faire la demande. Est-ce que vous pouvez m'apporter cette aide? Merci

**Citoyen/citoyenne 54 : (rue des Aronias)** J'habite actuellement sur la Rue des Aronias à Lac-Saint-Charles et le fait de voir la ville de Québec autoriser la demande de modification des zones 61010lb et 61011lb me préoccupe. Voici plusieurs points qui mériteraient davantage de réflexion de la part de la ville de Québec. - Le Maire de Québec vise à augmenter le nombre d'arbres sur le territoire avec un objectif de planter plus de 100 000 arbres durant son mandat, or cette modification serait totalement à l'encontre de ce qu'il défend. La forêt actuelle contribue à atténuer les vents, la propagation des sons émis par les activités du Groupe S.M. Tardif inc. et les sons de la circulation de la Rue Lepire en plus de réduire le transport de particules fines générées par les activités avoisinantes. - La capacité du quartier à accueillir de nouveaux résidents est insuffisante : - les écoles sont surchargées; le camp d'été offert par les Loisirs des Hauts Sentiers ne suffit pas à la demande et une problématique de congestion routière est déjà présente - Le réseau routier du quartier n'a pas été conçu pour résister au trafic actuel et qui, par conséquent, est dans un très mauvais état (présence généralisée de fissure, ondulation, ornières et nids de poule). L'augmentation du trafic automobile ne fera qu'empirer la situation, - La Ville et les élus se sont toujours opposés à l'étalement urbain, - que la destruction de la forêt pour une utilisation d'entreposage extérieure augmentera la surface produisant de fines particules, - que l'abattage d'arbre pour permettre de l'entreposage extérieur ne constitue pas un motif acceptable, Je demande à la Ville de Québec de ne pas autoriser les modifications proposées dans le projet de règlement R.C.A.6V.Q. 321. Je recommande à la Ville et aux élus de revoir leur politique de gestion du territoire afin de l'aligner avec les enjeux climatiques actuels.

## Réponses de la Ville transmises aux citoyens :

**Réponse 1 :** *Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire parvenir vos commentaires, nous nous assurons de les transmettre aux conseillers municipaux de votre arrondissement. Il est à noter que les usages industriels sont déjà autorisés sur le lot actuellement et que même avec la modification réglementaire proposée, la zone tampon sera maintenue à l'exception d'une partie le long du boulevard de la Colline qui est remplacé par un écran visuel. La Ville ne pourrait légalement empêcher toute construction sur un lot en mettant l'entièreté du lot en zone tampon. Une partie du lot doit demeurer constructible. Cependant, nous comprenons vos inquiétudes et nous pourrions discuter avec les membres du conseil d'arrondissement afin de voir comment l'écran visuel pourrait être bonifié.*

*Si vous êtes en désaccord avec le projet de modification, vous pouvez demander la tenue d'un référendum, vous trouverez les modalités en pièce jointe. Vous pouvez également communiquer avec Mme Karine Gingras-Royer, assistante-greffière, à l'adresse suivante : [Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca](mailto:Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca)*

**Réponse 2 :** *Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire parvenir vos commentaires, nous nous assurons de les transmettre aux conseillers municipaux de votre arrondissement. Il est à noter que les usages industriels sont déjà autorisés sur le lot actuellement et que même avec la modification réglementaire proposée, la zone tampon sera maintenue à l'exception d'une partie le long du boulevard de la Colline qui est remplacé par un écran visuel. La Ville ne pourrait légalement empêcher toute construction sur un lot en mettant l'entièreté du lot en zone tampon ou mettant un zonage de conservation naturel sur lot privé. Une partie du lot doit demeurer constructible. Tout projet qui se construira sur le lot devra être fait dans le respect du règlement de contrôle intérimaire qui vise la protection de la prise d'eau potable située sur la rivière Saint-Charles (RCI n°2010-41). Ce dernier n'empêche pas la construction ou de faire usage d'un lot et permet également l'abattage d'arbres afin de permettre une construction. Un permis de construction pourra être émis s'il est conforme à la réglementation, la Ville ne peut refuser d'émettre un permis de construction conforme à la réglementation.*

*Pour ce qui est de vos questions relatives au projet de construction, la Ville de Québec est assujettie à la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (RLRQ, chapitre A-2.1). Les demandes d'accès aux documents de la Ville de Québec ou à toute autre information visée par la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (ci-après la Loi sur l'accès) doivent être adressées à l'un des responsables de l'accès de la Ville de Québec.*

*Les demandes d'accès aux documents ou renseignements personnels détenus par la Ville, à l'exception de ceux détenus par le Service de police ou le Vérificateur général, doivent être faites par écrit et transmises à :*

**Me Julien Lefrançois**

Responsable de l'accès à l'information

**Ville de Québec**

2, rue des Jardins, RC05

Québec (Québec) G1R 4S9

Tél : 418 641-6411 postes 4911 ou 4918

Télécopieur : 418 641-6357

Courriel : [loiacces@ville.quebec.qc.ca](mailto:loiacces@ville.quebec.qc.ca)

- [Demande d'accès à un document détenu par la Ville de Québec à l'exception de ceux du Service de police \(PDF : 180 Ko\)](#)

*Si vous êtes en désaccord avec le projet de modification, vous pouvez demander la tenue d'un référendum, vous trouverez les modalités en pièce jointe. Vous pouvez également communiquer avec Mme Karine Gingras-Royer, assistante-greffière, à l'adresse suivante : [Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca](mailto:Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca)*

**Réponse 3 :** *Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire parvenir vos commentaires, nous nous assurons de les transmettre aux conseillers municipaux de votre arrondissement.*

**Réponse 4 :** *Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire parvenir vos commentaires, nous nous assurons de les transmettre aux conseillers municipaux de votre arrondissement. Il est à noter que les usages industriels sont déjà autorisés sur le lot actuellement et que même avec la modification règlementaire proposée, la zone tampon sera maintenue à l'exception d'une partie le long du boulevard de la Colline qui est remplacé par un écran visuel. La Ville ne pourrait légalement empêcher toute construction sur un lot en mettant l'entièreté du lot en zone tampon. Une partie du lot doit demeurer constructible. Tout projet qui se construira sur le lot devra être fait dans le respect du règlement de contrôle intérimaire qui vise la protection de la prise d'eau potable située sur la rivière Saint-Charles (RCI n°2010-41).*

*Si vous êtes en désaccord avec le projet de modification, vous pouvez demander la tenue d'un référendum, vous trouverez les modalités en pièce jointe. Vous pouvez également communiquer avec Mme Karine Gingras-Royer, assistante-greffière, à l'adresse suivante : [Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca](mailto:Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca)*

**Réponse 5 :** *Nous vous remercions d'avoir pris le temps de nous faire parvenir vos commentaires, nous nous assurons de les transmettre aux conseillers municipaux de votre arrondissement. Il est à noter que les usages commerciaux et industriels sont déjà autorisés sur le lot actuellement. La modification ne vise qu'un ajustement à la zone tampon qui sera toutefois maintenue à l'exception d'une partie le long du boulevard de la Colline qui est remplacée par un écran visuel.*

*La Ville ne pourrait pas, légalement, empêcher une construction sur le lot en mettant l'entièreté du lot en zone tampon ou en mettant un zonage de conservation naturelle sur lot privé. Une partie du lot doit demeurer constructible. Tout projet qui se construira sur le lot devra être fait dans le respect du règlement de contrôle intérimaire qui vise la protection de la prise d'eau potable située sur la rivière Saint-Charles (RCI n°2010-41). Ce dernier n'empêche pas la construction ou de faire usage d'un lot et permet également l'abattage d'arbres afin d'autoriser une construction. Un permis pourra être délivré s'il est conforme à la réglementation, la Ville ne peut refuser d'émettre un permis de construction conforme à la réglementation.*

*Si vous êtes en désaccord avec le projet de modification, vous pouvez demander la tenue d'un référendum, vous trouverez les modalités en pièce jointe. Vous pouvez également communiquer avec Mme Karine Gingras-Royer, assistante-greffière, à l'adresse suivante : [Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca](mailto:Karine.Gingrasroyer@ville.quebec.qc.ca)*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, au Conseil d'arrondissement La Haute-Saint-Charles et au Conseil municipal de la ville de Québec

---

## Réalisation du rapport

### Date

16 mars 2023

### Rédigé par

M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne