

**CONSEIL DE QUARTIER DE NOTRE-DAME-DES-LAURENTIDES  
CONSEIL D'ADMINISTRATION  
17 juin 2020**

---

**Procès-verbal de la 4<sup>e</sup> assemblée publique des membres du conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, tenue le mercredi 17 juin 2020, à 19 h, par visioconférence à huis clos**

---

**PRÉSENTS :**

M. Michel Lambert	Président
M. Pierre Bégin	Secrétaire
M <sup>me</sup> Mélanie Guilmette	Administratrice
M. Jocelyn Simoneau	Administrateur
M. Denis Demers	Administrateur

**IL Y A QUORUM**

**ABSENTS :**

M. Jacques Turgeon	Trésorier
M <sup>me</sup> Nathalie Racicot	Administratrice

**ASSISTENT ÉGALEMENT :**

M. Pierre Marcoux	Conseiller en urbanisme
M. Patrick Voyer	Conseiller municipal, district des Monts
M. Ernesto Salvador Cobos	Conseiller en consultations publiques
M <sup>me</sup> Francine Lafrenière	Secrétaire de soutien

## 1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Le président M. Michel Lambert ouvre l'assemblée à 19 h 04. 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 41113lp, R.C.A.4V.Q. 181 (lot 4 223 321, rue du Carbone, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)	
4. Adoption du procès-verbal de la rencontre du 4 mars 2020	19 h 45
5. Suivi au procès-verbal	19 h 55
6. Période d'intervention du conseiller municipal	20 h 05
7. Dossiers du conseil de quartier	20 h 15
• Axe communication	
• Axe développement économique	
• Axe milieux naturels	
• Axe sécurité	
• Reprise des activités du CQ dans le contexte de la pandémie	
• AGA 2020 (nouvelle date de réalisation, rapport annuel, etc.)	
8. Correspondance et trésorerie	20 h 30
• Page FB	
9. Divers	20 h 35
10. Levée de l'assemblée	20 h 45

M. Michel Lambert demande s'il y a ajout ou modification de sujets à l'ordre du jour. Le sujet *Haie à l'intersection des rues du Bienheureux-Jean-XXIII et George-Muir* est ajouté au Point Divers.

Le Point 3 sera vu après le Point 5, de façon à permettre au conseiller en urbanisme de se joindre au groupe un peu plus tard.

### **RÉSOLUTION 20-CA-13**

Sur proposition de M. Pierre Bégin, appuyée par M. Jocelyn Simoneau, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec l'ajout susmentionné.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ*

## **4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 4 MARS 2020**

### **RÉSOLUTION 20-CA-14**

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyée par M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 4 mars 2020.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ*

## **5. SUIVI AU PROCÈS-VERBAL**

Environnement entourant le restaurant Les Frères Toc : M. Patrick Voyer confirme que les intersections routières de ce secteur seront refaites à l'automne 2020.

Résolution 20-CA-09 : Cette résolution demandant d'améliorer la sécurité piétonnière sur la rue Jacques-Bédard, particulièrement entre la rue Pierre-Auclair et le chemin de la Grande-Ligne, fera l'objet d'un suivi par M. Patrick Voyer.

## **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 41113lp, R.C.A.4V.Q. 181 (lot 4 223 321, rue du Carbone, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)**

À l'aide d'une présentation PowerPoint, M. Pierre Marcoux explique la teneur du projet de modification concernant la zone industrielle 41113lp, située au sud de la rue George-Muir, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne, au nord de la rue de la Faune et à l'est de la rue de l'Apogée.

Il est proposé de retirer de la grille de spécifications l'interdiction de l'abattage d'arbres en zone tampon et de retirer l'augmentation de la profondeur d'une marge latérale ou arrière. Par une entente avec la Ville, il est convenu que l'entreprise qui veut construire un bâtiment dans la zone concernée par la demande d'opinion s'occupera elle-même de décontaminer la zone tampon et de

faire ensuite un aménagement paysager dans un talus à double niveau avec plusieurs essences d'arbres et d'arbustes selon un plan présenté à la Ville.

Après quelques discussions et la lecture de commentaires de citoyens, les membres du C.A. adoptent la résolution suivante :

### **RÉSOLUTION 20-CA-15**

À l'UNANIMITÉ, il est résolu par les membres du conseil d'administration du conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides de recommander l'approbation du projet de modification au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41113lp, R.C.A.4V.Q. 181, sous réserve :

- de vérifier l'existence ou non d'une entente antérieure conclue entre la Cour supérieure et les citoyens voisins du parc industriel;
- d'obtenir l'assurance du promoteur de respecter intégralement son plan d'aménagement proposé, tel que présenté au conseil de quartier ce 17 juin 2020.

Le rapport d'opinion est joint en annexe.

Comme certains commentaires reçus de cinq citoyens en regard de cette modification ont été plutôt négatifs, on présume que des informations devaient être manquantes à leur compréhension. C'est pourquoi le conseiller en urbanisme M. Pierre Marcoux communiquera avec chacun d'eux pour leur fournir des renseignements complets et répondre à leurs questions s'il y a lieu.

## **6. PÉRIODE D'INTERVENTION DU CONSEILLER MUNICIPAL**

M. Patrick Voyer informe :

- que les activités à la Ville reprennent leur cours peu à peu;
- que la Stratégie de sécurité routière 2020-2024 sera déposée bientôt;
- que le Programme Vacances-Été (camps de jour) a répondu à plus de 10 000 inscriptions. Pour le secteur NDL, le programme rejoint davantage les enfants de 5 à 8 ans.
- qu'il est possible de tenir des fêtes festives dans les quartiers les week-ends. Il s'agit de remplir un formulaire et la Ville fournira des équipements de sécurité (ex. : barrières pour fermer une rue, ...).
- que la Ville mène des négociations actuellement avec le gouvernement provincial pour une aide au déficit de son budget;
- que le terminal du zoo sera prêt le 21 juin;
- que le projet d'une piscine dans le secteur n'a pas enthousiasmé les intervenants ciblés dont la Commission scolaire des Premières-Seigneuries. La Ville de Québec va analyser les priorités concernant les piscines en 2021.

- que les rénovations de la Bibliothèque du Bon-Pasteur seront achevées à la fin juillet.

Un membre fait valoir que le nettoyage des rues n'a pas été bien fait dans son secteur. Il mentionne entre autres, les rues de l'Angelot, Carré-Aristote et Anne-Bellehache. Il souligne de plus que ces rues n'ont jamais été refaites depuis bon nombre d'années. Elles ont plutôt été « rapiécées » de fois en fois. M. Voyer vérifiera si la Ville prévoit une date pour la réfection de ces rues.

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

## **7. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER**

Axe communication : Rien à signaler.

Axe développement économique : Rien à signaler.

Axe milieux naturels : Un membre se désole de voir la déforestation observée sur la rue George-Muir, à la hauteur du prolongement de la rue de l'Apogée.

Axe sécurité : Un membre rapporte que la haie à l'intersection des rues du Bienheureux-Jean-XXIII et George-Muir nuit à une bonne vision. M. Patrick Voyer envoie sur le champ une requête à la Ville pour le signaler.

Reprise des activités du CQ dans le contexte de la pandémie : La prochaine rencontre du CQ est prévue en septembre. Selon la situation liée à la pandémie, elle se fera encore en mode virtuel ou alors en présentiel. Par ailleurs, M. Ernesto Salvador Cobos explore la possibilité auprès des membres de modifier la journée de la séance dans une autre semaine du mois pour faciliter la préparation de dossiers à la Ville (ex. : demande d'opinion).

AGA 2020 (nouvelle date de réalisation, rapport annuel, etc.) : L'assemblée générale annuelle aura lieu en octobre 2020.

## **8. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE**

Correspondance : M. Michel Lambert fait part de trois demandes reçues de citoyens : une dame a signalé certains inconvénients à l'intersection de la rue du Rebord avec la rue de la Côte Bédard ainsi que de certaines inquiétudes concernant les intentions d'un promoteur; une autre dame a signalé l'inégalité et la dangerosité d'un trottoir sur le boulevard Henri-Bourassa; et un monsieur a demandé s'il peut ajouter un étage à sa maison sur l'avenue de la Rivière-Jaune. On les a invités à composer le 311 pour signifier leur requête directement à la ville de Québec. Il ne faut pas hésiter à utiliser le service de la ligne 311 car le signalement ou la plainte sera acheminée aux services municipaux concernés.

*Page Facebook* : M. Michel Lambert a fait paraître une offre de bénévoles pour siéger sur le C.A. du CQNDL. Il a reçu deux candidatures de l'étranger non admissibles.

Trésorerie : En l'absence du trésorier M. Jacques Turgeon, on estime qu'il doit rester environ 1 125 \$ au compte bancaire.

### **RÉSOLUTION 20-CA-16**

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyée par M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette, il est résolu de remettre une somme de 90 \$ à M<sup>me</sup> Francine Lafrenière pour la rédaction du procès-verbal de la présente réunion.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ*

## **9. DIVERS**

Recrutement de membres : M. Michel Lambert invite les membres à lancer des invitations à leur entourage pour tenter de recruter de nouveaux membres au sein du CQNDL.

## **10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

### **RÉSOLUTION 20-CA-17**

Sur proposition de M. Michel Lambert, appuyée par M. Denis Demers, l'assemblée est levée à 21 h 50.

*ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ*

Procès-verbal rédigé par M<sup>me</sup> Francine Lafrenière et révisé par M. Michel Lambert

*SIGNÉ*

*SIGNÉ*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pierre Bégin, secrétaire

Michel Lambert, président

<b>MANDATÉ : Conseil de quartier de Notre-Dame-des-Laurentides</b>		<b>N° de dossier : N° SDORU GT2020-177</b>
<b>1. Date, événement et lieu</b> Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation RRVQ ch. P-4 <input checked="" type="checkbox"/> Consultation LAU <input type="checkbox"/> Tenue le <b>mercredi 17 juin 2020</b> , 19 h par visioconférence à huis clos	<b>2. Origine</b> Conseil municipal <input type="checkbox"/> Comité exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	<b>3. Objet</b> Projet de modification au <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41113p</i> , R.C.A.4.V.Q. 181 (lot 4 223 321 rue du Carbone, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts)
<b>4. Présences</b>		
<p><b>Membres avec droit de vote :</b> M<sup>me</sup> Mélanie Guilmette et MM. Michel Lambert, Denis Demers, Jocelyn Simoneau et Pierre Bégin</p> <p><b>Membres absents :</b> M<sup>me</sup> Nathalie Racicot et M. Jacques Turgeon</p> <p><b>Membres sans droit de vote :</b> M. Patrick Voyer, conseiller municipal, district des Monts</p> <p><b>Personne-ressource :</b> M. Pierre Marcoux, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale de la Ville de Québec</p> <p><b>Animation et préparation du rapport :</b> M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne de la Ville de Québec</p>		
<p><b>Informations présentées : demande d'opinion (RRVQ ch. P-4)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Présentation de l'objectif et du déroulement de la séance;</li> <li>– Présentation des modifications proposées par le projet de règlement;</li> <li>– Fiche synthèse de modifications réglementaires ainsi qu'une carte de la zone concernée.</li> </ul> <p>La zone visée est située dans la zone industrielle de Charlesbourg localisée au sud la rue George-Muir, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne, au nord de la rue de la Faune et à l'est de la rue de l'Apogée.</p> <p>Dans la grille de spécifications de zonage actuelle, l'abattage d'arbres dans une zone tampon est interdit. Cette interdiction ne permet pas de décontaminer le terrain occupé par cette zone tampon où se trouvent plusieurs matériaux de construction enfouis. En retirant la note de la grille, l'abattage d'arbres y serait permis et des travaux de décontamination et de réaménagement (incluant la plantation d'arbres) pourront être réalisés.</p> <p>Ensuite, une profondeur supplémentaire d'une marge arrière est exigée. Cette exigence devient une contrainte supplémentaire puisqu'elle s'ajoute aux autres normes pour l'aménagement du terrain et pour la construction du bâtiment. La Division de la gestion territoriale évalue qu'elle n'est pas nécessaire considérant que les terrains du parc industriel sont situés en contrebas de ceux de la zone résidentielle plus au nord.</p> <p>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 <i>Charte de la Ville de Québec</i>. Le projet de règlement R.C.A.4.V.Q. 181 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.</p>		

<p><b>5. Options soumises au vote</b></p> <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>6. Description des options</b></p> <p><b>Option A</b> – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg de refuser la demande</p> <p><b>Option B</b> — Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement de Charlesbourg 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>												
<p><b>7. Questions et commentaires du public</b></p>	<p>Nombre de personnes présentes : 0          Nombre d'intervenants : 0</p>												
<p>Assemblée ordinaire par visioconférence, à huis clos pour les administrateurs conformément à l'arrêté 2020-033 en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance des mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19.</p>													

<p><b>8. Questions et commentaires du mandaté</b></p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Concernant la hauteur du remblai, un administrateur demande si les résidants seront obligés d'aménager des murs d'interblocs ou d'autres matériaux.             <ul style="list-style-type: none"> <li>Le représentant de la Ville répond que cela ne sera pas nécessaire. Il est prévu d'aménager la zone tampon en deux talus.</li> </ul> </li> <li>Un administrateur demande qui est le propriétaire du lot en question et qui demande la modification à la réglementation. Il souhaite savoir si c'est la Ville qui promeut la modification ou bien si quelqu'un d'autre le fait. D'autre part, il demande si la modification touchera toute la zone, ou bien s'il est possible de modifier la réglementation uniquement pour le lot en question. Finalement, il veut savoir si l'on connaît la hauteur de l'immeuble qui sera construit sur le lot.             <ul style="list-style-type: none"> <li>Le représentant de la Ville répond que le terrain appartient à la Ville. La modification est le résultat d'une entente entre la Ville et Couvre-Plancher Haute-Ville inc. Cette dernière désire s'implanter dans le parc industriel et pour cela elle a besoin de réaliser des aménagements qui requièrent justement la modification au règlement. Concernant la superficie impactée par la modification, le représentant signale qu'elle s'appliquera non seulement au lot en question, mais à tous les terrains situés dans la zone. Étant donné qu'on est à une étape préliminaire du projet, pour le moment, on ne connaît pas les détails sur la bâtisse ni sur sa hauteur.</li> <li>Un autre représentant de la Ville mentionne que Couvre-Plancher Haute-Ville inc. est une industrie standard où la livraison se réalise durant la journée. Elle effectue ses opérations de jour, et non pas durant la nuit, comme le font d'autres industries. Cela veut dire qu'elle ne générera pas nécessairement de bruit en dehors des heures normales de travail.</li> </ul> </li> <li>Concernant le futur réaménagement de la zone tampon, en référence aux commentaires des citoyens lors de la consultation écrite, une administratrice demande quelle sorte d'arbres sera plantée. Elle dit que la modification prévoit l'abattage d'arbres, mais on ne dit pas quels types d'arbres seront plantés par la suite. Elle souhaite également savoir qui assumera les coûts de ces travaux de réaménagement et si la Ville surveillera la réalisation des travaux et s'assurera du respect du délai pour le faire.             <p>Le représentant de la Ville répond que sur ce plan le promoteur propose le réaménagement de la zone tampon en installant des cèdres, des saules et divers arbustes dans le haut du talus le long des propriétés se trouvant sur la rue George-Muir. En plus de cela, on propose l'aménagement d'une sorte de barrière verte à l'année le long des propriétés entre la zone industrielle et les résidences de la rue George-Muir. Concernant les dépenses</p> </li> </ol>



qu'entraînent les travaux de réaménagement, le représentant de la Ville répond que c'est l'entreprise qui doit les absorber et non pas la Ville. Il signale que l'entreprise est obligée de respecter son plan de réaménagement en observant notamment les règles et les normes en vigueur incluant les délais accordés pour la réalisation.

Il ajoute que l'objectif est aussi de décontaminer la zone tampon pour pouvoir l'aménager correctement. En retirant les matériaux de construction enfouis au fil des années, des travaux de réaménagement (incluant la plantation) pourront être réalisés. En ce qui concerne les travaux de décontamination et les coûts pour les réaliser, le représentant de la Ville répond ne pas détenir cette information pour le moment. Quant à la durée des travaux de décontamination, il signale que l'entreprise devra s'ajuster au délai accordé par le permis délivré par la Ville. Il fait noter que normalement ces types de permis sont délivrés pour une durée de douze ou de dix-huit mois et que plus les entreprises font rapidement les travaux, mieux c'est pour elle aussi.

- Un autre représentant de la Ville mentionne que le fait de pouvoir aménager la zone tampon peut aussi entraîner des bénéfices pour les propriétés avoisinantes. Il fait noter qu'actuellement la zone tampon n'est pas aménagée puisqu'il n'est pas possible de le faire étant donné la présence de toute sorte de matériaux de construction enfouis dans le passé. Il considère que l'aménagement de la zone tampon peut également être bénéfique pour les propriétés contiguës en faisant augmenter leur valeur.
4. Un autre administrateur rappelle qu'il est important de préserver la tranquillité des résidents, notamment à cause du bruit durant la nuit, en s'assurant que l'entreprise respectera les horaires de travail durant la journée.
- Le représentant de la Ville répond que selon le type d'entreprise qui compte s'installer sur le terrain, elle travaillera durant la journée et non pas durant la nuit.
5. Un autre administrateur demande si les rebuts présents dans le boisé se trouvent à la surface du sol ou en profondeur. Il indique aussi qu'il est plutôt sceptique quant à la possibilité de planter de grands arbres dans l'espace de la zone tampon qui a une largeur de dix (10) mètres. À son avis, cette largeur n'est pas suffisante pour pouvoir planter de grands arbres. D'autre part, il croit que l'espace de 20 mètres qui sépare la zone résidentielle de la zone industrielle n'est pas suffisant pour atténuer le bruit généré par l'industrie.
- Le représentant de la Ville répond qu'il y a présence de rebuts à la surface et en profondeur dans la zone tampon. Il signale qu'à l'époque où les matériaux ont été enfouis sur le terrain il n'existait pas de dépotoirs comme de nos jours. À une certaine époque, ce terrain faisait partie des espaces où les gens pouvaient déposer leurs déchets.
  - Un autre représentant de la Ville rappelle que l'objectif de la modification est aussi de faire le réaménagement de l'espace et de le décontaminer. Il signale qu'afin de pouvoir effectuer les travaux correctement il faudra enlever les arbres puisqu'on risque d'endommager leurs racines de toute façon. Pour ce qui est des matériaux qui seront retirés, ils seront déposés au centre de tri.
6. Un autre administrateur signale que dans les commentaires des citoyens recueillis lors de la consultation écrite il est fait mention d'une entente intervenue entre la Ville de Québec et les résidents du secteur lors de la création du parc industriel. Cette entente serait vraisemblablement contredite aujourd'hui par la modification réglementaire proposée.
- Les représentants de la Ville signalent ne pas être au courant d'une telle entente. Cependant, l'un d'eux annonce qu'il fera des recherches auprès des anciens représentants de la Ville pour savoir si un tel accord existe et en quoi il consiste. Il manifeste sa préoccupation quant au fait qu'il puisse s'agir d'un accord verbal qui ne pourrait être prouvé par des documents.
7. En réaction au commentaire du représentant de la Ville, le même administrateur suggère de faire aussi la recherche auprès du citoyen qui a fait mention d'un tel accord lors de la consultation écrite. Il considère qu'en vérifiant auprès de différentes sources on pourra arriver à obtenir les informations. Dans le cas où un tel accord existerait, il demande s'il vaut vraiment la peine que le conseil de quartier émette une opinion puisque dans le cas de l'existence d'une entente légale, la Ville serait tenue de respecter ses engagements.
- Le représentant de la Ville mentionne qu'il n'est pas nécessaire d'attendre de savoir si un tel accord existe. À son avis, le conseil de quartier peut toujours émettre une opinion sous la réserve de confirmer l'information concernant l'entente signalée par le citoyen en question.

8. Le même administrateur demande combien de personnes impactées directement par le projet ont été contactées pour participer à la consultation écrite et quels ont été les moyens pour le faire.
- Le représentant de la Ville répond que la zone concernée par la modification comprenait environ 180 portes ou propriétés dans la zone résidentielle, notamment sur la rue George-Muir, et dans la zone industrielle. Concernant les moyens mis à disposition par la Ville pour faciliter la participation de citoyens, le représentant signale qu'au-delà de la plateforme de participation publique, l'adresse électronique et le numéro de téléphone du conseiller en consultations publiques étaient affichés sur le site Internet de la Ville afin d'offrir d'autres moyens de communication aux citoyens. Certains citoyens ont d'ailleurs eu recours à ces moyens.
9. En faisant référence aux commentaires d'un citoyen lors de la consultation écrite, un administrateur demande des précisions concernant les points suivants : le prétendu accord entre la Ville et les résidents de la rue George-Muir concernant la création d'une zone tampon de 100 pieds pris antérieurement à la cour supérieure et concernant la hauteur des bâtisses dans la zone industrielle. Selon le commentaire référé, la hauteur des bâtisses ne devait pas être supérieure à deux étages afin de maintenir la vue des résidents sur la Ville. D'autre part, en parlant des commentaires d'un autre résident de la rue George-Muir interpellé directement par l'administrateur lors d'un appel téléphonique, il fait noter la préoccupation du résident en rapport également avec la hauteur des bâtisses dans la zone industrielle. L'administrateur fait la remarque que dans la présentation du projet, il n'est pas précisé la hauteur maximale permise pour la construction des édifices, alors que dans la fiche de modification réglementaire, on signale douze (12) mètres. Il demande donc d'avoir plus de précisions à ce sujet. Finalement, il fait noter que le résident lui avait exprimé son mécontentement à cause du manque d'information par rapport au sujet.
- Le représentant de la Ville signale que la modification ne touchera pas la hauteur des édifices. Elle restera la même qui est autorisée actuellement. Si éventuellement il y avait une industrie désirant dépasser la hauteur permise, la Ville serait obligée de faire une nouvelle modification au règlement et par la suite consulter à nouveau les résidents. De toute façon, selon ce qu'on observe dans les plans montrés au cours de la présentation, les édifices proposés ne dépassent pas la hauteur autorisée.
  - Un autre représentant précise que la hauteur maximale agréée est de douze (12) mètres. Toutefois, actuellement, les industries préfèrent bâtir des édifices d'un seul étage pour faciliter leurs opérations. Concernant l'entente sur les 100 pieds, le représentant dit ne pas être au courant. Les 100 pieds correspondent approximativement à 30 mètres et selon les distances autorisées actuellement dans la zone tampon on ne se rapproche pas d'une telle distance.
  - En rapport avec le manque d'information signalé par un citoyen, le représentant de la Ville prend l'engagement de l'appeler personnellement afin de répondre à toutes ses interrogations ainsi qu'à communiquer avec les six résidents qui sont vraisemblablement représentés par lui.
10. Au sujet d'un éventuel agrandissement de la zone industrielle, l'administrateur signale que dans la partie ouest de la zone concernée par la modification il y a un secteur boisé. Il s'inquiète qu'il y ait une déforestation dans cette partie du parc à cause de la potentielle installation de nouvelles industries. D'autre part, il réfère au fait que des gens se plaignent du bruit ambiant de la zone industrielle et d'une vue altérée par la hauteur des bâtiments, spécialement en circulant sur la rue George-Muir. Selon son opinion, en circulant sur cette artère, on peut observer que la hauteur des bâtiments industriels est presque égale à celle des résidences dans la section la plus à l'est. Cependant, dans la section la plus à l'ouest, on ne voit que la toiture des bâtiments industriels. Ceci s'explique par le fait que la rue George-Muir est en pente légèrement ascendante vers l'ouest. Également, il souligne que des résidents s'inquiètent de la possible perte de la valeur des propriétés. Par contre, il admet que si l'on décontamine la zone tampon et qu'on aménage un talus végétatif, cela pourrait accroître la valeur des terrains adjacents.
- En réponse à la dernière intervention, le représentant de la Ville fait remarquer que ce terrain de la zone industrielle appartient à la Ville depuis environ 20 ans. Actuellement, il n'y a que le projet requérant la modification qui est en cours. À court terme, cela ne signifie pas nécessairement qu'il y aura une autre entreprise intéressée à s'établir sur le terrain proche de celui pour lequel la modification au règlement est souhaitée. D'ailleurs, on peut confirmer qu'à la connaissance de la Division de la gestion territoriale de la Ville il n'y a aucun projet à venir pour le moment. Concernant la zone boisée dont l'administrateur a parlé, le représentant de la Ville signale qu'elle fait partie de la zone tampon et qu'elle ne sera pas altérée.

11. En rapport avec le processus de la consultation écrite, une administratrice rapporte qu'au cours de la consultation, il y a eu des commentaires très négatifs sur la modification. À son avis, cela démontre un fort manque d'information des résidants concernant le projet de modification, mais aussi leur méfiance en rapport avec les travaux de décontamination et de réaménagement à venir de la zone tampon. En ce sens, elle désire savoir qui est responsable de la réalisation de ces travaux et de quelle manière nous pouvons garantir qu'ils seront bien faits.
- Le représentant de la Ville répond qu'au-delà de qui assume les coûts des travaux de décontamination et de réaménagement, il est certain qu'ils seront réalisés lors de la construction. Concernant le manque d'information, il indique que les résidants dont la Ville possède les coordonnées seront appelés au cours des prochains jours afin de s'assurer qu'ils comprennent bien le projet de modification. D'autre part, il signale qu'après cette étape de demande d'opinion au conseil de quartier, les citoyens ont la possibilité de demander l'ouverture d'un registre pour la réalisation d'un référendum. Il fait remarquer que dans cette situation exceptionnelle, la Ville a fait des efforts pour informer les résidants concernés et qu'elle va continuer de le faire après cette étape. Il ajoute que les résidants ont le droit d'être contre le projet, toutefois ils auront toute l'information nécessaire pour donner une opinion éclairée.
12. En rapport avec le prétendu accord pris antérieurement à la cour supérieure, un administrateur demande quel sera le suivi que la Ville entamera pour clarifier la situation.
- Le représentant répond qu'ils feront un suivi auprès d'anciens représentants de la Ville et qu'ils communiqueront avec le citoyen qui a évoqué l'accord afin d'obtenir plus de précisions à ce propos.
13. Lors d'une visite de certains administrateurs au parc industriel, l'un d'eux rapporte qu'en passant par la rue du Nickel, qui est aussi parallèle à la rue George-Muir, ils ont observé que le talus dans la zone tampon est constitué fondamentalement de blocs et de roches, ce qui n'est pas nécessairement très remarquable. Il considère que l'aménagement proposé par l'industrie semble être plus intéressant que celui observé par les administrateurs sur le terrain. À ce propos, il demande si la Ville sait si la compagnie va faire l'aménagement de la zone tampon avant la construction de son édifice ou plutôt après.
- Le représentant répond qu'il considère que le premier travail à faire par l'entreprise est la décontamination de l'espace pour permettre à la machinerie de travailler librement. Par la suite, elle pourra s'attaquer à la construction du bâtiment plus aisément.

## 9. Suivi recommandé

- Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement de Charlesbourg.
- 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'adopter le projet de modification au *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41113lp*, R.C.A.4.V.Q. 181 (lot 4 223 321, rue du Carbone, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides, district des Monts), sous réserve des vérifications suivantes :

- I. Que la Ville de Québec fasse des enquêtes afin de s'assurer qu'il n'existe pas d'accords antérieurs entre la Ville et des résidants de la rue George-Muir qui puissent nuire ou empêcher la réalisation du projet de modification, notamment les accords évoqués par certains résidants concernant la création d'une zone tampon de 100 pieds et concernant la hauteur maximale des bâtiments dans la zone industrielle;
- II. Que la Ville de Québec s'assure que le plan d'aménagement présenté par l'industrie soit entièrement respecté, notamment en ce qui a trait aux travaux de décontamination de la zone tampon et à son réaménagement.

**Approuvé par**

**Préparé par**

*SIGNÉ*

*SIGNÉ*

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

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

3 août 2020