

**CONSEIL DE QUARTIER DE NOTRE-DAME-DES-LAURENTIDES
CONSEIL D'ADMINISTRATION
4 mars 2020**

Procès-verbal de la 3^e assemblée publique des membres du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, tenue le mercredi 4 mars 2020, à 19 h, au chalet Notre-Dame-des-Laurentides, 55, rue Moïse-Verret, Québec

PRÉSENTS :

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| M. Michel Lambert | Président |
| M ^{me} Kim Girard | Vice-présidente |
| M ^{me} Nathalie Racicot | Administratrice |
| M ^{me} Mélanie Guilmette | Administratrice |
| M. Denis Demers | Administrateur |

IL Y A QUORUM

ABSENTS :

| | |
|---------------------|----------------|
| M. Jacques Turgeon | Trésorier |
| M. Pierre Bégin | Secrétaire |
| M. Jocelyn Simoneau | Administrateur |

ASSISTENT ÉGALEMENT :

| | |
|-------------------------------------|--|
| M ^{me} Nathalie Cournoyer | Conseillère en urbanisme |
| M. Patrick Voyer | Conseiller municipal, district des Monts |
| M. Ernesto Salvador Cobos | Conseiller en consultations publiques |
| M ^{me} Francine Lafrenière | Secrétaire de soutien |

Un citoyen présent

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Le président M. Michel Lambert ouvre l'assemblée à 19 h. Il souhaite la bienvenue à tous les participants.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

PROJET D'ORDRE DU JOUR

| | |
|--|---------|
| 1. Ouverture de l'assemblée | 19 h 00 |
| 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour | 19 h 01 |
| 3. Demande d'opinion au conseil de quartier | 19 h 05 |
| Projet de modification au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41152Cb, R.C.A.4V.Q. 176 (Nord de la rue George-Muir, est de l'autoroute Laurentienne, district des Monts) | |
| 4. Adoption du procès-verbal de la rencontre du 5 février 2020 | 19 h 45 |
| 5. Suivi au procès-verbal | 19 h 55 |
| 6. Période d'intervention du conseiller municipal | 20 h 05 |
| 7. Période de questions et commentaires des citoyens | 20 h 15 |
| 8. Dossiers du conseil de quartier | 20 h 30 |
| • Axe communication | |
| • Axe développement économique | |
| • Axe milieux naturels | |
| • Axe sécurité | |
| 9. Correspondance et trésorerie | 20 h 40 |
| • Page FB | |
| 10. Divers | 20 h 50 |
| 11. Levée de l'assemblée | 21 h 00 |

M. Michel Lambert demande s'il y a ajout ou modification de sujets à l'ordre du jour. Les sujets *Non-renouvellement de mandats de membres du C.A.* et *Assemblée générale annuelle (AGA)* sont ajoutés au Point Divers.

RÉSOLUTION 20-CA-06

Sur proposition de M^{me} Kim Girard, appuyée par M. Denis Demers, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec les ajouts susmentionnés.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

3. DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER

Projet de modification au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41152Cb, R.C.A.4V.Q. 176 (Nord de la rue George-Muir, est de l'autoroute Laurentienne, district des Monts)

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, rappelle brièvement le déroulement de la demande d'opinion. Il mentionne que 450 invitations ont été envoyées aux citoyens des environs, les conviant à en connaître davantage sur le projet de modification.

À l'aide d'une courte présentation PowerPoint, la conseillère en urbanisme M^{me} Nathalie Cournoyer explique la nature du projet de modification concernant la zone 41152Cb (zone située approximativement à l'est de l'autoroute Laurentienne, au sud de la rue de Bigorre, à l'ouest de la rue du Bienheureux-Jean-XXIII et au nord de la rue George-Muir). Il vise à autoriser l'implantation d'un commerce de vente au détail sur le lot 6 073 958 et de modifier les normes de densité de la zone en modifiant la superficie de plancher maximale autorisée pour un usage de vente au détail. La densité passera de 2 200 m² à 5 500 m² par bâtiment. Les services administratifs seront également augmentés à 5 500 m² maximum.

Quelques questions sont adressées par les membres du C.A. et ils conviennent de la résolution suivante.

RÉSOLUTION 20-CA-07

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le projet de modification au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41152Cb, R.C.A.4V.Q. 176 (Nord de la rue George-Muir, est de l'autoroute Laurentienne, district des Monts)*.

Le rapport de la demande d'opinion est joint en annexe.

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 5 FÉVRIER 2020

À la p. 5, 5^e paragraphe, on remplacera « Les citoyens... se disent très contents... » par « Les citoyens ... se disent **satisfaits**... ».

Au Point 10, après la 1^{re} phrase, on ajoutera : « Il signale également qu'il y a des feux de camp. ».

RÉSOLUTION 20-CA-08

Sur proposition de M^{me} Nathalie Racicot, appuyée par M. Michel Lambert, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 5 février 2020 avec les corrections susmentionnées.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. SUIVI AU PROCÈS-VERBAL

Participation du CQ à l'activité « Parlons culture » /Jeudi 27 février de 13 h 30 à 17 h 30 au Palais Montcalm : M^{me} Nathalie Racicot n'a pu se rendre à l'événement. Compte tenu de la tempête qui a sévi cette journée-là, les membres se demandent si l'activité sera reprise. M. Ernesto Salvador Cobos s'informerá.

Réaménagement de la cour d'école de l'Escalade – Pavillon 2 : Tel que convenu à la dernière séance, M. Michel Lambert a préparé une lettre d'appui à la direction de l'école de l'Escalade. Il en fait part aux administrateurs qui l'approuvent après quelques modifications.

Rapport annuel : M. Ernesto Salvador Cobos fera parvenir à l'ensemble des membres le projet de rapport annuel pour fins de commentaires s'il y a lieu. On fixe la date d'échéance au 14 février afin d'observer le délai d'impression du document.

6. PÉRIODE D'INTERVENTION DU CONSEILLER MUNICIPAL

M. Patrick Voyer informe que l'environnement entourant le restaurant Les Frères Toc sera refait en 2020. Les membres expriment leur grande satisfaction car la problématique de sécurité routière dans ce secteur a été maintes fois signalée à la Ville par le conseil de quartier.

M. Voyer intervient tout au long de la séance pour compléter des éléments d'information.

7. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS

Un citoyen, possédant un vaste territoire forestier dans le quartier NDL, mentionne que les motoneigistes circulant sur son terrain et tout autour font beaucoup de bruit. Il poursuit en expliquant ses démarches effectuées auprès de la Ville pour vendre une partie de son terrain ou proposer des projets d'ordre communautaire (potagers, serres, Maison des aînés). Il dit avoir obtenu des refus répétés. Il se tourne vers le conseil de quartier pour voir si ce dernier peut l'aider dans son dossier.

Le conseiller municipal M. Patrick Voyer a accueilli les propos et suggestions du citoyen.

8. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER

Axe communication : Rien à signaler.

Axe développement économique : Rien à signaler.

Axe milieux naturels : Rien à signaler.

Axe sécurité : Un membre fait remarquer la difficulté de traverser la rue Jacques-Bédard. Constatant que les automobilistes roulent vite, il manque d'endroits pour traverser la voie de façon sécuritaire. Après quelques échanges confirmant la situation dangereuse, la résolution suivante est adoptée.

RÉSOLUTION 20-CA-09

Sur proposition de M^{me} Nathalie Racicot, appuyée par M. Michel Lambert, il est résolu de demander à la Ville d'améliorer la sécurité piétonnière sur la rue Jacques-Bédard, particulièrement entre la rue Pierre-Auclair et le chemin de la Grande-Ligne.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

9. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Correspondance :

Page Facebook : Rien à signaler.

Trésorerie : En l'absence du trésorier M. Jacques Turgeon, M^{me} Mélanie Guilmette informe qu'un chèque a été reçu de la Ville au montant de 825 \$ visant à renflouer le compte bancaire et ainsi assurer les frais de fonctionnement annuels du CQ. Elle mentionne un solde bancaire au 29 février 2020 de 1 305,92 \$.

RÉSOLUTION 20-CA-10

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyée par M^{me} Kim Girard, il est résolu de remettre une somme de 90 \$ à M^{me} Francine Lafrenière pour la rédaction du procès-verbal de la présente réunion ainsi qu'une autre somme de 90 \$ pour la révision et la mise en page du rapport annuel 2019 du CQ.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

10. DIVERS

Non-renouvellement de mandat de membres du C.A. : M. Michel Lambert fait part des non-renouvellements de mandats en avril prochain pour :

- M^{me} Nathalie Racicot, qui déménage dans un autre secteur de la ville;
- M. Jacques Turgeon, qui a annoncé la fin de son mandat après 4 ans;
- M^{me} Kim Girard, représentante de la Maison des Jeunes La Marginale, qui doit quitter compte tenu d'une charge de travail significative.

Assemblée générale annuelle (AGA) : M. Ernesto Salvador Cobos mentionne qu'à l'AGA, il y aura élection de trois postes femmes et de trois postes hommes au sein du conseil d'administration.

Aussi en vue de ces élections à l'AGA, il est nécessaire de nommer un président ou une présidente d'élections.

RÉSOLUTION 20-CA-11

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyée par M^{me} Kim Girard, il est résolu de nommer M. Ernesto Salvador Cobos, à titre de président des élections, lors de l'assemblée générale annuelle (AGA) du 1^{er} avril prochain.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

RÉSOLUTION 20-CA-12

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyée par M^{me} Nathalie Racicot, l'assemblée est levée à 21h 25.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Procès-verbal rédigé par M^{me} Francine Lafrenière et révisé par M. Michel Lambert

SIGNÉ

SIGNÉ

Kim Girard, vice-présidente

Michel Lambert, président

MANDATÉ : Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides

No de dossier : N° SDORU 2019-12-153

1. Date, événement et lieu

Demande d'opinion

Consultation RRVQ ch. P-4

Consultation LAU

Tenue le **mercredi 4 mars 2020**, 19 h au
55, rue Moïse-Verret.

2. Origine

Conseil municipal

Comité exécutif

Conseil d'arrondissement

Mandat Direction générale

3. Objet

Projet de modification au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone **41152Cb**, R.C.A.4V.Q. 176 (Nord de la rue Georges-Muir, est de l'autoroute Laurentienne, district des Monts).*

4. Présences

Membres avec droit de vote : Mmes Kim Girard, Nathalie Racicot, Mélanie Guilmette et MM. Michel Lambert et Denis Demers.

Membre(s) absent(s) : MM. Jacques Turgeon, Jocelyn Simoneau et Pierre Bégin.

Membres sans droit de vote : M. Patrick Voyer, conseiller municipal, district des Monts.

Personnes-ressources : Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale à la Ville de Québec.

Animation et préparation du rapport : M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne de la Ville de Québec.

Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)

- Présentation de l'objectif et du déroulement de la séance;
- Présentation des modifications proposées par le projet de règlement;
- Une fiche synthèse de modifications réglementaires ainsi qu'une carte de la zone concernée.

La zone visée est située approximativement à l'est de l'autoroute Laurentienne, au sud de la rue de Bigorre, à l'ouest de la rue du Bienheureux Jean-XXIII et au nord de la rue George-Muir.

Le projet vise à **autoriser l'implantation d'un commerce de vente au détail sur le lot 6 073 958** situé dans le cadran nord-est du croisement de l'autoroute Laurentienne et de la rue Georges-Muir. Actuellement, **la densité de vente au détail maximale autorisée en limite son implantation.**

Le règlement proposé vise à **modifier les normes de densité à la grille de spécification 41152Cb**. Le changement aura pour effet de **modifier la superficie de plancher maximale autorisée pour un usage de vente au détail**. La densité passera de 2200 m² à 5500 m² par bâtiment. Les services administratifs seront également augmentés à 5500m² maximum.

Le conseil de quartier a reçu le mandat d'émettre une recommandation au conseil d'arrondissement de Charlesbourg (demande d'opinion) en vertu de la *Charte de la Ville de Québec*. Le projet de règlement R.C.A.4.V.Q. 176 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

5. Options soumises au vote

| Option | Nombre de votes |
|--------------|-----------------|
| A. | 0 |
| B. | 5 |
| C. | 0 |
| Abstention | 0 |
| Total | 5 |

6. Description des options

Option A – Statu quo, soit recommander au Conseil d'arrondissement de Charlesbourg de refuser la demande.

Option B — Accepter la demande, soit recommander au Conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'approuver le projet de modification

Option C — Toute autre option à formuler par le conseil de quartier.

| | |
|---|--|
| 7. Questions et commentaires du public | Nombre de personnes présentes : 1 Nombre d'intervenants : 1 |
| <p>1. Le citoyen assistant demande si dans la zone il sera permis la construction des maisons pour des aînés.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La représentante de la Ville répond que ce type de constructions est considéré comme un usage résidentiel, et ce genre d'usage ne sera pas permis dans la zone touchée par la modification. | |

| |
|--|
| 8. Questions et commentaires du mandat |
| <p>1. Un administrateur demande si la modification règlementaire considère aussi la hauteur des bâtiments, c'est-à-dire qu'à la suite de la modification, les commerces auront la possibilité d'augmenter la hauteur autorisée actuellement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La représentante de la Ville répond que la hauteur des bâtiments n'est pas considérée dans la modification. La hauteur des bâtiments restera la même. <p>2. Un administrateur demande quelle est la hauteur maximale autorisée présentement.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La représentante de la Ville répond que la hauteur maximale est de 13 mètres. Elle ajoute que le règlement ne considère pas un nombre d'étages déterminé, il considère uniquement la hauteur maximale à construire. <p>3. Une administratrice demande s'il y a déjà des commerçants qui souhaitent s'établir à l'endroit affecté par la modification. Concernant la dimension du commerce qui pourrait éventuellement s'établir sur le lot, elle demande si l'on peut donner une superficie approximative en prenant comme exemple le <i>Métro</i> qui se trouve dans le secteur sur la rue Jacques-Bédard.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La représentante de la Ville dit qu'actuellement, il n'y a pas d'engagements signés entre les promoteurs et la Ville. Les promoteurs préfèrent attendre l'autorisation de la modification règlementaire avant d'entamer des négociations. Concernant la grandeur de la superficie à construire, elle souligne qu'il s'agit approximativement de la même grandeur que celle occupée par le commerce mentionné, c'est-à-dire autour de 5000 m². Cependant, la superficie du lot concerné par la modification n'est pas spécialement grande donc les commerces qui s'établiront là-bas n'auront pas beaucoup d'espace pour s'agrandir. <p>Elle signale aussi que la modification proposée concerne uniquement la zone 41152Cb et qu'il n'est pas prévu de réaliser des changements dans les zones contiguës. Cela veut dire que les commerces n'auront pas la possibilité de s'agrandir dans l'avenir.</p> <p>4. Concernant la distribution de plus de 400 invitations pour les résidents potentiellement affectés par la modification, un administrateur demande si dans le carton d'invitation distribué par la Ville, il était indiqué que la consultation publique aura lieu le 24 mars prochain lors de la séance du conseil d'arrondissement. Il note qu'aujourd'hui, il n'y a pas dans l'assistance des résidents touchés par la modification.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le représentant de la Ville répond que dans l'arrondissement de Charlesbourg, la convocation concernant une demande d'opinion au conseil de quartier et la consultation LAU, qui est réalisée normalement au sein du conseil d'arrondissement, est faite de manière séparée. À cette occasion, la prochaine séance du conseil d'arrondissement aura lieu le 24 mars à la salle du conseil d'arrondissement au 160, 76^e rue Est. En principe, les séances se réalisent le quatrième mardi du mois, cependant il faut toujours vérifier sur le site Internet de la Ville pour en être certain, parce que parfois cela peut changer. |

5. En revenant sur la superficie approximative du *Métro* qui se trouve sur la rue Jacques-Bédard, après avoir vérifié sur la carte interactive, la représentante de la Ville signale que dans ce cas, la superficie maximale autorisée est de 3300 m² de construction pour l'ensemble du bâtiment. Alors cela veut dire que la modification sur la rue George-Muir permettra une plus grande superficie de construction, à savoir 4400 m², toutefois le commerce n'est pas obligé de construire au maximum de la superficie autorisée. Elle ajoute que parfois, il y a des limitations liées à l'aménagement de stationnement, par exemple. Dans certains cas, la hauteur maximale permise de 13 mètres peut permettre la construction d'un deuxième étage pour l'aménagement des bureaux. Elle signale pourtant qu'il est plutôt rare d'observer l'aménagement des commerces dans un deuxième étage parce qu'ils ne sont pas très accessibles et conviviaux pour les clients.
 - Le représentant de la Ville ajoute qu'une analyse réalisée récemment à l'arrondissement de Charlesbourg par le Service du développement économique de la Ville a montré qu'il n'y a pas une demande réelle pour la location des bureaux dans un deuxième étage, alors à son avis, il est peu probable d'en avoir dans la zone concernée par la modification discutée ce soir.
6. Concernant la faible assistance des citoyens à la demande d'opinion de ce soir, les administrateurs se questionnent sur les raisons qui ont découragé les gens à venir s'exprimer, alors qu'il s'agit d'un sujet qui doit être de leur intérêt. Par la suite, une administratrice signale qu'elle considère que les gens ne peuvent pas s'opposer à avoir plus de services à proximité comme une épicerie, par exemple. Une autre administratrice mentionne que les citoyens se mobilisent notamment quand il y a un sujet qui les dérange. Elle considère que le sujet abordé de ce soir est plutôt bénéfique pour l'ensemble du secteur, parce qu'il peut aussi encourager la survie des commerces existants aux alentours.
7. L'un des administrateurs fait remarquer qu'il peut y avoir du « cannibalisme » entre les commerces existants dans le secteur et les commerces qui vont venir s'installer sur le nouveau terrain. Cependant, un citoyen souligne que cela peut plutôt entraîner une plus grande compétition entre les commerces en ayant comme résultat une amélioration dans l'offre des services pour les citoyens, comme une réduction dans les prix, par exemple.
 - Le représentant de la Ville dit qu'il faut considérer qu'actuellement on est en train de construire beaucoup de nouvelles résidences dans le secteur. Il signale qu'il s'agit d'un secteur qui est en pleine croissance et que l'arrivée de nouveaux commerces peut être plutôt nécessaire et bénéfique pour l'ensemble des résidents.
8. Un administrateur déplore de ne pas avoir plus des renseignements concernant le type de commerce qui viendra s'installer sur le terrain. Il espère que ce n'est pas un commerce nuisible au secteur, comme un club de danseuses, par exemple.
 - La représentante de la Ville répond que ce type de commerces ne sera pas permis, puisque le zonage permettra uniquement l'implantation des commerces de biens et de services quotidiens. Elle ajoute que dans le cas des épiceries, elles ont tendance à s'affilier avec d'autres commerces complémentaires de plus petite taille. Normalement, on appelle ce type des commerces des « commerces locomotifs » parce qu'ils attirent un grand nombre de clients. Par la suite, ces clients deviennent les clients des autres commerces. Concernant les biens et les services autorisés dans la zone, la grille de spécifications considère les services administratifs, la vente au détail, les lieux de rassemblement, les restaurants, les postes de carburant ou stations de services lave-auto, les établissements d'éducation-formation comme une école de conduite, une garderie ou autre, ainsi que les établissements de santé comme des médecins et dentistes, entre autres.

9. Suivi recommandé

- Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement.
- Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

10. Recommandation spécifique du mandaté

Sur une proposition dûment appuyée, il est résolu unanimement de recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'approuver le projet de modification.

Approuvé par

SIGNÉ

MICHEL LAMBERT
Président
Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides

17 mars 2020

Préparé par

SIGNÉ

ERNESTO SALVADOR COBOS
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne