

**CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST–LEBOURGNEUF**  
**CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**18 JANVIER 2023**  
Centre communautaire Lebourgneuf  
1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

Procès-verbal de la première rencontre régulière du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf tenue le 18 janvier 2023, à 19 h.

**PRÉSENCES :**

M <sup>me</sup> Lise Bilodeau	Présidente
M <sup>me</sup> Liane Bourdages	Vice-présidente (en virtuel)
M <sup>me</sup> Cynthia Fauteux	Secrétaire
M <sup>me</sup> Lise Villeneuve	Trésorière
M. Robert Smith	Administrateur
M. Martin Trudel	Administrateur
M <sup>me</sup> Véronique Dallaire Méandres	Conseillère municipale, district Des Saules –Les

**ABSENCES**

M. Jean Guyler Darcelin	Administrateur
M <sup>me</sup> Patricia Boudreault-Bruyère	Conseillère municipale, district de Neufchâtel- Lebourgneuf

**IL Y A QUORUM**

**ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :**

M <sup>me</sup> Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
M. Sébastien Paquet	Conseiller en urbanisme, Ville de Québec
M. Guillaume Langevin	Conseiller en urbanisme, Ville de Québec
M <sup>me</sup> Carolyne Larouche	Directrice du Service de transport et mobilité intelligente, Ville de Québec
M. Clarens Lavoie	Technicien à la circulation et au transport, Ville de Québec

Présence de 16 citoyens dans l'assemblée.

**ORDRE DU JOUR DE LA PREMIÈRE RÉUNION 2023  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

- 23-01-01** Ouverture de l'assemblée
- 23-01-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 23-01-03** Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier concernant les projets de règlement sur les critères et les plans de construction pour le [projet résidentiel prévu à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et de la rue de Beaurevoir](#) (projet « Le GaYA », lot numéro 4 000 715 du cadastre du Québec, zone 21421CB)
- 23-01-04** Période d'information des membres du conseil municipal
- 23-01-05** Questions et commentaires du public
- 23-01-06** Adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 13 décembre 2022
- Affaires découlant du procès-verbal
- 23-01-07** Correspondance et trésorerie :
- Prévisions financières pour 2023
  - Services de secrétariat
  - Correspondance
- 23-01-08** Suivi de la participation du conseil de quartier au comité suivant :
- Table de concertation vélo
- 23-01-09** Dossiers du Conseil de quartier
- Suivi du document sur la sécurité piétonne et cycliste dans le quartier
  - Tunnel du parc Chauveau
- 23-01-10** Divers
- Révision des pratiques des conseils de quartier : demande d'opinions à préparer
  - Présidence d'élection pour l'assemblée générale annuelle
- 23-01-11** Levée de l'assemblée.

**23-01-01 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.

**23-01-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

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

**ADOPTÉE**

**23-01-03 ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LES PROJETS DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE :**

Présentation du projet de modification par M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres.

Dans ce projet résidentiel prévu à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et de la rue de Beaurevoir (projet rebaptisé « Le GaYa »), le requérant demande une autorisation pour :

- 1- L'ajout de l'usage H1 pour un logement de 245 unités.
- 2- Une modification de la hauteur maximum permise, passant de 4 étages à 6 étages afin d'arrimer la hauteur avec le bâti sur Robert-Bourassa.
- 3- Une modification du ratio min. de 1,2 case à 1,7 case de stationnement par logement.
- 4- La plantation de 28 arbres sur le site et une rangée d'arbres près du terrain de l'école.

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 les demandes de modification telle que présentée ce soir

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

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

**RÉSOLUTION 23-CA-01**

**PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT** *aux critères et au plan de construction R.C.A.2V.Q.333 et 334.*

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT par le conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières de ne pas approuver (Option B) les projets de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux critères et au plan de construction R.C.A.2V.Q.333 et 334.*

## 23-01-04 PÉRIODE D'INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

M<sup>me</sup> Véronique Dallaire présente les principales informations suivantes :

- Fat bike Chauveau : projet pilote mis en place par la Ville pour damer les pistes cet hiver. Mandat donné à la Société de la Rivière St-Charles pour ce faire. Escaliers condamnés près du Parc Chauveau, sentier alternatif.
- Suivi concernant l'ouverture de la rue à l'ouest de Marie-Parent, le projet est abandonné en raison des coûts élevés pour les travaux (message transmis pour M<sup>me</sup> Boudreault-Bruyère qui ne pouvait être présente à la rencontre de ce soir).

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

## 23-01-05 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

**Question d'un résident de la rue Claire-Bonenfant** : la limite de 30 km sur le boulevard La Morille n'est pas respecté et plusieurs véhicules dépassent par la droite ceux qui respectent la limite, ce qui est très dangereux. Il demande à l'élue présente s'il serait envisageable de dessiner des cases de stationnement pourrait limiter le passage à droite.

**Réponse** : les coordonnées du résidant seront transmises à la conseillère concernée pour le suivi. L'idée est pertinente car elle est souvent suggérée par les spécialistes de la Ville dans des situations similaires.

**Question du même résident** : la circulation des camions lourds lors des constructions d'immeuble endommage les rues prématurément. C'est actuellement le cas au rond-point entre la rue de La Morille et Claire-Bonenfant. Il se demande quelle est la responsabilité des promoteurs.

**Réponse** : cela dépend de ce qui est prévu au contrat, souvent une clause est incluse si les infrastructures sont endommagées au-delà l'usage normal attendu. L'information sera transmise à la conseillère concernée pour suivi.

**Question du même résident** : le résident demande si la poursuite de la rue du Mesnil vers le boulevard Bouvier est toujours en discussion.

**Réponse** : La conseillère n'est pas au courant de cette demande.

## 23-01-06 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 13 DÉCEMBRE 2022

SUR UNE PROPOSITION DE M. ROBERT SMITH D'UNEMENT APPUYÉE PAR M. MARTIN TRUDEL, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 13 décembre 2022, avec la modification suggérée au point 9 qui a été enlevée par erreur (M<sup>me</sup> Gaudreau va faire le suivi).

**ADOPTÉE**

M<sup>me</sup> Villeneuve transmet l'analyse de ses prévisions budgétaires pour 2023. Elle mentionne que la Ville a accordé une subvention de 2 500 \$ pour les frais de fonctionnement du Conseil. Elle précise ne pas prévoir de déficit budgétaire pour 2023.

**CONSEIL DE QUARTIER NEUFCHATEL-EST LÉBOURGNEUF****PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES 2023**

	REVENUS	DÉPENSES
EN CAISSE 01 DÉCEMBRE 2022	198,00 \$	
SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT 2023 POUR MOBILISATION ROUTIÈRE	2 500,00 \$	
FRAIS DE SECRÉTARIAT DÉCEMBRE 2022		90,00 \$
FRAIS DE SECRÉTARIAT 10 MOIS 90 \$/mois		900,00 \$
FRAIS DE SERVICE 12 MOIS		35,00 \$
REPAS 10 MOIS 160 \$/mois		1 600,00 \$
FRAIS DE REGISTRAIRE TARIF 2022		37,00 \$
<b>SOLDE</b>	<b>2 698,00 \$</b>	<b>2 662,00 \$</b>
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>36,00 \$</b>

Correspondance : Aucune

M<sup>me</sup> Villeneuve indique que le solde est de 201,07 \$ à la fin du mois de novembre. Après avoir acquitté les frais de secrétariat de 90 \$ pour le mois de décembre, les frais de service pour décembre de 2,95 \$ et le remboursement des frais de repas pour la rencontre de décembre de 54,74 \$. En tenant compte de la subvention reçue par la Ville, le solde est de 2 647,69 \$.

Services de secrétariat

**RÉSOLUTION 23-CA-02**

**REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE  
SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DE CE SOIR 18 JANVIER 2023**

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE BILODEAU DÛMENT APPUYÉE PAR MME CYNTHIA FAUTEUX, 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 23-CA-03**

**REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DU SOUPER DE  
LA RENCONTRE DE CE SOIR**

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE BILODEAU DÛMENT APPUYÉE PAR M. ROBERT SMITH, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 117,30 \$ pour les frais du repas de la rencontre de ce soir, 18 janvier 2023.

**ADOPTÉE**

**23-01-08**

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

- Table de concertation Vélo
  - Aucun nouveau suivi pour cette table car il n'y a pas eu de rencontre depuis le mois de novembre.

**23-01-09**

**DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER**

- Suivi du document sur la sécurité piétonne et cycliste dans le quartier : Aucun nouveau suivi dans ce dossier.
- Tunnel du parc Chauveau : M<sup>me</sup> Gaudreau mentionne avoir déposé la résolution du conseil de quartier et avoir transmis un message au professionnel responsable de ce dossier pour un rappel sur la date de suivi. Aucun autre suivi pour le moment.

## 23-01-10 DIVERS/VARIA

- Révision des pratiques des conseils de quartier : demande d'opinions à préparer
  - M<sup>me</sup> Gaudreau informe que le Conseil a droit à une prolongation pour cette date (au-delà du 1<sup>er</sup> mars).
  - Après discussion avec la présidente, M<sup>me</sup> Gaudreau propose aux membres du conseil d'écouter tous ensemble la présentation faite en décembre lors de la prochaine séance préparatoire au mois de février. Par la suite, le conseil pourra discuter de la demande d'opinion à préparer pour la rencontre du 15 mars.
- Un suivi est demandé à M<sup>me</sup> Gaudreau concernant la demande de subvention sur la sécurité routière et la réponse est attendue.
- Présidence d'élection pour l'assemblée générale annuelle
  - Présidence d'élection pour l'AGA et Adoption de quelques résolutions annuelles du conseil de quartier.
  - M<sup>me</sup> Gaudreau suggère au Conseil de préciser les différentes résolutions, entre autres, le tarif annuel pour la rédaction des procès-verbaux, fixer la date et le lieu de la prochaine assemblée annuelle et nommer la présidente qui animera l'assemblée annuelle.

**Suivi : M<sup>me</sup> Gaudreau :**

**RÉSOLUTION 23-CA-04**  
**DATE ET LIEU DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE**  
**SUR PROPOSITION DE MME LISE BILOEAU DÛMENT APPUYÉE PAR M. ROBERT SMITH, IL EST RÉSOLU** que le Conseil de quartier *de Neufchâtel-Est-Lebourgneuf* fixe la date de l'assemblée annuelle au 19 avril 2023, qui se tiendra au Centre communautaire Lebourgneuf, situé au 1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

**RÉSOLUTION 23-CA-05**  
**PRÉSIDENTE DES ÉLECTIONS DE L'ASSEMBLÉE ANNUELLE ET DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE**  
**SUR PROPOSITION DE M. ROBERT SMITH DÛMENT APPUYÉE PAR M. MARTIN TRUDEL, IL EST RÉSOLU** que le Conseil de quartier de Neufchâtel-Est-Lebourgneuf nomme M<sup>me</sup> Éloïse Gaudreau présidente d'élection pour l'assemblée annuelle du 19 avril 2023.

**RÉSOLUTION 23-CA-06**

**TARIF, RÉDACTION DU PROCÈS-VERBAL**

**SUR PROPOSITION DE M<sup>me</sup> CYNTHIA FAUTEUX DÛMENT APPUYÉE PAR M<sup>me</sup> LISE VILLENEUVE, IL EST RÉSOLU** que le conseil de quartier recoure au service d'une secrétaire de soutien pour la rédaction des procès-verbaux en 2023, au tarif de 90 \$ par procès-verbal.

**ADOPTÉE**

**23-01-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Levée de la réunion à 21 h 10

\_\_\_\_\_  
*M<sup>me</sup> Lise Bilodeau,  
Présidente*

\_\_\_\_\_  
*M<sup>me</sup> Cynthia Fauteux,  
Secrétaire*

## **Modifications réglementaires concernant un projet résidentiel à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa et de la rue Beaurevoir**

Deux projets de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, relativement aux critères et au plan de construction sur le lot 4 000 715 - Règlements R.C.A.2V.Q. 333 et R.C.A.2V.Q. 334

---

### **Activité de participation publique**



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

##### **Date et heure (ou période)**

Le mercredi 18 janvier 2023, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Lebourgneuf (1650, boulevard La Morille)

Salle multifonctionnelle

##### **Déroulement de l'activité**

1. Présentation du déroulement de la rencontre.
2. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
3. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique.
4. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place.
5. Mention que seul le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 334 portant sur le plan de construction 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.
6. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
7. Présentation des projets de Règlement R.C.A.2V.Q. 333 et 334 par la personne-ressource de la Ville de Québec.
8. Période de questions et de commentaires du public.
9. Période de questions et de commentaires des membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Neufchâtel-Est-Lebourgneuf.
10. Recommandation du conseil de quartier de Neufchâtel-Est-Lebourgneuf.

## **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement des Rivières

---

## **Projet**

### **Secteur concerné**

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf.

Le projet concerne le lot 4 000 715, situé au nord de la rue de Buffalo, à l'est de la rue Beurevoir, au sud du boulevard Robert-Bourassa et à l'ouest de la rivière du Berger. Le lot est situé dans la zone 21421Cb, sise en bordure du boulevard Robert-Bourassa, à l'intersection de la rue Beurevoir.

### **Description du projet et principales modifications**

Les modifications demandées visent à rendre possible la réalisation d'un projet résidentiel, composé d'environ 245 logements, dont 12 maisons de ville. Ces unités seraient construites sur un lot situé à l'intersection du boulevard Robert-Bourassa, de la rue Beurevoir et de la rue de Buffalo (lot 4 000 715). Les hauteurs des bâtiments varieraient entre 3 et 6 étages. Ce terrain, actuellement vacant, est adjacent au centre d'affaires Les Méandres.

Pour permettre la construction du projet résidentiel, des modifications réglementaires sont nécessaires, notamment pour permettre l'usage résidentiel sur le lot. De plus, un règlement de plan de construction a été retenu pour ce projet, pour assurer une gradation des hauteurs sur le site et surtout, afin d'augmenter le nombre minimal de cases de stationnement au-delà du ratio normalement exigé.

### **Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec :**

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=86](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=86)

---

## **Participation**

### **Membres du conseil d'administration du conseil de quartier de Neuchâtel-Est–Lebourgneuf**

- Lise Bilodeau, présidente
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Robert Smith, administrateur
- Martin Trudel, administrateur
- Lise Villeneuve, trésorière

### **Conseillère municipale**

- Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules–Les Méandres

### Personnes-ressources de la Ville

- Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale (GT)
- Guillaume Langevin, conseiller en urbanisme, Division de la planification et de l'aménagement de l'environnement (PAE)
- Carolyne Larouche, directrice, Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI)
- Clarens Lavoie, technicien à la circulation et au transport, Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI)

### Animation de la rencontre

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

### Participation

Outre le personnel de la Ville et les membres du conseil de quartier, 16 personnes du public assistaient à l'assemblée.

### Recommandation du conseil de quartier

Le Conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf recommande au Conseil d'arrondissement des Rivières de ne pas approuver les projets de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux critères et au plan de construction R.C.A.2V.Q.333 et 334*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander au Conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B	6	<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>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	

## Commentaires et questions du public

Globalement, les commentaires et les questions du public concernaient :

- Les enjeux liés à la disponibilité des stationnements sur rue
- Les enjeux de circulation dans le secteur  
La contribution du projet visé par les modifications réglementaires à ces deux problématiques

**Citoyen 1** : La personne s'interroge sur les critères qui déterminent si un quartier a atteint le point de saturation en matière de développement.

*Réponse de la Ville : La Ville a des outils de planification qui gèrent le développement d'un quartier et de la ville. La Ville se base sur un plan d'urbanisme (bientôt révisé) et un schéma d'aménagement qui déterminent les grandes affectations et les grandes densités. Tout est réfléchi de façon globale. La Ville n'y va pas à la pièce. Les projets à la pièce doivent respecter les orientations du schéma.*

**Citoyen 2** : La personne mentionne que le secteur est déjà touché par des enjeux de circulation et de stationnement sur rue. Elle demande pourquoi, dans ce contexte, la Ville augmente les hauteurs et le nombre d'étages permis. Pourquoi ne pas s'en tenir aux hauteurs déjà autorisées?

*Réponse de la Ville : La Ville s'est basée sur les gabarits maîtres. Du côté du boulevard Robert-Bourassa, ce gabarit est de six étages. Le projet s'arrime à ce gabarit.*

**Citoyen 3** : Ce résidant de la rue la Rive-Boisée Nord vit de la congestion routière dans le secteur. Il a pris connaissance des mesures proposées par la Ville, mais il se demande en quoi l'ajout d'un feu de circulation va accélérer la circulation. Il souhaite savoir ce qui sera fait en plus pour améliorer cette situation difficile.

*Réponse de la Ville : La Ville a réagi au problème de circulation dans le secteur en interdisant le stationnement face à l'école pour permettre une meilleure circulation. Une nette amélioration est observée. À la suite de la construction, la Ville prévoit interdire le stationnement (en tout temps ou en période scolaire) sur le côté nord de la rue de Buffalo pour que celle-ci soit plus dégagée. La Ville évalue la possibilité d'ajouter un feu de circulation coordonné avec le feu actuel afin d'assurer une fluidité quand il y a affluence.*

**Citoyenne 4** : Une personne souhaite savoir si la plantation prévue pour isoler le projet de l'école sera composée d'arbres matures.

*Réponse de la Ville : Il est prévu de verdir le long de la ligne du lot, soit une haie composée de cèdres ou d'arbres équivalents. Il y aura en plus une clôture opaque du*

*côté du promoteur, le long du stationnement. Ces mesures s'appliquent tout le long de la ligne mitoyenne entre le lot et l'école.*

**Citoyenne 4** : La citoyenne demande si ce seront des arbres matures ou une haie. Elle émet une préférence pour les arbres matures, surtout le long de la cour d'école.

**Citoyenne 4** : La citoyenne veut valider l'idée suivante : le stationnement sera-t-il bien interdit de la rue de Buffalo jusqu'au début de l'entrée? Elle se demande si les gens peuvent continuer à se stationner où ils le font présentement.

*Réponse de la Ville : Pour l'instant, c'est effectivement le cas. En plus des mesures prévues dans le cadre du projet en question, il y a aussi des mesures testées par l'entremise du projet-pilote. La Ville informera la population advenant des modifications.*

**Citoyenne 5** : La personne souhaite savoir si le stationnement sera retiré sur un des deux côtés de la rue Rive-Boisée Nord.

*Réponse de la Ville : Dans le projet-pilote, il est prévu d'intervenir sur la rue de Buffalo. Par ailleurs, les gens du Centre d'affaires les Méandres travaillent sur des solutions de stationnement pour leur personnel, afin de diminuer le recours au stationnement sur rue. Ceci ferait en sorte que la Ville n'aurait pas à régler le stationnement sur la rue de la Rive-Boisée Nord.*

**Citoyenne 5** : La citoyenne se dit incommodée par le recours au stationnement sur rue de longue durée par des personnes qui travaillent au Centre d'affaires Les Méandres et qui se stationnent devant chez elle. Elle remarque qu'il est difficile pour ses visiteurs de se trouver un stationnement.

*Réponse de la Ville : L'augmentation du nombre de vignettes de stationnement au Centre d'affaires Les Méandres pourrait aider les travailleurs à trouver un espace de stationnement dans l'édifice. La Ville est en discussion avec le Centre d'affaires. En fonction de ces discussions, la Ville ajustera la nature du projet pilote mis en place et fera des observations pour recueillir des données de terrain et évaluer les impacts.*

**Citoyenne 6** : La citoyenne souhaite savoir si le corridor scolaire prévu sera en vigueur pendant la construction seulement ou en tout temps.

*Réponse de la Ville : Dans le cadre de la Stratégie de sécurité routière, les cheminements scolaires des 115 écoles primaires du territoire de la ville seront revus, dont celui de l'Académie Saint-Louis. Ce sera donc fait de façon permanente. La Ville souhaite également ajouter des mesures additionnelles pour assurer la sécurité des écoliers dans le cadre des travaux.*

**Citoyen 3** : Ce résidant qui habite dans la rue de la Rive-Boisée Nord constate la présence constante d'automobiles stationnées devant chez lui. Il doute que le Centre d'affaires crée suffisamment d'espaces de stationnement pour régler le problème. Il note que tant les personnes qui travaillent au Centre d'affaires Les Méandres que celles qui travaillent à l'école ont besoin de stationner leur véhicule. Il se dit convaincu que les scénarios proposés pour le projet pilote sur la rue de Buffalo vont empirer le problème sur sa propre rue.

*Réponse de la Ville : Il y a des enjeux de stationnement, certes, mais il y a aussi des enjeux de sécurité. La Ville travaille à trouver des solutions, mais si elle doit choisir entre le stationnement ou la sécurité, la Ville choisira toujours la sécurité.*

**Citoyen 3** : Ce résidant rapporte que certains commerçants menacent de fermer en raison de ce problème.

*Réponse de la Ville : La Ville rappelle qu'elle est en lien avec les commerçants. Il y a un travail de prise en charge de leur côté (émission de vignettes, promotion du transport en commun). La Ville a des rencontres avec le propriétaire du Centre d'affaires. La Ville cherche l'équilibre entre les besoins des citoyens et des citoyens corporatifs dans le secteur.*

**Citoyen 3** : Le citoyen craint qu'une fois le projet construit, si le problème est amplifié, il sera trop tard pour reculer.

*Réponse de la Ville : La Ville rappelle que le projet prévoit 1,7 case de stationnement par logement, ce qui est au-dessus de la norme de 1,2 case par logement. C'est un ratio important. Avec le ratio standard, 294 cases auraient été prévues. Avec le ratio exigé de 1,7 case par logement, 416 cases de stationnement sont prévues. La Ville exige donc du promoteur 122 cases supplémentaires. L'objectif est que le projet soit autosuffisant en matière de stationnement.*

**Citoyen 1** : Il souhaite savoir à combien est évalué le flux de voitures sur la rue Bearevoir.

*Réponse de la Ville : Les données de l'étude de déplacement ont été présentées au public lors de l'atelier d'échanges et lors de la séance d'information.*

**Citoyenne 1** : La citoyenne déplore que l'évolution de la situation repose beaucoup sur les actions posées (ou pas) par le Centre d'affaires Les Méandres. Elle se demande si, lors de sa construction, la question du stationnement avait été bien réfléchi. Le problème existe depuis longtemps. Elle note que le projet pilote peut fonctionner ou pas.

**Citoyenne 7** : Elle se dit préoccupée par la situation. Les parents des élèves de l'école vivent quotidiennement les problèmes de circulation et de stationnement. Elle s'inquiète que les parents doivent stationner leur voiture de plus en plus loin de l'école pour venir déposer leurs enfants.

**Citoyenne 4** : La citoyenne rappelle que l'école s'est positionnée en faveur du statu quo lors des discussions entourant le projet pilote de stationnement sur la rue du Buffalo. Elle s'inquiète pour les parents qui déposent les enfants et soutient que les problèmes de stationnement vont s'étendre aux rues avoisinantes. L'école a acquis un terrain pour du stationnement afin d'atténuer le problème. Elle avance que l'ajout d'un feu de circulation synchronisé ne réglera pas les problèmes de congestion et de refoulement, d'autant plus que du stationnement sera potentiellement retiré d'un côté de la rue.

*Réponse de la Ville : La Ville fera des observations sur le terrain à la suite du déploiement des mesures à court terme ayant été présentées. Les mesures comme l'ajout d'un feu de circulation font partie de l'arsenal qui pourrait être déployé dans une*

*deuxième phase si requis : terre-plein, feu de circulation, virage en double sur le boulevard Robert-Bourassa. L'ajout de feux se ferait dans un deuxième temps, si la Ville observe que les mesures à court terme ne permettent pas l'atteinte des objectifs.*

**Citoyenne 4** : La citoyenne rappelle que l'école préfère grandement que des arbres soient installés le long de la ligne mitoyenne plutôt qu'une haie. Les arbres permettent une meilleure intimité, atténuent mieux le bruit et arrêtent plus efficacement les ballons.

**Citoyen 3** : Il trouve que la mesure 3 de la présentation est excellente, parce qu'il observe que parfois, la file est tellement longue que les voitures bloquent l'autre voie. Il trouve positif de vouloir allonger la voie. Par contre, il se demande pourquoi la Ville veut augmenter le nombre de logements, avec l'ajout d'étages supplémentaires et des logements de plus, sachant que d'autres projets sont en cours de réalisation de l'autre côté du boulevard Robert-Bourassa. Le secteur lui semble saturé en termes de circulation.

*Réponse de la Ville : Le terrain est actuellement vacant et un projet y verra éventuellement le jour. Il faut se demander quel est le meilleur projet pour ce terrain. Si on pense à un projet conforme, qui pourrait ressembler en tout point au Centre d'affaires Les Méandres. Les enjeux soulevés depuis le début de la séance seraient exacerbés (stationnement, circulation). Un tel complexe commercial génère beaucoup de déplacements et de va-et-vient. L'autre option est le projet présenté, avec les modifications réglementaires qui comportent des mesures qui rendent le projet autosuffisant sur le plan du stationnement, incluant des espaces de stationnement pour les visiteurs.*

*En ce qui concerne le nombre d'étages, c'est sur l'axe structurant du boulevard Robert-Bourassa que doivent se développer les plus grandes densités, plutôt que dans les petites rues, là où on prévoit de plus petites densités. Bien que certaines périodes de pointe génèrent de la circulation dense, c'est habituellement un secteur où la circulation est fluide.*

**Citoyen 3** : Est-ce que des commerces sont prévus dans le projet?

*Réponse de la Ville : Le projet est uniquement résidentiel.*

**Citoyen 3** : Le citoyen appréhende les impacts de l'ajout d'un feu de circulation, qui selon lui, bloquerait la circulation et créerait du refoulement.

*Réponse de la Ville : Les intersections doivent être soumises à un mode de gestion. En ce moment, il y a un panneau d'arrêt qui oblige l'arrêt de chacune des voitures. Avec un feu, il serait possible de vider l'intersection si les analyses démontrent que la signalisation actuelle est insuffisante. Les feux sont ajoutés lorsque les analyses démontrent que la signalisation en place ne permet plus de gérer adéquatement le flot automobile.*

**Citoyenne 8** : La citoyenne se demande si les usages de services médicaux sont possibles dans le projet.

*Réponse de la Ville : Le projet présenté est uniquement résidentiel.*

**Citoyenne 5** : La citoyenne a assisté à plusieurs étapes de la démarche et souligne la qualité du travail des professionnels. Elle accepte que le projet ne puisse pas être arrêté à ce stade. Toutefois, elle réitère son opposition au retrait du stationnement sur la rue de Buffalo, très utilisé par les parents de l'école, étant donné la proximité avec l'établissement. Elle souligne que des espaces de stationnement sur rue ont déjà été retirés près de l'école, sur la rue de Buffalo, même si elle comprend les enjeux de sécurité qui motivent cette intervention. Elle observe que cette rue est occupée toute la journée par des travailleurs de l'école et du Centre d'affaires. L'Académie Saint-Louis fournit des efforts pour développer du stationnement pour sa main-d'œuvre. Elle craint qu'en cas de construction et d'implantation d'un projet pilote, il y ait davantage de plaintes de la part des personnes qui résident dans les autres rues, où le problème se déplacera assurément selon elle.

**Citoyenne 6** : La citoyenne remarque que les parents qui déposent parfois plusieurs enfants doivent se stationner de plus en plus loin. Cela entraîne des risques puisque les enfants sont exposés plus longtemps. Le secteur est dangereux pour la circulation automobile, mais aussi pour les personnes à pied.

**Citoyen 1** : Ce résident de la rue de Buffalo trouve que le ratio de 1,7 case de stationnement par logement est adéquat. Il calcule l'ajout de plus de 400 voitures qui circuleront dans le secteur. Il se demande comment il sera possible d'ajouter autant de véhicules dans un secteur déjà soumis à de la congestion routière, notamment sur la rue Beaurevoir qui est une courte rue.

Il ajoute qu'il a l'impression que la Ville souhaite développer un projet rentable pour elle en matière de taxation. Il soutient que la densification est une mode et cite un architecte qui affirme que la densification qui a cours dans toutes les villes et banlieues est une « densification malheureuse ». Le citoyen est d'accord avec cette vision et se dit insatisfait des réponses obtenues en lien avec le point de saturation d'un quartier en termes de développement.

Le citoyen s'interroge aussi sur le rôle des consultations et le pouvoir d'influence possible des personnes qui y participent. Il se dit convaincu que le projet aura lieu en dépit des commentaires, sauf si les personnes du secteur organisent un référendum.

*Réponse de la Ville : Il existe des outils de simulation poussée qui permettent de calculer la génération de déplacements en fonction des critères des projets (âge, type d'habitation, nombre de logements, etc.). On peut ainsi calculer le nombre de véhicules qui seront ajoutés aux heures de pointe du matin et du soir. Ces données qui ont été combinées à nos propres comptages, ont permis de déterminer les mesures nécessaires à mettre en place.*

**Citoyen 3** : Le citoyen pose des questions sur la façon dont fonctionne le référendum et s'il y en aura un, dans ce cas-ci.

*Réponse de la Ville : Seul le règlement sur le plan de construction est soumis à l'approbation référendaire. Les critères pour entamer un processus référendaire sont détaillés [sur la page Web](#). Notamment, il doit y avoir un certain nombre de personnes qui résident dans les zones contiguës pour déposer une demande. Toutefois, l'autre*

*projet de règlement n'est pas soumis à ce processus et il continuera son cheminement en dépit du référendum sur le plan de la construction. Le référendum porte sur le règlement de modifications à la réglementation d'urbanisme et non sur le projet en soi. Par ailleurs, il y a une évaluation pour le choix du meilleur projet pour ce site. La Ville juge que le projet résidentiel proposé est le plus bénéfique et générera moins d'impact qu'un autre type de projet.*

*Donc, il faut savoir que le référendum est un processus entamé par la population et non par la Ville.*

**Citoyen 3** : Le citoyen est d'avis qu'un projet commercial avec un bon nombre de stationnements serait plus adéquat.

*Réponse de la Ville : À la suite d'une analyse de la Ville, il apparaît qu'un projet commercial générerait un plus grand flot de circulation et empirerait les enjeux vécus dans le secteur. Lors de l'analyse, il est apparu que le projet résidentiel représentait une meilleure option.*

*L'analyse des déplacements a été réalisée de façon indépendante par le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) de la Ville et non par le promoteur. Cette analyse montre que le flux de circulation irait en augmentant advenant la construction d'un projet commercial, étant donné les va-et-vient non seulement des personnes employées, mais également de celles qui vont dans les commerces. Des ratios de stationnement seraient différents de ceux prévus dans le projet. Assurément, il y aurait du stationnement sur rue pour les personnes qui y travaillent et qui s'ajouteraient à celles du Centre d'affaires Les Méandres et de l'Académie Saint-Louis. Ici, le promoteur a augmenté le nombre de cases de stationnement de manière significative afin de rendre le projet autosuffisant sur le plan du stationnement.*

*L'axe Robert-Bourassa offre également une belle desserte en transport en commun. La clientèle visée par l'offre de logements du projet en question se situe dans des tranches d'âge plus élevées. Cela contribue à moins alourdir les heures de pointe. Par ailleurs, le télétravail réduit aussi les déplacements.*

**Citoyen 3** : Le citoyen reconnaît la présence des analyses, mais explique qu'il vit la situation de congestion chaque jour.

**Citoyenne 9** : La citoyenne rappelle l'incendie majeur sur la rue de Buffalo. Elle raconte s'être dit « Une chance qu'il n'était pas 8 h le matin ». Elle soutient que les camions d'incendie n'auraient pas eu de place pour circuler. La situation ne s'est pas améliorée. Elle note qu'un feu de circulation n'aura pas l'impact souhaité puisque dès 7 h 30, les rues sont bloquées par la congestion.

**Citoyen 10** : Le citoyen développe des projets à 1,2 case/logement et affirme que c'est généralement suffisant. Dans les projets à 1,5 case, il reste des cases libres. Il cite en exemple un projet à 1,75 case où les cases suffisent pour les locataires et pour la visite.

## Commentaires et questions des membres du CA du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf

- Une administratrice se dit en désaccord avec le projet dans le cadre actuel, et en désaccord avec le règlement de changements de critères, puisque ce dernier comprend l'ajout d'immeubles à 6 étages. Elle aurait tendance à accepter un changement de zonage prévoyant des immeubles résidentiels à 4 étages seulement.
  - Elle affirme que les représentants de la Ville l'ont convaincue que des études sérieuses ont été faites et que ces dernières démontrent des impacts plus grands sur la circulation lors de la construction d'un complexe commercial, par rapport à un complexe résidentiel.
  - Les représentants de la Ville l'ont également rassurée sur le fait que le projet serait autosuffisant en termes d'espaces de stationnement pour limiter des impacts dans les rues avoisinantes.
  - Cependant, elle note que si l'augmentation des espaces de stationnement réduit les impacts de stationnement dans les rues, elle augmente les impacts sur la circulation.
  - De plus, l'ajout de deux étages supplémentaires dans les critères (passer de 4 à 6 étages) augmente sensiblement le nombre d'habitations sur la même surface et de ce fait, augmente le nombre de véhicules et la quantité de déplacements.
  - Elle se dit d'accord avec le citoyen dans l'assistance qui a nommé que le quartier vit des enjeux sur les déplacements pour les entrées et les sorties du secteur via la rue Beaurevoir. Elle soutient que le projet ne ferait que les augmenter.
  - Les mesures proposées lui semblent incomplètes et ne la rassurent pas quant à leurs effets sur la circulation. En fait, elles semblent pertinentes à mettre en place dans l'état actuel du secteur, car le besoin est déjà présent. Toutefois, avec l'ajout de 245 unités, il lui semble que les mesures proposées seront insuffisantes.
  
- Quatre administrateurs présentent l'argumentaire suivant au soutien de leur vote :

**Considérant** le rôle du Conseil de quartier Neufchâtel Est—Lebourgneuf (ci-après : *Conseil*) qui est d'émettre des recommandations sur des projets de modifications aux règlements d'urbanisme touchant le quartier et ses citoyens.

**Considérant** qu'un atelier participatif visant à présenter le projet a été tenu le 10 juin 2021.

**Considérant** que lors de cet atelier, bons nombres de préoccupations visant les impacts possibles de ce projet sur la circulation, le stationnement et sur la sécurité dans le quartier ont été soulevés par les citoyens consultés qui étaient présents lors de cet atelier.

**Considérant** que peu de modifications ont été apportées au projet en réponses aux préoccupations alors soulevées tant par les résidants que les citoyens corporatifs du quartier.

**Considérant** que le projet de construction résidentiel tel que présenté, impliquant entre autres un changement du nombre d'étages, passant de quatre à six, permettant du même coup un nombre plus élevé de logements ce qui risque d'accentuer des problèmes déjà existant au niveau de la circulation, du stationnement, et de la sécurité dans le quartier.

**Considérant** que les mesures d'atténuation proposées par les professionnels du STMI ne semblent pas rassurer les citoyens résidentiels et les citoyens corporatifs consultés qui étaient présents lors de la consultation publique tenue le 18 janvier 2023, et ne semblent pas permettre une acceptabilité sociale autour du projet, ce qui est important pour les administrateurs du *Conseil*.

**Considérant** que les mesures d'atténuation proposées par les professionnels du STMI lors de la consultation publique du 18 janvier 2023, n'amélioreront pas, de l'avis des administrateurs du *Conseil*, de façon significative les problèmes, déjà présents, de circulation, de stationnement et de sécurité et que la venue de ce nouveau projet résidentiel risque de les augmenter davantage.

**Considérant** que le *Conseil*, n'est pas défavorable à une modification réglementaire permettant d'accueillir un nouveau projet résidentiel, plus modeste, en meilleure harmonie avec le quartier et qui permettrait tout même de répondre aux objectifs de développement social et économique de la Ville de Québec.

---

## Nombre d'interventions

30 interventions réalisées par 12 personnes

## Réalisation du rapport

### Date

Le 22 janvier 2023

### Réalisé par

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

### Approuvé par :

Lise Bilodeau, présidente, conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf