

**CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
CONSEIL D'ADMINISTRATION
16 JUIN 2021
(RENCONTRE EN VISIOCONFÉRENCE)**

Procès-verbal de la cinquième rencontre régulière du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf tenue le 16 juin 2021, à 19 h.

PRÉSENCES :

M. André Dallaire	Vice-président
Mme Lise Villeneuve	Trésorière
Mme Cynthia Fauteux	Secrétaire
Mme Liane Bourdages	Administratrice
M. Jean Guyler Darcelin	Administrateur
Martin Poiré	Administrateur
Rose-Camille Drolet	Membre cooptée
Mme Dominique Tanguay	Conseillère municipale, district des Saules
M. Patrick Paquet	Conseiller municipal, district de Neufchâtel-Lebourgneuf

ABSENCES :

Mme Lise Bilodeau	Présidente
-------------------	------------

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

Mme Hélène St-Pierre	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
M. Christian Lepage	Conseiller en urbanisme, gestion territoriale
Mme Sheila Benoit	Secrétaire de soutien

Présence de 16 citoyens et citoyennes en ligne.

**ORDRE DU JOUR DE LA CINQUIÈME RÉUNION 2021
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

- 21-05-01** Ouverture de l'assemblée
- 21-05-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 21-05-03** **Demandes d'opinion**
- [Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Ar-rondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21434Ha et 21440Hb, R.C.A.2V.Q. 304](#)

(Réf. : Construction d'un bâtiment de 12 logements)
 - [Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Ar-rondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf, R.C.A.2V.Q. 299](#)

(Réf. : Omnibus des Rivières)
- 21-05-04** Information des membres du conseil municipal
- 21-05-05** Questions et commentaires du public
- 21-05-06** Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 19 mai 2021
- Affaires découlant du procès-verbal
- 21-05-07** Correspondance et trésorerie :
- Bilan mensuel
 - Services de secrétariat
- 21-05-08** Suivi de la participation du conseil de quartier aux comités suivants :
- Table de concertation Saint-André-Neufchâtel en Action S.A.N.A.
 - Rencontre des partenaires Lebourgneuf
 - Table de concertation vélo
 - Sécurité routière
- *En raison des règles sanitaires en vigueur, la participation à certains comités est mise en veilleuse.*
- 21-05-09** Lettres et propositions à adopter
- 21-05-10** Divers :
- 21-05-11** Levée de l'assemblée.

21-05-01 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

En l'absence de la présidente, M. Dallaire préside la réunion et souhaite la bienvenue à l'assistance. Il rappelle que tous les administrateurs sont des bénévoles et que le conseil de quartier n'a pas un pouvoir décisionnel, mais de recommandation.

21-05-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

SUR UNE PROPOSITION DE MME LIANE BOURDAGES DÛMENT APPUYÉE PAR M. JEAN GUYLER DARCELIN, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE

21-05-03 DEMANDE D'OPINION

- [Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21434Ha et 21440Hb, R.C.A.2V.Q. 304](#)

(Réf. : Construction d'un bâtiment de 12 logements)

Le promoteur du projet a fait un résumé et il rassure les membres indiquant que le ratio des cases de stationnement est de 24 pour 12 logements. 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.

Option A = Accepter la demande de modification telle que présentée ce soir

Option B = Refuser la demande de modification telle que présentée ce soir

**Option C (accepter avec ajout au vote) = Toute autre recommandation proposée

RÉSOLUTION 21-CA-14

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT *aux zones 21434Ha et 21440Hb*
R.C.A.2VQ.304 (réf. : Construction d'un bâtiment de 12 logements).

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21434Ha et 21440Hb* R.C.A.2VQ.304 (réf. : Construction d'un bâtiment de 12 logements).

ADOPTÉE

Deuxième projet :

- [Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf, R.C.A.2V.Q. 299](#)

(Réf. : Omnibus des Rivières)

M. Paquet mentionne que ce projet de modification d'omnibus ne comporte pas vraiment de changement majeur qui pourrait incommoder les citoyens.

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.

Option A = Accepter la demande de modification telle que présentée ce soir

Option B = Refuser la demande de modification telle que présentée ce soir

**Option C (accepter avec ajout au vote) = Toute autre recommandation proposée

RÉSOLUTION 21-CA-15

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT à plusieurs zones dans le quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf, R.C.A.2VQ.299 (réf. : Omnibus des Rivières).

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf, R.C.A.2VQ.299* (réf. : Omnibus des Rivières).

ADOPTÉE

21-05-04

INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Voici les informations partagées par Mme Dominique Tanguay :

Appel à projets pour la sensibilisation et l'animation scientifique au bord des rivières de Québec

Communiqué du 31 mai 2021 – Dans le cadre de son [Plan de mise en valeur des rivières](#), la Ville de Québec lance un appel à projets pour la sensibilisation et l'animation scientifique aux abords de celles-ci. Les projets retenus permettront de faire découvrir les rivières du Cap Rouge, Saint-Charles incluant son affluent la rivière du Berger, Beauport et Montmorency, de bonifier l'expérience nature sur les berges et d'informer les citoyens sur les écosystèmes riverains. (date limite pour déposer un projet : 13 août)

Plan d'action 2021-2024 en matière d'accessibilité universelle : 5,6 M\$ pour une ville inclusive

Communiqué du 7 juin 2021 – Alors qu'on vient de terminer la Semaine québécoise des personnes handicapées, la Ville de Québec présente son [Plan d'action 2021-2024 en matière d'accessibilité universelle : pour une ville inclusive!](#) Celui-ci comprend plus de **140 mesures qui visent à réduire les inégalités sociales en favorisant l'accès aux lieux, aux équipements, aux services, à l'information et aux programmes municipaux à l'ensemble des citoyens, sans discrimination ni privilège et en toute équité.** Il représente un investissement de plus de 5,6 M\$ annuellement dans les différentes actions et initiatives de la Ville, excluant les infrastructures et les équipements.

De plus, les actions inscrites à ce nouveau plan sont déterminées par une [Vision](#) qui orientera les engagements de la Ville à long terme.

Centre éducatif en agriculture urbaine : un été de découvertes à ExpoCité

Communiqué du 14 juin 2021 – À l'occasion du 2^e anniversaire du Grand Marché, la Ville de Québec et plusieurs partenaires ont annoncé la tenue d'activités agricoles et horticoles sur le site d'ExpoCité. Du 19 juin au 12 septembre, les citoyens en apprendront davantage grâce à la mise en œuvre d'un projet pilote de centre éducatif en agriculture urbaine. Ce nouveau centre est destiné à éduquer les citoyens sur la pratique de l'agriculture urbaine en plus de répondre aux objectifs du Plan d'action en agriculture urbaine 2020-2025 lancé en décembre 2020.

COVID-19 : État de situation des services municipaux

Communiqué du 14 juin 2021 – passage de la région de la Capitale-Nationale en **zone jaune**.

Activités de loisir extérieures

Les **sports organisés à l'extérieur pourront être pratiqués en groupe de 25 personnes** avec des contacts brefs et supervisés, en plus d'entraîneurs et du personnel requis. La présence de spectateurs n'est pas recommandée, mais est permise, notamment pour les parents, en respect des règles sanitaires en vigueur. Les tournois et compétitions demeurent interdits. Dans les [parcs et bases de plein air](#), la pratique d'activités continue de se faire en **groupe de 12 personnes maximum**, en plus d'un superviseur. La distance de 2 mètres entre les individus doit être respectée en tout temps. Les pavillons de services sont ouverts. Les rassemblements demeurent interdits.

Activités de loisir intérieures

Il est toujours nécessaire de réserver une plage horaire sur la [plateforme de réservation en ligne](#) pour pratiquer une activité libre à l'intérieur. **Les sports, activités de loisirs et entraînements organisés à l'intérieur** peuvent être pratiqués en **groupe de 12 personnes**, en plus d'un superviseur. Les contacts entre les joueurs devront toutefois être brefs. Le port du couvre-visage est obligatoire en tout temps. Les estrades demeurent fermées, car il n'est pas possible d'assigner les sièges à l'avance.

Piscines extérieures

Toutes les piscines et pataugeoires extérieures seront ouvertes le vendredi 18 juin. Pour certaines piscines, les réservations se feront sur la [plateforme de réservation en ligne](#) dès le 16 juin, à 8 h 30. Pour toutes les

autres piscines, les réservations se feront sur place, la journée même, dès le 18 juin. Consultez la liste des piscines et les modalités de réservation sur la [page des piscines extérieures](#). Les vestiaires des piscines demeurent fermés. Les baigneurs devront arriver vêtus de leur maillot de bain et la douche sera obligatoire avant l'entrée à l'eau.

Réservation de salles

La réservation de salles pour une **réunion privée pour les occupants d'un maximum de deux résidences sera désormais possible**. La distanciation devra toutefois être respectée et le couvre-visage devra être porté en tout temps. La réservation doit se faire par le [formulaire de réservation en ligne](#).

Brigade pour sensibiliser les propriétaires d'animaux aux comportements responsables

Communiqué du 16 juin 2021 – La Ville de Québec informe la population qu'une brigade composée d'employés municipaux sillonnera à nouveau les parcs canins, parcs de quartier, sentiers et artères commerciales. Dès aujourd'hui, les agents de la brigade sensibiliseront les propriétaires d'animaux de compagnie au respect de la réglementation municipale, et ce, tout au long de l'été.

Comme c'est le dernier conseil de quartier avant l'été, j'en profite pour souhaiter un bel été à tous. Je demeure toutefois disponible.

Les prochains conseils d'arrondissement auront lieu en ligne le 22 juin et le 7 juillet 2021, à 17h30. Une période est réservée pour les citoyens. Ceux-ci peuvent intervenir et poser des questions.

Madame Tanguay mentionne qu'elle ne sollicitera pas de nouveau mandat à titre de conseillère municipale.

M. Paquet aborde les deux projets qui sont en cours dans la zone Chauveau/Coursol et Chauveau/Robert-Bourassa et précise qu'il s'agit de la première phase pour ces projets.

SUIVI : Mme Tanguay et M. Paquet

21-05-05 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

(Q) : Un citoyen mentionne que depuis le changement de zonage, l'année dernière, il n'a eu aucun suivi sur ce qui a été fait.

(R) : M. Paquet informe que le promoteur, M. Laroche, a déposé le plan de son projet à la Ville pour être étudié et qu'il devrait rester les 8 mètres de marge pour la clôture.

(Q) : Une citoyenne mentionne que l'éclairage de son garage est dans son champ de vision.

(R) : M. Paquet précise qu'il s'agit d'un élément nouveau et qu'il va faire une vérification auprès du promoteur.

(Q) : Une autre citoyenne veut avoir de l'information concernant des arbres situés à l'emplacement du projet.

(R) : M. Paquet précise que les arbres sont toujours en place et protégés par le promoteur.

21-05-06 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 19 MAI 2021

SUR UNE PROPOSITION DE MME LIANE BOURDAGES DÛMENT APPUYÉE PAR M. ANDRÉ DALLAIRE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 19 mai 2021.

ADOPTÉE

21-05-07 CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Correspondance

Aucune correspondance.

Bilan mensuel

Mme Villeneuve indique que le solde à la fin du mois d'avril était de 1 169,09 \$. Après avoir acquitté les frais de secrétariat pour un total de 352 \$ (voir résolution 21-CA-12) ainsi que les frais de service qui sont maintenant de 2,95 \$, incluant une ristourne de 0,71 \$ qui sera ajouté au montant. Le solde à la fin du mois de mai est de 814,85 \$.

SUIVI : Mme Villeneuve

Trésorerie

Services de secrétariat

RÉSOLUTION 21-CA-16

**REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE
SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DE CE SOIR 16 JUIN 2021**

SUR UNE PROPOSITION DE M. ANDRÉ DALLAIRE DÛMENT APPUYÉE PAR MME CYNTHIA FAUTEUX, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 80 \$ à Mme Sheila Benoit pour les frais de secrétariat détaillés ci-dessus. Un virement bancaire lui sera fait.

ADOPTÉE

**21-05-08 SUIVI DE LA PARTICIPATION DU CONSEIL DE QUARTIER AUX
COMITÉS SUIVANTS :**

**En raison des règles sanitaires en vigueur, la participation à certains comités est mise en veilleuse.*

- Table de concertation Saint-André-Neufchâtel en Action S.A.N.A.
 - Il est mentionné que Mme Bianca Dussault fait un résumé de chaque rencontre à la présidente du conseil au fur et à mesure de ses participations.
- Rencontre des partenaires Lebourgneuf :
 - Aucun suivi.

- Table de concertation vélo :
 - M. Dallaire informe qu'il y a beaucoup de projets pour les années à venir et partage avec les membres le compte rendu de la dernière réunion du 31 mai dernier. Document transmis par courriel.
- Sécurité routière :
 - Aucun suivi.

21-05-09 LETTRES ET PROPOSITIONS À ADOPTER

- M. Dallaire informe d'une lettre de la Table de concertation vélo et Mme Létourneau précise que le dossier est réglé.

SUIVI : Mme H. St-Pierre

21-05-10 DIVERS

- Incident proche de l'école les Prés-Verts :
 - Mme Bourdages parle de cet incident et informe qu'un résident veut savoir comment éviter ce genre de situation à l'avenir.
 - M. Paquet précise que des séances d'information, par l'équipe de Sécurité routière, sont prévues avec les écoles. Il mentionne également que la Ville étudie la possibilité d'installer des traverses piétonnières sonores sur Chauveau et qu'il va assurer un suivi.

21-05-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

M. Dallaire souhaite un bon été à tout le monde en espérant les revoir tous et toutes au mois de septembre prochain. Il souhaite également un « Bon anniversaire » à Mme Bourdages qui soufflait une nouvelle bougie.

Levée de la réunion à 21 h.

Pour madame Lise Bilodeau, présidente :

SIGNÉ

André Dallaire
 Vice-président

SIGNÉ

Mme Cynthia Fauteux
 Secrétaire

Mandaté : Conseil de quartier de Neufchâtel–Est–Lebourgneuf		No de dossier : R.C.A.2V.Q. 304
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/> Tenue entre le 3 et le 17 juin 2021 inclusivement.	2. Origine Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	3. Objet Projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21434Ha et 21440Hb</i> , R.C.A.2V.Q. 304 (Réf. : Construction d'un bâtiment de 12 logements – boulevard Saint-Jacques)
4. Présences		
<p>Membres avec droit de vote : Mmes Liane Bourdages, Lise Villeneuve, Cynthia Fauteux et Rose-Camille Drolet MM. André Dalaire, Jean Guyler Darcelin et Martin Poiré</p> <p>Membres sans droit de vote Mme Dominique Tanguay, conseillère du district électoral des Saules M. Patrick Paquet, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf</p> <p>Personne-ressource : M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale</p> <p>Animation de la rencontre et rédaction du rapport : Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne</p>		
5. Informations présentées		
<ul style="list-style-type: none"> • Retour sur la consultation publique écrite qui se déroule en ligne du 3 au 17 mai. Les administrateurs ont reçu copie de la version <i>projet</i> du rapport de consultation. • Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 304 par le conseiller en urbanisme. 		

6. Recommandation du mandaté

À l'unanimité, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21434Ha et 21440Hb, R.C.A.2V.Q. 304 (construction d'un bâtiment de 12 logements – boulevard Saint-Jacques).

(Option A)

7. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A.	7
B.	0
C.	0
Abstention	0
Total	7

8. Description des options

Option A – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification.

Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.

Option C – Accepter la demande, mais en considérant une autre option et d'autres exigences que celles en lien avec le projet de modification proposé.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Une administratrice demande si le projet prévoit l'installation d'une piscine.

Réponse de la Ville : *L'aménagement d'une piscine n'est pas prévu au projet.*

- Un administrateur demande si la Ville a prévu interdire la possibilité de se stationner sur le boulevard Saint-Jacques étant donné le fait que la circulation y est déjà assez difficile.

Réponse de la Ville : *Compte tenu de la typologie des logements et considérant le fait qu'il s'agit de logements 3 ½ et 4 ½, le nombre de stationnements prévus au projet serait suffisant. La possibilité de se stationner sur le boulevard Saint-Jacques serait toutefois conservée.*

- Une administratrice demande des précisions quant au nombre de terrains inclus dans le lot 1 144 885. Elle fait remarquer que plusieurs de ces terrains se trouvent enclavés à l'arrière des cours. Également, elle demande si une clôture sera installée du côté du boulevard Saint-Jacques. Enfin, elle souhaite savoir si un passage piétonnier est prévu entre la clôture et les terrains situés au sud.

Réponse de la Ville : *Au total, cela représente 13 terrains en comptant les terrains qui sont prévus pour la construction des condos. L'installation de la clôture est prévue à partir de l'avant du terrain en bordure du boulevard Saint-Jacques jusqu'au fond du terrain. Peu importe le nombre de constructions qui est prévu, le lot va toucher autant de terrains.*

Réponse du promoteur : *Il est précisé qu'il ne s'agit d'un passage piétonnier, mais plutôt d'un écran de protection.*

- Une administratrice mentionne qu'il s'agit d'un gros immeuble à logements.

Réponse de la Ville : *Le nombre d'étages prévu dans le zonage actuel est de trois, il s'agit plutôt de modifier la typologie du nombre de logements. Il est précisé que la hauteur maximale autorisée va rester la même que celle permise actuellement.*

- Une administratrice fait remarquer que, selon les plans présentés, le nombre d'étages prévu aux plans indique plutôt une ressemblance à 3 étages et demi au lieu de 3 étages.

Réponse de la Ville : *Il est mentionné que dans ce cas-ci, le demi-étage n'est pas considéré comme un quatrième étage. La hauteur maximale permise dans la zone est actuellement à 12,5 mètres. Dans la zone 21440Hb le nombre d'étages permis est toujours de 3 étages et la hauteur autorisée sera à 13 mètres.*

- Un administrateur partage à l'écran une photo et fait la description des bâtiments résidentiels construits à proximité du projet. Il fait remarquer que le secteur est composé de bâtiments de trois étages. Également, il soulève le fait que le ratio du nombre de stationnements est élevé en comparaison à ce qu'il est observé dans certains projets. Par ailleurs, il demande si les stationnements pour visiteurs sont inclus dans la prévision de 24 cases de stationnement. Enfin, il fait remarquer qu'il pourrait y avoir débordement au niveau du stationnement compte tenu du fait que l'accès se fait par le boulevard Saint-Jacques.

Réponse du promoteur : *Il est confirmé qu'il n'y a pas de stationnements pour visiteurs de prévus en dehors des 24 cases de stationnement qui apparaissent au plan. Il mentionne qu'un projet de duplexes et de maisons en rangée amènerait toutefois davantage de débordement au niveau du stationnement.*

Réponse de la Ville : *Il s'agit d'une question de typologie et le nombre de cases de stationnement est calculé en fonction du nombre de logements. Il est précisé que le ratio du nombre de cases de stationnement prévu pour ce projet est quand même élevé. La hauteur prévue est en dessous de ce qui est permis par le règlement actuel.*

Réponse de l'élu M. Patrick Paquet : *Il précise qu'un ratio de 1,7 ou 1,8 est considéré adéquat pour du logement locatif dans le secteur Lebourgneuf. Dans le cas du présent projet, un ratio de 2 cases est prévu, ce qui ne devrait pas occasionner de débordement au niveau du stationnement. Il précise également qu'il s'agit de toit plat. Pour ce qui est de la hauteur des bâtiments, le zonage actuel permettait déjà de passer de 12,5 mètres à 13 mètres.*

- Un administrateur dit comprendre la problématique liée au stationnement, mais mentionne qu'il est plutôt d'avis que le projet va à l'encontre de ce que la Ville souhaite développer en matière de transport collectif. Il dit comprendre l'idée de prévoir des cases de stationnement suffisant compte tenu du fait que la Ville n'est pas encore arrivée à développer tout ce qu'elle souhaite en matière de transport collectif. Il considère que des bâtiments à 3 étages de 12 logements causent plus d'impact sur le voisinage que des maisons en rangée. Enfin, il mentionne que malgré tout, le projet s'intègre dans le secteur.

10. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à la Direction de l'Arrondissement des Rivières.

Approuvé par :

SIGNÉ

André Dalaire
Vice-président
Conseil de quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf

21 juin 2021

Préparé par :

SIGNÉ

Hélène St-Pierre
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

Mandaté : Conseil de quartier de Neufchâtel–Est–Lebourgneuf – No de dossier : R.C.A.2V.Q. 299

1. Date, événement et lieu

Demande d'opinion
 Consultation écrite LAU
 Tenue entre le 26 mai et le 9 juin 2021 inclusivement.

2. Origine

Conseil municipal
 Conseil exécutif
 Conseil d'arrondissement
 Mandat Direction générale

3. Objet

Projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf, R.C.A.2V.Q. 299*
 (Réf. : Omnibus quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf, districts Neufchâtel-Lebourgneuf et Les Saules)

4. Présences

Membres avec droit de vote :

Mmes Liane Bourdages, Lise Villeneuve, Cynthia Fauteux
 MM. André Dalaire, Jean Guyler Darcelin et Martin Poiré

Membres sans droit de vote

Mme Dominique Tanguay, conseillère du district électoral des Saules
 M. Patrick Paquet, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

Personne-ressource :

M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre et rédaction du rapport :

Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

5. Informations présentées

- Retour sur la consultation publique écrite qui se déroule en ligne du 26 mai au 9 juin. Les administrateurs ont reçu copie de la version *projet* du rapport de consultation.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 299 par le conseiller en urbanisme.

6. Recommandation du mandaté

À l'unanimité, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones dans le quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf, R.C.A.2V.Q. 299 (Omnibus quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf, districts Neufchâtel-Lebourgneuf et Les Saules).

(Option A)

7. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A.	6
B.	0
C.	0
Abstention	0
Total	6

8. Description des options

Option A – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification.

Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.

Option C – Accepter la demande, mais en considérant une autre option et d'autres exigences que celles en lien avec le projet de modification proposé.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

Secteur 1

- Un administrateur souhaite connaître les raisons pour lesquelles il faut aujourd'hui corriger les erreurs réalisées dans le passé.

Réponse de la Ville : Il est mentionné que l'on ne peut pas parler d'erreur, mais plutôt de normes liées à l'aménagement de stationnement qui étaient appliquées dans le règlement harmonisé de 2009. L'objectif était d'assurer une marge latérale suffisamment large pour permettre du stationnement. Les marges latérales ont été ajustées dans le règlement harmonisé, mais cela a contribué à rendre les bâtiments dérogoires. De plus le règlement harmonisé à lui-même évolué.

Secteur 2

- Un administrateur propose d'harmoniser la zone située au sud du boulevard Johnny-Parent à la zone 21007Hc. Il mentionne que le zonage a été modifié en 2014 dans la première zone et trouverait intéressant de faire passer le nombre minimal d'étages de 2 à 3 dans la zone 21010Ma.

Réponse de la Ville : Il est spécifié que la modification règlementaire proposée vise à réduire de 4 étages à 3, le nombre minimal d'étages dans la zone 21007Hc. Cependant, le nombre maximal de 4 étages demeure inchangé. Enfin, il est précisé que la zone située au sud du boulevard Johnny-Parent est la zone 21010 Ma et que le zonage actuel exige un maximum de 4 étages.

- Une administratrice demande si les modifications proposées peuvent entraîner un risque de voir apparaître de nouvelles constructions disproportionnées.

Réponse de la Ville : Il est spécifié que le risque n'est pas possible puisqu'il s'agit pour la majorité de zones à base densité pour lesquelles le nombre maximal de logements est d'un ou deux logements de type unifamilial isolé. Il s'agit d'un secteur à base densité et les ajustements aux normes d'implantation où l'on vient réduire les marges visent à corriger les dérogations de certains bâtiments. Par ailleurs, il est spécifié que le règlement sur le PIIA s'applique dans le cas de reconstruction de bâtiments afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux projets.

Secteur 3

- Une administratrice demande si la zone 20202Ha est déclarée à valeur patrimoniale.

Réponse de la Ville : Il est confirmé qu'il y a des propriétés à valeur patrimoniale le long du boulevard Bastien et qu'il n'est pas recommandé d'augmenter la densité.

Secteur 4

- Aucun commentaire

10. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à la Direction de l'Arrondissement des Rivières.

Approuvé par :

SIGNÉ

André Dalaire
Vice-président
Conseil de quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf

21 juin 2021

Préparé par :

SIGNÉ

Hélène St-Pierre
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne