



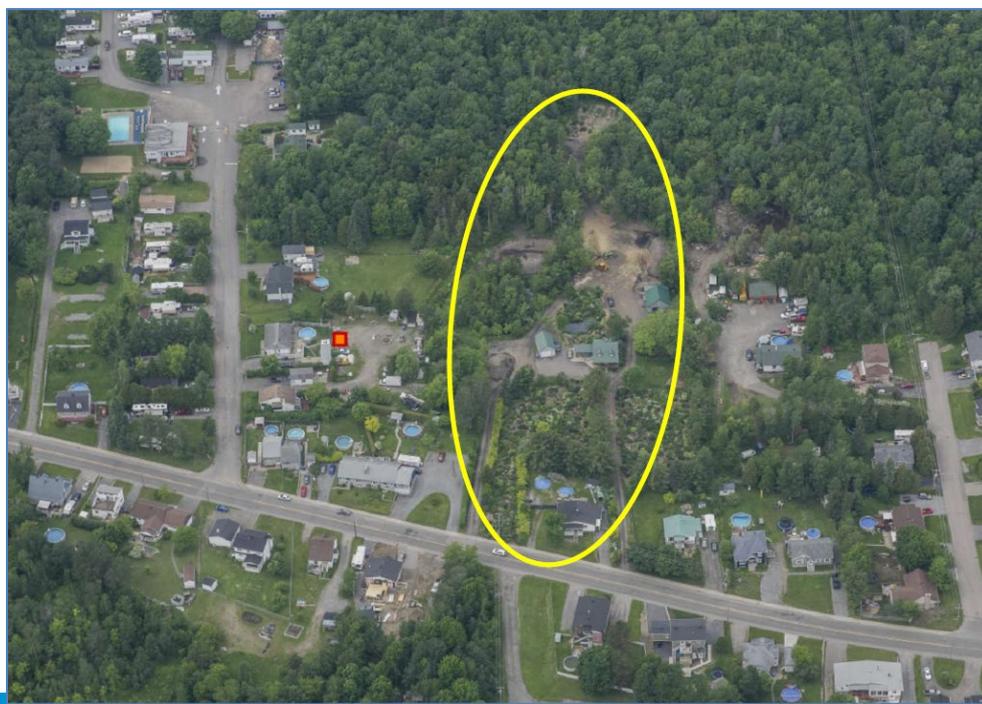
# Conseil de quartier Notre-Dame-des-Laurentides Opinion et assemblée publique de consultation LAU

**21 mars 2023**



# Activités complémentaires à l'horticulture 594, rue George-Muir

Lots touchés: 1 120 600 et 6 243 262



## Activités complémentaires à l'horticulture 594, rue George-Muir

Lots touchés: 1 120 600 et 6 243 262

# Objectif de l'activité

# Objectif de l'activité



## Consultation publique : Réglementation d'urbanisme Activité concernant les modifications réglementaires

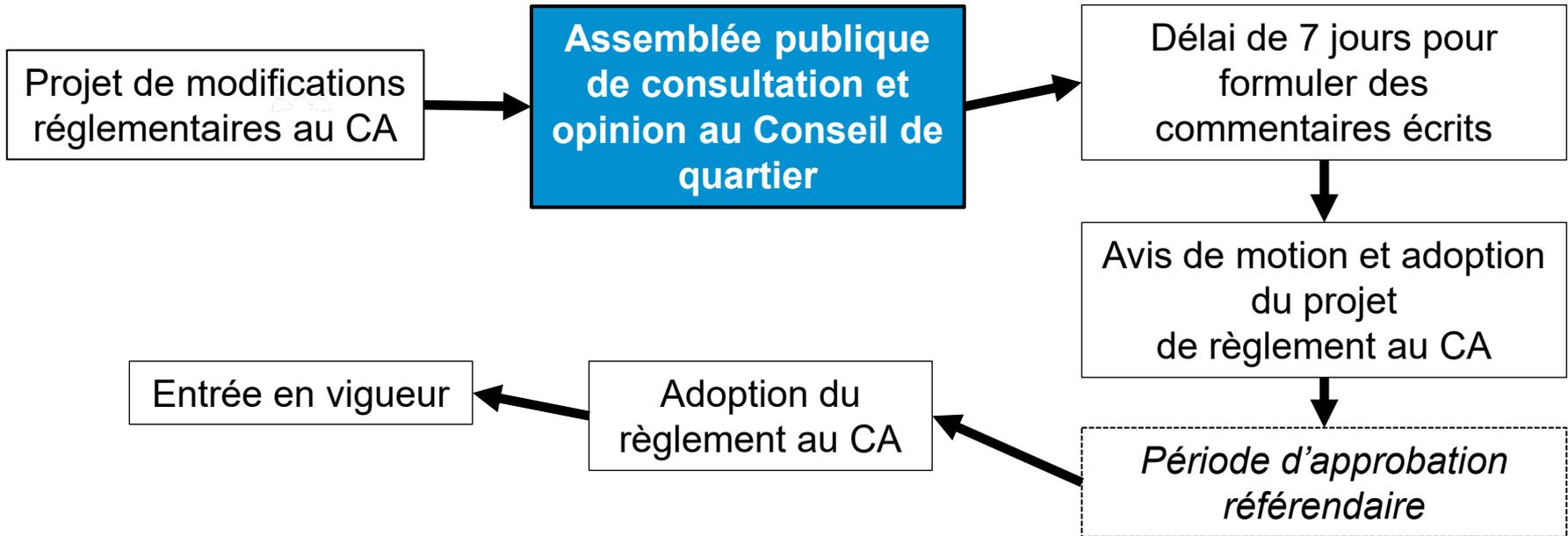
- Présentation des modifications réglementaires
- Questions et commentaires des citoyens
- Opinion du conseil de quartier (lorsqu'il y en a un)

# Objectif de l'activité



## Réglementation d'urbanisme

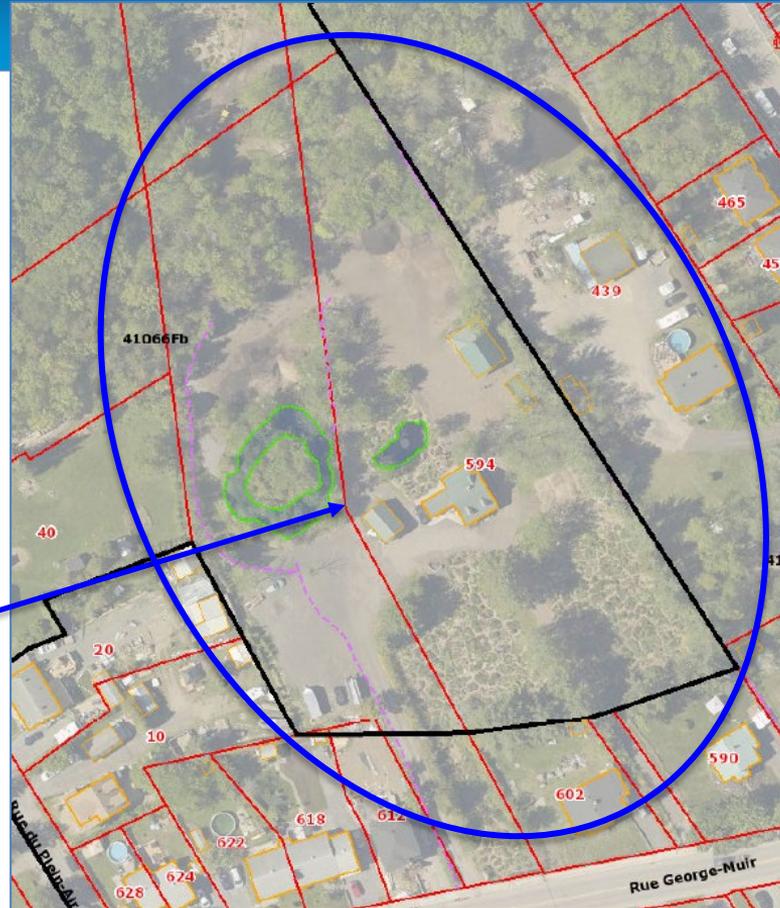
Activités concernant les modifications réglementaires



# Projet : localisation et historique

# Localisation

- Arrondissement de Charlesbourg.
- Quartier Notre-Dame-des-Laurentides.
- District des Monts.
- Site localisé en bordure nord de la rue George-Muir, à l'ouest de l'autoroute Laurentienne.



# Présentation du projet

- Jardins horticoles renommés <https://jardinsvivaces-livegardens.com/>
- Vente au public de plantes (fleurs-vivaces) produites sur place.
- Fabrication et vente d'engrais-compost pour favoriser leur croissance.
- Certaines activités actuellement dérogatoires à la réglementation d'urbanisme.
- **Demande auprès de la Ville pour rendre conformes ces activités.**



# Présentation du projet

## Activités de vente de plantes et fabrication engrais-compost

- Partie sud du site:
  - Jardins horticoles (des centaines de variétés de fleurs et plantes vivaces).
  - Voies d'accès-circulation automobile.
  - Stationnement des visiteurs-clientèle.
  - Résidence et dépendances-constructions accessoires.

Composantes de la propriété			
 Broyage	 BRF	 Zone de manutention	 Boisé
 Ensachage	 Composte	 Stationnement visiteur	 Jardin vivaces
 Entreposage	 Basalte volcanique	 Chemin de circulation	 Milieu humide
		 Résidence principale	 Cadastre



# Présentation du projet

## Activités de vente de plantes et fabrication engrais-compost

- Partie nord du site:
  - Zone boisée.
  - Étang et milieu humide.
  - Espace de manutention.
  - Espaces d'entreposage des matières premières.
  - Équipements de broyage.

Composantes de la propriété		Équipement	Zone de manutention	Boisé
Broyage	BRF	Stationnement visiteur	Jardin vivaces	
Ensachage	Composte	Chemin de circulation	Milieu humide	
Entreposage	Basalte volcanique	Résidence principale	Cadastre	



# Présentation du projet

## Activités de vente de plantes et fabrication engrais-compost

- Fabrication de l'engrais-compost:
  - Matière première provenant essentiellement des entreprises d'émondage: branches de feuillus - bois raméal fragmenté (BRF).
  - Elles sont broyées pour en faire des copeaux.
  - Les copeaux sont mélangés avec du basalte volcanique et des champignons.
  - Une partie du produit fini est utilisé sur place. Une autre partie, ensachée, et la dernière partie, en vrac, sont vendues à la clientèle qui vient acheter des fleurs-plantes, ou encore à des entreprises horticoles ou institutionnelles (ex. Ville de Québec, APPEL, Urbainculteurs).
  - **Produit biologique reconnu mondialement.**

# Présentation du projet

## Activités de vente de plantes et fabrication engrais-compost

- Jardins horticoles de 2 ha (1400 variétés de vivaces dont au-delà de 300 variétés d'hémérocailles et près de 200 variétés d'hostas).



# Présentation du projet

## Activités de vente de plantes et fabrication engrais-compost

- Localisation des équipements pour broyer les branches de feuillus (BRF), et pour mélanger le BRF avec le basalte volcanique et les champignons.



# Présentation du projet

## Activités de vente de plantes et fabrication engrais-compost

- Localisation des équipements pour broyer les branches de feuillus (BRF), et pour mélanger le BRF avec le basalte volcanique et les champignons.



# Modifications réglementaires

## Conformité des activités

- Activités autorisées sur le site:
  - Horticulture: groupe d'usages **A1 Culture sans élevage.**
  - Récolte et transformation de matière ligneuse provenant du site: groupe d'usages **F1 Activités forestière sans pourvoirie.**
- Activités connexes-accessoires non autorisées:
  - Vente de végétaux et de produits horticoles (engrais, compost): groupe d'usages **C41 Centre de jardinage.**
  - Transformation de matière ligneuse avec des matières premières provenant de l'extérieur du site: groupe d'usages **I3 Industrie générale.**

**Soucieux de la réglementation, le propriétaire de Jardins Vivaces Charlesbourg demande que les activités connexes-accessoires à ses activités d'horticulture deviennent conformes.**

## Principaux enjeux considérés de façon globale

- **Ajout des groupes d'usages C41 et I3 dans les zones 41066Fb et 41100Ha:**
  - Non nécessaire en vertu du besoin strictement ponctuel au sud de la zone 41066Fb, en bordure de la rue George-Muir, alors que cette zone se rend jusqu'à la rue Pierre-Verret au nord.
  - D'autres solutions de moindre envergure peuvent s'appliquer tout en répondant aux besoins du requérant.
- **Incidences des activités dans le temps:**
  - Limiter les impacts possibles des activités concernées, dans une vision à long terme, en circonscrivant les paramètres de développement à plus grande échelle.
  - Limiter les possibilités d'élargir les activités horticoles pour éviter que le site devienne un centre jardin commercial ou un attrait touristique d'envergure.

## Principaux enjeux considérés sur le site

- **Impact des activités connexes:**

- Mesures de mitigation à mettre en place pour limiter le bruit pour le broyage envers le milieu environnant.
- S'assurer que l'ensemble des activités respectent les normes maximales au Règlement sur le bruit (R.V.Q. 978).

- **Étendue des activités connexes:**

- Limiter les plages-horaires pour les activités de broyage.
- Limiter les heures de livraison des matières premières provenant de l'extérieur du site (entreprises arboricoles).

- **Circulation des camions de livraison des branches de feuillus:**

- Que les aménagements sur le site limitent la durée de la livraison des entreprises arboricoles.

# Analyse réglementaire

## Outil réglementaire proposé pour répondre aux besoins du requérant, limitant la portée globale dans les zones concernées

- **Permission d'utilisation temporaire:**

- Pouvoirs en vertu de l'article 110 (chapitre VII de l'annexe C) de la *Charte de la Ville de Québec, Capitale nationale du Québec*.
- Ne change pas le cadre normatif applicable dans la zone concernée. S'applique à un lot et non à une zone.
- Cet article 110 accorde aux arrondissements le pouvoir, malgré les dispositions d'un règlement de zonage, d'adopter un règlement permettant « *l'exercice d'un usage à l'égard d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, même si cet usage n'est pas autorisé par les règlements en vigueur ou si l'immeuble ou la partie de l'immeuble n'est pas conforme aux prescriptions des règlements en vigueur, compte tenu de l'usage qui en est fait* ».
- Cette permission ne peut cependant excéder une période de 5 ans.

# Modifications réglementaires (proposées)

## Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE CHARLESBOURG, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme*, R.C.A.4V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 997.2, de ce qui suit :

« SECTION II

« LOTS NUMÉROS 1 120 600 ET 6 243 262 DU CADASTRE DU QUÉBEC

# Modifications réglementaires (proposées)

## Territoire d'application du projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 217



# Modifications réglementaires (proposées)

## Règlement R.C.A.4V.Q. 217

« 997.3. Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, la vente de végétaux et de produits de jardinage ainsi que les activités liées à la fabrication et à l'entreposage extérieur d'engrais, de paillis ou de compost à partir de matières premières provenant de l'extérieur sont autorisées sur les lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, illustrés en ombragé au plan numéro RCA4VQ4UT2, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1° les activités de broyage de matériaux sont réalisées entre 9 heures et 17 heures les jours de semaine, à l'exception des jours fériés où ces activités sont interdites;

2° les livraisons de matières premières provenant de l'extérieur se font uniquement lors des heures d'ouverture du commerce sis au 594, rue George-Muir;

3° la circulation des camions lourds se fait par une entrée et une sortie distinctes.

# Modifications réglementaires (proposées)

## Règlement R.C.A.4V.Q. 217

« 997.4. La permission visée à l'article 997.3 a effet pour une période de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'utilisation temporaire des lots numéros 1 120 600 et 6 243 262 du cadastre du Québec, R.C.A.4V.Q. 217.* ».

# Modifications réglementaires (proposées)

## Renseignements complémentaires

- **Le requérant a effectué des travaux en 2021-22 pour s'assurer de limiter le bruit des opérations de broyage de la matière ligneuse (branches)**
  - Tant sur les équipements qu'au sol, avec la mise en place de monticules anti-bruit composés de paillis. Requérant en réflexion pour construire un abri pour les équipements de broyage.
- **La durée de la permission temporaire répond aux besoins du requérant**
  - Le 5 ans débute à l'entrée en vigueur du Règlement R.C.A.4V.Q. 217.
  - À terme, si le requérant désirait une prolongation de cette durée, un nouveau processus de modification réglementaire doit être entrepris du début. Soumis aux mêmes règles, notamment une consultation publique.

# Résumé de la proposition

## **Globalement, les modifications proposées concernent :**

- **La fabrication et la vente d'un engrais biologique avec vertus renommées:**
  - Bienfaits prisés par des organismes du milieu (APPEL, Urbainculteurs).
  - Récupération-réutilisation d'une matière qui risquerait d'être envoyée au site d'enfouissement ou à l'incinérateur.
- **La nature de l'activité (agro-forestière), son procédé-maison et le faible volume produit font que cette activité ne peut être déplacée dans un parc industriel:**
  - Où est autorisé le groupe d'usages I3 Industrie générale.
- **Le projet n'est pas soustrait à l'ensemble de la réglementation municipale, dont celles portant sur le bruit et les nuisances.**

# Prochaines étapes du processus de modification

Étape	Date (2023)
Demande d'opinion au conseil de quartier	21 mars
Assemblée publique de consultation (LAU)	21 mars
Période de 7 jours – réception de commentaires écrits	22 au 28 mars
Avis de motion et adoption du projet de règlement, avec modifications si requis, au CA (séance spéciale)	6 avril
Période de dépôt de requête	11 au 19 avril
Adoption du règlement au CA	25 avril
Entrée en vigueur du règlement	Fin avril-début mai

**Merci!**

# ZONE CONCERNÉE ET ZONES CONTIGUËS

