

**CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF  
CONSEIL D'ADMINISTRATION  
21 SEPTEMBRE 2022  
Centre communautaire Lebourgneuf  
1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)**

Procès-verbal de la sixième rencontre régulière du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf tenue le 21 septembre 2022, à 19 h.

**PRÉSENCES :**

|   |   |
|---|---|
| M <sup>me</sup> Lise Bilodeau               | Présidente  |
| M <sup>me</sup> Liane Bourdages             | Vice-présidente   |
| M <sup>me</sup> Cynthia Fauteux             | Secrétaire  |
| M. Jean Guylér Darcelin                     | Administrateur  |
| M. Jean Labrèche                            | Administrateur  |
| M. Martin Trudel                            | Administrateur  |
| M. Robert Smith                             | Administrateur  |
| <br>  |   |
| M <sup>me</sup> Patricia Boudreault-Bruyère | Conseillère municipale, district Neufchâtel-Lebourgneuf |
| M <sup>me</sup> Véronique Dallaire          | Conseillère municipale, district Les Saules             |

**ABSENCES :**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| M <sup>me</sup> Lise Villeneuve | Trésorière |
|---------------------------------|------------|

**IL Y A QUORUM**

**ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :**

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| M <sup>me</sup> Lydia Toupin     | Conseillère en urbanisme, Ville de Québec                                     |
| M <sup>me</sup> Hélène St-Pierre | Conseillère en consultations publiques,<br>Service de l'interaction citoyenne |
| M <sup>me</sup> Éloïse Gaudreau  | Conseillère en consultations publiques,<br>Service de l'interaction citoyenne |

Il y avait 4 citoyens dans l'assemblée, dont un requérant pour chacun des projets de modifications.

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

- 22-06-01** Ouverture de l'assemblée
- 22-06-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 22-06-03** Assemblées publiques de consultation et demandes d'opinions au conseil de quartier sur les projets de modification réglementaire :
- [\*\*Autoriser l'établissement de santé avec hébergement au 725, boulevard Lebourgneuf\*\*](#)
- [\*\*Permission d'utilisation temporaire de 5 ans pour un stationnement localisé sur le boulevard Lebourgneuf\*\*](#)
- 22-06-04** Information des membres du conseil municipal
- 22-06-05** Questions et commentaires du public
- 22-06-06** Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 14 juin 2022
- Affaires découlant du procès-verbal
- 22-06-07** Programme de soutien à la mobilisation (sécurité routière)
- 22-06-08** Correspondance et trésorerie :
- Bilan mensuel
  - Services de secrétariat
- 22-06-09** Suivi de la participation du conseil de quartier au comité suivant :
- Table de concertation vélo
- 22-06-10** Lettres et propositions à adopter
- 22-06-11** Divers
- Document *Problématiques liées à la circulation dans le quartier* (suivi)
  - Parc industriel des Carrières (suivi)
  - Prochaines activités de participation publique
  - Séance de conseil en mode hybride (ajout à la demande de la vice-présidente)
- 22-06-12** Levée de l'assemblée.

22-06-01

**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.

22-06-02

**LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

**ADOPTÉE**

22-06-03

**ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION ET DEMANDES D'OPINIONS AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LES PROJETS DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE :**

Présentation du projet de modification par M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres.

A- [Autoriser l'établissement de santé avec hébergement au 725, boulevard Lebourgneuf](#)

Dans ce projet de modification, le requérant demande une autorisation pour pouvoir héberger des patients postopératoires pendant une nuit seulement, ce qui n'est pas autorisé actuellement dans la zone concernée. 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.

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

Option B = statu quo / c'est-à-dire refuser la demande de modification

\*\*Option C (accepter avec ajout au vote) ou toute autre recommandation proposée

**RÉSOLUTION 22-CA-17**

**PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT à la zone 21724Cc, R.C.A.2VQ.332 (réf. : 725, boulevard Lebourgneuf).**

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 21724Cc, R.C.A.2VQ.332* (réf. : 725, boulevard Lebourgneuf).

**ADOPTÉE**

B- [Permission d'utilisation temporaire de 5 ans pour un stationnement localisé sur le boulevard Lebourgneuf](#)

Présentation du projet de modification par M<sup>me</sup> Lydia Toupin, conseillère en urbanisme. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres.

Dans ce projet de modification, on demande une autorisation pour l'utilisation temporaire d'un stationnement sans bâtiment principal. 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.

**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-18**

**PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT** à une utilisation temporaire sur les lots numéro 5 495 911 et 5 495 913 du cadastre du Québec R.C.A.2VQ.331 (réf. : 1125 à 1175, boulevard Lebourgneuf).

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU MAJORITAIREMENT 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 une utilisation temporaire sur les lots numéros 5 495 911 et 5 495 913 du cadastre du Québec R.C.A.2VQ.331* (réf. : 1125 à 1175, boulevard Lebourgneuf).

**ADOPTÉE**

**22-06-04**

**INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

M<sup>me</sup> Boudreault-Bruyère souhaite la bienvenue à la nouvelle conseillère en consultations publiques, M<sup>me</sup> Éloïse Gaudreau et elle fait une mise à jour sur les informations transmises à la dernière rencontre du Conseil (certains points sont rapportés au point 6) :

- Une séance d'information sur la scierie Leduc est prévue le 28 septembre à 19 h.
- Un projet pilote est en cours jusqu'au 5 octobre afin de réduire les odeurs des bitumes à haute résistance (HDR) dans les recettes d'asphalte.

**SUIVI : M<sup>me</sup> Véronique Dallaire**

Aucune information transmise par M<sup>me</sup> Véronique Dallaire.

## 22-06-05 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

Il n'y a pas eu de question dans le public, les participants ont quitté la salle après les présentations ci-haut.

**Commentaire** : La vice-présidente du Conseil est passée dans le secteur les Carrières et elle affirme qu'il y avait beaucoup de poussière.

**R.** : M<sup>me</sup> Dallaire propose de faire appel au 311 dans ces situations, mais précise que la poussière vient des gens qui travaillent.

## 22-06-06 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 14 JUIN 2022

SUR UNE PROPOSITION DE MME CYNTHIA FAUTEUX DÛMENT APPUYÉE PAR M. ROBERT SMITH, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 14 juin 2022.

### **ADOPTÉE**

Suivis du compte-rendu de l'assemblée du 14 juin 2022 :

- Suivi concernant la circulation proche de l'école primaire St-Bernard, une analyse du STMI pour la sécurité des écoliers est en cours jusqu'au 30 septembre 2022. Le marquage est débuté et Mme Boudreault-Bruyère est en contact avec un citoyen du secteur.
- Suivi du Comité Bon voisinage : Une relance est faite cette semaine auprès des responsables du comité pour avoir une mise à jour. Les travaux se poursuivent jusqu'à l'automne.
- Distribution d'arbres : il y avait 2000 arbres disponibles, la distribution s'est bien passée, mais les arbres sont partis moins vite, car les citoyens préfèrent planter au printemps au lieu de l'automne.
- Problématique sur Pierre-Bertrand et Louis-XIV : M<sup>me</sup> Boudreault-Bruyère rappelle que la rencontre de suivi est reportée au 30 septembre afin d'avoir une bonne réponse à cette problématique.
- Problématique rue Marie-Parent : Aucune nouvelle du promoteur, il a peut-être fait une pause sur le projet.

## 22-06-07 PROGRAMME DE SOUTIEN À LA MOBILISATION (SÉCURITÉ ROUTIÈRE)

M<sup>me</sup> Véronique Dallaire rappelle que la date limite pour faire une demande dans le cadre du programme de 3 000 \$ pour la sécurité routière est le 30 novembre et que toute autre nouvelle initiative doit venir directement du Conseil de quartier.

Cette année le conseil de quartier souhaite faire la demande à la Ville. Un comité est formé afin de compléter la demande de subvention et faire les démarches pour le projet. Les demandes de pancarte demandant aux automobilistes de ralentir ont tellement été grandes que ce projet fera partie de notre stratégie. Le comité est composé des membres suivants :

**RÉSOLUTION 22-CA-19  
FORMATION D'UN COMITÉ POUR TRAVAILLER SUR LA SÉCURITÉ  
ROUTIÈRE**

SUR UNE PROPOSITION DE M. MARTIN TRUDEL DÛMENT APPUYÉE PAR MME LISE BILODEAU, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de procéder à la demande de subvention dans le cadre du programme de soutien à la mobilisation pour la période 2022-2023.

**22-06-08 CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE**

Bilan mensuel

Étant donné l'absence de Mme Villeneuve à cette rencontre, M. Jean Guyler Darcelin a présenté le bilan financier selon les informations qui lui ont été transmises par courriel. Il indique que le solde est de 976,96 \$ à la fin du mois de mai. Après avoir acquitté les frais de service bancaire de 8,85 \$, les frais de secrétariat de 90 \$ pour le mois de juin et le remboursement des frais de registraire d'entreprise de 37 \$, le solde est de 841,11 \$.

Trésorerie

Services de secrétariat

**RÉSOLUTION 22-CA-20  
REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE  
SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DE CE SOIR  
21 SEPTEMBRE 2022**

SUR UNE PROPOSITION DE M. ROBERT SMITH DÛMENT APPUYÉE PAR MME LIANE BOURDAGES, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 90 \$ à M<sup>me</sup> Sheila Benoit pour les frais de secrétariat. Un virement bancaire lui sera fait.

**ADOPTÉE**

*\*\* Il est à noter que la secrétaire de soutien n'est pas présente aux rencontres, l'enregistrement lui sera fourni pour qu'elle puisse préparer le procès-verbal.*

**RÉSOLUTION 22-CA-21  
REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DU SOUPER DE  
LA RENCONTRE DE CE SOIR**

SUR UNE PROPOSITION DE MME CYNTHIA FAUTEUX DÛMENT APPUYÉE PAR MME LIANE BOURDAGES, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 144,41 \$ pour les frais du souper de la rencontre de ce soir.

**ADOPTÉE**

**22-06-09 SUIVI DE LA PARTICIPATION DU CONSEIL DE QUARTIER AUX COMITÉS SUIVANTS :**

M. Martin Trudel était présent à la rencontre du mois de septembre et fait un résumé de celle-ci :

- Vision de la mobilité active, date de publication aux alentours du 30 septembre 2022.
- Un nouveau rôle de la Table de concertation vélo sera de participer aux activités de consultations de manière à faire valoir sa vision et ses objectifs ainsi que de commenter les projets en cours.
- Concernant le dossier Tramway, un comité a été créé en lien avec le tronçon de 25 km
- Des points ont été reportés à une rencontre ultérieure, soit l'utilisation du réseau cyclable quatre saisons ainsi que l'absence de bande cyclable dans le secteur Pierre-Bertrand.

**22-06-10 LETTRES ET PROPOSITIONS À ADOPTER**

Aucun suivi.

**22-06-11 DIVERS**

- Séance Conseil en mode hybride : la vice-présidente demande s'il est possible d'avoir le mode hybride pour les séances du Conseil.
  - Selon les règlements de la Ville, pour le moment les réunions doivent se faire en présentiel quand il y a des consultations publiques en lien avec les demandes d'opinion.
  - Il y a un comité qui travaille présentement sur le dossier, mais la réponse ne sera pas possible à court terme pour répondre aux besoins actuels. Il y a possibilité de faire un projet pilote afin de voir si cela fonctionne.
- Document *Problématiques liées à la circulation dans le quartier* (suivi) :
  - Les administrateurs vont faire une lecture approfondie du document et la présidente souhaite organiser une rencontre avec tous les administrateurs pour clore le dossier.
  - Il sera discuté d'élargir les secteurs ciblés dans le document pour inclure d'autres secteurs névralgiques.
  - La secrétaire de soutien doit envoyer sa facture pour avoir préparé la version finale (ajustement et mise en page de celui-ci).
- Prochaines activités de participation publique :
  - Une réflexion pour encadrer la démolition des bâtiments (patrimoine), le formulaire sera en ligne du 7 octobre au 28 octobre.
- Spectacle annuel des bénévoles, M<sup>me</sup> Gaudreau va transmettre l'information en lien avec l'inscription.

**22-06-12 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

La réunion prend fin à 21 h 07.

---

*M<sup>me</sup> Lise Bilodeau*  
*Présidente*

---

*M<sup>me</sup> Cynthia Fauteux*  
*Secrétaire*



## **Autorisation de l'usage P6 établissement de santé avec hébergement au 725, boulevard Lebourgneuf**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21724Cc, Règlement R.C.A.2V.Q. 332

---

### **Activité de participation publique**

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

##### **Date et heure (ou période)**

21 septembre 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de la Morille (salle multifonctionnelle)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. 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, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec 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 en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. 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.
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 conseil de quartier.

10. 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. L'immeuble concerné est localisé au 725 boulevard Lebourgneuf dans la zone 21724Cc

### Description du projet et principales modifications

Le Complexe Vision souhaite offrir à sa clientèle le service d'hébergement postopératoire pour une nuit. Le bâtiment regroupe plusieurs services médicaux publics, notamment un bloc opératoire.

Pour permettre la réalisation du projet, les normes d'usages doivent être modifiées et des modifications à la grille de spécifications sont nécessaires.

L'Arrondissement des Rivières souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 332) relativement à la zone 21724Cc.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour la zone 21724Cc:

- Ajouter l'usage associé aux usages autorisés :
  - Ajouter l'usage P6 Établissement de santé avec hébergement

Ce règlement comporte 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=409>

---

## Participation

### Administrateurs et administratrices du conseil de quartier :

- M<sup>me</sup> Lise Bilodeau, présidente
- M<sup>me</sup> Liane Bourdages, vice-présidente
- M. Jean Guyler Darcelin
- M<sup>me</sup> Cynthia Fauteux, secrétaire
- M. Jean Labrèche

- M. Robert Smith
- M. Martin Trudel

### **Conseillères municipales**

- M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules
- M<sup>me</sup> Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

### **Personne-ressource**

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

### **Représentant du requérant**

- Dr Daniel Lapointe, président de Groupe Opéra inc.

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.

### **Nombre de personnes participantes**

13 personnes, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 1 citoyen

### **Recommandation du conseil de quartier**

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 à la zone 21724Cc, R.C.A.2V.Q. 332 (Clinique Vision, 725, boulevard Lebourgneuf).*

| Options soumises au vote |                 | Description des votes      |
|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Options                  | Nombre de votes |                            |
| A.                       | 7               | <b>Accepter la demande</b> |

|                   |          |  |
|-------------------|----------|--|
|                   |          | Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme  |
| B.                | 0        | <b>Refuser la demande</b><br>Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme   |
| C.                | 0        | <b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b><br>Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière |
| <b>Abstention</b> | <b>0</b> |  |
| <b>TOTAL</b>      | <b>7</b> |  |

## Questions et commentaires du public

- **Citoyen 1** : Un résident se dit favorable au projet. Il pose les questions suivantes :
  - Il s'interroge sur les raisons qui motivent la Ville à appliquer le changement d'usage à une zone qui comporte 8 lots au lieu de donner au requérant une autorisation personnelle, ce qui aurait évité la consultation publique.
    - **Réponse de la Ville** : *La Ville ne favorise pas le zonage par lot. La zone visée est somme toute petite. La Ville n'observe pas de risque à appliquer l'usage P6 à toute la zone visée.*
  - Le résident se demande si on pourrait voir l'apparition de plusieurs CHSLD qui hébergent chacun 65 patients dans la zone, comme l'usage P6 permet l'hébergement de 65 patients et moins.
    - **Réponse de la Ville** : *C'est techniquement possible, mais très peu probable.*
  - Le résident mentionne que différents usages (P5, P6, H3) permettent l'hébergement de patients et souligne que la Maison des aînés est visé par un usage H1. Il mentionne que c'est mélangeant pour les citoyens.
    - **Réponse de la Ville** : *Chaque usage est exclusif. Les urbanistes de la Ville recourent aux règlements afin d'autoriser le bon usage au bon endroit. Dans ce cas-ci, c'était vraiment l'usage P6 qui était requis.*
  - Le résident se dit préoccupé par la proximité entre la zone industrielle Lebourgneuf et la clinique. Il se demande s'il pourrait éventuellement y avoir des effets négatifs sur la santé des patients fragiles qui sont hébergés.

- **Réponse de la Ville :** La carte illustre que le zonage à proximité est à dominante commerciale (code CC) et que la zone industrielle n'est pas contigüe.
- **Réponse du Dr Daniel Lapointe :** Nous n'avons pas de crainte en matière de qualité de l'air. La clinique est dotée d'un système de ventilation et de filtrage efficace.

---

## Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice demande au requérant si le changement d'usage entraînera la construction d'une nouvelle aile.  
**Réponse du requérant:** Il est mentionné qu'une partie existante du bâtiment sera convertie en zone d'hébergement postopératoire d'une capacité de trois lits.
- Une administratrice questionne le requérant sur les enjeux de stationnement occasionnés par l'ajout l'hébergement post-opératoire.  
**Réponse du requérant:** Les patients hébergés ne laisseront pas leur voiture sur place pour la nuit parce qu'ils doivent être reconduits par un proche. Tous les patients utilisent le stationnement souterrain.
- Un administrateur souhaite en savoir plus sur l'usage P-6 et sur ce qui serait permis.  
**Réponse de la Ville :** L'usage P-6 comprend les établissements qui offrent les soins médicaux, paramédicaux et d'assistance sociale avec hébergement qui peut accueillir un maximum de 65 personnes. L'usage est très restreint et très défini. Chaque usage rentre dans une seule et unique case.

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 à la zone 21724Cc.

---

## Nombre d'interventions

7 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 octobre 2022

**Rédigé par**

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

**Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est – Lebourgneuf

## **Permission d'utilisation temporaire de 5 ans pour un stationnement localisé sur le boulevard Lebourgneuf**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913, Règlement R.C.A.2V.Q.331

---

### **Activité de participation publique**

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

##### **Date et heure**

21 septembre 2022, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de la Morille (salle multifonctionnelle)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. 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, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec 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 en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. 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.
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 conseil de quartier.
10. 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. Le site concerné est localisé à proximité de 5 immeubles situés entre le 1125 et le 1175 du boulevard Lebourgneuf, et concerne les lots 5 495 911 et 5 495 913.

**Description du projet et principales modifications**

Le groupe Debertain souhaite régulariser une situation de non-conformité concernant l'aménagement d'un stationnement de 200 cases sur les lots 5 495 911 et 5 495 913. Il souhaite se voir accorder une permission d'utilisation temporaire de 5 ans.

Pour permettre la réalisation du projet, les normes d'usages doivent être modifiées et des modifications à la grille de spécifications sont nécessaires.

L'Arrondissement des Rivières souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q.331) relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour les lots 5 495 911 et 5 495 913:

- Permettre, via une permission temporaire de 5 ans :
  - L'aménagement d'un stationnement temporaire sans bâtiment principal sur les lots 5 495 911 et 5 495 913;
  - Autoriser l'aire de stationnement sans pavage, mais recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue.

Ce règlement comporte 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=408>

---



## Participation

### Administrateurs et administratrices du conseil de quartier :

- M<sup>me</sup> Lise Bilodeau, présidente
- M<sup>me</sup> Liane Bourdages, secrétaire
- M. Jean Guyler Darcelin
- M<sup>me</sup> Cynthia Fauteux
- M. Jean Labrèche
- M. Robert Smith
- M. Martin Trudel

### Conseillères municipales

- M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules
- M<sup>me</sup> Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

### Personne-ressource

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

### Représentant du requérant

- M. Hugo Deschesnes, directeur général du groupe Debertain

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
- M<sup>me</sup> Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.

### Nombre de personnes participantes

13 personnes, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 1 citoyen

---

## Recommandation du conseil de quartier

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 R.C.A.2V.Q. 331 relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913.*

| Options soumises au vote |                 | Description des votes  |
|--------------------------|-----------------|--|
| Options                  | Nombre de votes |  |
| A.                       | 6               | <b>Accepter la demande</b><br>Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme  |
| B.                       | 0               | <b>Refuser la demande</b><br>Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme   |
| C.                       | 1               | <b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b><br>Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière |
| <b>Abstention</b>        | <b>0</b>        |  |
| <b>TOTAL</b>             | <b>7</b>        |  |

## Questions et commentaires du public

- **Aucune question ou commentaire**

## Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice s'inquiète de la poussière générée par l'usage du stationnement qui ne sera pas pavé. Elle interroge le requérant sur les actions qui seront mises en place pour réduire cet impact.  
**Réponse du requérant:** *Le requérant mentionne que l'entrée de la rue Chinook sera bloquée pour restreindre l'accès au stationnement et empêcher la circulation de transit, responsable de la production de poussière. Le stationnement est recouvert de pierre concassée de taille « 0 ¾ » pour limiter la poussière.*

- Un administrateur souligne qu'à la fin de la permission temporaire, lorsque la construction des sites sera réalisée, les besoins en termes de stationnement seront toujours là. Il souhaite être informé de la taille et du type de véhicule qui y sera stationné.

**Réponse du requérant :** *Le requérant explique que, dans les phases de développement à venir, il y aura un ratio plus élevé de stationnement intérieur que dans les normes, pour compenser les anciennes phases où les normes concernant le taux de stationnement intérieur étaient moins restrictives.*

*En ce qui concerne les véhicules, le requérant spécifie qu'il y aura des véhicules électriques et des véhicules de services (camionnettes, cubes).*

Cet administrateur s'inquiète de ce qui arriverait si le groupe Debertain n'a toujours pas construit les immeubles à l'expiration de la permission temporaire de 5 ans.

**Réponse de la Ville:** *Il est spécifié qu'à l'expiration de la période de 5 ans, si les immeubles ne sont pas construits, la Ville demandera au requérant d'abandonner l'usage du stationnement ou de déposer une demande pour la prolongation de la permission temporaire.*

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 lots 5 495 911 et 5 495 913.

---

## Nombre d'interventions

2 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 octobre 2022

### Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par :

M<sup>me</sup> Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf.