



**Procès-verbal de la cinquième assemblée ordinaire du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur, tenue le mercredi 18 juin 2025 à 19 h, au Centre Édouard-Lavergne, 390, rue Arago Ouest, salle 303 et par visioconférence.**

---

## PRÉSENCES

### Membres avec droit de vote :

Mme Myriam Nickner-Hudon	Présidente
M. Mathieu Montégiani	Vice-président
Mme Virginie Bernier	Secrétaire
Mme Marilyn Wellman	Trésorière
M. Sylvain Simoneau	Administrateur
M. Samuel Yergeau	Administrateur

### Membre sans droit de vote

M. Pierre-Luc Lachance	Conseiller municipal, District de Saint-Roch-Saint-Sauveur
------------------------	--

## ABSENCES

Mme Morgane Person	Administratrice
Mme Élisabeth Bouchard	Administratrice

## IL Y A QUORUM

### AUTRES PRÉSENCES :

M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller en consultations publiques
Mme Véronique Demers	Secrétaire de rédaction
Mme Lydia Toupin	Conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 50 personnes assistent à l'assemblée et 4 personnes en visioconférence.

## **Ordre du jour**

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Procès-verbal du 21 mai 2025
4. Période d'information du conseiller municipal
5. Période de questions et commentaires des citoyens
6. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier portant sur l'augmentation du nombre de logements au 88, rue de Verdun
7. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier portant sur l'autorisation d'un Centre d'escalade dans le parc industriel Saint-Malo
8. Séance d'information et d'échange portant sur un projet de logements sociaux de la Société John-Howard au 360, rue du Cardinal-Taschereau
9. Dossiers particuliers du conseil de quartier
10. Trésorerie
11. Correspondance
12. Varia
13. Levée de l'assemblée

## **Procès-verbal**

### **1. Ouverture de l'assemblée**

L'assemblée débute à 19 h 01.

### **2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

SUR PROPOSITION de Mme Virginie Bernier, DÛMENT APPUYÉE par Myriam Nickner-Hudon, IL EST UNANIMENT RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour.

### **3. Adoption du procès-verbal du 21 mai 2025**

SUR PROPOSITION de Mme Virginie Bernier, DÛMENT APPUYÉE par M. Sylvain Simoneau, IL EST UNANIMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 21 mai 2025.

#### **4. Période d'information du conseiller municipal**

Le conseiller municipal de Saint-Roch/Saint-Sauveur, M. Pierre-Luc Lachance, aborde les divers sujets suivants :

**Québec animée** — La création de la plateforme [Québec animée](#) permettra de retrouver plus facilement l'ensemble des activités estivales sur le territoire de la Ville de Québec.

**Itinérance** — Deux [capsules vidéo](#) ont été réalisées pour sensibiliser les gens à la problématique de l'itinérance. Le projet a bénéficié du soutien financier des villes de Québec, Lévis, Gatineau, Longueuil, Sherbrooke et Saint-Jean-sur-Richelieu.

**Parc Durocher** — L'inauguration officielle du parc Durocher pour la saison estivale aura lieu le samedi 5 juillet. Cette journée marquera également l'ouverture du marché Saint-Sauveur. L'Apéro Saint-Sauveur, prévu pour le 19 juin, sera reporté au 26 juin.

**Corridor VivaCité (CVC) Pente-Douce et Marie-de-l'Incarnation** — La Ville de Québec finalise l'aménagement de ce CVC notamment avec la plantation d'arbres et d'arbustes ainsi que le repositionnement de la station àVélo à la hauteur de la rue Montmagny. Des personnes en situation d'handicap ont signalé à la Ville que l'arrimage des feux de circulation et des feux de vélo était problématique sur le CVC Marie-de-L'Incarnation à l'intersection du boulevard Charest. La nouvelle configuration visa à adoucir la problématique. Il est toujours prévu par la Ville de connecter de manière sécuritaire le CVC de Marie-de-l'Incarnation au CVC Père-Lelièvre.

**Réaménagement de la rue Saint-Vallier Ouest** — Le chantier avance bien et aucun retard n'est à signaler pour le moment dans le calendrier des travaux. M. Lachance mentionne qu'il y aura installation de bancs de métal sur lesquels seront inscrites des pensées, un projet auquel a contribué Marc-Émile Vigneault, un artiste du quartier Saint-Sauveur. Les travaux dans la section de la rue Saint-Vallier Ouest comprise entre la rue Saint-Luc et le boulevard Charest devraient être complétés cet été.

**Bancs à jasette** — Douze bancs bleus ont été installés dans les parcs de Québec. Ces bancs à jasette visent à briser l'isolement social et à favoriser les discussions entre des personnes qui ne se connaissent pas. Il s'agit d'une initiative s'inscrivant dans un mouvement social international.

**Parcours 19** — Des changements ont été apportés sur le parcours 19 du RTC.

## **5. Période de questions et de commentaires des citoyens**

**Fourmis charpentières** — Un citoyen résidant près du chantier de réaménagement de la rue Saint-Vallier Ouest à la hauteur de la rue Carillon mentionne qu'il a des problèmes récurrents de fourmis charpentières et se demande s'il peut avoir l'assistance de la Ville de Québec. M. Lachance indique que la Ville n'intervient pas dans ce genre de dossier.

**Église Saint-Sauveur** — Un citoyen demande si un projet est envisagé pour faciliter l'accès du public à l'église Saint-Sauveur. Le conseiller municipal Pierre-Luc Lachance indique que c'est sa collègue Mélissa Coulombe-Leduc qui responsable du dossier. Aucune rencontre avec le Diocèse de Québec n'a eu lieu pour l'instant.

**« Cadeaux » de pitou** — Mme Nickner-Hudon suggère à la Ville de Québec d'installer des distributeurs de sacs à excréments supplémentaires pour aider les propriétaires de chiens à gérer les « cadeaux » de leurs animaux de compagnie. M. Lachance souligne qu'une escouade canine formée d'employés de la Ville de Québec se promène pour sensibiliser les propriétaires de chiens à cet enjeu. Des parasols seront ajoutés au parc à chiens de la Pente-Douce.

**Panneau d'arrêt** — On mentionne qu'un panneau d'arrêt a été ajouté sur la rue Elzéar-Bédard mais que celui-ci ne respecte possiblement pas le code de la sécurité routière. M. Lachance indique que la Ville de Québec souhaite privilégier l'installation de seuils de ralentissement plus longs et approuvés par les services d'urgence à l'ajout de nouveaux panneaux d'arrêt.

**Circulation routière sur la rue de Verdun** — M. Samuel Yergeau, administrateur du conseil de quartier, fait remarquer que la circulation automobile sur la rue de Verdun ressemble à une piste de course malgré sa réfaction récente. M. Yergeau souhaiterait la mise en place de mesures d'atténuation pour ralentir la circulation sur la rue de Verdun. Le conseiller municipal de Saint-Roch/Saint-Sauveur, Pierre-Luc Lachance, suggère le dépôt d'une pétition en ce sens au conseil de quartier de Saint-Sauveur ou au conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou.

**Bancs sur la rue St-Vallier Ouest** — Des citoyens demandent un ajout de bancs publics ainsi que de bancs destinés aux usagers du RTC le long de la rue Saint-Vallier Ouest.

## **6. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil portant sur l'augmentation du nombre de logements au 88, rue de Verdun**

Dans le cadre de sa planification urbaine, la Ville de Québec souhaite construire 80 000 nouveaux logements d'ici 2040. Mme Lydia Toupin anime la consultation publique concernant un projet résidentiel situé au 88, rue de Verdun, qui touche le règlement R.C.A.1VQ.548. Son entrée en vigueur est prévue en septembre-octobre 2025. Un projet résidentiel de huit logements et trois étages est proposé au 88, rue de Verdun. Présentement, le site ne comporte qu'un bâtiment d'un étage utilisé comme entrepôt. Le projet déroge à la réglementation d'urbanisme, devant atteindre 11 mètres alors que la hauteur maximale autorisée dans la zone 15081Ha est de 10 mètres. Cette même zone prévoit un maximum de deux logements par bâtiment, alors que le futur bâtiment en comportera huit. Les modifications réglementaires proposées sont d'agrandir la zone 15020Mb afin d'y inclure le lot du requérant et d'augmenter la hauteur maximale permise à 11m.

M. Sylvain Simoneau questionne le requérant pour savoir si des cases de stationnement sont prévues au projet ; celui-ci confirme que le stationnement sera sur rue. Mme Myriam Nickner-Hudon souhaite savoir s'il y aura plantation d'arbres dans la cour arrière ; le requérant mentionne qu'effectivement des plantations sont prévues en bordure du lot arrière

Les administrateurs du conseil de quartier St-Sauveur recommandent unanimement d'approuver le projet de règlement permettant la réalisation du projet résidentiel de 8 logements.

## **7. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil portant sur l'autorisation d'un Centre d'escalade dans le parc industriel Saint-Malo**

L'ancienne centrale thermique située au 1180, rue Leber dans le parc industriel Saint-Malo n'est plus en opération depuis quelques années. Le requérant, un partenariat formé des entreprises Délire escalade et Le Ranch ninja, projette d'aménager un centre d'escalade et de parcours d'obstacles à l'intérieur du bâtiment. Le projet de réhabilitation de ce bâtiment, d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, construit vers 1918 par le Canadian National (CN). Ce bâtiment est l'un des plus anciens du parc industriel de Saint-Malo. Le requérant prévoit réaliser la réfection des deux cheminées, du lanterneau, restaurer la maçonnerie des cheminées et des façades de même que des vitraux. Les espaces extérieurs seraient complètement réaménagés, incluant un stationnement, des espaces de verdure, la plantation d'arbres et l'installation d'une station de vélo.

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est proposé d'ajouter l'usage spécifiquement autorisé de centre d'escalade et d'entraînement sportif à la zone visée. Les administrateurs du conseil de quartier St-Sauveur recommandent unanimement d'approuver ce projet de règlement.

## **8. Séance d'information et d'échange portant sur un projet de logements sociaux de la Société John-Howard au 360, rue du Cardinal-Taschereau**

La séance d'information a été animée conjointement par des personnes-ressources de la Ville de Québec, des représentants de la société John Howard et des employés du groupe de ressource technique SOSACO. Le projet consiste à construire un immeuble résidentiel de 23 unités réparties sur trois étages avec services communautaires pour l'organisme la Société John Howard du Québec. Il sera érigé sur le lot vacant numéro 5 343 239 et correspondant au 360, rue du Cardinal-Taschereau. La Société John Howard du Québec est un organisme charitable à but non lucratif provincial dont la mission est de fournir une gamme de services communautaires à travers le Québec pour répondre au problème du crime et de ses conséquences. Dans le cas présent, la Société John Howard offre un service d'accompagnement à l'hébergement pour une clientèle volontaire judiciarisée (ayant eu des démêlés avec la justice par le passé ou incarcérée et dont la libération est imminente). Le chantier va débuter à l'automne 2025 et devrait se terminer à l'automne 2026. Le projet a été amorcé depuis 2020 en collaboration avec SOSACO. Autant l'organisme que SOSACO étaient à la recherche d'un emplacement central dans un quartier offrant des services de proximité et présentant de la mixité sociale.

Plusieurs inquiétudes ont été soulevées par des citoyens, des intervenants et des représentants d'organismes du quartier présents dans la salle. Les principales préoccupations de ces derniers envers le projet concernent la proximité des futurs logements sociaux avec un lieu de consommation d'alcool (microbrasserie Siboire) ainsi qu'avec le Centre des femmes de la basse-ville. Plusieurs précisions ont été apportées quant à la clientèle qui bénéficiera de ces logements sociaux et des actions qui seront prises en cas de débordements ou de méfaits. La Société John Howard s'est engagée à poursuivre ses discussions avec les citoyens et organismes voisins afin de favoriser une future cohabitation harmonieuse.

En vertu de l'article 74.4 de la Charte de la Ville de Québec, les projets de logements sociaux ne nécessitent pas de vote pour l'approbation des modifications réglementaires.

## **9. Dossiers particuliers du conseil de quartier**

- **Transport en commun**

### **RÉSOLUTION 25-05-01 :**

**Concernant l'appui à la création d'une table de concertation des conseils de quartier sur le transport en commun (TCTC) à Québec**

CONSIDÉRANT l'importance grandissante que prend le transport en commun dans la Ville de Québec et qu'il prendra dans les années à venir ;

CONSIDÉRANT l'importance d'un bon service de transport en commun pour la qualité de vie dans les quartiers, la mobilité durable dans une perspective environnementale, la vitalité économique et l'équité sociale ;

CONSIDÉRANT que les conseils de quartier constatent différents problèmes en ce qui a trait au transport en commun dans leurs secteurs (enjeux de desserte géographique, d'horaire, d'efficacité des parcours, etc.) et que les membres désirent contribuer à l'amélioration du transport en commun de façon constructive ;

CONSIDÉRANT la venue prochaine du tramway et l'élaboration d'un plan de développement en transport en commun de la couronne nord par le Réseau de transport de la Capitale (RTC);

CONSIDÉRANT le besoin d'un lieu de concertation permettant de mettre en commun les enjeux et porter la voix des différents quartiers ;

SUR PROPOSITION de M. Samuel Yergeau, DÛMENT APPUYÉE par Mme Myriam Nickner-Hudon, IL EST UNANIMENT RÉSOLU que le Conseil de quartier de St-Sauveur recommande l'appui à la création d'une Table de concertation des conseils de quartier sur le transport en commun dans la Ville de Québec.

- **Table de concertation vélo**

M. Mathieu Montégiani questionne M. Sylvain Simoneau sur la pertinence et l'impact de la Table de concertation vélo des conseils de quartier. M. Simoneau lui indique que plusieurs dossiers sont abordés pour l'ensemble de la Ville. Le principal sujet abordé lors de la dernière rencontre de la Table de concertation vélo a été les revendications à mettre de l'avant en prévision des élections municipales de l'automne.

- **Projet en biodiversité**

Le projet de balado sur la biodiversité en basse-ville (en collaboration avec la radio communautaire CKIA) a reçu le feu vert. Toutefois, il reste du financement à aller chercher pour payer les ressources techniques, le montage et le mixage. Les détails du projet seront partagés à tous les membres du conseil de quartier de Saint-Sauveur.

- **Réunion de travail des administrateurs du conseil de quartier**

Une rencontre de travail est prévue le 10 septembre afin de discuter des enjeux et dossiers prioritaires du conseil de quartier St-Sauveur pour l'automne.

- **Projet de résolution concernant le renforcement des conseils de quartier**

M. Samuel Yergeau présente le projet de résolution en faveur du renforcement des conseils de quartier. Les trois résolutions proposent l'organisation d'états généraux pour redéfinir le rôle des conseils de quartier, l'augmentation substantielle du budget municipal accordé aux conseils de quartier ainsi que la bonification du soutien administratif offert. Il s'agit d'une démarche initiée par d'autres conseils de quartier. Aucun consensus n'est obtenu entre les administrateurs et il est proposé de poursuivre la discussion lors d'une séance de travail.

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques à la Ville de Québec, souligne qu'une refonte récente des conseils de quartier a été menée par l'institut du Nouveau Monde (INM). M. Gagnon-Pelletier compte également envoyer au conseil de quartier de Saint-Sauveur la réponse obtenue de la Ville par le conseil de quartier de Maizerets concernant la même demande.

- **Registraire des entreprises**

**RÉSOLUTION 25-05-02 :**

**Concernant la désignation d'un responsable auprès du Registraire des entreprises**

SUR PROPOSITION de M. Sylvain Simoneau, DÛMENT APPUYÉE par Mme Marilyn Wellman, IL EST UNANIMENT RÉSOLU que le conseil de quartier autorise Mme Virginie Bernier à remplir et à transmettre les déclarations de mise à jour annuelle et de mise à jour courante du conseil de quartier au Registraire des entreprises du Québec pour l'année 2025.

## **10. Trésorerie**

### **RÉSOLUTION 25-05-03**

#### **Concernant le paiement du procès-verbal du 18 juin 2025**

SUR PROPOSITION DE Mme Myriam Nickner-Hudon, DÛMENT APPUYÉE par M. Mathieu Montégiani, IL EST UNANIMENT RÉSOLU de verser un montant de 125\$ à Mme Véronique Demers pour le travail de rédaction du procès-verbal de la séance du mercredi 18 juin 2025.

### **RÉSOLUTION 25-05-04**

#### **Concernant le remboursement du bouquet de fleurs**

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMENT RÉSOLU de rembourser Mme Myriam Nickner-Hudon pour le paiement du bouquet de fleurs acheté à l'attention des proches de feu Marc-André Beauchemin, ancien administrateur et ancien président du conseil de quartier St-Sauveur.

## **11. Correspondance**

S.O.

## **12. Varia**

**Plantation collective** — Une activité de plantation collective aura lieu au Service d'entraide Basse-Ville. La date est à déterminer.

**Visites guidées à l'hôpital général de Québec** — Les visites d'été commencent à l'Hôpital général de Québec. Pour obtenir plus d'information, il s'agit d'aller sur le [site web de l'hôpital général de Québec](#).

## **13. Levée de l'assemblée**

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMENT RÉSOLU de lever la séance à 22h15.

La prochaine assemblée ordinaire aura lieu le mercredi 17 septembre 2025.

**Mme Myriam Nickner-Hudon**

Présidente

**Mme Virginie Bernier**

Secrétaire



## Autorisation d'un centre d'escalade dans le parc industriel Saint-Malo

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 150241p, R.C.A.1V.Q.553 (1180, rue Leber, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur)

---

### Activité de participation publique



#### Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur

#### Date et heure

Mercredi 18 juin 2025, 19 h

#### Lieu

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

#### Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation du contexte règlementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
3. Période de questions et commentaires du public;
4. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
7. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

#### Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

### Description du projet

L'ancienne centrale thermique située au 1180, rue Leber dans le parc industriel Saint-Malo n'est plus en opération depuis quelques années. Le requérant, un partenariat formé des entreprises Délire escalade et Le Ranch ninja, projette d'aménager un centre d'escalade et de parcours d'obstacles à l'intérieur du bâtiment.

Le centre sportif accueillera une clientèle diversifiée comme des familles et des clubs sportifs, devenant le seul centre dans l'est du Canada disposant de murs d'escalade suffisamment hauts pour organiser des compétitions internationales. Il accueillera également des athlètes pour leur

entraînement en vue des Jeux du Canada en 2026, dans l'épreuve d'escalade sportive, ainsi qu'aux Jeux Olympiques de 2028, dans une nouvelle discipline, le 100 mètres parcours d'obstacles, devant y faire son entrée.

Le projet de réhabilitation de ce bâtiment, d'une valeur patrimoniale exceptionnelle, construit vers 1918 par le Canadien National (CN). Ce bâtiment est l'un des plus anciens du parc industriel de Saint-Malo. Le requérant prévoit réaliser la réfection des deux cheminées, du lanterneau, restaurer la maçonnerie des cheminées et des façades de même que des vitraux. Les espaces extérieurs seraient complètement réaménagés, incluant un stationnement, des espaces de verdure, la plantation d'arbres et l'installation d'une station de vélo.

## **Modifications réglementaires**

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est proposé d'ajouter l'usage spécifiquement autorisé de centre d'escalade et d'entraînement sportif à la zone visée.

Le détail des modifications réglementaires proposées est présenté au sommaire GT2025-258 joint à la documentation.

## **Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=908>

## **Participation**

### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur :**

- Virginie Bernier, administratrice
- Myriam Nickner-Hudon, présidente
- Marilyn Wellman, trésorière
- Mathieu Montégiani, vice-président
- Sylvain Simoneau, secrétaire
- Samuel Yergeau, administrateur

### **Conseiller municipal**

- Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

### **Personne-ressource de la Ville**

- Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Animation de la rencontre**

- Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Participation du public**

- 55 personnes, dont 6 administratrices et administrateurs du conseil de quartier et 8 personnes en ligne.

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou d'approuver le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 150241p, R.C.A.1V.Q.553 (1180, rue Leber, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
<b>TOTAL</b>	6	

## Questions et commentaires du public et des membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, Lydia Toupin, conseillère en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne administrant le conseil de quartier demande si le requérant prévoit un espace dédié à la restauration ou autre tout autre usage.

Le conseiller en urbanisme indique qu'un usage associé représentant un certain pourcentage de l'aire intérieure est possible, précisant ne pas connaître l'intention du requérant à cet égard.

Le requérant mentionne qu'un comptoir alimentaire est effectivement planifié.

- Une personne administrant le conseil de quartier souhaite connaître l'identité des partenaires du requérant, soulignant que la requalification d'un bâtiment iconique du quartier lui semble une bonne nouvelle.

*Le requérant indique être, avec son partenaire Délire Escalade, en processus d'acquisition, conditionnelle à l'autorisation de l'usage par la Ville, afin d'y faire un centre d'escalade. Il souhaite requalifier le bâtiment industriel qui dispose d'une architecture exceptionnelle, proposant notamment de refaire les cheminées pour éventuellement pouvoir y pratiquer l'escalade.*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 20 juin 2025

### Rédigé par

Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur

## Augmentation du nombre de logements au 88, rue de Verdun

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15081Ha et 15020Mb, R.C.A.1V.Q.548 (quartier de Saint-Sauveur), district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur

Déposé au conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou le 26 juin 2025

---

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

### Description du projet

Un projet résidentiel de huit logements et trois étages est proposé au 88, rue de Verdun. Présentement, le site ne comporte qu'un bâtiment d'un étage utilisé comme entrepôt. Le projet déroge à la réglementation d'urbanisme, devant atteindre 11 mètres alors que la hauteur maximale autorisée dans la zone 15081Ha est de 10 mètres. Cette même zone prévoit un maximum de deux logements par bâtiment, alors que le futur bâtiment en comptera huit.

### Modifications réglementaires

La zone 15020Mb, située de part et d'autre de la rue Saint-Vallier ouest et adjacente au site du projet, autorise un nombre illimité de logements et une hauteur de 10 mètres. Il est proposé d'agrandir la zone 15020Mb, à même une partie de la zone 15081Ha, soit la propriété du 88, rue de Verdun. Il est également proposé d'y retirer le groupe d'usages I1 – Industrie de haute technologie et d'augmenter la hauteur maximale à 11 mètres.

Le détail des modifications réglementaires proposées est présenté au sommaire GT2025-219 joint à la documentation.

### Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=845>

---

## Démarche de participation publique

### Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur : 18 juin 2025, à 19 h, au centre communautaire Édouard-Lavergne, située au 390, rue Arago Ouest (salle 300);
- Consultation écrite en ligne: du 19 au 25 juin 2025 inclusivement.

### Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur;
- Rapport de la consultation écrite.

### Rétroaction

**Aucune modification n'est apportée aux projets de modification à la suite des activités de participation publique.**

## Annexe : Rapports des différentes étapes

## Augmentation du nombre de logements au 88, rue de Verdun

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15081Ha et 15020Mb, R.C.A.1V.Q.548 (quartier de Saint-Sauveur), district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur

---

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur**

#### Date et heure

Mercredi 18 juin 2025, 19 h

#### Lieu

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 300)

#### Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
3. Période de questions et commentaires du public;
4. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
5. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
6. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
7. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
8. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

### Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier de Saint-Sauveur :

- M<sup>me</sup> Virginie Bernier, administratrice
- M<sup>me</sup> Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M<sup>me</sup> Marilyn Wellman, trésorière
- M. Mathieu Montégiani, vice-président
- M. Sylvain Simoneau, secrétaire
- M. Samuel Yergeau, administrateur

### Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 55 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 8 personnes assistant en ligne.

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au conseil de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou **d'approuver** le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité–Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15081Ha et 15020Mb, R.C.A.1V.Q.548.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme

C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	6	

## Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, Mme Lydia Toupin, conseillère en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne a demandé s'il s'agissait de logements locatifs et ce qui est entendu précisément par grands logements  
*Le représentant du requérant indique que c'est du locatif et que les grands logements visés sont des 4 ½ ou des 5 et ½. Il précise avoir fait un projet similaire près du parc Laiet dans Limoilou et qu'il s'agit de grandes unités sur deux niveaux. Il indique que l'objectif serait d'offrir 8 logements de 5 ½ pièces.*
- Une personne demande s'il y aura de plus petits logements et combien d'unités doivent être offert. Il demande si du stationnement est prévu.  
*Le représentant du requérant indique que 8 logements seront construits et qu'il s'agira de grands logements. Le stationnement sera sur rue.*
- Une personne administrant le conseil de quartier demande s'il est prévu de planter des arbres en cour arrière.  
*Le conseiller municipal souligne que d'autres projets proposent de plus petites unités, rappelant l'importance d'avoir une diversité dans l'offre de logements.*
- Une personne administrant le conseil demande de combien de mètres est la marge arrière prévue. Il souligne également que l'absence de stationnement pourrait en préoccuper certains.  
*Le représentant du requérant confirme que des plantations sont prévues en bordure de lot arrière.*
- Une personne administrant le conseil demande de combien de mètres est la marge arrière prévue. Il souligne également que l'absence de stationnement pourrait en préoccuper certains.  
*Le représentant du requérant indique qu'elle est de 4 ou 5 mètres.*
- *La conseillère en urbanisme précise qu'elle est de 4 mètres à la grille de spécification de la zone 15081Ha, tandis qu'elle est de 4,5 mètres dans la zone 15020Mb.*

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale ainsi qu'au conseil de l'Arrondissement de La Cité – Limoilou.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 26 juin 2025

### Rédigé par

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur

## Augmentation du nombre de logements au 88, rue de Verdun

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement aux zones 15081Ha et 15020Mb, R.C.A.1V.Q.548 (quartier de Saint-Sauveur), district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur

---

### Activité de participation publique



#### Consultation écrite

##### Dates

Du 19 au 25 juin 2025, inclusivement.

**En ligne :** <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=845>

---

### Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

### Participation

#### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

#### Coordination de la consultation

- M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

#### Nombre de participants

- Une personne

### Questions et commentaires du public

- **Participant 1 :** « Je suis résidente au 82 rue de verdun, dont la propriété est directement voisine du lot concerné par la demande de modification du règlement d'urbanisme. Je souhaite exprimer mes préoccupations et mon opposition à certains aspects du projet de construction de 8 logements sur ce terrain, notamment en ce qui concerne la hauteur du bâtiment proposé et l'harmonisation architecturale avec le secteur existant.

1. Incohérence avec le caractère patrimonial de la rue

Le quartier dans lequel s'inscrit ce projet est reconnu pour la valeur patrimoniale de ses devantures

résidentielles. La majorité des bâtiments sont de type unifamilial ou multiplex, avec une hauteur et un style architectural homogènes qui contribuent à l'identité visuelle et historique de la rue. L'ajout d'un immeuble à logements multiples, avec une hauteur supérieure à celle permise actuellement, viendrait briser cette cohérence et créer une dissonance architecturale significative.

### 2. Précédent réglementaire injuste

Modifier le règlement d'urbanisme pour un seul lot soulève des questions d'équité. Comme citoyenne, je n'ai pas la possibilité d'obtenir des dérogations semblables pour ma propre propriété. Permettre une telle exception crée un précédent qui risque de compromettre l'intégrité du règlement et de miner la confiance des résidents envers les processus d'aménagement du territoire.

### 3. Impacts potentiels sur la qualité de vie

La densification excessive sur ce terrain pourrait engendrer des conséquences sur :

La luminosité naturelle dans les maisons voisines ;

La circulation locale et le stationnement, déjà limités sur notre rue ;

Le bruit, durant la phase de construction et après l'occupation.

### En conclusion

Je vous invite à reconsidérer la modification du règlement applicable à ce lot et à favoriser un projet plus respectueux de la trame urbaine actuelle, du patrimoine bâti et des droits des résidents environnants.

Je vous remercie de prendre en compte ma position dans le cadre de cette consultation publique ».

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 26 juin 2025

### Rédigé par

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications