

**CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
CONSEIL D'ADMINISTRATION
16 MARS 2022
(RENCONTRE EN VISIOCONFÉRENCE)**

Procès-verbal de la troisième rencontre régulière du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf tenue le 16 mars 2022, à 19 h.

PRÉSENCES :

Mme Lise Bilodeau	Présidente
M. André Dalaire	Vice-président
Mme Lise Villeneuve	Trésorière
M. Jean Guylér Darcelin	Administrateur
Mme Liane Bourdages	Administratrice

ABSENCES :

Mme Cynthia Fauteux	Secrétaire
M. Martin Poiré	Administrateur
Mme Patricia Boudreault-Bruyère	Conseillère municipale, district de Neufchâtel-Lebourgneuf
Mme Véronique Dallaire	Conseillère municipale, district des Saules

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

Mme Hélène St-Pierre	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
Mme Sheila Benoit	Secrétaire de soutien
Mme Eliana Vivero	Conseillère en urbanisme, Ville de Québec

Présence de six citoyens et citoyennes en ligne.

**ORDRE DU JOUR DE LA TROISIÈME RÉUNION 2022
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

- 22-03-01** Ouverture de l'assemblée
- 22-03-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 22-03-03** [Plan d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) Marie-Parent - zone 21214 Ha](#)
(Séance préparatoire avec les administrateurs du conseil)
- 22-03-04** Information des membres du conseil municipal
- 22-03-05** Questions et commentaires du public
- 22-03-06** Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 17 février 2022
- Affaires découlant du procès-verbal
- 22-03-07** Correspondance et trésorerie :
- Bilan mensuel
 - Services de secrétariat
- 22-03-08** Suivi de la participation du conseil de quartier aux comités suivants :
- Table de concertation vélo
- *En raison des règles sanitaires en vigueur, la participation à certains comités est mise en veilleuse.*
- 22-03-09** Lettres et propositions à adopter
- 22-03-10** Divers
- Suivi rédaction rapport annuel
 - Suivi atelier d'échanges – projet 1705, avenue Chauveau
 - Situation du père de Mme Cynthia Fauteux
- 22-03-11** Levée de l'assemblée.

22-03-01 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.

22-03-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

ADOPTÉE

22-03-03 [Plan d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) Marie-Parent - zone 21214 Ha](#)

Dans le cadre de ce projet, la conseillère en urbanisme a rencontré préalablement les administrateurs du Conseil, en vue de leur fournir des explications pour mieux comprendre la demande de modification en lien avec le projet. La rencontre préparatoire s'est tenue juste avant celle de l'assemblée. Il est à noter que ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Le projet concerne l'ouverture d'une rue d'un côté de la rue Marie-Parent afin de permettre le développement d'un projet de cinq maisons isolées sur un terrain vacant longeant la rivière du Berger. Ce projet fait l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). « C'est une procédure qui permet l'évaluation des projets selon des critères qualitatifs et non uniquement à partir de normes strictes. Les critères d'évaluation sont adaptés au milieu, comme dans le cas de ce projet. » (Source : document de consultation publique)

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. Il est à noter que quelques préoccupations des résidents sont également consignées dans ce procès-verbal.

(Q) : Un résident de la rue Marie-Parent se dit un peu surpris de ce projet, car cela a été fait de façon spontanée et demande si le promoteur ne pourrait intégrer une aire de jeux dans ce PIIA et précise son regret de ne pas avoir obtenu plus d'informations lors de la présentation du projet en novembre dernier.

(R) : M. André Dalairé explique au citoyen que le projet respecte le zonage et que le terrain appartient à un promoteur et non à la Ville. Il dit comprendre l'anxiété et l'inquiétude que cela pourrait engendrer chez les résidents.

(C) : Mme Liane Bourdages rappelle aussi que le projet a déjà été accepté par la Ville. Elle précise qu'il s'agit ce soir d'une demande d'opinion sur le PIIA de cette zone seulement.

(C) : Un autre résident se dit tout aussi surpris que la Ville accepte qu'on détruise une maison pour en faire une rue en cul-de-sac.

*Les administrateurs proposent une demande d'amélioration au projet qui sera votée à l'unanimité. Les conseillères municipales invitent les citoyens qui n'ont pas eu l'occasion de s'exprimer après la présentation, de leur envoyer leur préoccupation par courriel et un suivi leur sera fait.

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

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

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

RÉSOLUTION 22-CA-08

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT à la zone 21214Ha, R.C.A.2VQ.322 (réf. : PIIA sur Marie-Parent).

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement les Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21214Ha, R.C.A.2VQ.322* (réf. : PIIA sur Marie-Parent) avec l'amélioration suggérée par le conseil.

ADOPTÉE

22-03-04 INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

Voici les informations partagées par Mme Boudreault-Bruyère :

- Le Club de soccer Phénix de l'arrondissement les Rivières souhaite solliciter l'aide du Conseil pour une levée de fonds pour organiser un voyage pour participer à un tournoi, pour les jeunes joueuses, à Orlando en Floride. Le club va remettre un reçu pour tous les dons.
- Concernant le Tramway, la Ville va rencontrer bientôt les conseils de quartier hors trajet, cet automne, pour leur transmettre toute l'information disponible à ce sujet.
- La conseillère suggère de toujours appeler le 311 pour tout problème en lien avec le gel et le dégel qui pourrait causer des nids de poule.
- Concernant le déneigement, elle suggère de continuer d'appeler le 311 pour tout problème qui pourrait survenir et promet de transmettre des informations aux membres du Conseil sur les suivis qui sont faits, avec Sharepoint, en lien avec les appels au 311 à ce sujet.

SUIVI : Mme Patricia Boudreault-Bruyère

Voici les informations partagées par Mme Dallaire :

- Bassin de rétention : Elle revient avec la question concernant la procédure de fauchage dans les bassins de rétention. Elle confirme qu'en effet une méthode était utilisée auparavant, mais qu'elle n'aidait pas à régler le problème de l'accumulation de sédiments. La Ville est

en train de vérifier si une nouvelle méthode d'entretien de bassin de rétention pourrait être utilisée à l'avenir.

- Rue des Brumes : La Ville est dans l'attente des études par rapport à cette problématique et un suivi sera fait au printemps. Elle suggère de quand même continuer à lui envoyer, les préoccupations ou toute autre question à ce sujet, par courriel.
- Nouveau programme de verdissement aux terrains privés : les propriétaires ont jusqu'au 11 avril pour soumettre une demande.

SUIVI : Mme Véronique Dallaire

22-03-05 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

(Q) : Un citoyen veut savoir si la conseillère Mme Boudreault-Bruyère a la réponse à sa demande de suivi concernant les mauvaises herbes sur la rue Claire-Bonenfant.

(R) : Mme Boudreault-Bruyère est en attente d'une réponse de son côté et assure qu'un suivi a été demandé.

(Q) : Une citoyenne veut avoir des informations concernant le projet 1705, coin Chauveau, car elle a plusieurs préoccupations à ce sujet par rapport à la sécurité des citoyens, le manque d'espaces verts, la hauteur du bâtiment, etc.

(R) : Mme Boudreault-Bruyère fera un suivi à ce sujet.

22-03-06 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 17 FÉVRIER 2022

**Mme Bourdages mentionne une modification qui devra être apportée au procès-verbal de la réunion du 17 février 2022. Elle transmettra l'information par courriel à la secrétaire de soutien pour qu'elle puisse assurer le suivi. M. Dalairé mentionne également une petite correction concernant le libellé de la résolution pour le paiement de Facebook et la signature du procès-verbal par le vice-président en l'absence de la présidente.

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE VILLENEUVE D'ÊTRE APPUYÉE PAR MME LIANE BOURDAGES, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 17 février 2022 en y apportant les corrections mentionnées.

ADOPTÉE

22-03-07 CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Correspondance : Invitation faite aux membres du Conseil pour participer à la formation sur la collecte de résidus alimentaires. Plusieurs membres présentent leur intérêt pour cette formation.

Bilan mensuel

Mme Villeneuve indique que le solde est de 1 540,25 \$ à la fin du mois de janvier. Après avoir acquitté les frais de service bancaire de 2,95 \$ et les frais de secrétariat de 90 \$, le solde est de 1 447,30 \$. Mme Villeneuve mentionne que le montant de 200 \$ est réservé pour la publicité sur la page Facebook et est retiré du budget, ce qui porte le solde à 1 247,30 \$ au 28 février 2022.

Trésorerie

Services de secrétariat

RÉSOLUTION 22-CA-09

REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DE CE SOIR 16 MARS 2022

SUR UNE PROPOSITION DE MME LIANE BOURDAGES DÛMENT APPUYÉE PAR MME LISE VILLENEUVE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 90 \$ à Mme Sheila Benoit pour les frais de secrétariat. Un virement bancaire lui sera fait.

ADOPTÉE

RÉSOLUTION 22-CA-10

REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE PRÉPARATION DU RAPPORT ANNUEL DE 2021

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE BOURDAGES DÛMENT APPUYÉE PAR M. ANDRÉ DALAIRE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 192 \$ à Mme Sheila Benoit pour la préparation du rapport annuel de 2021. Un virement bancaire lui sera fait.

ADOPTÉE

22-03-08

SUIVI DE LA PARTICIPATION DU CONSEIL DE QUARTIER AUX COMITÉS SUIVANTS :

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

- Table de concertation vélo : M. Dalaire a transmis aux membres du Conseil et aux élués municipales, ses notes personnelles constituées de capture d'écran sur sa participation à la rencontre du 14 mars 2022. Il en fait un résumé et partage les principaux points de l'ordre du jour :
 1. Retour sur la rencontre avec Pierre-Luc Lachance, conseiller du District de Saint-Roch–Saint-Sauveur, VP Comité Exécutif et qui est le nouvel interlocuteur de la VdeQ auprès de la Table.
 2. Mode de consultation avec la ville
 - Mois du vélo : en mai, balade à vélo avec les élués et les élués municipaux.
 3. Tour de table sur les pistes hivernales (reporté à la prochaine rencontre)
 4. Varia

** M. Dalaire mentionne qu'il souhaite céder sa place à quelqu'un d'autre pour participer au comité de la Table de concertation vélo.

22-03-09 LETTRES ET PROPOSITIONS À ADOPTER

La présidente demande des éclaircissements concernant ce point dans l'ordre du jour.

Mme St-Pierre lui explique qu'il s'agit d'un nouveau point qui pourrait faire office de "divers", mais il permet au Conseil d'ajouter des informations qui pourraient être discutées à leur demande, mais en dernier recours.

**Aucune lettre ou proposition à adopter.

22-03-10 DIVERS

- Suivi rédaction rapport annuel
 - Commentaire positif concernant le projet de rapport annuel 2021 qui été transmis à la présidente.
- Suivi atelier d'échanges – projet 1705, avenue Chauveau
 - Mme Boudreault-Bruyère informe qu'il y aura un autre atelier participatif à ce projet.
 - Mme Dallaire de son côté informe que ce projet sera de retour en plénière d'arrondissement.
- Situation du père de Mme Cynthia Fauteux
 - Mme Bourdages suggère que le Conseil lui envoie une carte de vœux de soutien concernant la situation difficile qu'elle vit. Le suivi sera fait par Mme Bourdages au nom du Conseil.

22-03-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

La réunion prend fin à 20 h 53.

SIGNÉ

: _____
Mme Lise Bilodeau
Présidente

SIGNÉ

**pour* _____
Mme Cynthia Fauteux
Secrétaire

M. Jean Guyler Darcelin
Administrateur

Mandaté : Conseil de quartier de Neufchâtel–Est–Lebourgneuf – No de dossier : R.C.A.2V.Q. 322

Date, événement et lieu	Origine	Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/> Tenue le 16 mars 2022.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement de certaines catégories de travaux à l'approbation de plans d'implantation architecturale dans la zone 21214Ha, R.C.A.2V.Q.322</i> (Réf. : PIIA Marie-Parent)

Présences

Membres avec droit de vote :

M^{mes} Lise Bilodeau, Liane Bourdages et Lise Villeneuve
 MM. André Dalaire et Jean Guyler Darcelin

Membres sans droit de vote :

M^{me} Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf
 M^{me} Véronique Dallaire, conseillère du district électoral Des Saules-Les Méandres

Personne-ressource :

M^{me} Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Gestion territoriale

Animation de la rencontre et rédaction du rapport :

M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

1. Informations présentées

- Retour sur la consultation publique écrite qui se déroule en ligne du 4 au 18 mars inclusivement. Les administrateurs ont reçu copie de la version *projet* du rapport de consultation.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 322 par la conseillère en urbanisme.

2. Recommandation du mandaté

"Après avoir entendu les doléances des citoyens sur la démolition de deux maisons sur la rue Marie Parent, nous demandons au conseil d'arrondissement de vérifier leurs remarques qui ne sont pas anodines :

1. Ce projet immobilier suscite trop d'interrogations de la part des citoyens pour passer le tout sous silence.
2. Nous recommandons qu'une expertise soit faite avec plus de vigilance et que les recommandations des citoyens soient prises en considération.
3. Trop de questions demeurent sans réponse.
4. Ce projet semble créer plus de préjudices aux citoyens qu'un simple PIIA ne peut résoudre.

À l'unanimité, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à l'assujettissement de certaines catégories de travaux à l'approbation de plans d'implantation architecturale dans la zone 21214Ha*, R.C.A.2V.Q.322 tout en apportant une attention particulière aux éléments mentionnés ci-haut.

(Option C)

3. Options soumises au vote

4. Description des options

Option	Nombre de votes
A.	0
B.	0
C.	5
Abstention	0
Total	5

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

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

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

5. Questions et commentaires du conseil d'administration

Un administrateur mentionne qu'il aurait été intéressant d'être informé du projet de développement résidentiel avant d'être devant le fait accompli. Il souligne cependant que dans ce cas-ci, il s'agit d'un terrain privé appartenant à un promoteur et que le zonage demeure résidentiel.

Une administratrice dit être surprise que le projet d'ouverture de rue et de développement résidentiel respecte le zonage. Elle mentionne que les résidents impactés vont se retrouver avec des voisins dans leur cour.

Une administratrice demande si la démolition d'une résidence en vue de l'ouverture de rue peut nécessiter une modification réglementaire.

Réponse de la Ville : *Une modification de zonage n'est pas requise dans ce cas. La grille de spécification au zonage autorise la construction de maisons unifamiliales. À titre d'exemple, il est mentionné que si le requérant avait fait une demande pour l'ajout de maisons bi familiales, la démarche aurait nécessité une modification de zonage. Également, l'ajout d'un usage commercial aurait nécessité une modification au zonage.*

Un administrateur demande s'il est moral d'accepter de subdiviser des lots et d'ajouter des maisons sans obligation de consultation. Il mentionne également que le projet auquel on réfère pour le PIIA aura un impact sur la figure du quartier. Il suggère à l'arrondissement de réfléchir sur la question éthique et à l'impact qu'aura le projet sur les résidents habitués à la quiétude.

Réponse de la Ville : *Les normes d'implantation telles qu'une marge avant sont indiquées dans une grille de spécification et un lotissement respectant toutes les normes d'implantation est considéré conforme. D'autre part, il est difficile d'établir ce qui est éthique et ce qui ne l'est pas. L'exemple du bénéficiaire en lien avec un boisé privé ou en lien avec une vue donnant accès sur la rivière est apporté. Enfin, il est précisé qu'au niveau de la jurisprudence, ces deux exemples sont plutôt considérés comme des privilèges. Enfin, la différence entre le privilège et le droit est précisée et il est difficile de juger de la moralité d'un projet.*

Réponse de l'élue Mme Patricia Boudreault-Bruyère : *Elle mentionne avoir les mêmes réflexions et dit en apprendre sur la question de la subdivision de lots.*

Une administratrice souhaite revenir sur la démolition de maisons et affirme que selon elle, il s'agirait plutôt d'une modification d'usage. Enfin, elle souligne que pour ouvrir la rue dont il est question, l'usage du lot devrait être modifié.

Réponse de la Ville : *Il est spécifié qu'une rue est une infrastructure publique et non un usage indiqué aux grilles de spécification. À titre d'exemple, les parcs sont autorisés dans les grilles de spécification et non les rues. Également, le projet respecte les normes de lotissement et d'implantation et l'idée d'adopter un PIIA pour le secteur est de contrôler davantage la qualité d'implantation des bâtiments dans le secteur. Par ailleurs, les critères du PIIA sont évalués avec le comité consultatif en urbanisme et l'on regarde attentivement les plans d'implantation de chaque maison en plus des autres aménagements tels que mur de soutènement, végétalisation, traitement des eaux de pluie, etc.*

Un administrateur souhaite ramener le point d'un citoyen à l'effet que la Ville aurait dû acheter les lots dont il est question afin d'y aménager un parc. Il revient également sur la notion d'acceptabilité sociale du projet et non du PIIA.

Réponse de l'élue Mme Véronique Dallaire : *Elle mentionne que les discussions de la soirée portent davantage sur le projet de développement résidentiel et d'ouverture de rue que sur le PIIA. Elle souligne que les élues ont entendues les préoccupations et qu'elles seront ramenées à l'arrondissement.*

Une administratrice mentionne qu'il est important de tenir compte de toutes les doléances des citoyens même si elles ne concernent pas directement le PIIA qui est l'objet de la demande d'opinion.

Commentaires supplémentaires de résidants

En parallèle à l'objet de la demande d'opinion, un citoyen exprime sa surprise quant à l'annonce d'une ouverture de rue et d'un nouveau développement résidentiel à l'ouest de la rue Marie-Parent. Il mentionne que l'aménagement d'un parc et d'une aire de jeux pour enfants contribuerait à apaiser le voisinage relativement au développement du futur projet résidentiel.

Un second citoyen mentionne que le projet d'ouverture de rue aurait dû faire l'objet d'une demande d'opinion au conseil de quartier. Concernant le PIIA, il dit s'inquiéter du fait qu'il n'y a aucune garantie de respect des normes qui seront exigées. De plus, il demande ce que la grille de spécification permet au niveau de la hauteur des bâtiments.

- **Réponse de la Ville :** *Il est précisé que la grille de spécification permet 10,5 mètres de hauteur. De plus, les travaux tels que les remblais de terrain devront également être assujettis aux critères du PIIA.*

6. Suivi recommandé

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

Approuvé par :

SIGNÉ

Lise Bilodeau
Présidente
Conseil de quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf

22 avril 2022

Préparé par :

SIGNÉ

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