

CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
CONSEIL D'ADMINISTRATION
19 MARS 2025
Centre communautaire Lebourgneuf
1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

Procès-verbal de la troisième assemblée ordinaire du conseil de quartier de Neufchâtel Est — Lebourgneuf tenue le 19 mars 2025, à 18 h 30.

PRÉSENCES :

M ^{me} Lise Bilodeau	Présidente
M ^{me} Liane Bourdages	Vice-présidente
M ^{me} Lise Villeneuve	Trésorière
M ^{me} Cynthia Fauteux	Secrétaire
M. Brann Blanchette-Émond	Administrateur
M. Jean-Guyler Darcelin (19h30)	Administrateur
M ^{me} Hélène Lancup	Administratrice
M. Jean Rochette	Administrateur
M. Jonathan Simard	Administrateur
M ^{me} Patricia Boudreault-Bruyère	Conseillère municipale, district de Neufchâtel-Lebourgneuf
M ^{me} Véronique Dallaire	Conseillère municipale, district des Saules — Les Méandres
M ^{me} Alicia Despins	Conseillère municipale et présidente de l'arrondissement des Rivières

ABSENCES

M. Louis-Simon Rochette	Administrateur
-------------------------	----------------

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

M ^{me} Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et communications
M. Christian Lepage	Conseiller en urbanisme au service de la gestion du territoire
M. Mathieu Boivin	Premier technicien en environnement, PQM

Présence de 32 personnes pour la première assemblée et de plus de 150 personnes pour la deuxième assemblée.

**ORDRE DU JOUR DE LA TROISIÈME ASSEMBLÉE ORDINAIRE 2025
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

- 25-03-01** Ouverture de l'assemblée
- 25-03-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 25-03-03** Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour [limiter les possibilités de constructions résidentielles sur le boulevard Bastien \(entre les rues de la Farinière et du Fenil\)](#)
- 25-03-04** Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour [permettre l'utilisation du terrain de sport sans restriction à l'Académie Saint-Louis](#)
- 25-03-05** Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 19 février 2025
- 25-03-06** Période d'information des membres du conseil municipal
- 25-03-07** Période de questions et commentaires du public
- 25-03-08** Suivi des dossiers et affaires nouvelles
- 25-03-09** Correspondance, trésorerie et affaires internes
- Assemblée générale 2025 (ordre du jour, organisation, rapport)
 - Correspondance et secrétariat
 - Trésorerie
- 25-03-10** Divers/varia
- 25-03-11** Levée de l'assemblée

25-03-01 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

La présidente ouvre la séance à 18 h 30 et souhaite la bienvenue à l'assistance. Elle rappelle que tous les membres du conseil d'administration du quartier sont des bénévoles et qu'ils n'ont aucun pouvoir décisionnel, mais de recommandation.

25-03-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

SUR UNE PROPOSITION DE JEAN ROCHETTE DÛMENT APPUYÉE PAR HÉLÈNE LANCUP, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE

25-03-03 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER POUR LIMITER LES POSSIBILITÉS DE CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES SUR LE BOULEVARD BASTIEN (ENTRE LES RUES DE LA FARINIÈRE ET DU FENIL)

Présentation du projet de modification par M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme au service de la gestion du territoire. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Cette demande vise à restreindre la division de lots en fixant une largeur minimale de lot de 16 mètres. Il assouplit également les normes relatives aux dimensions des bâtiments et à leurs normes d'implantation. En outre, il ajoute les groupes d'usages C2 Vente au détail et services, C3 Lieu de rassemblement et C20 Restaurant dans la zone 21213Mb.

Modifications réglementaires :

- Zones 21202Ha, 21206Ha, 21208Ma ET 21213Mb

Une période de questions et de commentaires suit la présentation du projet de modification. On retrouve l'essentiel des propos qui y ont été exprimés dans le rapport de consultation joint en annexe du présent procès-verbal.

L'opinion du conseil de quartier est demandée. La proposition de modification réglementaire est soumise au vote.

Option A = Accepter les demandes de modification telles que présentées ce soir

Option B = Refuser les demandes de modification

RÉSOLUTION 25-CA-11

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21202HA, 21206HA, 21208MA ET 21213MB, R.C.A.2V.Q. 400 (BOULEVARD BASTIEN ET RUE DU FENIL, QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF, DISTRICT ÉLECTORAL DE NEUFCHÂTEL-LEBOURGNEUF), SUR UNE PROPOSITION DUMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ par le conseil de quartier de Neufchâtel Est — Lebourgneuf de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.V.Q. 400 visant à restreindre la division de lots en fixant une largeur minimale de lot de 16 mètres, à assouplir les normes relatives aux dimensions des bâtiments et à leurs normes d'implantation et à ajouter de nouveaux groupes d'usages.

Adoptée

25-03-04

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER POUR PERMETTRE L'UTILISATION DU TERRAIN DE SPORT SANS RESTRICTION À L'ACADÉMIE SAINT-LOUIS

Présentation du projet de modification par M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme au service de la gestion du territoire. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Cette demande vise à agrandir la zone qui contient l'Académie Saint-Louis (21436Mb) afin d'y inclure l'entièreté de la zone du terrain de sport (21437Pa), laquelle est supprimée. Ceci abrogera l'usage conditionnel.

Modifications réglementaires :

- Zones 21436Mb et 21437Pa

Une période de questions et de commentaires suit la présentation du projet de modification. On retrouve l'essentiel des propos qui y ont été exprimés dans le rapport de consultation joint en annexe du présent procès-verbal.

L'opinion du conseil de quartier est demandée. La proposition de modification réglementaire est soumise au vote.

Option A = Accepter les demandes de modification telles que présentées ce soir

Option B = Refuser les demandes de modification

RÉSOLUTION 25-CA-12

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'AUTORISATION D'UN USAGE CONDITIONNEL DU GROUPE R2 ÉQUIPEMENT RÉCRÉATIF EXTÉRIEUR DE PROXIMITÉ ET À LA ZONE 21437PA, R.C.A.2V.Q. 399 (RUE DE LA RIVE-BOISÉE SUD, QUARTIER DE NEUFCHÂTEL ESTLEBOURGNEUF, DISTRICT ÉLECTORAL DES SAULES-LES MÉANDRES), SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU À MAJORITÉ par le conseil de quartier de Neufchâtel Est — Lebourgneuf de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.V.Q. 399 visant à agrandir la zone qui contient l'Académie Saint-Louis (21436Mb) afin d'y inclure l'entièreté de la zone du terrain de sport (21437Pa), laquelle est supprimée.

Adoptée

25-03-05 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU 19 FÉVRIER 2025

- Corriger le nom de famille de M. Brann Blanchette-Émond au point 25-02-02

SUR UNE PROPOSITION DE LISE VILLENEUVE DÛMENT APPUYÉE PAR JEAN ROCHETTE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 19 février 2025 avec la modification mentionnée plus haut.

ADOPTÉE

25-03-06 PÉRIODE D'INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

M^{me} Patricia Boudreault-Bruyère

- Le gala de l'organisme Amélie et Frédéric se tiendra le 8 mai.
- Le festival Vague en ville n'aura pas lieu en cette année.
- La rencontre annuelle de la conseillère municipale au lieu de 28 avril.
- La maison des jeunes La Clique a célébré ses 35 ans d'existence le 13 mars dernier.

M^{me} Véronique Dallaire

Aucune nouvelle information à communiquer.

25-03-07 PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Aucune question du public.

25-03-08 SUIVI DES DOSSIERS ET AFFAIRES NOUVELLES

Le Conseil de quartier a eu une réponse quant à la demande pour le panneau lumineux sur la rue Saint-Jacques à l'intersection de la rue Arsenault, mais celle-ci ne répond pas à la demande du conseil de quartier. Éloïse Gaudreau a donc fait une relance.

La résolution pour le PUM est encore en analyse.

25-03-09 CORRESPONDANCE, TRÉSORERIE ET AFFAIRES INTERNES

- Correspondance et secrétariat

Aucune correspondance.

- AGA

- Les membres du conseil de quartier ont jusqu'au 4 avril pour envoyer les informations manquantes à la secrétaire de soutien pour la rédaction du rapport annuel.
- Ordre du jour : sera fait par échanges de courriels

- Trésorerie

Lise Villeneuve indique que le solde au 31 janvier 2025 était de 2763\$. Après avoir acquitté les frais de service (2,95 \$) et le paiement de la secrétaire (125 \$), le solde au 28 février 2025 est de 2635,82\$.

RÉSOLUTION 25-CA-13

FRAIS DE SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DU 19 MARS 2025.

SUR UNE PROPOSITION DE LIANE BOURDAGES D'UNEMENT APPUYÉE PAR JEAN ROCHETTE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de verser la somme de 125 \$ à M^{me} Martine Gagnon pour les frais de secrétariat. Un virement bancaire lui sera fait.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 25-CA-14

FRAIS DE REPAS POUR LA RENCONTRE DU 19 MARS 2025.

SUR UNE PROPOSITION DE JONATHAN SIMARD D'UNEMENT APPUYÉE PAR HÉLÈNE LANCUP, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de rembourser la somme de 145,31\$ à M^{me} Lise Villeneuve pour les frais de repas du 19 mars. Un virement bancaire lui sera fait.

ADOPTÉE

25-03-10 DIVERS/VARIA

Il est proposé de rédiger une résolution concernant la modification de la réglementation relative à l'Académie Saint-Louis. En tenant compte des préoccupations exprimées par les citoyens, cette résolution proposera la création d'un comité visant à favoriser les échanges entre les citoyens et les membres de l'Académie Saint-Louis. Jean Rochette prendra en charge la rédaction de cette résolution.

25-03-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de la réunion à 21 h 25.

*M^{me} Lise Bilodeau,
Présidente*

*M^{me} Cynthia Fauteux,
Secrétaire*

Limiter les possibilités de constructions résidentielles sur le boulevard Bastien (entre les rues de la Farinière et du Fenil)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21202Ha, 21206Ha, 21208Ma et 21213Mb, R.C.A.2V.Q. 400 (boulevard Bastien et rue du Fenil, quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf

Date et heure (ou période)

19 mars 2025, à 18 h 30

Lieu

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du
Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Les zones 21202Ha, 21206Ha, 21208Ma et 21213Mb sont situés approximativement le long du boulevard Bastien, entre les rues de la Farinière et du Fenil.

Description du projet

Conformément à sa [démarche de planification pour le secteur Louis XIV/Bastien](#), la Ville souhaite limiter les possibilités de constructions résidentielles dans le secteur concerné.

Principales modifications réglementaires

Création d'une nouvelle zone (21216Ha) incluant des normes pour y restreindre le développement de projets d'ensemble et de maisons de ville.

Des ajustements à la réglementation seraient également apportés pour les autres zones pour :

- Éviter la subdivision des lots;
- Retirer les hauteurs et largeurs minimales applicables aux nouveaux immeubles;
- Interdire les jumelés et maisons en rangée.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne — Limiter les possibilités de constructions résidentielles sur le boulevard Bastien \(entre les rues de la Farinière et du Fenil\)](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Brann Blanchette-Émond
- Patricia Boudreault-Bruyère
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Véronique Dallaire
- Jean Guyler Darcelin
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Hélène Lancup
- Jean Rochette
- Louis-Simon Rochette

- Lise Villeneuve, trésorière
- Jonathan Simard

Membres du conseil municipal

- Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère municipale du district électoral Neufchâtel–Lebourgneuf
- Véronique Dallaire, conseillère municipale du district électoral des Saules–Les Méandres
- Alicia Despins, conseillère municipale du district de Vanier-Duburger et présidente de l'arrondissement des Rivières.

Personne-ressource

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion du territoire

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

- En plus des personnes mentionnées plus haut, 32 personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

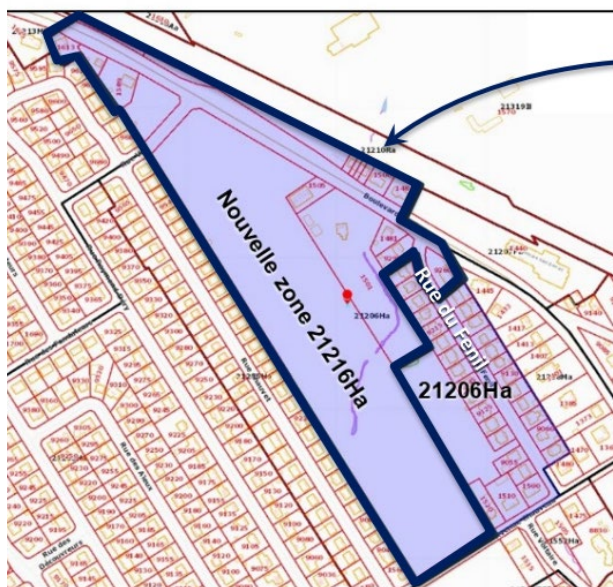
Le conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21202Ha, 21206Ha, 21208Ma et 21213Mb, R.C.A.2V.Q. 400.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A	9	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	9	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant dont la résidence est adjacente à la nouvelle zone 21216Ha s'informe du type de bâtiment qui pourrait être construit, puisqu'il s'inquiète de leur hauteur potentielle.

Réponse de la Ville : La Ville spécifie qu'aucune résidence ne peut être construite sous la ligne de transport d'énergie électrique d'Hydro-Québec. Les règles prévues au zonage pour la nouvelle zone stipulent qu'un nouveau bâtiment ne peut pas être plus gros qu'un duplex puisqu'un maximum de deux logements est autorisé. La hauteur maximale est fixée à 10.5 mètres. La modification réglementaire vient interdire les bâtiments en rangée.



- **Intervention 2** : Un résidant de la rue du Fenil rapporte qu'un lot enclavé derrière chez lui est visé par un projet de logements en rangée, dont la sortie se ferait entre deux maisons. Le projet constituerait un ajout de 18 logements derrière 9 maisons unifamiliales. Est-ce que la modification réglementaire influence ce projet de telle sorte que le promoteur ne pourra plus faire le projet qui a été présenté au voisinage? De plus, il se demande quel est l'avantage pour la Ville de permettre une rue privée qui ne sera pas entretenue. Il appréhende une augmentation de la poussière avec les travaux.

Réponse de la Ville : La Ville précise que les bâtiments en rangée restent autorisés dans la zone en question (21206ha) où est prévu le projet en question. Elle ajoute que dans certaines situations, à cause de la dimension des terrains ou de l'espace disponible, il est impossible pour la Ville de faire l'ouverture d'une rue publique à cause de sa géométrie. Par exemple, une rue aménagée en thermomètre s'avère difficile à aménager s'il manque de la profondeur au lot. À ce moment-là, ce sont des projets d'ensemble avec rue privée qui sont réalisés.

- **Intervention 2 (suite)** : Le résidant demande si la maison centenaire qui était autrefois une fruiterie sera préservée.

Réponse de la Ville : La Ville mentionne qu'un mécanisme de protection issue d'une loi provinciale protège les bâtiments plus vieux que 1940. Ainsi, la démolition de ces bâtiments doit être approuvée par un comité. Les permis de démolition ne sont pas octroyés de façon automatique.

- **Intervention 3** : Une résidente de la rue du Fenil partage des préoccupations sur ce qui adviendra derrière son terrain. Elle demande si ces zones sont constructibles. Elle rapporte avoir participé aux consultations [entourant le projet sur la rue du Fenil](#). Elle demande si la conservation de rangées d'arbres est prise en considération lorsqu'il y a des projets de développement résidentiel.

Réponse de la Ville : La Ville explique qu'il n'est pas possible de construire aux abords du cours d'eau qui traverse le terrain vacant. Les distances à respecter du cours d'eau pour la construction de bâtiments ne sont pas modifiées par le changement au zonage. La modification réglementaire ne vient pas non plus toucher la conservation ou la coupe d'arbres. Il existe un règlement municipal sur l'abattage d'arbres, qui continue de s'appliquer.

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier

- **Intervention 4 :** Une administratrice demande pourquoi 3 lots au bout de la rue du Fenil ont été exclus de la nouvelle zone (21216Ha).

Réponse de la Ville : La Ville précise que ces trois lots sont adjacents au boulevard Bastien où la Ville souhaite restreindre le développement résidentiel et non plus au sud.



- **Intervention 4 (suite) :** Elle demande pourquoi la nouvelle zone n'exclut pas l'entièreté de la ligne d'Hydro-Québec. Elle estime que cela donne l'impression que l'on peut construire sous la ligne électrique.

Réponse de la Ville : La Ville explique que tout territoire doit nécessairement se retrouver à l'intérieur d'une zone, que ce soit l'emprise d'une ligne d'Hydro-Québec. Si la ligne de transport d'électricité était démantelée, le zonage actuel s'appliquerait.

- **Intervention 5 :** Un administrateur s'informe des règles qui encadrent le stationnement en façade. Il souhaite également des précisions sur les marges arrière afin d'évaluer la distance à laquelle les bâtiments seront implantés.

Réponse de la Ville : Pour le stationnement en façade, la Ville précise que la limite est d'empiètement en façade est de 3 mètres et une profondeur minimum de 5,5 mètres. L'idée est de préserver la façade et de s'assurer qu'elle ne soit pas entièrement occupée par des stationnements. Habituellement, on voit une allée de stationnement en cour latérale. Le règlement permet de déborder jusqu'à 3 mètres en façade, pour une largeur maximale totale de 7 mètres.

Pour ce qui est des marges, le zonage prévoit toujours une marge avant minimum, des marges latérales et une marge arrière. Si la marge avant minimale est à 6 m et qu'il n'y a pas de marge de recul maximal, le bâtiment peut se reculer jusqu'à ce qu'il atteigne la marge arrière.

- **Intervention 5 (suite) :** L'administrateur rapporte que les lots en diagonale ont déjà des maisons bâties. Si un terrain vacant est construit, est-ce qu'il est obligé de tenir compte des bâtiments existants à l'avant?

Réponse de la Ville : Oui, il existe un règlement de la Ville qui contrôle l'implantation et les distances entre les bâtiments.

- **Intervention 6** : L'administrateur remarque que c'est le projet d'ensemble qui semble soulever le plus d'enjeux. Pourquoi le terrain visé par le projet d'ensemble n'a-t-il pas été inclus à la nouvelle zone?

Réponse de la Ville : *La limitation pour l'ajout de logements vise principalement les terrains le long du boulevard Bastien. Le terrain vacant derrière la rue du Fenil et tout le bas de la rue du Fenil ne font pas partie du secteur affecté par les problématiques de poussières générées par les activités d'extraction (carrière) et les modifications au zonage proposées s'intègrent dans une démarche de planification urbaine pour le secteur le long des boulevards Bastien et Louis-XIV visant à assurer une meilleure cohabitation des usages industriels, commerciaux et résidentiels. La Ville travaille à la mise en œuvre accélérée de sa Vision de l'habitation. Ainsi, elle encourage la construction de logements là où c'est possible, mais lorsqu'il y a des contraintes, comme des enjeux de poussières, la Ville souhaite limiter les possibilités de développement.*

Nombre d'interventions

6 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion du territoire, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

4 avril 2025

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf

Académie Saint-Louis : permettre l'utilisation du terrain de sport sans restriction

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'autorisation d'un usage conditionnel du groupe R2 Équipement récréatif extérieur de proximité et à la zone 21437Pa, R.C.A.2V.Q. 399

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Date et heure

19 mars 2025, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard La Morille
(salle multifonctionnelle)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

La zone 21437Pa correspond au terrain de sport situé derrière l'établissement privé de l'Académie Saint-Louis, au nord du boulevard Lebourgneuf, à l'est de la rue de la Rive-Boisée Sud, au sud du parc de l'Escarpelement.

Description du projet

Des modifications à la réglementation d'urbanisme sont proposées afin d'assujettir les installations sportives de l'Académie Saint-Louis aux mêmes règles qui s'appliquent habituellement aux installations de sport.

La réglementation en vigueur pour l'Académie impose des conditions strictes, notamment en matière de bruit et d'éclairage.

Comme aucune autre installation sportive n'est soumise à de telles règles, et par souci d'équité, il est proposé d'abroger l'usage conditionnel et d'autoriser de plein droit les terrains de sport.

Principales modifications réglementaires

- Aggrandir la zone qui contient le terrain de l'Académie Saint-Louis (21436Mb) afin d'y inclure l'entièreté de la zone du terrain de sports (21437Pa), laquelle est supprimée. Ceci abrogera l'usage conditionnel.

Ce règlement contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne — Académie Saint-Louis : permettre l'utilisation du terrain de sport sans restriction](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Lise Villeneuve, trésorière
- Brann Blanchette-Émond
- Hélène Lancup
- Jean Rochette
- Jonathan Simard
- Jean Guyler Darcelin

Membres du conseil municipal

- Véronique Dallaire conseillère du district électoral des Saules–Les Méandres
- Patricia Boudreault-Bruyère conseillère du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf
- Alicia Despins, conseillère du district de Vanier-Duburger et présidente de l'arrondissement des Rivières.

Personnes-ressources

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Mathieu Boivin, premier technicien en environnement et salubrité, Service de la prévention et qualité du milieu

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

En plus des personnes mentionnées plus haut, 145 personnes assistent à la rencontre.
4 personnes représentant la partie requérante (l'Académie Saint-Louis)

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Neufchâtel Est— Lebourgneuf recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'autorisation d'un usage conditionnel du groupe R2 Équipement récréatif extérieur de proximité et à la zone 21437Pa, R.C.A.2V.Q. 399*).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	1	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	1	
TOTAL	9	

Questions et commentaires du public

Intervention 1

La représentante de l'Académie Saint-Louis présente les raisons qui motivent leur demande de modification à la réglementation d'urbanisme.

- Équité avec d'autres écoles et équité entre les sports offerts
- Permettre aux jeunes de vivre pleinement l'expérience sportive et de se développer à travers la pratique d'une activité sportive.

L'Académie Saint-Louis assure qu'elle comprend les inquiétudes du voisinage et qu'elle souhaite entretenir de bonnes relations avec ce dernier. La représentante expose des mesures mises en place pour ce faire :

- Limiter le nombre de matchs de football à 15 matchs et les concentrer sur 9 dates, si possible en journée.
- Ne pas utiliser de système d'amplification pour les matchs de soccer.
- Contacter les syndicats de copropriété chaque mois d'août pour partager le calendrier des matchs et faire le point.
- Limiter le bruit par un affichage intimant au respect, la sensibilisation des élèves, la présence d'agents de sécurité et un mur antibruit.
- Limiter les impacts de l'éclairage sur le voisinage à l'aide de déflecteurs.

L'Académie mentionne s'être assurée de respecter le voisinage malgré la tolérance que la Ville lui a accordée :

- Aucune d'installation de système de son permanent.
- Les caisses de son sont dirigées vers le boisé et non vers le voisinage.
- Réalisation d'une étude de son dont les résultats entrent dans les balises réglementaires de la Ville.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie la représentante pour son commentaire.*

Intervention 2

Une résidante représentant un syndicat de copropriété à proximité du projet rapporte les conditions de [la résolution du conseil d'arrondissement octroyant l'usage conditionnel](#) en 2008. Bien qu'il y eût été convenu que les poteaux de lumière soient orientés vers le terrain, elle remarque que ceux-ci sont maintenant orientés vers les condos. Elle note que les déflecteurs sont aveuglants, notamment pour les personnes qui conduisent, ce qui constitue un enjeu de sécurité.

Elle rappelle qu'on y exigeait que l'école fournisse 230 cases de stationnement. La résidante estime que cette condition n'est pas respectée, avec comme conséquence que plusieurs parents et supporters occupent tous les espaces de stationnement disponibles sur leur rue et utilisent ensuite les terrains privés comme raccourci pour se rendre à l'école. Il s'agit selon elle d'un manque de respect et craint que le retrait des conditions n'empire la situation.

Malgré les rencontres avec l'Académie Saint-Louis, elle observe peu de changements sur les conditions de stationnement et les intrusions.

L'Académie devait se doter d'un filet esthétique. Ses mailles sont larges et certaines sont brisées. Par ailleurs, il arrive que des ballons et des balles de golf passent au travers ou par-dessus le filet et rendent dangereuse la baignade.

Elle déplore que le terrain de sports ait été construit sans permis. Elle suppose que l'Académie Saint-Louis savait que le permis lui serait refusé étant donné la proximité des condos.

Elle observe que les copropriétaires ont été conciliants et ont accepté de coexister avec un terrain de sport bruyant depuis 2008. Or, elle estime que les haut-parleurs et les cris ne sont pas nécessaires pour apprécier le sport. Elle craint que le retrait de l'usage conditionnel amplifie les nuisances et les irritants pour le voisinage.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note des préoccupations partagées par la citoyenne. Elle rappelle que le 311 est une bonne porte d'entrée pour signaler des nuisances.*

Intervention 3

Une résidante de la rue de l'Aster précise qu'elle n'est pas incommodée par l'éclairage ou les cris des supporters, mais plutôt par le système d'amplification et les trompettes, dont le son voyage très loin, de sorte qu'en été, le bruit est tel que ses fenêtres doivent rester fermées. Elle ne croit pas que les systèmes d'amplification sonores soient absolument nécessaires à la pratique d'un sport et ne voit pas pourquoi les voisins devraient le supporter. Elle rappelle que la zone qui est incommodée dépasse le voisinage immédiat de l'école.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note des commentaires de la résidante. Même si l'usage conditionnel est retiré, le règlement sur le bruit continuera de s'appliquer. Les personnes incommodées peuvent composer le 311 afin qu'un inspecteur de la Ville se déplace et juge si le bruit constitue une nuisance et dépasse le cadre des activités sportives. Si c'est le cas, l'inspecteur contacte l'Académie Saint-Louis afin que des ajustements soient apportés. Les systèmes d'amplification sont permis, mais c'est le caractère excessif et abusif qui n'est pas permis. Il ne s'agit pas d'une mesure prise avec un appareil, mais une évaluation faite là où la personne se dit perturbée.*

Intervention 3 (suite)

La résidante se dit peu à l'aise de fonctionner par plaintes, voulant être une voisine coopérative qui maintient de bonnes relations avec le voisinage. Elle profite de la consultation pour faire appel au sens civique de l'Académie Saint-Louis et de ses élèves. Elle estime que le voisinage fournit des efforts pour cohabiter avec les terrains de sports et appelle l'école à limiter les impacts sur le voisinage.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie la citoyenne pour son intervention et prend note des préoccupations soulevées. Elle souligne que plusieurs membres de la direction, du personnel et du corps étudiant de l'Académie Saint-Louis assistent à la consultation et entendent les commentaires du voisinage.*

La Ville souligne que le voisinage peut contacter directement l'Académie Saint-Louis en premier lieu pour tenter de régler les problématiques. En cas d'échec des pourparlers, la citoyenne peut communiquer avec le 311 ou le 911.

Intervention 4

Un employé de l'académie Saint-Louis, résidant du secteur et parent d'élève, rappelle que les parties de football sont concentrées sur 9 jours dans l'année. Il estime que la vraie question n'est pas de déterminer à quel point le bruit dérange et diminue la qualité de vie, mais plutôt pourquoi les conditions seraient différentes à l'Académie que dans les écoles secondaires qui ont le même type d'équipe et le même voisinage.

Il mentionne que l'école n'organise pas d'activités de golf sur le terrain extérieur puisque les mailles du filet sont trop grosses pour assurer une pratique sécuritaire. Il invite le voisinage à appeler la police si la situation se reproduit.

Il rappelle que les déflecteurs et l'éclairage ont été installés par des spécialistes afin de limiter les impacts, en faisant faire dos aux résidences et en dirigeant l'éclairage vers le terrain et le boisé. La puissance des lumières a été diminuée. Des ajustements seront apportés si nécessaire. Il assure avoir pris en note les commentaires et invite les personnes incommodées à contacter les ressources matérielles de l'Académie Saint-Louis en cas de problème.

Intervention 5

Une voisine rapporte que l'Académie a fait une intervention sur le système d'éclairage, sans que les résultats obtenus ne soient satisfaisants.

Intervention 6

Le président d'un syndicat de copropriété précise que plusieurs plaintes ont déjà été adressées à l'Académie Saint-Louis. Il rapporte avoir heurté la chaîne de trottoir parce qu'aveuglé par l'éclairage, mais convient que des améliorations ont été apportées par la suite. Il déplore que le voisinage n'ait pas été consulté quant au retrait de l'usage conditionnel et qu'il n'y ait pas beaucoup de membres de la communauté à l'assemblée.

Il souhaite régler les problèmes existants dans une rencontre avec l'école et non en déposant des plaintes. Il demande si ces rencontres seront maintenues avec l'adoption du règlement. Il estime que le sport comporte une dimension de communauté et appelle l'Académie à prendre cette communauté en considération à travers ses pratiques. Il souhaite entretenir des relations de bon voisinage avec l'école, et invite l'école à collaborer.

Réponse de la Ville : *La Ville mentionne que la présente séance de consultation publique vise à entendre les différents points de vue à propos du projet de modification à la réglementation d'urbanisme. Le projet de règlement sera adopté ultérieurement, avec ou sans modifications. Une période d'approbation référendaire suivra, avant l'adoption, si requis, du règlement.*

Intervention 7

Un membre de l'équipe de football de l'Académie Saint-Louis explique que les encouragements des supporters et de l'annonceur font partie intégrante du sport. Il estime que les bruits associés au sport constituent des bruits positifs et invite le voisinage à assister aux matchs.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie l'élève pour son commentaire.*

Intervention 8

Un parent d'élève fréquentant l'Académie Saint-Louis établit un lien entre le sport, la santé et le développement des jeunes, notamment dans un contexte post-covid. Il rappelle que l'école ne dépose pas une demande pour faire l'objet d'une exemption, mais pour jouir des mêmes conditions que les autres terrains de sport. Il estime que les gens qui ont choisi d'acheter une propriété à proximité d'une école secondaire doivent être tolérants envers

certaines des désavantages. Il rappelle que l'école n'encourage pas les élèves à passer sur les terrains privés. Il est d'avis que le voisinage ne peut pas imposer à une école d'être différente des autres.

Réponse de la Ville : *La Ville remercie le citoyen pour son commentaire.*

Intervention 9

Une enseignante de l'Académie Saint-Louis déplore que la consultation soit axée sur les récriminations que le voisinage a envers l'école plutôt que sur le projet de règlement sur le bruit. Elle est d'avis que ce qui a été nommé comme dangereux continuera à l'être même si l'école obtient le droit de faire du bruit. Elle rappelle que l'Académie Saint-Louis rappelle aux élèves de ne pas passer sur les terrains privés par des messages fréquents à l'interphone.

Réponse de la Ville : *La Ville rapporte que les propos portant sur le bruit, l'éclairage et le stationnement sont acceptables puisque ce sont des éléments liés aux conditions de l'usage conditionnel qui sera abrogé. Elle estime qu'il est justifié que le voisinage partage des préoccupations en lien avec le retrait de l'usage conditionnel pour l'aggravation du bruit, de l'éclairage et des enjeux de stationnement.*

Intervention 10

Le directeur des sports à l'Académie Saint-Louis précise que les matchs ont lieu en septembre et en octobre et non en été. L'Académie Saint-Louis loue le stationnement d'Hydro-Québec et établit un service de navette pour encourager les gens à se stationner aux bons endroits.

Intervention 11

Un parent d'élève estime que les encouragements sont centraux dans la pratique des sports extérieurs, sinon, on dénature le sport. Elle estime que l'Académie Saint-Louis devrait jouir des mêmes conditions que les autres écoles.

Intervention 12

La résidente de la rue de Celles et parent d'élève ayant fréquenté l'Académie Saint-Louis demande ce qui justifie qu'une telle demande soit traitée maintenant. Elle demande des précisions sur la modification réglementaire, avait l'impression qu'un annonceur maison animait déjà les parties. Elle estime que la formule avec l'usage conditionnel fonctionnait et se demande pourquoi la changer. Elle confie que puisque le bruit la dérange, elle décide parfois d'assister aux matchs.

Réponse de la Ville : *La Ville explique qu'elle doit traiter les demandes qui lui sont soumises. L'Académie Saint-Louis a déposé une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et le processus réglementaire suit son cours.*

Réponse du requérant : *La directrice générale précise qu'elle a entrepris les démarches rapidement après son entrée en poste en 2022 afin d'explorer ce qui pouvait être fait pour régler la situation. La nouvelle équipe de direction souhaitait le bien-être des jeunes et atteindre l'équité relativement aux autres écoles.*

La directrice rappelle que depuis l'automne, une tolérance a été accordée par la Ville à l'académie Saint-Louis par la Ville de Québec, lui permettant de recourir à de l'amplification et à un annonceur maison le temps que le processus de modification réglementaire soit complété.

Intervention 13

Un parent d'élève raconte que cet automne, des plaintes ont été adressées à la Ville pour que l'Académie retire son annonceur maison. Il a dénoncé publiquement cette demande qui imposait aux élèves des conditions différentes des autres écoles au Québec. C'est selon lui ce contexte qui a accéléré le processus.

Intervention 14

Un résident de la rue Rive-Boisé et parent d'élève estime que le système d'annonceur maison joue un rôle important dans la sécurité et la santé publiques dans un contexte de foule. Ce système peut servir à demander une évacuation ou donner des consignes en cas d'urgence. Il rapporte que cela a permis de trouver rapidement une personne pour prodiguer un massage cardiaque lors d'une situation à l'automne, sauvant la vie de cette personne.

Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier

Intervention 15

Une administratrice indique qu'elle a choisi sa résidence à proximité d'une station-service en toute connaissance de cause. Par conséquent, elle compose avec les désagréments liés à la circulation accrue. Elle établit un parallèle avec la situation des résidents du secteur. Elle estime que le système d'annonceur pour les parties de soccer et de football encourage les jeunes. Les matchs seraient très ennuyants sans cette animation. Ceux-ci lui semblent somme toute peu nombreux dans une année.

Intervention 16

Une administratrice qui réside sur la rue de l'Aster mentionne ne pas avoir reçu l'invitation et estime que la distribution aurait dû être effectuée par Poste Canada étant donné le nombre de boîtes aux lettres verrouillées dans le secteur. Elle compose elle aussi avec les enjeux de stationnement.

Intervention 17

Une administratrice aimerait plus d'information sur les événements qui sont tenus par la Ville à l'Académie Saint-Louis, notamment si ceux-ci occasionneront du bruit, en plus des 9 journées de matchs, dont trois soirées. Est-ce que d'autres événements bruyants s'ajouteraient à ceux déjà mentionnés? Elle demande aussi des précisions sur l'étude de niveau sonore menée par l'Académie Saint-Louis.

Réponse de l'Académie Saint-Louis : *L'Académie Saint-Louis précise que les événements tenus par la Ville à l'Académie Saint-Louis se déroulent dans les gymnases intérieurs et que sont appliquées les mêmes consignes de stationnement sur les terrains d'Hydro Québec pour réduire l'impact sur la disponibilité des stationnements sur rue. L'Académie Saint-Louis confirme qu'une première étude de niveau 1 a été réalisée pour mesurer le système d'amplification non fixe qui était utilisé pendant la tolérance. Cette étude a été soumise en même temps que la demande de modification réglementaire.*

Intervention 17 (suite)

L'administratrice souhaite savoir si c'est ce même système de son qui sera utilisé si la modification réglementaire est octroyée.

Réponse de l'Académie Saint-Louis : *L'Académie Saint-Louis affirme qu'elle est capable de fonctionner avec le système non fixe, mais qu'elle pourrait aller vers un système fixe. Elle se dit ouverte à entreprendre des études sonores plus poussées pour évaluer les impacts d'un système fixe et permanent et s'assurer que les balises réglementaires sont respectées et que les impacts sur le voisinage soient réduits.*

Intervention 17 (suite)

L'administratrice s'informe des heures des matchs en soirée et demande s'ils pourraient éventuellement terminer plus tard si l'usage conditionnel est retiré.

Réponse de l'Académie Saint-Louis : *Les matchs les plus tardifs débutent à 19 h et terminent vers 21h30. Le retrait de l'usage conditionnel ne devrait pas avoir d'impact sur les horaires, notamment parce que les calendriers du Réseau du sport étudiant du Québec ne prévoient pas de matchs plus tard que 19 h.*

Nombre d'interventions

17 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au Conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

27 mars 2025

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf