



Procès-verbal

7^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mercredi 16 septembre 2026, à 19 h

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard La Morille

Présences

Membres avec droit de vote :

■ Lise Bilodeau	Présidente
■ Judith Corriveau	Trésorière
■ Benoît Fournier	Vice-président
■ Marie-Hélène Joannette Cartier	Secrétaire
■ Lise Villeneuve	Administratrice
■ Julien Neault	Administrateur
■ Martin Trudel	Administrateur
■ Guillaume Chabot	Administrateur
■ Michaël Laliberté-Grenier	Administrateur
■ Marc-André Roy-Desrosiers	Administrateur

Absences

Aucune

Autres présences

■ Catherine Deschamps	Conseillère du district électoral des Saules—Les Méandres
■ Maxime Elmaleh	Conseiller du district électoral de Neufchâtel--Lebourgneuf
■ Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Ville de Québec

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 29 personnes participent à l'assemblée.



Ordre du jour

7^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mercredi 16 septembre 2026, à 19 h

Centre communautaire Lebourgneuf, 1560, boulevard La Morille

DÉROULEMENT		HEURE
1.	Accueil et ouverture de l'assemblée	19 h
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3.	Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour Assouplir certaines règles d'aménagement dans le secteur des rues Colette-Samson et Jean-Bernard	19 h 02
4.	■ Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 17 juin 2026	19 h 40
5.	Période d'information des membres du conseil municipal	19 h 42
6.	Période de questions et commentaires du public	19 h 55
7.	Suivis des dossiers et affaires nouvelles ■ Retour sur la fête Champêtre ■ Suivi des comités de travail : ○ Pierre-Bertrand ○ Biodiversité ■ Autres	20 h 05
8.	Correspondance et trésorerie ■ Correspondance ■ Trésorerie ■ Recherche d'une secrétaire de soutien	20 h 30
9.	■ Divers	20 h 37
10.	Levée de l'assemblée	20 h 40



Procès-verbal

7^e assemblée ordinaire du conseil d'administration

Le mercredi 16 septembre 2026, à 19 h

Centre communautaire Lebourgneuf, 1560, boulevard La Morille

1. Ouverture de l'assemblée

Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier, ouvre l'assemblée à 19 h.

Elle rappelle les consignes qui régissent la période de question. Elle insiste aussi sur le fait que le Conseil de quartier détient uniquement un pouvoir de recommandation.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Lise Bilodeau fait la lecture de l'ordre du jour et demande s'il y a des modifications à apporter. Il n'y en a pas.

Sur proposition de Marc-André, dûment appuyée par Benoît, il est résolu d'adopter l'ordre du jour.

Adoptée à l'unanimité

3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier pour Assouplir certaines règles d'aménagement dans le secteur des rues Colette-Samson et Jean-Bernard

Éloïse Gaudreau explique le processus de consultation publique, le rôle des membres du conseil municipal (écoute des préoccupations) et celui du conseil de quartier (recommandation sans décision).

Présentation de projet de modification par Christian Lepage, conseiller en urbanisme de la ville de Québec. Les modifications réglementaires sont présentées sur plan, et les termes techniques sont définis.



Ce règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Cette demande vise à réduire la marge arrière à 6 m (au lieu de 9 m) dans l'ensemble de la zone visée. M. Lepage précise que cette modification a essentiellement pour objectif de permettre aux résidents d'agrandir leur résidence, et ainsi de demeurer dans leur propriété plutôt que de déménager. Les études ont en effet permis d'observer que dans les secteurs de faible densité, la réglementation actuelle (9 m) empêche la conversion de solariums en espace disponible toute l'année. Spécifiquement pour la rue Colette-Samson, il est aussi proposé de retirer l'obligation d'aménager un écran visuel de 2 m en cour arrière, ce qui facilitera l'intégration de la première modification.

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 26-CA-19

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 relativement à la zone 21543Ha, R.C.A.2V.Q. 441*.

4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 17 juin 2026

Sur proposition de Martin Trudel dûment appuyée par Guillaume Chabot, il est résolu d'adopter le procès-verbal.

5. Période d'information des membres du conseil municipal

Catherine Deschamps annonce qu'une panne massive d'Hydro-Québec touchera le secteur et partage diverses recommandations.

Elle invite le public à certains événements auxquels elle participera, dont sa rencontre annuelle d'information le 1^{er} octobre.



Elle informe le public que la réfection du pavage est terminée sur le boulevard de l'Ormière de Jean-Marchand à Michelet.

Maxime Elmaleh rappelle les mesures prises par la Ville de Québec pour s'assurer de la sécurité routière pendant la panne massive, notamment présence de policiers aux intersections.

Il remercie les citoyens qui ont participé aux activités dans le quartier pendant l'été.

Rénovations du parc Jean-Marc Gauthier sont presque entièrement terminées, mais Maxime va transmettre au Centre communautaire Lebourgneuf les quelques commentaires reçus de la part des citoyens en lien avec abreuvoir, poteaux de sécurité du volleyball.

Distribution arbres Ville de Québec – 300 arbres distribués

10 octobre – Accueil des nouveaux arrivants au Centre de Glaces Intact Assurance

13 octobre – Rencontre annuelle d'information au centre communautaire Michel Labadie. Les élus rencontrent les citoyens pour les informer des actions à venir dans le quartier et en ville, et pour recueillir leurs commentaires, suggestions et préoccupations.

Opération de pavage terminées : Arche, Chauveau, Pierre-Bertrand ; réparation trottoirs des Gradins.

Chauveau – La réfection du réseau d'égout et aqueduc du boulevard Chauveau a été rendue nécessaire à la suite de 2 débordements. L'ajout d'une pompe, qui fonctionne en permanence, réduira aussi les risques de récurrence lors de fortes pluies.

La sécurité routière est une thématique récurrente au quotidien pour les conseillers municipaux partout à Québec. Parce que malgré les aménagements et la présence policière, la vitesse demeure problématique dans les quartiers résidentiels et de tristes accidents peuvent survenir. Une campagne de sensibilisation est à venir. M. Elmaleh incite les citoyens à installer des pancartes *Ici on ralentit*.

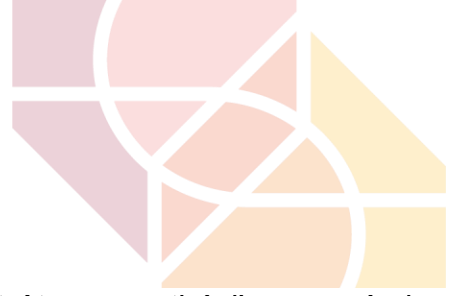
Rappelant les discussions de juin sur la sécurité routière de la rue Monfet, M. Elmaleh invite les citoyens opposés au nouveau tracé du parcours 82 à venir déposer leur pétition lors de l'assemblée du [Réseau de transport de la Capitale \(RTC\)](#) le 14 octobre prochain.

Liste d'épicerie du maire – inclusion du centre com Charles Auguste Savard

Conseil de ville du 15 septembre - Achat par la ville d'une bande de terre adjacente au côté Est du boulevard Pierre-Bertrand entre le boulevard Lebourgneuf et le parc de l'Escarpement.

6. Période de questions et commentaires du public

Un citoyen **de la rue des Gélinites** s'inquiète de la possible construction d'un projet multi résidentiel sur le terrain 21614HB, indiquant que la fiche de vente sur Centris assure que la Ville sera ouverte à un changement de zonage. Il souhaite que la verdure du secteur soit préservée. Il demande de protéger ce qu'elle considère comme un important poumon vert du quartier.



Réponse de la Ville : Aucun changement de zonage ne peut être garanti à l'avance à des citoyens ou courtiers. Par ailleurs, si une modification du zonage était envisagée, une consultation publique serait tenue avant toute décision.

Un citoyen de **la rue Colette-Samson** souligne la qualité du parc de l'Escarpement et suggère d'ajouter davantage d'arbres dans les espaces disponibles, notamment des arbres fruitiers.

Réponse de la Ville : Les citoyens peuvent transmettre des demandes de plantation à la Ville. Toutefois, l'aménagement d'arbres fruitiers près des sentiers est généralement évité pour des raisons de sécurité et d'entretien.

Une citoyenne **de la rue Jean-Bernard** rapporte des enjeux de sécurité routière sur sa rue. Elle indique que le stationnement près des boîtes aux lettres, combiné aux bancs de neige en hiver, réduit la visibilité et l'espace disponible, obligeant parfois les enfants à circuler au centre de la rue, et questionnant la possibilité de passage des véhicules d'urgence.

Réponse de la Ville : Une requête doit être transmise au 311. La citoyenne est également invitée à faire un suivi auprès du conseiller municipal.

Une citoyenne **de la rue Colette-Samson** rapporte également ses préoccupations concernant la vitesse de circulation dans le secteur ainsi que des problèmes récurrents d'accumulation d'eau sur certains terrains.

Réponse de la Ville : La situation peut être signalée au 311 afin qu'elle soit évaluée par les services concernés.

Un citoyen **de la rue de Bogota** demande où en est le projet de reconstruction du centre communautaire Charles-Auguste Savard et s'interroge sur la possibilité d'obtenir d'autres sources de financement.

Réponse de la Ville : Les plans de reconstruction sont complétés, mais la réalisation du projet dépend de l'obtention d'une subvention provinciale. Une réponse est attendue en novembre. Aucun autre montage financier n'est actuellement prévu.

Une citoyenne **de la rue Colette-Samson** mentionne qu'un sentier asphalté pour se rendre à un parc a été débuté, mais n'a jamais été complété jusqu'à destination. Elle souhaite savoir si le lien pourrait être terminé.

Réponse de la Ville : Une demande peut être adressée au 311 afin qu'elle soit analysée par les services municipaux. Il est possible que le sentier n'ait pas pu être complété en raison de l'emprise d'Hydro-Québec.



Un citoyen **de la rue de l'Arche** souhaite savoir si des projets d'amélioration sont prévus sur le boulevard Pierre-Bertrand. Il s'impatiente de la présence constante de camions bruyants et s'inquiète de l'augmentation de la circulation associée aux nouveaux développements résidentiels. Il demande à quoi servira la bande de terrain récemment acquise sur Pierre-Bertrand. Il demande aussi qu'un suivi du dossier soit présenté mensuellement au Conseil de quartier.

Réponse de la Ville : La Ville concède qu'une densification est prévue dans le secteur de Pierre-Bertrand. Comme le boulevard relève du gouvernement du Québec, les interventions y sont plus complexes à réaliser. L'emprise maintenant disponible permettra de réparer les infrastructures souterraines de la ville sans avoir à demander au ministère. La réglementation actuelle n'interdit pas aux camions de passer par Pierre-Bertrand. Les conseillers municipaux rencontreront prochainement le président de la carrière pour discuter à nouveau du passage des bétonnières par la rue Jean-Talon.

Une citoyenne s'inquiète de l'état d'un immeuble patrimonial situé au 1705, boulevard Chauveau. Elle mentionne que le garage a récemment été démoli et craint que la résidence subisse le même sort. Elle souhaite connaître les pouvoirs d'intervention de la Ville dans ce dossier.

Réponse de la Ville : La question a été soulevée afin d'obtenir des précisions sur les mesures que la Ville peut prendre pour protéger et encadrer l'entretien des bâtiments patrimoniaux négligés.

7. Suivi des dossiers et affaires nouvelles

- **Retour sur la fête Champêtre**

Le CQ était sur place pour tenir le kiosque et distribuer les pancartes *Ici, on ralentit*.

- **Biodiversité**

Une administratrice a rencontré l'école de l'Apprenti-Sage et l'organisme La Pieuvre pour planifier les prochaines étapes. Le chantier va commencer dans les prochaines semaines. Le projet consiste en la plantation d'arbustes et d'arbres fruitiers, par des élèves et enseignants et des classes d'accueil, avec l'aide du conseil de quartier.

- **Suivi des comités de travail**



- **Pierre-Bertrand**

Ce sujet a été discuté.

- **Autres**

Programme SSR – demande à déposer d'ici 30 novembre à minuit pour 3000\$.

Réception d'une demande pour déposer projet de résolution pour demande la réfection de Charles-Auguste Savard. La demande est toutefois caduque parce que la Ville en a déjà fait la demande au ministère. Le Conseil de quartier a déjà déposé deux résolutions auprès de la Ville. Le Conseil de quartier considère que la « liste d'épicerie » du maire répond au besoin.

8. Correspondance et trésorerie

Le solde du compte est de 5438, 48 \$. Aucune dépense n'est autorisée.

9. Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, Judith Corriveau propose la levée de l'assemblée à 20h44

Assouplir certaines règles d'aménagement dans le secteur des rues Colette-Samson et Jean-Bernard

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21543Ha, R.C.A.2V.Q. 441

Activité de participation publique



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

Date et heure

16 septembre 2026, 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 de l'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

La zone visée se situe au sud de la rue Antoinette-De Pons, au nord de la rue Hélène-Pedneault, à l'ouest de la rue des Aïeux et à l'est de la rivière du Berger.

Description du projet

Pour l'ensemble de la zone, il est proposé de réduire la marge arrière à 6 m (au lieu de 9 m). Cela permettrait une flexibilité accrue pour l'aménagement des cours arrière sur les différentes propriétés.

Pour la rue Colette-Samson, il est proposé de retirer l'obligation d'aménager un écran visuel de 2 m en cour arrière.

Principales modifications réglementaires

- Retirer l'obligation d'aménager un écran visuel de 2 m (là où il était exigé);
- Diminuer la marge arrière exigée de 9 m à 6 m (dans l'ensemble de la zone visée).

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=972

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier

- Lise Bilodeau, présidente
- Judith Corriveau, trésorière
- Benoît Fournier, vice-président
- Marie-Hélène Joannette-Cartier, secrétaire
- Guylleume Chabot
- Mickaël Laliberté-Grenier
- Julien Neault
- Marc-André Roy-Desrosiers
- Martin Trudel
- Lise Villeneuve

Membres du conseil municipal

- Maxime Elmaleh, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf
- Catherine Deschamps, conseillère du district des Saules—Les Méandres

Personne-ressource de la Ville

- Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

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, **29** personnes assistent à la rencontre.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de Neufchâtel Est—Lebourgneuf recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21543Ha*, R.C.A.2V.Q. 441.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	10	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
Abstention	0	
TOTAL	10	

Faits saillants de la consultation

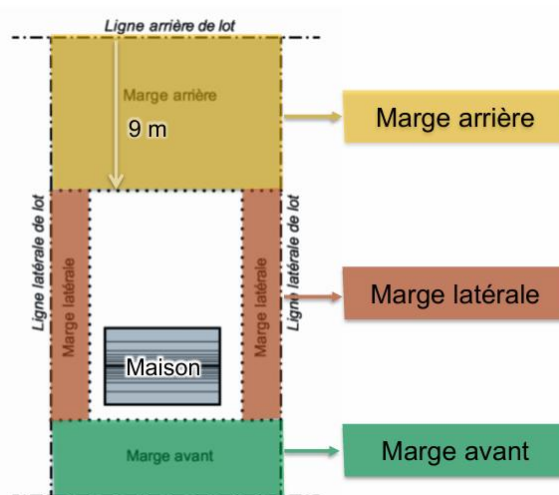
Les personnes participantes ainsi que les membres du CA du conseil de quartier posent des questions d'éclaircissement sur la modification réglementaire et les conséquences de son adoption. Les commentaires exprimés sont en faveur de la modification.

Questions et commentaires du public

Intervention 1 — Une citoyenne de la rue Jean-Bernard souhaite mieux comprendre ce qu'implique une modification de la marge arrière : est-ce que son droit de passage sera affecté? *Est-ce que cela impliquera de déménager des cabanons ou des piscines?*

Réponse de la Ville : La marge arrière se mesure depuis le fond du terrain. Cette marge est actuellement à 9 m. Il est proposé de la reculer à 6 m de la ligne arrière de lot. La réduction de la marge arrière permet d'agrandir les résidences plus loin vers l'arrière du terrain. Ainsi, cela agrandit la surface où il est possible de construire une maison.

La Ville précise que la modification vise uniquement les bâtiments principaux (les maisons). Ainsi, les cabanons, garages détachés et piscines ne sont pas visés par le changement réglementaire et continuent d'être assujettis aux normes existantes.



La modification réglementaire n'affectera pas le droit de passage de la résidente.

Intervention 2 — Un résident de la rue Colette-Samson se positionne en faveur de la modification réglementaire. Cependant, selon lui, l'expression « suppression de l'écran visuel » que l'on retrouve à [l'article 1 du Règlement](#) (page 7) pourrait être interprétée comme une interdiction de maintenir ou de planter des arbres, alors que l'intention semble plutôt être de retirer l'obligation réglementaire d'aménager cet écran, tel que présenté [dans la présentation de la Ville](#) (à la diapo 11). Il souhaite éviter toute ambiguïté pour les propriétaires actuels ou futurs.

Réponse de la Ville : Il s'agit du langage technique utilisé pour rédiger les règlements.

Intervention 3 — Un résident du secteur souhaite savoir si les nouvelles normes pourront s'appliquer à un projet pour lequel une demande de permis a déjà été déposée. Il demande si les modifications proposées exigeront la production d'un nouveau certificat de localisation.

Réponse de la Ville : La Ville indique qu'il est possible de demander une modification à une demande de permis en cours afin de profiter des nouvelles dispositions. En revanche, le permis ne pourra pas être délivré tant que le règlement ne sera pas en vigueur. Il n'est pas nécessaire de produire un nouveau certificat de localisation, mais ça va prendre un nouveau plan d'implantation pour montrer le nouvel agrandissement.

Questions et commentaires du conseil de quartier

Intervention 4 — Un administrateur demande si tous les terrains sont construits, et si la présente demande est faite dans le cas d'un projet immobilier majeur.

Réponse de la Ville : La Ville indique que tous les terrains sont construits. La demande émane d'un requérant. La Ville a préféré apporter les modifications à l'ensemble de la zone puisque ce type de demande est fréquente. Cela évite aux résidents et résidentes de devoir déposer une demande de dérogation mineure.

Intervention 5 — Un administrateur se dit en faveur de la modification réglementaire. Il s'intéresse à ce qui avait justifié l'introduction d'une exigence d'un écran visuel.

Réponse de la Ville : La Ville explique que cette exigence avait été introduite lors de la refonte réglementaire de 2008 dans une optique de cohabitation harmonieuse entre différents usages. Les écrans visuels permettaient notamment d'assurer un tampon végétal entre certaines propriétés. Après plusieurs années d'application, la Ville estime toutefois que cette mesure apporte peu de bénéfices supplémentaires, considérant la présence d'autres exigences de plantation déjà prévues à la réglementation.

Intervention 6 — Une administratrice souhaite savoir si la modification vise à faciliter l'implantation de maison de jardin. Elle demande si ce type de construction pourrait se multiplier dans le secteur.

Réponse de la Ville : La Ville n'était pas en mesure de répondre à cette question lors de la consultation publique, puisque les maisons de jardin sont assujetties à plusieurs conditions spécifiques, notamment en matière de raccordement aux réseaux et de caractéristiques du terrain.

Après vérification, voici l'information :

"La modification réglementaire n'a pas comme objectif de favoriser ou défavoriser la construction de maison de jardin, que la ville appelle "Unité d'habitation additionnelle" (UHA). Une UHA peut être construite si elle respecte un ensemble de règles concernant son emplacement, ses dimensions et son intégration au voisinage : distances minimales par rapport à la maison et aux limites du terrain, superficie et hauteur limitées, fondation permanente, accès piétonnier à la rue et, dans certains cas, installation d'une clôture ou d'une haie pour préserver l'intimité des voisins. Aucun stationnement supplémentaire n'est requis

Par ailleurs, les UHA ne sont pas assujetties aux marges qui sont exigées pour les résidences principales. Elles ont leurs propres règles – l'UHA doit être implantée à 1.5 m de la ligne arrière. Ainsi, la modification de la marge pour les résidences principales n'aura aucun impact sur la possibilité ou non d'en aménager une.

Nombre d'interventions

6 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la direction de la Division de la gestion territoriale et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

17 septembre 2026

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