

**PROCÈS-VERBAL**  
**Conseil de quartier de Val-Bélair**  
**Conseil d'administration**

**Procès-verbal de la séance**  
**régulière du conseil d'administration**  
**du Conseil de quartier de Val-Bélair, tenue le 16 juin 2021 à 19 h 30,**  
**par visioconférence**

**SONT PRÉSENTS**

M <sup>me</sup> Francine Dion	Présidente
M <sup>me</sup> Mélanie Cantin	Secrétaire
M. Jean Thibault	Trésorier
M <sup>me</sup> Géraldine Bouchard	Administratrice
M. Maxime Falardeau	Administrateur
M. Charles Gillespie	Administrateur
M <sup>me</sup> Julie Labonté	Administratrice
M. Stéphane Martin	Administrateur

**SONT ABSENTS**

M. Marc-André Ducharme	Administrateur
M. Sylvain Légaré	Conseiller municipal
M <sup>me</sup> Josée Savard	Administratrice

**SONT ÉGALEMENT PRÉSENTS**

M <sup>me</sup> Cristina Bucica	Conseillère en consultations publiques
M <sup>me</sup> Nathalie Cournoyer	Urbaniste
M. Alain Desmeules	Représentant du promoteur pour le projet résidentiel dans la rue des Camarades
M. Jérôme Nadeau	Ingénieur au Service du transport et de la mobilité durable
M <sup>me</sup> Caroline Ouellet	Secrétaire de soutien

9 citoyens sont présents à l'assemblée.

**IL Y A QUORUM**

## ORDRE DU JOUR

**Vous êtes conviés à la cinquième séance régulière de l'année 2021 du conseil d'administration du Conseil de quartier de Val-Bélair, qui aura lieu le mercredi 16 juin 2021, à 19 h 30, par visioconférence.**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Ouverture de l'assemblée  | 19 h 30 |
| 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour  | 19 h 31 |
| 3. Demande d'opinion – Quartier de Val-Bélair – Agrandissement des zones 66205Fa et 66220Fa (R.C.A.6V.Q.303)                                 | 19 h 35 |
| 4. Demande d'opinion – Quartier de Val-Bélair – Projet résidentiel sur le boulevard Pie-XI Sud et dans la rue des Camarades (R.C.A.6V.Q.301) | 19 h 55 |
| 5. Période d'information du conseiller municipal   | 20 h 35 |
| 6. Questions et commentaires du public   | 20 h 50 |
| 7. Suivi des avancements pour le projet sur la sécurité routière   | 21 h 05 |
| 8. Retour sur les commentaires émis par les membres du conseil de quartier sur les réseaux sociaux   | 21 h 10 |
| 9. Adoption du procès-verbal de la rencontre du 19 mai 2021  | 21 h 15 |
| 10. Information, correspondance et trésorerie  | 21 h 18 |
| 11. Varia  | 21 h 20 |
| 12. Levée de l'assemblée   | 21 h 30 |

Francine Dion  
Présidente

Pour de l'information, veuillez contacter :

Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne  
Téléphone : 418-641-6411, poste 3249, jean-sebastien.mathon@ville.quebec.qc.ca

## **21-06-01 Ouverture de l'assemblée**

À 19 h 31, M<sup>me</sup> Francine Dion procède à l'ouverture de l'assemblée en souhaitant la bienvenue à tous.

## **21-06-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé par M. Maxime Falardeau, appuyé par M. Jean Thibault, d'adopter l'ordre du jour tel que proposé.

## **21-06-03 Demande d'opinion – Quartier de Val-Bélair – Agrandissement des zones 66205Fa et 66220Fa (R.C.A.6V.Q. 303)**

### **Résolution CQVB-21-CA-25**

Il est proposé par M. Maxime Falardeau, appuyé par M. Charles Gillespie, de recommander au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de Règlement R.C.A.6V.Q. 303 permettant l'agrandissement des zones 66205Fa et 66220Fa.

*La résolution est adoptée à l'unanimité.*

Le rapport de consultation est disponible en annexe.

## **21-06-04 Demande d'opinion – Quartier de Val-Bélair – Projet résidentiel sur le boulevard Pie-XI Sud et dans la rue des Camarades (R.C.A.6V.Q. 301)**

*La résolution est soumise au vote : 5 en faveur et 3 contre.*

### **Résolution CQVB-21-CA-26**

Il est résolu à la majorité de recommander au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter le projet de Règlement R.C.A.6V.Q. 301 autorisant le projet résidentiel sur le boulevard Pie-XI Sud et dans la rue des Camarades, en tenant compte des éléments suivants :

- **Considérant** que le projet domiciliaire comprend l'ajout de 168 logements ayant tous et exclusivement accès par le boulevard Pie XI, boulevard qui est déjà saturé et condensé (une seule voie);
- **Considérant** que le boulevard Pie XI est l'une des 3 artères principales permettant à tous les citoyens de Val-Bélair d'entrer et de sortir de la ville et que les citoyens sont encore une fois très préoccupés par cette augmentation de la circulation;
- **Considérant** que les membres du conseil de quartier sont grandement préoccupés quant à la sécurité des résidents notamment les piétons, les cyclistes et les enfants qui circulent vers les écoles avoisinantes.

- **Considérant** que le projet n'est pas uniforme avec les secteurs avoisinants, soit un secteur résidentiel composé majoritairement de maisons unifamiliales;
- Malgré ces considérants, le conseil de quartier constate que le promoteur du projet de construction semble être respectueux de la protection des espaces verts et trouve des solutions ou moyens pour préserver l'intimité des citoyens, de même que le constructeur s'engage à faire des visites sur le terrain avec les citoyens pour améliorer son projet et ainsi satisfaire les plus possible aux attentes des citoyens.

***La résolution est adoptée à la majorité.***

Le rapport de consultation est disponible en annexe.

#### **21-06-05 Période d'information du conseiller municipal**

Le sujet est reporté à la prochaine séance.

#### **21-06-06 Questions et commentaires du public**

Aucune question n'est soulevée de la part du public.

#### **21-06-07 Suivi des avancements pour le projet sur la sécurité routière**

La présidente informe les membres qu'une rencontre est prévue prochainement avec la personne responsable de la réalisation des vidéos de sensibilisation, de même qu'avec les directions des écoles ayant accepté de participer au projet. Également, elle préparera la demande de réservation du stationnement de l'École l'Odyssée pour la tenue de l'activité, qui se tiendra soit le 18 ou 25 septembre prochain. Enfin, elle rappelle aux membres que des bénévoles seront requis pour assurer le bon fonctionnement de cette journée.

#### **21-06-08 Retour sur les commentaires émis par les membres du conseil de quartier sur les réseaux sociaux**

Suivant un événement survenu récemment sur les médias sociaux, la présidente rappelle que chaque administrateur doit s'exprimer en son propre nom et non en celui du conseil de quartier, ce dernier s'exprimant uniquement par des résolutions adoptées par l'ensemble des membres.

## 21-06-09 Adoption du procès-verbal de la rencontre du 19 mai 2021

### **Résolution CQVB-21-CA-27**

Il est proposé par M<sup>me</sup> Mélanie Cantin, appuyée par M. Jean Thibault, de procéder à l'adoption du procès-verbal de la réunion du 19 mai 2021, tel que rédigé.

*La proposition est acceptée à l'unanimité.*

## 21-06-10 Information, correspondance et trésorerie

### Information et correspondances

Les membres prennent acte de la démission de M. Patrick Dèlerin, comme membre du conseil d'administration du conseil de quartier de Val-Bélair.

M<sup>me</sup> Francine Dion informe les membres, tel que déjà annoncé dans les journaux récemment, que le conseiller municipal, M. Sylvain Légaré, ne sera pas candidat lors des prochaines élections municipales.

Enfin, elle fait savoir que le Carrefour Jeunesse Emploi organise une coopérative d'emplois étudiants pour les jeunes de 12 à 17 ans et invite les citoyens à ne pas hésiter à les encourager.

### Trésorerie

Au 31 mai 2021, le solde du compte était de 4 289,07 \$.

### **Résolution CQVB-21-CA-28**

Il est proposé par M. Maxime Falardeau, appuyé par M<sup>me</sup> Géraldine Bouchard, d'autoriser le paiement d'un montant de 85 \$ (chèque # 207) à M<sup>me</sup> Caroline Ouellet, pour la rédaction du procès-verbal de la réunion du mois de mai.

*La résolution est adoptée à l'unanimité.*

## 21-06-12 Varia

La présidente souhaite un bon été à chaque membre et une belle période de vacances.

**21-06-13 Levée de l'assemblée**

À 22 h 03, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée. *La proposition est acceptée à l'unanimité.*

Le procès-verbal est rédigé par M<sup>me</sup> Caroline Ouellet et révisé par M<sup>me</sup> Mélanie Cantin, secrétaire.

*Signature autorisée*

*Signature autorisée*

---

Francine Dion, présidente

---

Mélanie Cantin, secrétaire

**Mandaté : Conseil de quartier de Val-Bélair**

**No de dossier : R.C.A.6VQ.301**

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Demande d'opinion et consultation LAU <input type="checkbox"/> <b>Tenue le 16 juin 2021</b>	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66418Ha, 66426Ha, 66457Ha et 66468Mb, R.C.A.6V.Q. 301 (secteur Pie-XI Sud) - district électoral de Val-Bélair

#### 4. Présences

**Membres avec droit de vote :** Mmes Géraldine Bouchard-Vézina, Mélanie Cantin, Francine Dion et Julie Dion ainsi que MM. Maxime Falardeau, Charles Gillespie, Stéphane Martin et Jean Thibault. **Il y a quorum.**

**Personne-ressource :** Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Gestion territoriale et M. Jérôme Nadeau, ingénieur (chef d'équipe), Transport et mobilité intelligente

**Représentant du promoteur :** M. Alain Desmeules

**Animation:** Mme Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.

#### 5. Informations présentées

- Rappel du cheminement de la 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 consultation publique de la Ville de Québec.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.6V.Q. 301 par la personne-ressource.

#### 6. Recommandation du mandaté

**Considérant** que le projet domiciliaire comprend l'ajout de 168 logements ayant tous et exclusivement accès par le boulevard Pie-XI, boulevard qui est déjà saturé et condensé (une seule voie);

**Considérant** que le boulevard Pie-XI est l'une des 3 artères principales permettant à tous les citoyens de Val-Bélair d'entrer et de sortir de la ville et que les citoyens sont encore une fois très préoccupés par cette augmentation de la circulation;

**Considérant** que les membres du conseil de quartier, sommes grandement préoccupés quant à la sécurité des résidents, notamment les piétons, les cyclistes et les enfants qui circulent vers les écoles avoisinantes;

**Considérant** que le projet n'est pas uniforme avec les secteurs avoisinants, soit un secteur résidentiel composé majoritairement de maisons unifamiliales;

Malgré ces considérants, le conseil de quartier constate que le promoteur du projet de construction semble être respectueux de la protection des espaces verts et trouve des solutions ou moyens pour préserver l'intimité des citoyens. Que le constructeur s'engage à faire des visites « terrain » avec les citoyens pour améliorer son projet et ainsi satisfaire le plus possible aux attentes des citoyens.

**Recommander au conseil d'arrondissement d'accepter la demande.**

7. Options soumises au vote		8. Description des options
<b>Option</b>	<b>Nombre de votes</b>	<p><b><u>Option A</u></b> – Accepter la demande, soit recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification</p> <p><b><u>Option B</u></b> – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande</p> <p><b><u>Option C</u></b> – Toute autre option</p>
A.	5	
B.	3	
C.	0	
Abstentions	0	
<b>Total</b>	<b>8</b>	

9. Questions et commentaires du public	Nombre de participants : 7
<p><b><u>L'écran végétal</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La modification réglementaire proposée prévoit une zone tampon d'une largeur de 3 mètres entre le projet et les résidences existantes ainsi que la plantation d'une haie de cèdres. Un citoyen souhaite savoir si les cèdres seront plantés sur la bande de 3 mètres ou en marge de celle-ci?</li> </ul> <p><b>Réponse du promoteur :</b> <i>Une analyse sera effectuée sur le terrain pour déterminer la localisation exacte de ces plantations. Par ailleurs, l'objectif est de conserver le plus possible les arbres existants et d'ajouter des plantations afin de créer un écran visuel. Le promoteur propose de rencontrer le citoyen sur le terrain pour discuter des spécificités de sa propriété.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un citoyen aborde la question des chances de survie des arbres qui sont préservés dans de tels projets. Selon lui, le système racinaire est souvent affaibli durant la période des travaux et les arbres finissent par mourir et tomber dans les années qui suivent. De plus, il soutient que la nature des arbres déjà existants sur le terrain, dont le tronc est assez long et dégarni, ne permet pas de constituer un écran visuel adéquat. Il souhaite s'assurer que la solution choisie tiendra compte de cet aspect et que l'efficacité de cet écran soit durable dans le temps.</li> </ul> <p><b>Réponse du promoteur :</b> <i>La préoccupation est prise en note. Un ingénieur forestier sera impliqué dans le choix des plantations qui pourront s'ajouter aux arbres existants afin d'aménager un écran végétal efficace. Le promoteur propose de rencontrer le citoyen sur le terrain pour discuter des spécificités de sa propriété.</i></p> <p><b><u>La hauteur et le gabarit des bâtiments</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le plan de coupe du bâtiment 4 montre que le stationnement extérieur est légèrement plus bas que les propriétés voisines et l'immeuble projeté. Un citoyen s'interroge sur les objectifs de ce léger dénivelé.</li> </ul> <p><b>Réponse du promoteur :</b> <i>Une légère pente de la surface gazonnée permet l'écoulement des eaux vers le stationnement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un citoyen souligne que la réglementation d'urbanisme actuelle a été adoptée en 2013 pour éviter, notamment, l'implantation de constructions plus imposantes. Il se questionne sur la pertinence de modifier la réglementation afin de permettre la construction du projet présenté. Il propose d'utiliser comme modèle des triplex localisés dans le secteur ouest, dont les immeubles sont isolés et séparés par des bandes de terrain. Selon lui, ce type d'aménagement a pour avantage de diminuer l'effet de mur en arrière-cour.</li> </ul>	



**Réponse de la Ville :** Le règlement d'urbanisme évolue en fonction des besoins du développement du territoire ce qui fait en sorte que des modifications règlementaires sont usuelles en milieu urbain. Dans la situation actuelle, la Ville estime que l'implantation du projet d'ensemble dans cette zone serait préférable à un projet standard avec ouverture de rue et résidences jumelées. Ce choix favorise la préservation du milieu naturel (arbres et ruisseau) et permet d'éloigner les immeubles des limites des terrains adjacents.

#### **Autres questions**

- Un citoyen demande d'information concernant le propriétaire du terrain et le promoteur :

**Réponse du promoteur :** Il s'agit de la compagnie Constrobourg, qui souhaite construire le projet et demeurer propriétaire des immeubles.

- Un citoyen demande des précisions au sujet de la hauteur maximale des bâtiments projetés :

**Réponse de la Ville :** On revient sur la présentation pour apporter ces précisions.

- Certains commentaires écrits soulignent les problèmes actuels de circulation sur le boulevard Pie-XI et expriment leurs craintes relativement aux impacts de la densification du secteur sur la circulation.

## **10. Questions et commentaires du conseil d'administration**

- Une membre remercie la Ville pour la présentation et souligne l'ouverture du promoteur à vouloir tenir compte des commentaires formulés par les citoyens.

#### **La circulation en lien avec la densification sur le boulevard Pie-XII**

- Trois membres soulèvent leurs préoccupations concernant la problématique de circulation du secteur, comme souligné par plusieurs citoyens dans le cadre de la consultation écrite. Cette situation explique leurs réserves à appuyer ce projet de modification. Les préoccupations apportées sont les suivantes :
  - Une membre indique que les voies d'accès au quartier sont déjà très achalandées et traversent une zone résidentielle et scolaire. Elle signale également que le boulevard Pie-XI est la principale voie d'accès au quartier. Selon elle, l'ajout de plusieurs projets immobiliers dans le secteur ne fera qu'empirer la situation.
  - Une membre se dit réticente à la construction d'un projet avec un nombre si important de logements.
  - Une membre déplore le fait que le conseil de quartier n'a pas eu accès préalablement aux résultats de l'étude sur la circulation du secteur afin de pouvoir prendre une décision éclairée. Elle demande que les résultats de l'étude soient présentés au conseil de quartier cet automne.
  - Une membre espère que les résultats de l'étude de circulation tiendront compte des futurs possibles développements ainsi que d'effets du télétravail, qui risque de fausser les résultats.

**Réponse de la Ville :** Les commentaires des citoyens concernant les enjeux de circulation sur le boulevard Pie-XI seront considérés dans l'analyse. Les résultats d'une étude de circulation seront connus à la fin de l'été ainsi que les mesures de mitigation prévues pour limiter les impacts du projet sur la circulation. Cette étude tiendra compte des effets de la pandémie. Pour ce projet en particulier, la différence entre le potentiel de développement actuel du site (154 unités) et celui prévu au projet d'ensemble (168 unités) n'est pas significative et les effets sur la circulation sont comparables. Selon les études, des unités unifamiliales génèrent en moyenne même plus de circulation automobile que les multilogements, car le taux de possession de voiture est généralement moins élevé en multilogement.

**Réponse du promoteur** : il prend en note la préoccupation et évaluera la possibilité de faire une étude de circulation à court terme pour son projet spécifique (à part l'étude de la Ville).

- Une membre demande des précisions sur les mesures de mitigation qui pourraient être mises en place afin de limiter les impacts du projet sur la circulation et s'informe sur les responsabilités de la Ville et du promoteur à ce sujet.

**Réponse de la Ville** : Selon les résultats de l'analyse, différentes mesures pourraient être envisagées pour améliorer l'accès au projet et éviter le refoulement de la circulation (par exemple : ajout de temps aux phases des feux de circulation, ajout de signalisation ou de trottoirs, rehaussement de la sécurité des pistes cyclables, etc.). Les résultats d'une étude de circulation globale du secteur seront connus à la fin de l'été. La Ville est responsable d'assurer la sécurité ainsi que la mise en place de mesures requises. Elle s'assure également que le promoteur respecte l'ensemble de la réglementation municipale.

### **Autres questions**

- Des précisions sont demandées concernant le type de logements prévus au projet :

**Réponse du promoteur** : Les logements prévus au projet seront probablement des 4 ½ et 5 ½ en location.

- Une membre demande si d'autres développements seront possibles à l'avenir sur le terrain concerné.

**Réponse de la Ville** : Le projet présenté permet d'utiliser tout le potentiel de développement du terrain concerné.

- Une membre souhaite savoir si des espaces de stationnement sont prévus pour les visiteurs.

**Réponse du promoteur** : Des cases de stationnement pour les visiteurs sont prévues dans le stationnement extérieur. De plus, deux cases de stationnement par logement sont prévues au projet.

Les membres du conseil d'administration se retirent quelques minutes à huis clos et conviennent d'ajouter des considérants à leur recommandation.

## **11. Suivi recommandé**

Transmettre à la direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et à la Division de la gestion territoriale.

### **Approuvé par :**

Signé

Francine Dion  
Présidente du conseil de quartier  
Conseil de quartier de Saint-Émile  
22 juin 2021

### **Préparé par :**

Signé

Mario Demeule  
Conseiller en consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne  
22 juin 2021