

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2016-06-100**

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	<i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 520681p, 52069Pa, 520701p, 520961p et 520991b, R.C.A.5V.Q. 154 (Parc industriel de Beauport - secteur nord) A5GT2016-050</i>
Consultation LAU <input type="checkbox"/>	Comité exécutif <input type="checkbox"/>	
Tenue le <b>mercredi 26 octobre 2016</b> à 19 h au 4551, boulevard Sainte-Anne.	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4. Présences																
<p><b>Membres avec droit de vote :</b> Mmes Louise Côté, Micheline Boutin et MM. André Ampleman, Lucien Lévesque et Gaston Lebel.</p> <p><b>Personne-ressource :</b> M. Sébastien Dumas, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport.</p> <p><b>Animation et préparation du rapport :</b> Mme Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques à l'Arrondissement de Beauport.</p> <p><b>Absences :</b> Mmes Julie Lemieux, conseillère municipale du district de la Chute-Montmorency-Seigneurial, Lynda Falardeau, administratrice et MM. Frédéric Audet et Guillaume Huot, administrateurs.</p>																
<p><b>Demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)</b></p> <p>La Ville prévoit prolonger la rue Marius-Fortier vers le nord afin de permettre l'ajout de terrains constructibles dans le Parc industriel de Beauport (secteur nord). Une partie du tronçon projeté est cependant localisée dans la zone 52069Pa à dominante publique (nord du cimetière). La première modification vise donc à agrandir la zone 520681p à dominante industrielle à même cette zone publique. Qui plus est, l'agrandissement de la zone 520681p doit également comprendre une partie de la zone 520701p pour permettre la création d'un terrain qui deviendra l'assise de la Plate-forme clinico-logistique du nouveau complexe hospitalier (NCH) de l'Enfant-Jésus.</p> <p>Les modifications proposées aux grilles de spécifications touchent particulièrement les normes prescrites dans la zone 520961p, localisée à l'intersection des boulevards Raymond et Armand-Paris. Comme le boulevard Raymond constitue une artère collectrice importante et que le boulevard Armand-Paris est l'une des entrées du parc industriel, les terrains bordant ces deux voies routières bénéficient d'une localisation stratégique, offrant une visibilité importante aux entreprises qui s'y installeront. La Ville souhaite, de ce fait, prescrire un cadre normatif qui favorisera une utilisation optimale des terrains en termes d'implantation et de gabarit de bâtiment. Également, la Ville veut favoriser un cadre bâti de qualité, d'une architecture soignée et contemporaine, qui encadre de façon substantielle le boulevard Raymond. Des ajustements sont également apportés aux grilles de spécifications des autres zones concernées en ce qui a trait aux normes d'implantation et aux normes d'entreposage.</p> <p>Enfin, une demande provient d'un établissement de production de béton bitumineux, lequel est localisé sur le lot 4 420 883 dans la zone 520991b (Les Entreprises LT). Cette entreprise souhaite traiter des résidus d'asphalte afin de les intégrer dans son processus de fabrication. L'activité générée implique le stockage à l'extérieur et le conditionnement mécanique des résidus d'asphalte à l'aide d'un concasseur, et finalement l'intégration de la matière recyclée dans le procédé de fabrication à l'intérieur de l'usine. Comme il s'agit d'un processus impliquant le traitement de matériaux usagés pour en produire des nouveaux, l'activité entre dans le groupe d'usages « 14 : Industrie de mise en valeur et de récupération », non permis dans la zone. Le site est localisé à l'intérieur d'un parc industriel, à environ 400 mètres de la zone résidentielle la plus proche. Comme ce processus permet de réduire les matières résiduelles envoyées à l'enfouissement, et par le fait même de réduire la quantité des matières premières utilisées dans le processus de fabrication de béton bitumineux, l'Arrondissement souhaite permettre cette activité dans la zone 520991b.</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>5. Options soumises au vote</th> <th>6. Description des options</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </tbody> </table> </td> <td> <p><b>Option A</b> – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p><b>Option B</b> – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p><b>Option C</b> – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	5. Options soumises au vote	6. Description des options	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	5	Abstention	0	<b>Total</b>	<b>5</b>	<p><b>Option A</b> – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p><b>Option B</b> – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p><b>Option C</b> – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p>
5. Options soumises au vote	6. Description des options															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Option</th> <th>Nombre de votes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>B.</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>C.</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Abstention</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </tbody> </table>	Option	Nombre de votes	A.	0	B.	0	C.	5	Abstention	0	<b>Total</b>	<b>5</b>	<p><b>Option A</b> – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.</p> <p><b>Option B</b> – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p><b>Option C</b> – Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.</p>			
Option	Nombre de votes															
A.	0															
B.	0															
C.	5															
Abstention	0															
<b>Total</b>	<b>5</b>															

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2016-06-100**

**7. Questions et commentaires du public**

Nombre de personnes présentes : 10

Nombre d'intervenants : 8

*La représentante de la Ville* fait la lecture d'une lettre reçue par un citoyen, résident sur la rue Borée, ne pouvant être présent à la séance :

« J'habite à moins d'un kilomètre de cette zone industrielle que vous proposez d'agrandir. Depuis bientôt deux ans que je formule des plaintes auprès du ministère de l'Environnement pour des odeurs industrielles d'asphalte ou d'huile qui envahissent mon quartier périodiquement. Le ministère m'informe que contrairement au bruit, il n'y a pas de norme et de mesure d'odeur qui peuvent s'appliquer. Dans le meilleur des cas, le ministère peut faire des représentations auprès des entrepreneurs pour les inviter à se comporter en bon citoyen. Voici ce que je propose pour cette zone : compte tenu de sa grande proximité avec le secteur résidentiel, je propose de limiter le type d'entreprise commerciale à celles qui ne génèrent ni des odeurs ni des bruits venant brimer la quiétude des quartiers résidentiels avoisinants. Une mention et une surveillance devraient également être faites auprès des entreprises en place. Merci. »

*La représentante de la Ville* fait la lecture d'une lettre reçue par un citoyen, résident sur la rue Vaubert, ne pouvant être présent à la séance :

« Depuis l'implantation de l'usine d'asphalte, il est régulier que je perçoive de fortes odeurs d'asphalte sur ma propriété. Je demeure au \*\*\* Vaubert depuis 2006. Cette entreprise s'est établie dans le parc il y a trois ans environ et depuis, toutes les belles journées quand le vent vient du sud-ouest, il y a une bonne odeur d'asphalte qui flotte dans l'air. Je me suis déjà plaint, on m'a dit que je n'étais pas le seul, mais que l'usine correspondait à la norme. Qu'il n'y a rien à faire et que c'était une des seules places pour lui permettre d'opérer. On ne m'a pas parlé d'une norme d'un kilomètre par rapport aux résidences et je doute que ce soit respecté. Il n'y a que la carrière entre l'usine et les maisons et la carrière n'a sûrement pas un kilomètre de large. Déjà que nous supportons la poussière de la carrière et le dynamitage excessif qui s'est intensifié. Par contre, la carrière était déjà là quand je me suis établi ici, contrairement à la polluante usine de production d'asphalte. Je ne m'oppose pas au prolongement du quartier industriel si on le fait pour des entreprises qui ne viendront pas polluer l'air environnant. Et qui ne feront pas de pollution sonore comme l'entreprise qui fait de la terre face à l'entrée du camping, sa machinerie est audible de chez moi, je n'imagine pas, ce que ça doit être pour les maisons plus près de l'intersection Vaubert et Louis XIV. Et pourquoi ne pas en profiter pour prolonger Armand Paris jusqu'à Louis XIV. Ce serait une action formidable pour tout le secteur et ça désengorgerait l'avenue Larue et Louis XIV de tous ces camions et de la circulation de transit qui provient de Ste-Brigitte. Tout en préservant ces rues qui sont rapidement endommagées par le vas et viens des poids lourds. Merci. »

Un citoyen, résident de la rue de la Pénombre depuis 2000, mentionne qu'il seconde à main levée les deux commentaires cités précédemment. Il dénonce les odeurs d'huile et de pétrole qui n'étaient pas présentes avant l'arrivée de l'usine d'asphalte dans le quartier. Déjà, les travaux d'exploitation dans la carrière ont produit des bruits et des vibrations sérieuses, et, à cela, s'ajoute maintenant ces odeurs qui rendent le voisinage désagréable. Il ne comprend pas que la Ville tolère cette situation. En été, lors des journées chaudes et ensoleillées, l'odeur devient insupportable. C'est pourquoi il a communiqué avec le ministère de l'Environnement du Québec, mais sans succès. Il compte communiquer prochainement avec le ministère de l'Environnement au fédéral. Il n'a pas fait de plaintes à l'Arrondissement. Il ne peut accepter l'idée que cette usine va prendre de l'ampleur, d'autant plus que dans le passé, une situation semblable existait avec d'autres usines. Il est déçu que la paix n'est plus et que l'histoire recommence, mais avec un autre type d'usine.

Une citoyenne, résidente de la rue Rouvière depuis 2002, appuie les commentaires précédents. Elle a réalisé la présence de l'usine d'asphalte aux odeurs ressenties dans le quartier et cela l'affecte. L'odeur suit un courant d'air et s'intensifie du côté de la rue de la Pénombre, de la rue de la Licorne et du parc Courcival. Lorsqu'elle marche dans ces secteurs, elle trouve l'odeur si insupportable, qu'elle en retient son souffle. Elle s'étonne qu'il n'y ait pas plus de citoyens présents ce soir pour exprimer le désagrément causé par l'implantation récente de ce type d'usine près du quartier. Elle s'interroge sur le fait que cette activité ait été autorisée. Selon elle, agrandir l'usine et en augmenter ses activités est un moins pour le quartier.

- *Le requérant et propriétaire des Entreprises LT, production de béton bitumineux, M. Pierre Lagacé, aurait souhaité être informé de ces plaintes. L'usine est neuve, certifiée et répond aux normes en vigueur. Il se dit donc très surpris des commentaires entendus, puisque, depuis son implantation en 2012, l'usine n'a reçu que deux plaintes. La première provenait du voisin immédiat, Canac et la deuxième s'est avérée non fondée par le Ministère de l'Environnement, l'usine n'étant pas en marche à ce moment. Il ajoute qu'il existe une autre usine à Vanier qui répand des odeurs de chocolat et une autre des odeurs de poulet. Il spécifie que la demande de modification de zonage n'a rien à voir avec les odeurs dénoncées.*

Un citoyen demande au requérant si des ingénieurs ont vérifié la conformité de la hauteur de la cheminée. Il observe que le panache de fumée s'élève dans les airs, or les gaz lourds demeurent bas, justement au niveau des habitations. L'hiver, il n'y a pas d'odeurs, mais l'été c'est désagréable.

- *Le requérant répond que suite à la plainte venant de Canac, la cheminée a été rehaussée, même si celle-ci répondait déjà aux normes. Il souhaiterait que les citoyens communiquent directement avec lui pour trouver une solution, car il ne veut incommoder personne.*

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2016-06-100**

Un citoyen s'étonne que l'Arrondissement n'ait eu aucune plainte des citoyens du quartier à ce sujet.

- *Le représentant de la Ville répond que l'Arrondissement a reçu une seule plainte. Or, l'inspecteur de la Ville a conclu que les odeurs étaient liées aux travaux de pavage de la rue Marius-Fortier et non à l'usine.*

Un citoyen ne veut plus demeurer à l'intérieur de sa demeure durant l'été, confiné à l'air climatisé et privé de sa piscine à cause des odeurs. Il propose de travailler conjointement avec la Ville et le requérant pour trouver une solution.

- *Le représentant de la Ville répond que l'on ne peut pas utiliser un amendement de zonage pour enlever les droits à un propriétaire ou lui exiger d'améliorer ses équipements. Il faut utiliser d'autres canaux. D'abord, il est nécessaire de faire des plaintes à l'Arrondissement sur ces nuisances. Car, les odeurs ne sont pas reliées au concassage de bitume froid.*

Le citoyen comprend cela. Il demande à ce que ses commentaires au sujet des odeurs soient tout de même inscrits dans le rapport de consultation publique et que l'Arrondissement en fasse plus dans ce dossier. Il accepte de rencontrer le propriétaire afin de trouver une solution.

- *Le requérant est d'accord et il souhaite constater lui-même le problème. C'est pourquoi il demande à ce que les citoyens le contactent personnellement lorsqu'il y aura des odeurs.*

Un citoyen, résident du quartier Chutes-Montmorency, y voit un parallèle avec l'incinérateur de Limoilou où le fait de relever la cheminée amène le problème plus loin. Il demande si le RTC (réseau de transport de la Capitale) a été informé qu'il y aura dans cette zone une intensification du transport : transport lourd auquel va s'ajouter un transport urbain qui selon lui nuira à la quiétude du quartier.

- *Le représentant de la Ville répond que dès qu'il y a une ouverture de rue, le Bureau du transport de la Ville est mis au parfum de même que le RTC. Habituellement, dans les parcs industriels, les employés se déplacent en voiture due aux grands espaces de stationnement disponibles. Pour le moment, il n'y a pas eu, à sa connaissance de demandes faites au RTC pour desservir davantage ce secteur, ni de créer de nouveaux circuits d'autobus.*

Un citoyen, résident de la rue Rouvière, demande que l'activité de concassage soit arrosée afin d'éviter de générer de la poussière.

- *Le requérant répond que cette activité ne génère aucune poussière du fait que le bitume est enrobé d'huile.*

Un citoyen, résident de la rue de la Pénombre, s'inquiète que le trafic lourd, déjà présent sur le boulevard Louis XIV, s'accroisse pour transporter justement les résidus d'asphalte si un jour la rue Marius Fortier y débouche.

- *Le représentant de la Ville répond que la rue Marius Fortier deviendra un rond point et qu'il n'est pas prévu pour le moment de poursuivre celle-ci.*
- *Le requérant ajoute que les camions transporteront les matières par le boulevard Armand-Paris et qu'il n'y a pas d'accès par le boulevard Louis XIV.*

Un citoyen, résidant sur le boulevard Louis XIV, dénonce le trafic lourd qui y passe et l'utilisation des freins Jacob par les camionneurs, de même que le bruit et les vibrations venant de la carrière. Il dit avoir fait plusieurs plaintes à ce sujet sans succès. Il demande où s'adresser.

- *Le représentant de la Ville lui propose d'appeler à l'Arrondissement pour y déposer sa plainte, de même qu'à la police.*

## 8. Questions et commentaires du mandaté

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2016-06-100**

Un administrateur demande dans quelle zone est située l'usine d'asphalte. Il explique aux citoyens l'existence du recours à un référendum si jamais le règlement ne leur convenait pas. Il ajoute que ce moyen ne leur coûte rien, mais demande beaucoup d'organisation citoyenne.

- *Le représentant de la Ville répond la zone est située dans la zone 520099 Ib et que l'usage de production d'asphalte est déjà autorisé dans celle-ci. Le projet de règlement vient autoriser le recyclage d'asphalte.*

L'administrateur demande à ce que cette zone soit donc exclue du règlement.

Un administrateur est perplexe suite aux commentaires entendus et il suggère d'obtenir un complément d'analyse afin de vérifier si l'usine est vraiment la source des odeurs, ou si elles proviennent des activités de la carrière.

Un administrateur demande si le nouveau concasseur sera polluant ou bruyant. Il s'étonne que le requérant se dise surpris des plaintes citoyennes à l'égard des odeurs. Il n'est pas contre l'usine, mais selon lui, il faut interroger le fabricant de l'usine à ce sujet.

- *Le requérant répète que l'usine a obtenu les autorisations nécessaires de la Ville et du Ministère de l'Environnement. Elle répond donc aux normes et le fait de traiter le matériel sur place qui sera incorporé dans l'asphalte ne changera rien aux odeurs. En outre, l'activité de concassage génère peu de bruits et est non polluante. Oui, il se dit surpris des plaintes entendues ce soir et il posera effectivement des questions à celui à qui il a acheté l'équipement.*

Une administratrice s'inquiète surtout de la poussière que peut faire l'activité de concassage et remarque que le terrain du requérant n'est pas très bien entretenu sur le côté. Elle n'est pas contre la présence de l'usine, mais demande, elle aussi, à pousser les vérifications pour vérifier la conformité de l'usine.

- *Le requérant mentionne que cette partie de terrain ne lui appartient pas et que l'activité du concasseur de son usine ne produit aucune poussière.*

Un citoyen, résident du quartier, ajoute qu'il connaît bien ce produit enrobé de bitume et que cette activité ne fait aucune poussière lors du concassage. Il croit que la poussière provient davantage des activités de la carrière à proximité.

Une administratrice demande si l'usine traite présentement des résidus d'asphalte afin de les intégrer dans son processus de fabrication et si le requérant souhaite obtenir l'autorisation d'utiliser un autre concasseur par le projet de règlement présenté ce soir.

- *Le représentant de la Ville répond que lorsque M. Lagacé a commencé la production d'asphalte à cet endroit, il était déjà prévu d'y intégrer un concasseur pour le recyclage d'asphalte pour cette usine. Or une technicité dans le règlement de zonage fait qu'il faut séparer les deux usages en deux groupes : l'un autorise l'industrie de récupération de matière résiduelle et l'autre, l'industrie de production d'asphalte. Même si ce processus de concassage fait partie intégrante du processus de production d'asphalte, ce sont deux usages différents que le projet de règlement vient régler.*

L'administratrice propose aux citoyens, même si cela n'a pas de lien avec le projet de règlement, de faire des plaintes à l'Arrondissement afin de les informer de la situation en ce qui concerne les odeurs. Car, ce sont les élus qui décident si le projet va de l'avant ou non. Elle ne doute pas de la bonne foi du requérant, mais pour elle il n'est pas tolérable que des citoyens soient incommodés par ces odeurs. Elle ne recommande pas d'accepter le règlement tel quel sans avoir d'abord obtenu un complément d'information pour éclaircir cette situation.

Un administrateur propose de privilégier les essences d'arbres indigènes lors des plantations et de les préserver.

- *Le représentant de la Ville répond qu'il n'y a pas de normes particulières de préservation des arbres indigènes. Cependant, lors du reboisement, il recommande toujours de prioriser les arbres indigènes. Cependant, dans un milieu industriel, les contraintes des fils électriques, stationnements et aires d'entreposage limitent les espaces boisés.*

**MANDATÉ : Conseil de quartier des Chutes-Montmorency**

**No de dossier : N° SDORU 2016-06-100**

#### 9. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion du territoire de l'Arrondissement de Beauport la recommandation du Conseil de quartier.

#### 10. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Beauport d'adopter le projet de règlement intitulé *Règlement sur l'urbanisme RCA5VQ. 154 relativement aux zones 52068ip, 52069pa, 52070ip, 52096ip et 52099ib* sous réserve d'exclure la zone 52099lb de l'article 2 du règlement RCA5VQ 154, le temps qu'un complément d'information et des analyses soient faits par l'Arrondissement en concertation avec le propriétaire M. Pierre Lagacé de l'Entreprise LT (production de béton bitumineux) et le ministère du Développement durable, Environnement et lutte contre les changements climatiques afin de connaître l'origine des odeurs et s'assurer de la conformité de l'usine dans tous ses paramètres.

#### Approuvé par

signé  
Louise Côté  
Présidente  
Conseil de quartier des Chutes-Montmorency

31 octobre 2016

#### Préparé par

signé  
Anne Pelletier  
Conseillère en consultations publiques  
Arrondissement de Beauport