

**3<sup>e</sup> ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL DE QUARTIER DE LORETTEVILLE**

**Le mardi 11 mars 2025, à 19 h**

**En Salle :** Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine

**En ligne :** Plateforme Teams

**Étaient présents**

Véronique Perez  
Linda Duchaine  
Lyse Pelletier  
Samuel Clavet  
Nancy Beaupré  
Hugo Chouinard  
Catherine Gaudette

Présidente  
Vice-présidente  
Secrétaire  
Trésorier  
Administratrice  
Administrateur  
Administratrice

Marie-Josée Asselin

Conseillère municipale du district  
Loretteville-Des Châtel

**Était absente**

**Étaient également présents**

Dominique Gagnon

Conseillère en consultations publiques  
Service des relations citoyennes et des  
communications – Ville de Québec

Louis Montgrain

Conseiller en urbanisme  
Gestion du territoire – Ville de Québec

Nathalie Cournoyer

Conseillère en urbanisme  
Gestion du territoire – Ville de Québec

Diane Corriveau

Secrétaire de rédaction

**Quorum**

Il y a quorum, laissant place à la tenue de l'assemblée. Outre les personnes mentionnées précédemment, neuf (9) personnes assistent à l'assemblée ordinaire dont une (1) en mode virtuel.

## ORDRE DU JOUR TEL QU'ADOPTÉ

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3.	Consultation publique : <a href="#">Participation citoyenne - Autoriser l'agrandissement du commerce situé au 11377, boulevard Valcartier</a>	19 h 03
4.	Demande d'opinion : <a href="#">Participation citoyenne - Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Arrondissement de La Haute-Saint-Charles</a>	19 h 40
5.	Point d'information de la conseillère municipale	20 h 10
6.	Période de questions des citoyens	20 h 20
7.	Présentation d'un projet de biodiversité	20 h 25
8.	Dossiers concernant le quartier	20 h 30
9.	Dossier concernant le conseil de quartier	20 h 45
	9.1. Assemblée générale annuelle	
	• Adoption du rapport d'activités 2024	
	• Adoption du rapport financier 2024	
	• Adoption du plan d'action 2025	
	• Organismes invités	
	• Petit goûter	
	• Dépliant de la Ville	
	9.2. Petit journal de Loretteville (suivi)	
	9.3. Programme sur la sécurité routière (suivi)	
	9.4. Programme de soutien à la biodiversité (suivi)	
	9.5. Invitation du RTC sur les changements à venir du réseau de transport Val-Bélair-Loretteville (20 mars)	
	9.6. Sommet du Plan d'urbanisme et de mobilité (27 mars)	
10.	Correspondance	21 h 00
11.	Adoption du procès-verbal du 11 février 2025	21 h 05
12.	Fonctionnement du conseil de quartier	21 h 07
	12.1 Paiement des travaux de rédaction – PV 11 mars	
13.	Varia	21 h 10
14.	Fin de l'assemblée	21 h 15

## 1. Ouverture de l'assemblée

Véronique Perez préside la rencontre. Elle ouvre l'assemblée à 19 h. Elle souhaite la bienvenue aux membres du conseil, à la conseillère en consultations publiques, aux conseillers en urbanisme Nathalie Cournoyer et Louis Montgrain, et aux personnes présentes dans la salle et en mode virtuel.

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

À la suite de la lecture, l'adoption est proposée par madame Linda Duchaine et est appuyée par madame Nancy Beaupré. La consultation publique est ensuite amorcée.

## 3. Consultation publique

Madame Dominique Gagnon se présente à l'assistance et explique les raisons de la tenue de la consultation publique concernant la [demande d'autorisation d'agrandissement du commerce situé au 11337, boulevard Valcartier](#). Elle explique tout le processus encadrant le déroulement de la consultation. Elle invite ensuite sa collègue, madame Nathalie Cournoyer, à présenter le dossier et à répondre aux questions que suscitera son exposé.

### **Résolution 25-CA-12 :**

Il est proposé par Lyse Pelletier, et appuyé par Samuel Clavet, de transmettre un appui à la majorité (5 votes en faveur, 1 vote en défaveur, 1 abstention) au projet d'agrandissement du 11 337, boulevard Valcartier.

Le rapport de consultation publique est disponible en annexe de ce procès-verbal.

## 4. Demande d'opinion

Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, présente le projet de [Modification des plans d'implantation et d'intégration architecturale \(PIIA\) de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles](#). Une consultation publique s'est tenue le 17 février dernier<sup>1</sup>. L'objectif de la présente séance est d'obtenir l'opinion des administrateurs du conseil de quartier de Loretteville.

### **Résolution 25-CA-13 :**

Il est proposé par Samuel Clavet, et appuyé par Nancy Beaupré, de transmettre un appui favorable et unanime envers le projet de modification réglementaire concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

## 5. Point d'information de la conseillère municipale

- **Animation de la rue Racine**

Madame Asselin confirme que l'Agence 714 a officiellement reçu le mandat d'organiser les événements suivants : la Fête des sucres le 26 avril, la Fête de l'été le 5 juillet, Racine au Cœur des Arts les 23 et 24 août, la Promenade festive et le Marché de Noël de Loretteville le 13 décembre. L'Agence travaillera en étroite collaboration avec l'Association des commerçants de la rue Racine et divers organismes du milieu. Un beau partenariat de soutien au dynamisme et à l'animation de notre vie communautaire a-t-elle souligné.

---

<sup>1</sup> Le rapport de consultation n'est pas encore publié au moment de la rédaction du procès-verbal. Il sera disponible sur la [page Web du projet](#).

- **Programme de subvention à la rénovation et trousse patrimoniale du secteur de Loretteville**

Marie-Josée Asselin est heureuse d'annoncer que le programme de soutien sera officiellement approuvé par le conseil municipal le 18 mars prochain. Il s'agit d'un généreux programme d'aide à la rénovation de façades de l'ordre de 1 500 000 \$ pour le secteur Racine-Valcartier. Le soutien peut atteindre jusqu'à 70 % de la somme déboursée aux rénovations selon certains critères. En complément, une trousse patrimoniale sera distribuée aux propriétaires d'immeubles concernés. Une [séance d'information](#) est prévue à cet égard le 10 avril prochain.

- **Axe Bastien-Racine et processus d'acquisition**

Madame Asselin se dit très fière de l'octroi généreux d'un budget de quatre millions 4 000 000. \$ que la Ville de Québec consent à réserver, en soutien à la rénovation de la rue Racine et à l'acquisition de terrains exceptionnels.

La Ville projette faire l'acquisition de deux terrains dont celui d'Irving et celui des Ursulines (secteur du pont, axe Bastien-Racine et, où logeait l'ancien pensionnat-école des Ursulines). Des terrains offrant des opportunités récréotouristiques, une forêt exceptionnelle aux abords de la rivière Saint-Charles, une ouverture sur un important axe commercial, reliant les communautés de Wendake et de Loretteville.

Madame Asselin souligne que ces futurs terrains ne seront pas alloués à des fins de développements résidentiels. Une séance d'information devrait être annoncée d'ici le début de l'été.

## **6. Période de questions des citoyens**

Aucune question n'est posée.

## **7. Présentation d'une proposition de projet pour la biodiversité – La Pieuvre**

Alexandre Côté-Blouin, agent de mobilisation du mouvement collectif La Pieuvre, est venu présenter une proposition de projet qui pourrait être déposé dans le cadre de l'appel à projets de la Stratégie en faveur de la biodiversité. Celui-ci est divisé en deux volets, soit : un aménagement comestible sur le terrain de l'école de Château-d'Eau et une distribution de plants aux citoyens. Une collaboration avec l'école Roger-Comtois demeure à confirmer. Le budget total du projet est de 4 000 \$, soit le maximum alloué pour l'année 2025.

## **8. Dossiers concernant le quartier**

Aucun suivi concernant le quartier.

## **9. Dossiers concernant le conseil de quartier**

### **9.1 Assemblée générale annuelle**

Dominique Gagnon rappelle que depuis l'entrée en vigueur du [nouveau règlement de fonctionnement des conseils de quartier](#), le conseiller en consultations publiques qui les accompagne agit à titre de président d'élection.

- **Adoption du rapport d'activités 2024**

#### **Résolution 25-CA-14 :**

Sur proposition de monsieur Samuel Clavet qui est appuyée par madame Véronique Perez, il est résolu d'adopter le rapport des activités 2024.

- **Adoption du rapport financier 2024**

**Résolution 25-CA-15 :**

Sur proposition de madame Véronique qui est appuyée par madame Nancy Beaupré, il est résolu d'adopter le rapport financier 2024.

- **Adoption du plan d'action 2025**

**Résolution 25-CA-16 :**

Sur proposition de monsieur Samuel Clavet laquelle est appuyée par madame Lyse Pelletier, il est résolu d'adopter le plan d'action 2025.

- **Organismes invités**

Madame Linda Duchaine effectue une démarche afin d'inviter un ou deux organismes qui pourraient être intéressés à présenter leurs activités et faire connaître leur mission dans notre collectivité. Quelques-uns ont été suggérés à madame Duchaine qui verra à faire un suivi.

- **Petit goûter**

Comme l'an passé, il est convenu d'offrir un petit goûter lors de l'AGA 2025. Marie-Josée Asselin mentionne vouloir contribuer au goûter et Nancy Beaupré fournira du café et du bouillon de poulet.

- **Dépliant de la Ville**

Madame Dominique Gagnon mentionne qu'environ 14 jours avant la tenue du prochain AGA, un dépliant de la Ville sera déposé dans tous les foyers annonçant la date, le lieu la présentation de l'événement... Une invitation qui sera lancée à tous nos concitoyens et concitoyennes désireux et désireuses d'en savoir plus sur la vie de leur quartier. La procédure pour déposer sa candidature est également précisée dans le dépliant.

## **9.2 Petit journal de Loretteville**

Linda Duchaine mentionne que la préparation de la prochaine édition va bon train et que 800 copies du journal seront distribuées à la fin mars. Les dépenses inhérentes à la réalisation du projet seront prises à même le budget d'initiative du Conseil.

## **9.3 Projet de sensibilisation à la sécurité routière (suivi)**

Nous sommes toujours en attente de la confirmation et du chèque pour réaliser le projet 2025.

## **9.4 Programme de soutien à la biodiversité**

**Résolution 25-CA-17 :**

Sur proposition de Catherine Gaudette, appuyée par Lyse Pelletier, il est résolu de déposer le projet présenté par La Pieuvre pour la réalisation d'un projet local de biodiversité dans le quartier de Loretteville.

## **9.5 Invitation du RTC à une séance d'information**

Le Réseau de transport de la Capitale (RTC) invite les membres des conseils de quartier à une [séance d'information et d'échanges](#) le 20 mars, organisée en collaboration avec la Ville de Québec. L'objectif de la séance est de démystifier la planification du transport collectif et de ses infrastructures.

## 9.6 Invitation au Sommet PUM

Un représentant par conseil de quartier est invité à prendre part au [Sommet PUM](#), un événement rassembleur visant à élaborer la vision du futur Plan d'urbanisme et de mobilité par les acteurs concernés par l'aménagement du territoire. Malheureusement, aucun membre du conseil d'administration n'est disponible pour y participer.

### 10. Correspondance

Aucune correspondance.

### 11. Adoption du procès-verbal du 11 février 2025

Sur proposition de Linda Duchaine, laquelle est appuyée par Véronique Perez, il est résolu d'adopter le procès-verbal de l'assemblée du 11 février 2025.

### 12. Fonctionnement du conseil de quartier

#### 12.1. Résolution pour le paiement des travaux de rédaction

##### Résolution 25-CA-18:

Sur proposition de monsieur Samuel Clavet qui est appuyée par madame Lyse Pelletier, il est résolu d'effectuer le paiement des travaux de rédaction du procès-verbal du 11 mars 2025.

### 13. Varia

Aucun sujet.

### 14. Levée de l'assemblée

Madame Linda propose la clôture de l'assemblée à 21h appuyée par madame Nancy Beaupré. La prochaine assemblée aura lieu le mardi le 8 avril 2025 au centre communautaire Denis Giguère, suivant l'assemblée générale annuelle.

---

Véronique Perez  
Présidente

---

Lyse Pelletier  
Secrétaire

## **Autoriser l'agrandissement du commerce situé au 11337, boulevard Valcartier**

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 362

ET

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 363

---

### **Activité de participation publique**



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Loretteville.**

**Date et heure :** Mardi 11 mars 2025, 19 h

**Lieu :** Édifice Denis-Giguère, 305 rue Racine, salle RC-15

#### **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 des projets de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que l'un des projets 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 de La Haute-Saint-Charles

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Loretteville, secteur situé approximativement à l'est du parc Phil-Latulippe, au sud de l'intersection du boulevard Valcartier et du corridor des Cheminots, à l'ouest de la rue Saint-Amand et au nord de la rue Morissette.

### Description du projet et principales modifications

Le projet de modification réglementaire vise à permettre l'agrandissement du bâtiment occupé par l'entreprise SM Sport, situé au 11337, boulevard Valcartier.

L'agrandissement projeté respecte les normes d'implantation et les dimensions autorisées par la grille de zonage. Cependant, il dépassera la superficie maximale permise pour ce type de commerce (groupe d'usages *C32 Vente ou location de petits véhicules*).

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé d'accorder une permission d'occupation afin de permettre au commerce d'adapter le bâtiment à ses besoins. La permission d'occupation s'appliquera uniquement au terrain concerné.

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=840>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- Véronique Perez, présidente
- Linda Duchaine, vice-présidente
- Lyse Pelletier, secrétaire
- Samuel Clavet, trésorier
- Nancy Beaupré
- Catherine Gaudette
- Hugo Chouinard

**Conseillère municipale :**

- Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district Loretteville–Les Châtel

**Personnes-ressources :**

- Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

**Animation de la rencontre :**

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Nombre de participants :**

16 participants, dont 7 administrateurs du conseil de quartier.

### Recommandation du conseil de quartier

À la majorité, les administrateurs du conseil de quartier de Loretteville recommandent au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles d'adopter les projets de règlement suivants :

- Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 362
- Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot numéro 4 264 193 du cadastre du Québec, R.C.A.6V.Q. 363

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	1	<b>Refuser la demande</b> 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> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
<b>Abstention</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	

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

- **Intervention 1** : Un citoyen s'informe des raisons pour lesquelles le requérant souhaite agrandir son bâtiment. Il s'inquiète que les modifications souhaitées accentuent les nuisances qu'il attribue aux activités de l'entreprise, notamment concernant la mise au point et la réparation des véhicules motorisés. Il estime que ces activités devraient être réalisées à l'intérieur du bâtiment.

Il exprime également des préoccupations en lien avec la sécurité routière dans le secteur. Selon lui, la circulation et le stationnement de véhicules lourds à proximité de l'entreprise constituent des enjeux de sécurité importants. Pour en réduire les impacts, il propose que soit considérée l'aménagement d'une zone de débarcadère sur le terrain de l'entreprise. Il déplore également le fait que les camions de livraison s'immobilisent sur de longues durées près du commerce, sans mettre leur moteur à l'arrêt. Il s'agit d'une source de bruit et de pollution pour les résidants du secteur.

Par ailleurs, il juge que ce type de commerce n'est pas souhaitable dans un secteur à valeur patrimoniale.

En somme, il juge que les activités actuelles de l'entreprise sont nuisibles pour les résidants du secteur et craint que l'agrandissement envisagé ait pour effet d'empirer les problématiques soulevées.

**Réponse de la Ville :** *On rappelle que l'usage commercial est autorisé dans la zone et que les activités de l'entreprise cadrent avec ce type d'usage. À cet effet, l'élue rappelle que le commerce est bien implanté à Loretteville et que l'agrandissement n'a pas pour objectif d'intensifier les activités de l'entreprise, mais de les réaliser dans un environnement qui correspond davantage à ses besoins.*

Un [règlement spécifique](#) encadre des nuisances. Pour signaler toute situation qui lui semble irrégulière, le citoyen peut toujours contacter le Centre de relation avec les citoyens de la Ville de Québec par l'entremise du 311.

La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ) est responsable de se prononcer sur l'architecture du projet d'agrandissement pour assurer une intégration harmonieuse dans le milieu. Le conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles a pour responsabilité de se prononcer sur l'opportunité que représente l'agrandissement.

- **Intervention 2 :** Une administratrice s'informe sur l'utilité des marquises et de l'agrandissement du bâtiment prévus au projet.

**Réponse du requérant:** *La marquise du côté sud est piétonnière. Elle sert à couvrir la zone de récupération des véhicules et à améliorer l'esthétisme du bâtiment.*

*La marquise au nord sert à couvrir les véhicules neufs.*

*L'agrandissement (en rouge sur l'image suivante<sup>1</sup>), servira de salle de montre.*

*L'objectif du projet est d'améliorer l'espace d'entreposage des véhicules et de mieux servir la clientèle.*

---

<sup>1</sup> [Présentation](#) du 11 mars 2025

## Présentation du projet

### Projet d'agrandissement du bâtiment commercial

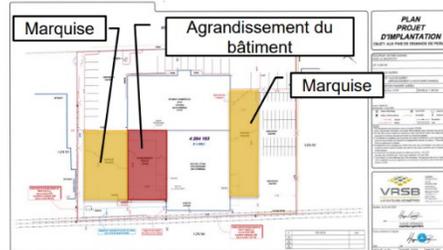


Figure 1: Projet d'agrandissement du bâtiment commercial

- **Intervention 3** : Une citoyenne demande si les nouvelles installations serviront à réaliser des réparations mécaniques.

**Réponse du requérant:** Non.

- **Intervention 4** : Un citoyen mentionne que le requérant effectue des vérifications de moteur à l'extérieur et que ces activités sont non conformes au règlement sur les nuisances puisqu'elles propagent des odeurs, laissent émaner de la fumée et troublent la tranquillité du voisinage.

**Réponse de la Ville** : On rappelle que toute situation jugée non conforme à un règlement peut être dénoncée au 311. La Ville a la responsabilité de faire respecter ce règlement sur le territoire. Cependant, il est suggéré de discuter de ces préoccupations avec le requérant.

- **Intervention 5** : Des personnes administratrices du conseil de quartier se questionnent sur la possibilité d'intégrer un débarcadère au projet d'agrandissement. Elles sont en faveur de mesures visant à améliorer la sécurité dans le secteur et estiment également que les conducteurs des camions de livraison devraient éteindre leur moteur, conformément au règlement<sup>2</sup>.

**Réponse du requérant:** Les marquises et l'agrandissement se retrouvent à l'intérieur des clôtures. Pour le débarcadère, il faudrait évaluer la faisabilité dans l'espace de stationnement situé à l'avant du bâtiment, en considérant les normes applicables. Selon lui, les camions devraient reculer sur le terrain et ils déborderaient sur le boulevard Valcartier, ce qui ne lui semble pas souhaitable.

**Réponse de la Ville:** Le règlement de l'agglomération sur la marche au ralenti du moteur des véhicules n'est pas l'objet de la consultation, mais on rappelle qu'il est toujours possible d'informer le 311 pour signaler toute situation dérogatoire.

- **Intervention 6** : Des administratrices du conseil de quartier suggèrent au requérant de sensibiliser les conducteurs à la réglementation en vigueur et au respect des

<sup>2</sup> Règlement de l'agglomération sur la marche au ralenti du moteur des véhicules, [R.A.V.Q. 337](#)

résidents du secteur. Il est également proposé de les informer des aires de stationnement dédiées pour passer la nuit, en dehors du quartier résidentiel.

- **Intervention 7** : En conclusion, une administratrice exprime le souhait que le requérant et les voisins s'entendent sur des solutions pour améliorer la cohabitation.
- 

### **Nombre d'interventions :**

7 interventions

---

### **Prochaines étapes :**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles.

---

### **Réalisation du rapport :**

**Date** : 3 avril 2025

#### **Rédigé par :**

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques  
Service des relations citoyennes et des communications

#### **Approuvé par :**

Véronique Perez, présidente du conseil de quartier de Loretteville