

---

8<sup>e</sup> assemblée ordinaire du conseil d'administration,  
mardi le 26 novembre 2024, 19 h

Édifice Andrée-P.-Boucher - Salle du Conseil  
1130, route de l'Église

**ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :**

M. Nicolas Gagnon	Président
M. Jean-François Ross	Vice-président
M <sup>me</sup> Maude Cossette-Bergeron	Trésorière
M. Carol Létourneau	Secrétaire
M <sup>me</sup> Chaymae Yousofi	Administratrice (en ligne)
M <sup>me</sup> Suzie Beaulieu	Administratrice
M. Kévin Breault	Administrateur (en ligne)

**II Y A QUORUM**

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :**

M <sup>me</sup> Anne Corriveau	Conseillère municipale, district électoral de Pointe-Sainte-Foy
M. David Weiser	Conseiller municipal, district électoral du Plateau
M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller en interaction citoyenne
M <sup>me</sup> Kathleen Breault	Secrétaire de soutien
M. Emmanuel Bel	Conseiller en urbanisme
M. Simon Guillemette	Conseiller en urbanisme
M <sup>me</sup> Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme
M. François Tremblay	Conseiller en développement économique
M. Cédric Gélinas Trudel	Ingénieur au STMI
M. David Chabot	Représentant du promoteur Trudel

**ÉTAIENT ABSENT.E.S :**

M. Luc Pesant	Administrateur
---------------	----------------

**Participation citoyenne :** 37 citoyen.ne.s en salle, 11 en ligne

## **1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE DU PRÉSIDENT**

M. Nicolas Gagnon ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

## **2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

M. Nicolas Gagnon fait la lecture de l'ordre du jour. Il demande aux membres s'il y a des sujets à modifier ou à ajouter.

### **Projet d'ordre du jour**

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3. Adoption du procès-verbal du 22 octobre 2024	19 h 03
4. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au Conseil concernant la modification d'une zone et le retrait de l'hébergement touristique de 4 zones du quartier du Plateau.	19 h 05
5. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil concernant le Projet de réaménagement résidentiel et commercial du site de Place des Quatre-Bourgeois	19 h 35
6. Période d'information des membres du conseil municipal	20 h 45
7. Questions et commentaires du public	20 h 55
8. Fonctionnement - Trésorerie	21 h 00
9. Levée de l'assemblée	21 h 20

### **RÉSOLUTION CQP-24-CA-40**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Suzie Beaulieu, appuyée par M<sup>me</sup> Maude Cossette-Bergeron, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

*Adoptée à l'unanimité*

## **3. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 22 OCTOBRE 2024**

M. Nicolas Gagnon demande au Conseil s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal de l'assemblée d'octobre 2024.

### **RÉSOLUTION CQP-24-CA-41**

Sur proposition de M<sup>me</sup> Maude Cossette-Bergeron, appuyée par M<sup>me</sup> Suzie Beaulieu, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 22 octobre 2024 tel que présenté.

*Adoptée à l'unanimité*

#### **4. ASSEMBLEE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL CONCERNANT LA MODIFICATION D'UNE ZONE ET LE RETRAIT DE L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE DE 4 ZONES DU QUARTIER DU PLATEAU**

M. Dave Gagnon Pelletier introduit M. Emmanuel Bel et M. Simon Guillemette qui viennent présenter les modifications réglementaires proposées concernant les nouvelles [mesures d'encadrement concernant l'hébergement touristique commercial](#) dans l'arrondissement. Ces mesures s'inscrivent dans le cadre de la réévaluation de l'encadrement de l'hébergement touristique commercial sur l'ensemble du territoire. Elles reflètent les orientations de la Ville pour le développement de l'offre qui s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement.

À l'aide d'un support visuel, M. Emmanuel Bel partage les zones concernées dans le quartier du Plateau.

- La zone 34015Mc est située à l'est de l'avenue du Château, au sud de la rue Beauchamps, à l'ouest de l'avenue du Colonel-Jones et au nord du chemin Sainte-Foy (secteur de l'Hôtel *Le Bonne Entente*).
- La zone 34519Hc est localisée à l'est de l'autoroute Duplessis, au sud du chemin des Quatre-Bourgeois, à l'ouest de l'avenue Duchesneau et au nord du boulevard Hochelaga (secteur de la rue France-Prime).
- La zone 34713Hc est située à l'est de la rue Gabriel-Dumont, au sud de la rue du Grand-Voyer, à l'est de l'autoroute Henri-IV et au nord du boulevard Hochelaga.

Les modifications au plan de zonage sont:

- Agrandir la zone 34013Mc à même une partie de la zone 34015Mc qui est réduite d'autant.
- Créer une nouvelle zone 34027Mc à même une partie de la zone 34015Mc qui est réduite d'autant.

Pour toutes ces zones, il est prévu de retirer le groupe d'usages C10 – Établissement d'hébergement touristique général.

Une période de questions et de commentaires s'en suit.

M. Carol Létourneau demande si les citoyens des quartiers qui ont déjà eu cette consultation publique semblaient en accord avec les mesures. M. Emmanuel Bel répond par l'affirmative.

M. Dave Gagnon Pelletier sonde les membres du Conseil pour recueillir leur opinion.

#### **RÉSOLUTION CQP-24-CA-42**

Il est résolu que le Conseil de quartier du Plateau approuve le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q. 369.

*Adoptée à la majorité, une abstention*

## **5. ASSEMBLEE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL CONCERNANT LE PROJET DE REAMENAGEMENT RESIDENTIEL ET COMMERCIAL DU SITE DE PLACE DES QUATRE-BOURGEOIS**

M. Dave Gagnon Pelletier introduit M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer et M. François Tremblay qui vient présenter les modifications réglementaires dans le cadre du projet de réaménagement du site de Place des Quatre-Bourgeois.

Le projet à l'étude consiste en un réaménagement du site localisé au 999, avenue de Bourgogne, à l'est de l'autoroute Duplessis et au sud du chemin des Quatre-Bourgeois. Une vocation résidentielle, avec composante commerciale, est souhaitée par le promoteur. Le projet prévoit également des aires vertes.

Le projet à l'étude revêt un intérêt particulier puisqu'il permettrait de contribuer à la lutte contre la crise du logement, notamment en permettant la création de logements supplémentaires dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est très faible.

Un atelier participatif a eu lieu le jeudi 14 mars 2024 afin de [présenter aux résidents du secteur concerné le projet de réaménagement proposé](#), le contexte réglementaire et les étapes de consultation publique à venir.

Les participants ont eu l'occasion d'échanger, de poser des questions et de [partager leurs idées et préoccupations à l'égard du projet](#) à l'étude.

À l'aide d'un support visuel, M. François Tremblay présente les orientations de la Ville pour le développement de l'offre qui s'inscrit notamment dans un contexte exceptionnel de crise du logement, c'est-à-dire la construction de 80 000 logements en tous genres d'ici 2040 pour revenir à un taux d'inoccupation équilibré autour de 3%(alors qu'il est actuellement à 0,9%).

Il poursuit en présentant la démarche de réflexion et de consultation par le promoteur de 2021 à 2024, incluant l'atelier participatif du 14 mars 2024 qui a permis de mettre en lumière les points positifs...

- + de verdissement
- + de modernisation du site
- Diminution des ilots de chaleurs

Et négatifs, soulevés par les citoyen.ne.s :

- Nuisances par le bruit et la construction
- Gabarits des immeubles
- Impacts quant à la mobilité et la sécurité routière

M. François Tremblay mentionne aussi les éléments de vigilance qui ne sont pas liés au zonage, mais que les urbanistes de la Ville gardent en tête pour la suite du projet, par exemple :

- la réverbération du bruit autoroutier ;
- les études de circulation du secteur ;
- la hauteur diminuée du côté France-Prime ;
- le retrait de la zone prévue au-dessus du magasin L'Aubainerie

À l'aide d'un support visuel, M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer poursuit avec les détails des modifications réglementaires.

- 1) À même une partie de la zone 34513Cd (l'actuel centre d'achat), il y a création de quatre nouvelles zones dont la dominante et la valeur sont dorénavant « Md ».
- 2) La zone 34507Cc, dont la dominante et la valeur sont dorénavant « Mc », est agrandie à même une partie de la zone 34508Cc qui est ainsi supprimée

Elle passe ensuite en revue les [modifications réglementaires](#) zone par zone :

- Ajout d'usages résidentiels sur le site de la Place des Quatre-Bourgeois
- Augmentation de la hauteur des bâtiments en surhauteur qui varie de 30 à 85 m (8 à 25 étages) selon les zones
- Un retrait est prévu pour les étages supérieurs au rez-de-chaussée du côté de l'avenue Duchesneau et de la rue France-Prime
- Stationnements (90% des cases de stationnements seront intérieures, celles du IGA restent en place)
- Ratio 1 case / logement (sauf les zones 34526Mc et 34527Mc où le ratio serait de 1,2 case / logement)
- Ajout de la norme qui édicte la limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute pour les zones adjacentes à l'autoroute Duplessis
- Toiture végétalisée intensive qui peut être comptabilisée dans le pourcentage minimal d'aire verte exigée sur un lot (jusqu'à concurrence de 40% de ce pourcentage)

En complément d'information, à l'aide d'un support visuel, M. Cédric Gélinas Trudel présente [la réflexion du STMI](#):

La réorganisation et l'augmentation des déplacements véhiculaires anticipées sur l'avenue Duchesneau, le boulevard Quatre-Bourgeois et l'avenue de Bourgogne ;

Les préoccupations citoyennes (sécurité, transports actifs, congestion) ;

Les préoccupations soulevées par rapport au projet de tramway ;

De même que les enjeux à considérer, tels que :

- les points chauds de sécurité autour de l'école Saint-Mathieu ;
- la Place des Quatre-Bourgeois (où 40 % des déplacements cheminent par la rue du Passage (entrée et sortie)) ;

- les modifications liées au tramway (Retrait des mouvements de virage à gauche sur le chemin Quatre-Bourgeois & report, concentration et réorganisation des déplacements sur l'avenue Duchesneau) ;
- les échangeurs des ponts étant donné le réaligement des accès de l'autoroute Duplessis dans l'axe de l'avenue Duchesneau.

Les objectifs de la Ville sont d'assurer :

- la sécurité et la cohabitation des déplacements, particulièrement entourant l'école Saint-Mathieu.
- l'accessibilité des secteurs commerciaux et résidentiels.
- Améliorer l'attractivité et l'offre de transport actif et de transport en commun du secteur.
- Assurer la fonctionnalité des axes principaux.

Les interventions proposées concernent notamment l'avenue Duchesneau, l'avenue de Bourgogne, la rue du Passage (à municipaliser), l'École Saint-Mathieu et le boulevard Hochelaga. La trame de rue proposée implique une concentration de déplacements sur l'avenue de Bourgogne. Une analyse spécifique à ce sujet est en cours.

Représentant le groupe promoteur Trudel, M. David Chabot présente, à l'aide d'un support visuel, un complément d'information sur les [commentaires et les propos recueillis suite aux consultations publiques menées par le requérant](#) depuis 2021.

Les enjeux et préoccupations soulevés touchaient à l'architecture, la nouvelle clientèle, la sécurité routière et la distance par rapport au transport en commun.

Les conclusions qui en sont ressorties mènent vers des espaces verts maximisés (dont des espaces publics, plus de service de restauration, une architecture bonifiée et plus d'activités artistiques et culturelles).

M. David Chabot mentionne que le projet compte 10% de logements abordables, 5% de logements sociaux ainsi que 10% de logements adaptés ou adaptables.

Une période de questions et commentaires s'en suit.

Un citoyen croit que de permettre de tourner à gauche sur Duchesneau permettrait d'éviter que les automobilistes fassent des *U-turns*.

Une citoyenne se questionne sur la seule sortie en forme de «U» prévue dans la configuration des rues du projet. M. Cédric Gélinas Trudel répond que la configuration prévoit une redistribution des déplacements avec les autres axes ainsi que les transports actifs.

Un citoyen demande, puisque la Ville souhaite encourager la prise du transport en commun, s'il y aura des abris prévus aux arrêts du tramway. M. Dave Gagnon Pelletier explique qu'on ne peut répondre ici puisque la consultation porte sur le réaménagement de place Quatre-Bourgeois.

M. Nicolas Gagnon s'interroge sur l'usage C10 permis dans les zones mentionnées, à savoir si cela réduira le nombre de logements. M. David Chabot répond qu'il y a effectivement un projet d'hébergement hôtelier (environ 200-300 chambres) dans les plans.

Une citoyenne demande ce qu'il en est des matières à référendum dont on avait discuté. M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer répond qu'il y a effectivement des modifications réglementaires sujettes à approbation référendaires au niveau de l'arrondissement et du municipal. Elle explique le processus à la citoyenne.

Une citoyenne se demande qui est «la communauté» rencontrée par le groupe Trudel, tel que mentionné dans leur présentation. M. David Chabot répond qu'il s'agit de l'ensemble du voisinage du terrain de Place Quatre-bourgeois qui a reçu des accroche-portes invitant à une consultation, des syndicats des condos voisins et des organismes communautaires du secteur, rencontrés en diverses séances.

M. Dave Gagnon Pelletier sonde les membres du Conseil pour recueillir leur opinion.

### **RÉSOLUTION CQP-24-CA-43**

Il est résolu que le Conseil de quartier du Plateau approuve le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34513Cd (Place des Quatre-Bourgeois, quartier du Plateau) R.V.Q.3386

*Adoptée à l'unanimité*

### **RÉSOLUTION CQP-24-CA-44**

Il est résolu que le Conseil de quartier du Plateau approuve le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34507Cc et 34508Cc R.C.A.3V.Q.376

*Adoptée à l'unanimité*

## **6. PÉRIODE D'INFORMATION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL**

M<sup>me</sup> Anne Corriveau invite les membres de l'assemblée à aller visiter le nouveau centre communautaire de Pointe-de-Sainte-Foy qui regroupe plusieurs organismes. Elle mentionne également le Marché allemand de Noël dont la Ville est partenaire, de même que le Marché des artisans au Centre de Foires. La fête de quartier du Campanile se tiendra le 30 novembre prochain.

Elle fait part que l'organisme la Popote roulante recherche actuellement des bénévoles pour faire la livraison de repas.

M. David Weiser souligne qu'à travers la vision entrepreneuriale de la Ville, le soutien de celle-ci aux organismes a généré des retombées de plus d'un million de dollars.

Il rappelle aux gens que les citoyen.ne.s peuvent toujours venir poser leurs questions le soir à 19h lors d'un Conseil de Ville.

## **7. QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC**

Un citoyen fait part de l'initiative citoyenne de Fête de Noël des voisins du quartier Sainte-Geneviève qui se tiendra le 1<sup>er</sup> décembre prochain au Centre communautaire Claude-Allard. Une parade et une collecte de dons sont au programme.

## **8. FONCTIONNEMENT**

### 8.1 Trésorerie

M<sup>me</sup> Maude Cossette-Bergeron mentionne que le solde actuel du compte est de 1285,59\$.

### **RÉSOLUTION CQP-24-CA-45**

Sur proposition de M. Nicolas Gagnon, appuyée par M. Jean-François Ross, il est résolu de verser 135\$ à M<sup>me</sup> Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance.

*Adoptée à l'unanimité*

M. Dave Gagnon Pelletier fait part que la prochaine assemblée se tiendra exceptionnellement lundi le 9 décembre, au centre communautaire Claude-Allard.

## **10. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée. Il est 21 h 15.

Procès-verbal rédigé par M<sup>me</sup> Kathleen Breault et révisé par M. Nicolas Gagnon et M. Carol Létourneau.

---

M. Nicolas Gagnon, président

---

M. Carol Létourneau, secrétaire

## Retrait de l'hébergement touristique commercial de quatre zones du quartier du Plateau

Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34013Mc, 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q.369 (quartier du Plateau).

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Plateau**

#### **Date et heure**

Mardi 26 novembre 2024, 19 h

#### **Lieu**

Bureau d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge (1130, route de l'Église)

#### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du public;
5. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier du Plateau;
6. Formulation de l'opinion du conseil de quartier du Plateau;
7. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

#### **Activité réalisée à la demande du conseil de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge**

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier du Plateau :

- M<sup>me</sup> Suzie Beaulieu, administratrice
- M. Nicolas Gagnon président
- M<sup>me</sup> Maude Cossette-Bergeron, trésorière
- M. Carol Létourneau, secrétaire
- M. Jean-François Ross, vice-président

### Conseillers municipaux

- M. David Weiser, conseiller municipal du district électoral du Plateau
- M<sup>me</sup> Anne Corriveau, conseillère municipale du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy.

### Personne-ressource

- M. Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Simon Guillemette, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 45 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier ainsi que 11 personnes assistant en ligne.

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Plateau recommande à majorité au conseil de l'Arrondissement d'adopter le projet de Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement **aux zones 34013Mc, 34015Mc, 34519Hc et 34713Hc, R.C.A.3V.Q.369** (quartier du Plateau).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	4	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme

B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées 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 aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	1	
<b>TOTAL</b>	5	

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

Lors de cette assemblée publique de consultation, MM. Emmanuel Bel et Simon Guillemette, conseillers en urbanisme de la Ville de Québec, ont expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne administrant le conseil de quartier souhaite savoir si ce projet a été présenté dans le cadre d'autres assemblées publiques de consultation dans les autres quartiers et zones mentionnées et s'interroge quant aux enjeux qui y auraient été soulevés. Elle aimerait également avoir des précisions quant à la fréquence et les précédents d'un tel exercice par la Ville.

***Le conseiller en urbanisme** indique que jusqu'à présent, le projet a été présenté dans l'arrondissement de La Cité–Limoilou de même qu'aux quartiers de Lebourgneuf et de l'Aéroport. Les modifications proposées n'avaient soulevé aucun enjeu ayant été porté à notre attention. Pour la révision de l'hébergement touristique, précise-t-il, un tel exercice doit remonter à il y a très longtemps. La réglementation pour l'hébergement touristique a été revue en 2019 et la réflexion date de cette époque.*

### Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

## Réalisation du rapport

### Date

Le 27 novembre 2024

### Rédigé par

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

M. Nicolas Gagnon, président du conseil de quartier du Plateau

---

## Projet de réaménagement résidentiel et commercial du site de la Place des Quatre-Bourgeois

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34513Cd (R.V.Q.3386).

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34507Cc et 34508Cc (R.C.A.3V.Q.376).

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Plateau**

#### **Date et heure**

Mardi 26 novembre 2024, 19 h

#### **Lieu**

Bureau d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, 1130 route de l'Église

#### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la gestion territoriale et par un intervenant du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, tous deux de la Ville de Québec
4. Présentation du plan de mobilité en analyse pour le secteur Duchesneau par un intervenant du Service du transport et de la mobilité intelligente de la Ville de Québec;
5. Période de questions et commentaires du public;
6. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier du Plateau;
7. Formulation de l'opinion du conseil de quartier du Plateau;
8. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
9. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 5 jours qui suivent la consultation publique;
10. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

#### **Activité réalisée à la demande du conseil municipal**

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier du Plateau :

- M<sup>me</sup> Suzie Beaulieu, administratrice
- M. Nicolas Gagnon président
- M<sup>me</sup> Maude Cossette-Bergeron, trésorière
- M. Carol Létourneau, secrétaire
- M. Jean-François Ross, vice-président

### Conseillers municipaux

- M. David Weiser, conseiller municipal du district électoral du Plateau
- M<sup>me</sup> Anne Corriveau, conseillère municipale du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy.

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. François Tremblay, conseiller en développement économique, Division du développement des milieux de vie, de l'habitation et de l'immobilier, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Cedric Gélinas-Trudel, ingénieur, Service du transport et de la mobilité intelligente.

### Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Nombre de participants

- 45 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier et 11 personnes assistant en ligne.

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Plateau recommande unanimement au conseil municipal d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34513Cd (R.V.Q.3386) et au conseil de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 34507Cc et 34508Cc (R.C.A.3V.Q.376).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées 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 aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	

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

Lors de cette assemblée publique de consultation, M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme de la Ville de Québec et M. François Tremblay, conseiller en développement économique de la Ville de Québec, ont expliqué le contexte réglementaire de ce projet. M. Cedric Gélinas Trudel, ingénieur au Service du transport et de la mobilité intelligente a pour sa part exposé le plan de mobilité du secteur Duchesneau, dans lequel se situe le site visé par le projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une personne indique regretter que le virage à gauche soit interdit par endroit, risquant d'inciter certains automobilistes à effectuer des manœuvres dangereuses à proximité de l'école dans le secteur.

***L'ingénieur au Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) indique que l'interdiction de virage à gauche est une contrainte principalement induite par le tramway pour ses besoins de performance. C'est vrai pour l'ensemble de son tracé sauf de rares exceptions et les aménagements et, éventuellement, les feux de signalisation sont conçus pour prévenir ce genre de mouvement.***

- Une personne mentionne que la circulation du secteur lui semble déjà lourde et l'arrivée de tous ces résidents ne pouvant sortir qu'à partir de la même rue qui reçoit une sortie de l'autoroute Duplessis (avenue de Bourgogne) lui semble invraisemblable.

***L'ingénieur au STMI** indique que c'est l'intérêt des étapes suivantes de l'étude sur la circulation. On a des endroits où il y a beaucoup plus de véhicules qui circulent par jour que via cette bretelle d'autoroute. Elle va redevenir plus intéressante avec le virage à gauche, mais on doit s'attendre à un plus vif intérêt pour la bretelle de la rue de Fortelle située plus au nord, menant également au chemin des Quatre-Bourgeois et donc à une certaine redistribution entre ces deux bretelles d'autoroute.*

*Pour ce qui est des déplacements provenant du site de Place des Quatre-Bourgeois, nous aurons besoin d'un projet plus final afin de l'évaluer plus justement, mais on peut résumer en indiquant que davantage de véhicules pourront circuler à différents endroits dans ce secteur.*

*Il reconnaît qu'il y aura beaucoup de véhicules, que ces nouveaux résidents généreront des déplacements, mais puisqu'il s'agit d'un projet de redéveloppement mixte, comportant des usages commerciaux et résidentiels, qu'une bonne partie des déplacements pourront se faire à l'intérieur même du site.*

*La Ville agit en améliorant l'offre de transports actifs et en commun afin de procurer d'autres options de déplacement. En assumant qu'il y aura davantage de véhicules, il nous est possible d'ajuster la capacité et l'efficacité des réseaux routiers en conséquence.*

- Une personne s'interroge quant à savoir si des abris doivent être aménagés le long du tracé du tramway pour inciter davantage de résidents à l'utiliser. Il souhaite obtenir de l'information sur les modes d'interconnexion avec celui-ci et se demande s'il y aura des consultations sur le sujet.

***Le conseiller en consultations publiques**, rappelant que l'activité de ce soir n'est pas une consultation portant sur le tramway, indique ne pas disposer de ces données. Il mentionne que nous tenions à apporter quelques éléments d'information supplémentaires quant à la mobilité dans le secteur puisque certaines avaient été demandées par des participants lors de l'atelier qui a précédé. Le tramway est évidemment une variable importante dans l'équation, reconnaît-il, sans savoir s'il y aura ou non des séances d'information sur la question, référant à CDPQ Infra pour toute question qui concerne le projet de tramway.*

- Une personne administrant le conseil de quartier demande s'il est prévu faire usage du groupe d'usages C10, disant ne pas avoir remarqué à la présentation la présence d'hôtellerie, et, le cas échéant, souhaite savoir si ces unités hôtelières réduiraient d'autant le nombre de logements prévu.

***Le représentant du requérant** précise qu'il est envisageable d'exploiter de l'hôtellerie, ayant bien vu l'intérêt pour cet usage dans le secteur. Il mentionne planifier généralement des hôtels de 150 ou 200 chambres qui ne s'ajouteront pas aux unités résidentielles existantes. Il ajoute ne pas avoir d'entente actuellement permettant d'élaborer davantage et que c'est pour cette raison qu'il n'en était pas question dans la présentation, mais il affirme avoir de l'intérêt pour cet usage.*

- Une personne souhaite avoir de l'information sur le processus référendaire.

**La conseillère en urbanisme** indique qu'il y a effectivement certains articles qui sont susceptibles d'approbation référendaire dans le Règlement R.C.A.3V.Q.376 qui est de la compétence de l'Arrondissement Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, touchant la zone 34521Mc, où se situe actuellement le Tim Hortons.

La démarche est toutefois différente en ce qui concerne le règlement R.V.Q.3386, de la compétence de la Ville, puisqu'il s'agit ici d'une contestation auprès de la Commission municipale. Cette contestation doit être signifiée dans un délai de 8 jours suivant l'avis de motion du règlement.

Tout le processus est en trois étapes : vous devez d'abord déposer une pétition auprès de l'assistante-greffière de l'arrondissement contenant le nombre suffisant de signatures requises pour exiger l'ouverture du registre demandant un référendum. Si le nombre de personnes signant ensuite le registre le justifie, le projet de règlement pourrait être soumis à un référendum.

Elle invite toute personne intéressée à contacter le conseiller en consultations publiques ou la greffière-adjointe de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge pour obtenir plus de détails.

- Une personne souhaite savoir quels sont les différents groupes, communautés ou personnes que le requérant indique avoir consulté.

**Le représentant du requérant** précise avoir tenu des rencontres de consultation avant de préciser le plan d'ensemble et à la suite de leurs premières ébauches. Un atelier a également été tenu dans le cadre de la démarche avec la Ville. Il indique venir de compléter une tournée d'une douzaine de rencontres avec des commerçants, des syndicats de copropriétés ou des résidents voisins ainsi qu'auprès d'organismes communautaires du secteur. Il indique avoir l'intention de tenir d'autres rencontres citoyennes afin d'ajuster certains éléments du projet.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au conseil de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge ainsi qu'au conseil municipal.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 27 novembre 2024

### Rédigé par

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par

M. Nicolas Gagnon, président du conseil de quartier du Plateau