

CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
CONSEIL D'ADMINISTRATION
20 MARS 2024
Centre communautaire Lebourgneuf
1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

Procès-verbal de la troisième rencontre régulière du conseil de quartier de Neufchâtel est -
Lebourgneuf tenue le 20 mars 2024, à 19 h.

PRÉSENCES :

M ^{me} Lise Bilodeau	Présidente
M ^{me} Liane Bourdages	Vice-présidente
M ^{me} Cynthia Fauteux	Secrétaire
M ^{me} Lise Villeneuve	Trésorière

M. Brann Blanchette-Émond	Administrateur
M. Jean Guylar Darcelin	Administrateur
M ^{me} Hélène Lancup	Administratrice
M. Jean Rochette	Administrateur
M. Louis-Simon Rochette	Administrateur

M ^{me} Patricia Boudreault-Bruyère	Conseillère municipale, district de Neufchâtel- Lebourgneuf
---	--

ABSENCES

M. Martin Trudel	Administrateur
M ^{me} Véronique Dallaire	Conseillère municipale, district des Saules –Les Méandres

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

M ^{me} Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme
François Tremblay	Conseiller en développement économique PAE
Hassan Es-Qalli	Ingénieur et chef d'équipe – TMI
Pierre-Emmanuel Lemay	Ingénieur - TMI

Présence de 77 citoyens dans l'assemblée.

**ORDRE DU JOUR DE LA TROISIÈME ASSEMBLÉE RÉGULIÈRE 2024
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

- 24-03-01** Ouverture de l'assemblée
- 24-03-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 24-03-03** Assemblée publique de consultation portant sur le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21617Ra et 21624Hc, [R.C.A.2V.Q. 376 – futur développement résidentiel à l'ouest de la rue de la Griotte](#)
- 24-03-04** Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 21 février 2024
- 24-03-05** Période d'information des membres du conseil municipal
- 24-03-06** Période de questions et commentaires du public
- 24-03-07** Suivi de la participation du conseil de quartier aux comités suivants :
- Table de concertation vélo
 - Commission consultative sur la qualité de l'air
 - Comité élargi pour la mobilité dans le quartier de Vanier
- 24-03-08** Assemblée générale annuelle
- Organisation (arrivée, présentation du rapport annuel)
 - Intention de renouvellement de mandats
- 24-03-09** Correspondance et trésorerie et affaires internes
- Correspondance
 - Secrétariat
 - Trésorerie
- 24-03-10** Divers/varia
- 24-03-11** Levée de l'assemblée

24-03-01 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

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

24-03-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

SUR UNE PROPOSITION DE M. JEAN ROCHETTE D'UNEMENT APPUYÉE PAR MME HÉLÈNE LANCUP, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour.

ADOPTÉE

24-03-03 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION PORTANT SUR LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME, RELATIVEMENT AUX ZONES 21617RA ET 21624HC et visant la modification du règlement **R.C.A.2V.Q. 376** dans le secteur des rues de la Griotte et des Groseilles, quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf.

Présentation du projet de modification par M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme pour la gestion du territoire, à la Ville de Québec. M. Trembaly, conseiller en développement économique PAE, présente le contexte de l'accès au logement dans la Ville et M. Es-Qalli et M. Lemay, du TMI, présentent les données sur la circulation dans le secteur présentement et une fois le projet complété, s'il y a lieu. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Cette demande d'opinion concerne l'approbation du projet de modification qui suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Modifications réglementaires :

- Zones 21617RA ET 21624HC

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 = statu quo / c'est-à-dire refuser les demandes de modification

Option C = Accepter les demandes de modifications avec la condition d'ajouter au projet un accès par le boulevard Pierre-Bertrand.

RÉSOLUTION 24-CA-11

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME R.C.A.2V.Q. 376

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ par le conseil de quartier de Neufchâtel Est – Lebourgneuf de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.C.A.2V.Q.360 **avec la condition d'ajouter au projet un accès par le boulevard Pierre-Bertrand.**

ADOPTÉE

24-03-04 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU 21 FÉVRIER 2024

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE VILLENEUVE DÛMENT APPUYÉE PAR M. JEAN ROCHETTE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 21 février 2024.

ADOPTÉE

24-03-05 PÉRIODE D'INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

SUIVI : M^{me} Patricia Boudreault-Bruyère

- Dernier conseil de Ville : [Règlement pour autoriser les maisons accessoires](#).
- Conseil d'arrondissement du 27 février : ajout de panneaux supplémentaires sur la rue Léo-Lessard pour interdire le stationnement sur une partie de la rue, afin de régler la problématique des VR qui sont stationnés sur la rue.
- Conseil d'arrondissement du 27 février : l'avis de motion pour la rue des Gadelles a été lu.
- Félicitations au Conseil de Quartier pour l'octroi de la subvention pour le programme de sécurité routière 2023-2024
- Fête de la St-Patrick, samedi à 14h30.
- [Festival Vagues-en-ville sur la rivière St-Charles](#), les 20-21 avril.

- [Rapport](#) de consultation concernant l'activité de participation publique pour la vision Louis XIV/Bastien sur le site de la Ville de Québec

24-03-06 PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Il n'y a aucune question.

24-03-07 SUIVI DE LA PARTICIPATION DU CONSEIL DE QUARTIER AUX COMITÉS SUIVANTS

- Table de concertation vélo

M. Martin Trudel étant absent, ce point n'est pas discuté.

- Commission consultative sur la qualité de l'air

M. Jean Rochette résume la séance d'information du 22 février : rencontre Zoom pour expliquer la mise en place du comité pour la commission consultative sur la qualité de l'air. Les citoyens ayant de l'intérêt sont invités à soumettre leur candidature à titre de commissaires.

Des sièges seront réservés pour les citoyens de L'Ancienne-Lorette, Saint-Augustin-de-Desmaures et Wendake pour les sensibiliser à cette problématique.

- Comité élargi pour la mobilité dans le quartier de Vanier

Le comité élargi regroupe les conseils de quartier de Vanier, de Lairet, de Limoilou et de Neufchâtel-Est/Lebourgneuf.

Il y aura une rencontre le 28 mars. M. Brann Blanchette-Émond y déposera une résolution appuyée par le conseil de quartier et qui se lit comme suit :

Attendu que la Ville a adopté un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne, afin de créer un milieu agréable, sécuritaire et où la qualité de vie prédomine;

Attendu que la problématique de mobilité sur les axes des boulevards Wilfrid-Hamel, Pierre-Bertrand et de l'autoroute Laurentienne a été documenté et que malgré que des solutions pérennes aient été identifiées, la réalisation de celles-ci se font toujours attendre;

Attendu que la problématique de circulation de ces axes se répercute jusque dans les quartiers limitrophes, donc celui de Lebourgneuf;

Attendu que les dernières études de circulation ont démontré que Neufchâtel-Est-Lebourgneuf était un secteur névralgique, qui ne peut recevoir le trafic provenant d'autres axes surchargés.

Le Conseil de quartier de Neufchâtel-Est–Lebourgneuf invite la Ville à s’inspirer de la vision et des orientations se retrouvant dans le PPU du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne pour répondre aux enjeux de mobilité et de sécurité du secteur.

RÉSOLUTION 24-CA-12

CONCERNANT LA DEMANDE D’APPUI POUR LE COMITÉ ÉLARGI POUR LA MOBILITÉ DANS LE QUARTIER DE VANIER SUR UNE PROPOSITION DE M. BRANN BLANCHETTE DUMENT APPUYÉE PAR MME HÉLÈNE LANCUP, il est UNANIMEMENT RÉSOLU que le Conseil de quartier de Neufchâtel-Est–Lebourgneuf invite la Ville à s’inspirer de la vision et des orientations se retrouvant dans le PPU du pôle urbain Wilfrid-Hamel–Laurentienne pour répondre aux enjeux de mobilité et de sécurité du secteur.

ADOPTÉE

24-03-08 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

- Organisation (arrivée, présentation du rapport annuel)

Le rapport annuel sera présenté aux membres avant l’assemblée générale annuelle (18 h 30). Il y aura par la suite une présentation de la Société d’histoire Les Rivières sur l’histoire de l’arrondissement des Rivières.

- Intention de renouvellement de mandats

M^{me} Éloïse Gaudreau annonce qu’à la suite des intentions de renouvellements de mandat, il y aura un poste « homme » à combler. Il y a aussi deux postes neutres à combler.

24-03-09 CORRESPONDANCE, TRÉSORERIE ET AFFAIRES INTERNES

Correspondance :

- Invitation à une formation : présentation de la [Commission d’urbanisme et de conservation de Québec](#) (CUCQ) qui aura lieu le 21 février.
- Collectif Canopée : demande pour venir faire une présentation dans une séance du conseil de quartier. Il s’agit d’un organisme à but non lucratif offrant des services de plantation d’arbres clé en main et à moindre coût en partenariat avec la Ville de Québec. Demande acceptée.
- Craque-Bitume : demande d’appui pour une demande de subvention pour réaliser des ateliers de cuisine végétarienne. Demande refusée puisqu’elle n’entre pas dans le mandat du conseil de quartier.

Trésorerie

M^{me} Villeneuve indique que le solde est de 2707,05\$ au 31 janvier 2024. Après avoir acquitté les frais de service bancaire (2,95 \$), les frais de secrétariat (90\$), le repas préparatoire à la rencontre du 21 février (86,93 \$), le solde est de 2525,17\$ au 29 février 2024.

RÉSOLUTION 24-CA-13

REMBOURSEMENT DES FRAIS DU SOUPER DE LA RENCONTRE DU 20 MARS 2024.

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE BILODEAU DÛMENT APPUYÉE PAR MME HÉLÈNE LANCUP, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de rembourser la somme de 137,45\$ à M^{me} Lise Villeneuve pour les frais du souper de la rencontre du 20 mars.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 24-CA-14

FRAIS DE SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DU 20 MARS 2024.

SUR UNE PROPOSITION DE M. BRANN BLANCHETTE-ÉMOND DÛMENT APPUYÉE PAR M. JEAN GUYLER DARCELIN, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de verser la somme de 90 \$ à M^{me} Martine Gagnon pour les frais de secrétariat. Un virement bancaire lui sera fait.

ADOPTÉE

24-03-10 DIVERS/VARIA

Aucun

24-03-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de la réunion à 21 h 20.

*M^{me} Lise Bilodeau,
Présidente*

*M^{me} Cynthia Fauteux,
Secrétaire*

Modifications réglementaires concernant un nouveau développement résidentiel à l'ouest de la rue de la Griotte

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21617Ra et 21624Hc, R.C.A.2V.Q. 376

Activité de participation publique

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

Date et heure

20 mars 2024, à 19 h

Lieu

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

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

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

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf, secteur à l'ouest de la rue de la Griotte. Le secteur visé est une ancienne friche agricole, située approximativement à l'est du boulevard Pierre-Bertrand et au nord du boulevard Lebourgneuf à l'est du boulevard Pierre-Bertrand et au sud du parc de l'Escarpement.

Description du projet

Le nouveau développement résidentiel comporte environ 450 logements, répartis dans 6 bâtiments de différents gabarits. Une gradation des hauteurs est prévue, avec aménagements de surhauteurs (étages en retrait de la façade) pour les étages supérieurs (pour un total de 6 à 8 étages).

Principales modifications réglementaires

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires, dont voici les principales :

- Modifier des limites de zones pour que le lot 6 394 733 se trouve entièrement dans la zone 21624Hc;
- Retirer la mention du nombre maximal d'étages, pour établir des hauteurs maximales calculées en mètres;
- Maintenir la hauteur autorisée prévue au zonage (10 mètres);
- Permettre des surhauteurs de 6 et 8 étages,
- Modifier les règles de stationnement pour obliger l'aménagement de 80 % des cases de stationnement en mode souterrain.

Plus de détails se trouvent dans le [sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires](#).

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

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=515>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Lise Villeneuve, trésorière
- Brann Blanchette-Émond
- Jean Guylar Darcelin
- Hélène Lancup
- Jean Rochette
- Louis-Simon Rochette

Membre du conseil municipal

- Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district électoral Neufchâtel–Lebourgneuf

Personnes-ressources

- Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- François Tremblay, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- Hassan Es-Qalli, ingénieur et chef d'équipe, Service du transport et de la mobilité intelligente
- Pierre-Emmanuel Lemay, ingénieur, Service du transport et de la mobilité intelligente

Animation de la rencontre

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

Participation

85 personnes, dont 9 membres du CA du conseil de quartier et 76 personnes du public.

4 représentants du promoteur 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 projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21617Ra et 21624H, R.C.A.2V.Q. 376* à la condition suivante :

« Que le projet prévoie un accès par le boulevard Pierre-Bertrand »

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

Questions et commentaires du public

Synthèses des commentaires :

- Réserves importantes en lien avec le nombre élevé de nouvelles personnes résidentes, surtout en raison de l'augmentation de la circulation automobile qui est appréhendée.
- Aggravation des enjeux existants en matière de circulation automobile (congestion, intensité de circulation, vitesse, manque de cases de stationnement sur rue), notamment en raison de l'étroitesse des rues.
- Demande d'un accès et d'une sortie par le boulevard Pierre-Bertrand, que ce soit à travers le stationnement de l'église ou le parc de l'Escarpement.
- Crainte en lien avec la capacité des réseaux d'égout et des bassins de rétention.

Intervention 1 : Une résidente de la rue de la Griotte, qui parle au nom d'une quinzaine de personnes dans la salle, reconnaît les efforts du promoteur pour réduire à trois étages les bâtiments en bordure du quartier résidentiel. Cependant, elle rappelle que la rue de la Griotte est étroite. Elle craint que le projet aggrave les enjeux de circulation existants : vitesse, congestion, sécurité. Elle souhaite savoir ce que la Ville analyse comme enjeux et impacts. Elle s'inquiète notamment pour la sécurité des enfants qui circulent pour prendre

leur autobus ou qui vont au parc avec la garderie. Elle estime aussi qu'une seule entrée/sortie de stationnement souterrain créera de la congestion vers le sud, ce qui poussera les gens à passer par la rue du Griffon. Le résidant souligne que les autres projets majeurs du secteur ont tous un accès donnant sur un grand boulevard. Ainsi, il demande qu'une sortie sur Pierre-Bertrand ou via la rue du Grand-Pic ou Gandolière soit aménagée. Elle demande si une servitude a été demandée à l'église pour permettre d'aménager une sortie.

Intervention 2 : Une résidante de la rue de la Griotte anticipe des impacts de nature écologique en milieu humide, des enjeux de circulation, ainsi que des impacts négatifs sur la tranquillité, la vue, l'intimité et l'ensoleillement. Elle attire l'attention sur les enjeux principaux, selon elle, soit l'augmentation considérable du trafic automobile et de la densité de population dans le quartier. Ces éléments auront un impact significatif sur la sécurité et la qualité de vie des résidents actuels. Elle demande au promoteur de prévoir des accès par le boulevard Pierre-Bertrand ou Lebourgneuf, ou par la rue du Gabarit. Elle demande aussi un respect du zonage actuel afin de garantir une transition harmonieuse entre les nouveaux bâtiments et les immeubles existants. Elle analyse qu'en conservant le zonage actuel, moins de logements seraient construits, donc moins d'impacts au niveau de la circulation. Elle est consciente qu'un maintien du zonage actuel pourrait impacter d'une manière importante le projet du promoteur. Elle demande à la Ville de prendre la demande d'un accès sur le boulevard Pierre-Bertrand en considération.

Réponse de la Ville aux interventions 1 et 2 : *La Ville répond que l'option d'une sortie sur le boulevard Pierre-Bertrand a été évaluée. Cette option s'avère complexe, très coûteuse et génère peu de gains. Cela risque d'entraîner une circulation de transit dans le quartier puisque les automobilistes sur Pierre-Bertrand pourront accéder à Lebourgneuf en passant par le quartier résidentiel. Pour ce qui est de la sécurité et des conditions de circulation, la Ville reste à l'écoute à travers le 311 et les équipes du Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) se tiendront prêtes à intervenir si des mesures additionnelles sont requises.*

Intervention 3 : Une résidante de la rue de la Griotte s'informe des dates d'émission des permis. Elle demande aussi des précisions sur l'aménagement de la voie de virage à droite.

Réponse de la Ville : *La Ville explique qu'avant de prévoir les étapes d'émission de permis et de construction, toutes les étapes de la modification réglementaire doivent être franchies. Si le projet chemine comme prévu, l'adoption du règlement ira en mai 2024. Ensuite, il faudra aménager la nouvelle rue publique, la voie de virage à droite sur le boulevard Lebourgneuf et faire les ajustements aux feux de circulation. Dans le plus rapide des scénarios, ça ira à l'automne 2024. Pour les permis de construction pour le projet, ça ira sans doute à la deuxième moitié de l'année 2025.*

L'emprise de la Ville (bande de terrain qui appartient à la Ville) est suffisante pour aménager la nouvelle voie de virage à droite sur la rue de la Griotte vers le

boulevard Lebourgneuf sans empiéter sur la piste cyclable du boulevard Lebourgneuf ou autre aménagement. Les différents Services de la Ville vont s'assurer que les nouveaux aménagements sont conformes et sécuritaires.

Intervention 3 (suite) : La résidante pose des questions sur la taille des arbres qui sont prévus puisque son balcon donne du côté du futur développement résidentiel. Elle souhaite aussi des précisions sur la distance qui sépare les balcons dans le projet ainsi que sur les possibilités d'aménager des trottoirs sur la rue de la Griotte ou des Groseilles.

Réponse de la Ville : *Les écrans visuels sont réglementés, donc il est prévu d'aménager un mélange de feuillage persistant et caduc, donc un mélange de feuillus et des conifères. Une dimension minimale est exigée à la plantation, mais reste qu'il est impossible de planter des arbres matures. Pour la distance entre les balcons au sein même du projet, une bonne distance est prévue.*

Pour ce qui est des trottoirs, la Ville note la demande. Si cela se fait, ça ne se fera pas dans le cadre de ce projet-là. Dans le présent projet, il y aura un trottoir aménagé du côté ouest de la nouvelle rue, qui va s'étendre jusqu'à l'intersection des rues de la Griotte et du Griffon, qui est contrôlée par 4 arrêts. À cet endroit, il y a une traversée sécuritaire qui est possible jusqu'au trottoir, qui est du côté est de la portion sud de la rue de la Griotte. Je comprends que votre demande est pour la rue de la Griotte nord.

Intervention 4 : Un résidant de la rue de la Griotte expose des inquiétudes en lien avec le déneigement. Lorsque les entrées des maisons sont déneigées, les gens stationnent leur voiture dans la rue, ce qui la rend encore plus étroite. Il ne voit pas comment plus de voitures pourraient circuler. Il estime que l'aménagement de trottoirs doit absolument être inclus dans le projet, avant même que les travaux commencent, parce qu'il y a plein d'enfants qui circulent. Il visualise mal comment la machinerie pour l'ouverture de la nouvelle rue et la construction pourront circuler dans la rue étroite. Il plaide pour un accès au projet par le boulevard Pierre-Bertrand, et déplore que le ministère tarde à y aménager 4 voies de circulation.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que le terrain de l'église est un terrain privé et qu'il n'est pas possible pour la Ville de la démolir et d'y faire passer une rue. En ce qui concerne la sortie sur Pierre-Bertrand, ce n'est pas une option envisageable, puisque cela impliquerait de couper des arbres dans le parc de l'Escarpement. Par ailleurs, cette partie est en pente, ce qui complique l'aménagement de la potentielle rue. L'endroit où déboucherait cette rue offre une visibilité réduite parce que ça donne dans la pente de Pierre Bertrand.*

Intervention 5 : Un résidant de la rue du Gabarit demande des précisions sur la taille des tuyaux pour les égouts et des servitudes. Il s'inquiète de la capacité du système d'égout et des risques de débordement. La servitude pour les égouts de surface passe derrière les condos de la Griotte, qui descend jusqu'à Lebourgneuf. Il ajoute qu'une rue d'accès pourrait être faite à cet endroit et descendre vers Lebourgneuf.

Réponse de la Ville : *La Ville a analysé la capacité des réseaux et estime que les réseaux sont en mesure de supporter le présent projet.*

Intervention 6 : Une résidante de la rue du Griffon demande si la Ville pourrait entamer des démarches d'expropriation pour l'église, afin d'y faire passer une rue. Pour le deuxième accès, elle suggère qu'une guérite soit installée pour que seul un accès d'urgence soit possible. Elle déplore que les futurs résidants du projet auront tous les avantages alors que le reste du quartier subira tous les inconvénients (circulation, pollution par le bruit).

Réponse de la Ville : *Le promoteur est entré en contact avec les responsables de l'église, mais ces démarches n'ont pas porté fruit. La Ville ne compte pas exproprier l'église, puisque d'autres voies sont possibles pour la circulation. Par ailleurs, la Ville croit qu'avec les correctifs nécessaires, la circulation dans le quartier restera adéquate. Ainsi, l'expropriation n'est pas requise. D'autres raisons motivent le choix de ne pas aménager de rue de ce côté : passer par-dessus le cours d'eau, détruire le milieu humide de qualité près du terrain de l'église et nécessité d'acheter une bande de 30 mètres au ministère des Transports. Une fois sur Pierre Bertrand, il faudrait aménager une intersection, installer des feux de circulation et probablement aménager un terre-plein. C'est une solution qui occasionnerait des délais et des coûts importants, sans apporter de gains majeurs pour le quartier.*

Intervention 6 (suite) : La résidante se dit en désaccord avec l'étude de circulation présentée par la Ville. Elle croit que le comptage devrait se faire dès 6h, au lieu d'entre 9h et 10h. Elle présente le résultat de ses comptages, qu'elle soumettra à la consultation écrite.

Réponse de la Ville : *Les études de circulation reposent sur des comptages réalisés entre 7h et 10h, et entre 15h et 18h. La Ville retient l'heure où les déplacements sont les plus nombreux. C'est le nombre de déplacements de l'heure la plus occupée qui sert à faire les analyses. Avec ce chiffre, la Ville se rapproche des comptages faits par la citoyenne.*

Intervention 7 : Une résidante du secteur nord de la rue de la Griotte rappelle que la portion nord de la rue est étroite : 8 m par rapport à 11 m plus au sud. L'hiver, la rue est plus étroite à cause de la neige et des gens qui se stationnent. Elle craint que l'aménagement de futurs trottoirs ou un élargissement potentiel de la rue n'entraîne des expropriations dans le secteur. Elle demande à la Ville où en est le projet de réalisation de trottoirs.

Réponse de la Ville : *L'aménagement de trottoirs sur la rue de la Griotte nord ne fait pas partie du présent projet. La Ville a pris note de la préférence émise par l'intervenante précédente avant vous. L'analyse pourra être faite pour déterminer si des trottoirs sont requis et le meilleur endroit pour aménager ces trottoirs le cas échéant (hors chaussée, sur la chaussée).*

Intervention 8 : Un résident de la rue du Gabarit se prononce en faveur des trottoirs et propose l'aménagement de dos-d'âne pour ralentir les automobilistes, ralentir les futurs camions de construction et sécuriser les déplacements des enfants.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note de la suggestion.*

Intervention 9 : Une résidante de la rue de la Griotte s'inquiète de l'eau qui pourrait s'accumuler près des condos au sud et en détériorer la fondation à la suite d'épisodes de gel-dégel. La résidante a déjà vécu ce type de problématique. Elle croit que le bassin de rétention devrait être aménagé plus au nord. Elle ajoute que les bâtiments du projet sont trop nombreux. Elle estime que le développement résidentiel pourrait être construit sur un terrain libre sur le boulevard Pierre-Bertrand, ou alors que le bâtiment à 8 étages soit retiré pour y faire passer une rue.

Réponse de la Ville : *La Ville comprend la préoccupation et assure qu'un processus est en place afin de bien gérer les eaux. Cette problématique est connue depuis plusieurs années et avait été mentionnée à l'atelier de 2023. Selon les analyses réalisées, les accumulations d'eau étaient dues au fait que le cours d'eau avait été détourné de son cours naturel, sans que des analyses aient été réalisées. Des branches se sont accumulées et l'ont obstrué, ce qui a occasionné des débordements. Le promoteur est sensibilisé à cette problématique d'accumulation d'eau. Avec le projet, l'eau va être mieux gérée. Le bassin de rétention va constituer une première étape pour arrêter l'eau. Ensuite, le talus près des condos sera rehaussé. Dans le cadre des travaux, la Ville et le surveillant de chantier du promoteur seront là pour s'assurer d'une bonne gestion de l'eau durant le chantier. Le promoteur doit notamment demander un permis pour la gestion temporaire des eaux.*

Intervention 10 : Une résidante de la rue du Gabarit partage les préoccupations émises par les personnes participantes. Elle ajoute qu'elle s'est informée sur les règles d'urbanisme avant d'acheter son condo. Le zonage à 3 étages l'avait rassurée. Elle est déçue de perdre l'accès au coucher de soleil et s'inquiète pour la valeur de son condo, pour l'augmentation anticipée des infractions au Code de la route et pour la sécurité des personnes à pied. Elle trouve compliqué d'aller prendre une marche. Il manque de place dans les rues lors des épisodes de déneigement. Elle remercie les personnes qui s'impliquent et celle qui a parlé au nom de tout le monde au début de la consultation.

Intervention 11 : Un résidant de la rue du Gabarit fait remarquer que le virage à droite sur la Griotte prend du temps parce que le feu n'est pas assez long, et que le virage à gauche est difficile sur Lebourgneuf en direction de la rue de la Griotte. Il estime que les interventions de la Ville seront inutiles et remet en question les données fournies par la Ville.

Réponse de la Ville : *Les enjeux de circulation existants ont été pris en note.*

Intervention 12 : Un résidant de la rue de la Griotte veut savoir si les analyses pour les réseaux d'égout ont été faites à partir d'un scénario à 3 étages ou bien avec le scénario du projet à 6-8 étages. Il veut également s'assurer que la Ville est au courant des enjeux actuels de stationnement sur rue, surtout en période de déneigement des entrées. Il demande où se stationneront les gens du nouveau projet lorsque leur stationnement extérieur devra être déneigé. Il remarque qu'il est très difficile de tourner à droite à ces moments-là.

Réponse de la Ville : *Le projet prévoit 100 stationnements extérieurs, et 70 cases de stationnement sur rue. Le ratio entre les deux est acceptable, considérant qu'en journée, plusieurs personnes sont parties avec leur voiture. Un ratio de 1 : 1 n'est pas nécessaire. La Ville ne pourra pas régler tous les enjeux existants avec les aménagements pour le projet en cours. Par ailleurs, si certaines personnes souhaitent des trottoirs, d'autres seraient pénalisées par le retrait de cases de stationnement. Les équipes du TMI tentent de trouver les meilleurs aménagements possibles pour faire le meilleur entre-deux, qui soit acceptable pour tout le monde. Ce soir, la Ville est là pour présenter les aménagements et modifications qui sont liés au projet.*

Intervention 13 : Un résidant de la rue de la Griotte nord demande si le stationnement intérieur sera inclus dans le prix du loyer ou s'il sera en supplément, faisant en sorte qu'un grand nombre de résidents pourraient se stationner dans les rues adjacentes.

Réponse du promoteur : *Le stationnement sera inclus dans le loyer des logements qui sont au-dessus. Il est trop tôt pour dire si des stationnements souterrains pourraient être loués à des gens de la rue de la Griotte.*

Intervention 14 : Une personne demande si le stationnement permis en alternance (certains jours d'un côté de la rue et certains jours de l'autre) serait possible. Comme la rue est étroite, et que beaucoup de voitures utilisent la rue comme stationnement (que ce soit pour le déneigement ou pour visiter la résidence de personnes âgées), ça pourrait aider.

Réponse de la Ville : *Cette façon de faire pourrait être envisagée dans un second temps. La Ville invite les résidents à contacter le 311 lorsque des problématiques sont observées, notamment en lien avec les réalités hivernales. Ça aide à la Ville à comprendre ce qui est vécu dans les quartiers et à planifier le travail, notamment celui de l'entretien des voies de circulation.*

Intervention 15 : Un résidant de la rue du Griffon calcule qu'avec deux voitures par ménage, ce sont près de 1000 voitures qui s'ajouteront sur la petite rue du Griffon pour sortir du quartier.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que toutes les voitures ne sortiront pas en même temps. Par exemple, dans le calcul pour l'heure de pointe du matin, la Ville estime que le débit maximum (incluant les déplacements générés par le projet) serait de 175 véhicules à l'heure. Ainsi, pour la rue de la Griotte, on parle de l'ajout de 109 véhicules à l'heure, pour un total de 306 véhicules à l'heure. Le soir, c'est à peu près la même situation. On calcule l'heure de pointe sur 3 heures. Tout le monde ne sort pas à la même heure, et certaines personnes sortent avant 7h ou après 10h.*

Intervention 16 : Un résidant de la rue de la Griotte émet une préoccupation en lien avec l'intensification anticipée de la circulation. Il craint qu'il soit difficile de s'insérer dans la file de voitures depuis le stationnement de son immeuble. Si la Ville propose du stationnement en alternance d'un côté de la rue, les gens vont être obligés de sortir du quartier pour y loger leur véhicule quand il y aura du déneigement, il n'y aura jamais assez de place, puisque les quatre édifices au sud de la Griotte font faire leur

déneigement par le même entrepreneur et doivent sortir tous en même temps. Il rappelle sa proposition pour aménager une sortie sur Pierre-Bertrand sans possibilité de virage à gauche (depuis et vers Pierre-Bertrand). Il propose que l'on construise un muret dans le milieu de la rue, vis-à-vis la sortie, qui serait aménagée pour que seuls les virages à droite soient permis. Le résidant aborde la question du bassin de rétention. Quand il est arrivé des problèmes d'eau il y a deux ans, on avait appelé la Ville et on nous avait dit que ce n'était pas la responsabilité de la Ville puisque le terrain était privé. Il veut savoir en quoi la situation est différente maintenant et qui prendra la responsabilité des débordements future.

Réponse de la Ville : *Le futur bassin de rétention sera cédé à la Ville et deviendra une propriété municipale entretenue par la Ville.*

Intervention 17 : Une résidante de la rue de la Griotte appuie les deux dernières interventions. Elle ajoute que plusieurs automobilistes ne font pas leur arrêt réglementaire ou roulent vite. Elle déplore que ce sont 300 personnes à l'heure qui circuleront et l'empêcheront de sortir de chez elle. Elle demande au CQ de recommander de rendre le changement de zonage conditionnel à une sortie sur le boulevard Pierre-Bertrand. Elle explique qu'elle a acheté sa maison en s'informant du zonage en vigueur sur le terrain à l'arrière. Elle comprend la nécessité de densifier, mais trouve le secteur mal choisi. Elle préférerait des logements plus abordables, voire des logements sociaux, puisqu'elle anticipe des loyers très élevés.

Réponse de la Ville : *La Ville rappelle que le zonage résidentiel est permis sur le terrain et qu'un projet conforme amènerait environ 300 logements comparativement à 400. Avec moins d'étages, les nouvelles habitations seraient construites beaucoup plus près des résidences actuelles. Au lieu du 43 mètres actuel, ce pourrait être plutôt 9 mètres.*

Questions et commentaires des membres du conseil d'administration

Intervention 18 : Une administratrice s'exprime au nom du conseil de quartier. Elle explique que la plupart des préoccupations qui avaient été nommées dans la pétition ont été prises en compte par le promoteur.

- La localisation de l'entrée du stationnement évitera que les voitures circulent par la rue de la Griotte nord.
- L'inclusion du stationnement dans le loyer et les cases disponibles sur la nouvelle rue limiteront le recours au stationnement sur rue.
- Un projet conforme au zonage positionnerait les nouveaux bâtiments à proximité des résidences actuelles. Le présent projet propose une distance intéressante entre les résidences existantes et les bâtiments planifiés, en plus des écrans visuels.
- Le conseil est sensible aux enjeux de sécurité sur la rue de la Griotte. Cependant, projet ou pas, les enjeux demeurent. La Ville a aménagé des rues dont la largeur est de 9 mètres. Le promoteur n'y peut rien. L'administratrice est d'avis que ce n'est pas

dans le cadre du projet résidentiel que la rue pourra être élargie ou que les enjeux seront réglés. Elle invite le public à signaler au 311 les problématiques de circulation, de déneigement, de vitesse, etc. C'est la façon d'informer la Ville de ces problématiques.

- L'administratrice dit que le conseil est rassuré par les interventions proposées au feu de circulation du boulevard Lebourgneuf et par l'ajout d'une voie de virage vers le boulevard.
- Elle se rallie à l'analyse de la Ville concernant la protection des zones de milieu humide et le changement de trajet du ruisseau.
- Elle estime que le public devrait être rassuré par les études d'ensoleillement.
- Elle réitère les demandes du conseil de quartier par rapport à la nécessité d'améliorer les conditions de mobilité active sur le boulevard Pierre-Bertrand. Elle rappelle les démarches infructueuses faites auprès de la Ville et auprès du député provincial Mario Asselin.
- Elle affirme que le conseil de quartier est en accord avec la demande que la sortie du projet se fasse sur le boulevard Pierre-Bertrand.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

Intervention 19 : Un administrateur demande à la Ville s'il a été prévu d'aménager un cul-de-sac pour la future rue. Plusieurs culs-de-sac existent.

Réponse de la Ville : *Il est nécessaire de prévoir deux accès pour des questions de sécurité et prévoir un lien d'urgence. Lorsque des culs-de-sac sont aménagés, leur longueur est régie par des longueurs de boyaux d'arrosage qu'on serait capable de déployer. Dans ce cas-ci, comme la longueur excède ce qui est permis par nos services de protection d'incendie, un deuxième accès est requis.*

Intervention 20 : Une administratrice comprend que des analyses ont été faites pour évaluer la possibilité d'aménager une sortie sur le boul. Pierre-Bertrand et que plusieurs obstacles ont été identifiés. Elle demande des précisions sur la circulation de transit qui serait induite par une potentielle sortie par la rue Pierre-Bertrand. Elle observe de la circulation de transit sur sa rue et estime que cela soulève plusieurs problèmes.

Réponse de la Ville : *La Ville convient que de créer un accès à un axe de circulation majeur ouvre la porte à la circulation de transit. Les automobilistes cherchent le chemin le plus rapide et risquent d'éviter des files d'attente sur Pierre-Bertrand en passant à travers le quartier résidentiel. C'est cette circulation non souhaitable que la Ville tient à éviter.*

Intervention 21 : Une troisième administratrice, qui a suivi le dossier depuis l'atelier d'échanges, remarque que le promoteur a fait ses devoirs en modifiant les hauteurs prévues au projet. Elle se dit sensible aux enjeux de circulation soulevés par les personnes présentes à la consultation. Elle demande comment la Ville prévoit gérer cet enjeu-là. Elle rappelle que la réfection du boulevard Pierre-Bertrand n'est pas prévue à court terme et que la Ville a fait des rues étroites. Maintenant, ça coince avec la construction. Elle appelle la Ville et le promoteur à trouver une solution pour répondre aux

préoccupations des gens qui se sont déplacés pour la consultation publique. Elle observe de belles améliorations par rapport au projet initial. Cependant, dans les circonstances actuelles, les résidants devront vivre avec des enjeux importants de circulation.

Intervention 22 : Un administrateur propose que le conseil de quartier se retire et prenne une pause de 5 minutes.

La proposition de pause est appuyée. La proposition est adoptée à l'unanimité. Une pause de 5 minutes est prise pour permettre au conseil de quartier de délibérer.

Intervention 23 : Un administrateur soumet l'option C qui est appuyée : le conseil de quartier propose d'appuyer les modifications réglementaires en lien avec la nouvelle version du projet et souligne le travail du promoteur. Cependant, la recommandation du conseil de quartier est favorable à une sortie sur le boulevard Pierre-Bertrand, une sortie qui ne passerait pas par le parc de l'Escarpement.

La proposition est appuyée et est ajoutée aux options de vote.

Nombre d'interventions

23 interventions

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

5 avril 2024

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