



**5^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Mardi le 13 mai 2025,
Centre communautaire Champigny
7519, boul. Wilfrid-Hamel (salle polyvalente)
En mode hybride (présentiel et virtuel)**

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M. Réjean Martel	Président
M. Maxime Le Pluart	Vice-président
M ^{me} Aline Dumont	Secrétaire
M. Patrick Auclair	Trésorière
M. Patrick L'Heureux	Administrateur
M. Sébastien Deveault	Administrateur
M. Constant Pilote	Administrateur
M. Jean-François Perreault	Administrateur
M ^{me} Angélique Fortin	Administratrice

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M. Louis Martin	Conseiller municipal, District Cap-Rouge — Laurentien
M. David Weiser	Conseiller municipal, District du Plateau (en ligne)
M. Maxime Thibeault	Conseiller en consultations publique
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien
M ^{me} Judith Gagnon Beaulieu	Conseillère en développement, Ville de Québec
M ^{me} Mélissa Coulombe-Leduc	Conseillère municipale, District Cap-aux-Diamants
M. Thomas Fortin	Conseiller en dév. écon., Ville de Québec
M ^{me} Marie-Claude Bergeron	Conseillère en urbanisme, Ville de Québec

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

7 citoyen.ne.s sont présent.e.s en salle

3 citoyen.ne sont présent.es en ligne

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

M. Réjean Martel ouvre l'assemblée à 19h et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Réjean Martel lit l'ordre du jour et demande s'il y a ajout ou modification de sujets à l'ordre du jour. M. Réjean Martel demande l'ajout du point «adoption du procès-verbal de l'assemblée ordinaire du 8 avril 2025» au point 5.

Projet d'ordre du jour

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
3.	Demande d'opinion : Développement du secteur sud de l'aéroport - Plan particulier d'urbanisme	19 h 05
4.	Consultation publique et demande d'opinion : Projet de complexe médical au 1930, avenue Jules-Verne	20 h 05
5.	Adoption du procès-verbal de rencontre du 11 mars 2025 et du 8 avril 2025	20 h 35
6.	Affaires découlant du procès-verbal • choix administrateur neutre	20 h 37
7.	Période d'information des conseillers municipaux	20 h 40
8.	Période de questions et commentaires du public	20 h 55
9.	Trésorerie <ul style="list-style-type: none">• Paiement des frais de secrétariat• Résolution pour le changement de signataire à la Caisse Piedmont Laurentien• Autorisation des dépenses• Remise d'un chèque pour le programme de mobilisation à la sécurité routière	21 h 10
10.	Dossiers en cours <ul style="list-style-type: none">• Programme de mobilisation à la sécurité routière 2025-2028• Nomination des représentants : Table de concertation vélo et Table de concertation sur le transport en commun• Résolution Wilfrid-Hamel en lien avec le PPU• Parc maison-mobile	21 h 15

	<ul style="list-style-type: none"> • Mini-maison • Rue Pellan : Nouvelle résolution 	
11.	Correspondance	21 h 45
12.	Divers	
	<ul style="list-style-type: none"> • Rencontre du 15 mai pour la rivière Lorette • Séance d'information sur la nouvelle politique de déneigement (15 mai) 	21 h 47
12.	Levée de l'assemblée	21 h 55

RÉSOLUTION CQA-25-CA-26

Sur proposition de M^{me} Aline Dumont, appuyée par M. Patrick L'Heureux, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec l'ajout susmentionné.

Adoptée à l'unanimité

3. DEMANDE D'OPINION : DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR SUD DE L'AÉROPORT – PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

M. Réjean Martel mentionne que le CQA n'a pas à prendre position sur la pertinence d'un tel projet dans notre secteur. Notre demande d'opinion se limite à la demande de modification réglementaire.

Le 22 avril dernier, presque tous les membres du Conseil de quartier de l'Aéroport ont pu assister à la [présentation sur la version préliminaire du PPU](#). Cette présentation a couvert la description du territoire concerné et un cumulatif des consultations en amont. On y a également présenté les grandes orientations pour ce PPU :

- Assurer des déplacements efficaces et sécuritaires
- Mettre en valeur une diversité de milieux naturels
- Créer un lieu d'emploi prospère et de qualité
- Aménager le domaine public de façon conviviale
- Planifier une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu

M. Maxime Thibeault explique le processus de consultation publique et introduit M^{me} Judith Gagnon Beaulieu qui vient résumer le projet de développement de ce secteur et son cadre normatif : affectations, usages autorisés, hauteurs, marges, zones tampons, etc.

Ce projet est souhaité par la Ville afin d'accueillir certains usages industriels et technologiques afin de répondre aux besoins d'espaces à l'intérieur de périmètre d'urbanisation. Depuis 2024, la Ville a invité les citoyens à [différentes activités pour participer à la réflexion](#) afin d'aménager les espaces naturels à conserver, en plus des terrains industriels et technologiques à développer.

Une période de questions et commentaires s'ensuit.

M. Patrick L'Heureux et M. Réjean Martel demandent des précisions sur les hauteurs de bâtiments. Une portion du site localisée complètement au nord-ouest est limitée à 30 mètres, puis à 16 mètres à l'avant de celle-ci (près du boulevard Wilfrid-Hamel) et les zones décroissent jusqu'à 9 mètres tout à l'ouest près du Collège de Champigny. M^{me} Judith Gagnon Beaulieu ajoute que le marché industriel évolue, notamment en matière de bâtiments technologiques tels que les centres de données.

M. Patrick L'Heureux demande également des précisions sur les artères de circulation prévues pour faire parvenir tous ces futurs travailleurs à leur lieu de travail. M^{me} Judith Gagnon Beaulieu démontre les entrées (coupes de rues) du territoire, dont celle cyclo piétonne qui déboucherait sur la route de l'Aéroport.

M. Louis Martin précise que la Ville souhaite développer ce territoire progressivement, d'ouest en est, soit de la route Jean-Gauvin vers la route de l'Aéroport.

M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc ajoute que le RTC, qui est déjà au courant de ce développement, est bien prêt à ajouter un nouveau trajet qui desservirait le site selon le volume de travailleurs qui s'ajoutent.

M. Patrick L'Heureux demande si la Ville, avec ce projet, songe à réaménager le boulevard Wilfrid-Hamel. M^{me} Judith Gagnon Beaulieu répond que l'équipe a pris en compte cet élément dans leur planification, notamment pour améliorer la cohabitation des différents usages (résidentiel, commercial, etc.)

M. Patrick Auclair se questionne sur la réglementation du CN par rapport à ce qu'il est possible de faire dans les zones autour du chemin de fer. M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc répond que les normes de PPU (telles les zones) que la Ville établit se cumulent aux normes que le CN a préalablement établies autour de ses infrastructures.

M. Patrick Auclair et M. Réjean Martel souhaitent des éclaircissements concernant les quais de déchargement. Lors de la rencontre du 22 avril dernier, il avait été mentionné qu'ils seraient plutôt à l'avant des bâtiments, du côté sud de la rue, alors que le contraire a été dit durant la présentation d'aujourd'hui.

M. Jean-François Perreault mentionne qu'il préférerait une zone tampon de 30 mètres avec une forte végétalisation plutôt qu'un 40 mètres avec seulement du gazon.

M. Maxime Thibeault fait un tour de table pour sonder les membres du Conseil quant à leur opinion sur la présente consultation. Le Conseil sort en huis clos.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-27

Sur proposition de M. Patrick Auclair, appuyée par M. Maxime Le Pluart, il est résolu que le Conseil de quartier de l'Aéroport approuve le projet de modification réglementaire intitulé *R.V.Q. 3435 PPU secteur sud de l'Aéroport (Règlements de zonage R.V.Q. 3438 et R.C.A.3V.Q. 392)* sous réserve de certaines modifications :

Que soient pris en compte les éléments du mémoire du Conseil de quartier de l'Aéroport déposé à la Ville au sujet de ce PPU ;

Que la hauteur maximale de la zone de 30 m passe à 21 m ;

Que le nombre de mètres de végétalisation dans les zones tampons soit rehaussé entre 30m et 40m ;

Que soient pris en compte les préoccupations du Conseil par rapport à la circulation routière entourant la zone du PPU ;

Que les quais de déchargement soient installés à l'avant du bâtiment, du côté nord, afin de limiter le bruit vers les résidences.

Adoptée à la majorité (3 refus)

3. DEMANDE D'OPINION : DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR SUD DE L'AÉROPORT – PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

M. Maxime Thibeault explique le processus de consultation publique et introduit M^{me} Marie-Claude Bergeron et M. Thomas Fortin qui sont présents pour expliquer le projet de complexe médical à l'aide d'un support visuel.

Il est souhaité de construire un [nouveau complexe médical au 1930, avenue Jules-Verne, à proximité de l'autoroute Félix-Leclerc](#). Le complexe, porté par le groupe Santé Expert, comprendrait une clinique médicale (le déménagement du Centre médical l'Hétrière), une pharmacie et un café, en plus d'offrir d'autres services liés à la santé comme la podiatrie, la physiothérapie, la radiologie, etc.

Dans sa forme actuelle, le bâtiment projeté comporterait quatre étages pour une superficie de plancher totale d'un peu plus de 5000 m².

Toutefois, la réglementation en vigueur dans la zone limite à 1100 m² la superficie maximale par établissement de santé sans hébergement et certains usages nécessaires à l'exploitation d'autres services, comme le café et la pharmacie, ne sont pas permis.

Principales modifications réglementaires

Pour que le projet se réalise, et pour contribuer à améliorer l'offre de service dans le secteur, les modifications réglementaires proposées visent, notamment, à :

- Augmenter la superficie maximale de plancher par établissement à 6000 m² pour le groupe d'usages P5 Établissement de santé sans hébergement;
- Fixer à 10 000 m² la superficie maximale de plancher par bâtiment pour le groupe d'usages P5 Établissement de santé sans hébergement;
- Ajouter l'usage spécifique de pharmacie et le groupe d'usages C20 Restaurant en limitant leur superficie à 500 mètres carrés.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#). Une consultation écrite suivra du 14 au 20 mai.

Une période de questions et commentaires s'en suit.

Un citoyen demande des précisions sur les dimensions du bâtiment. M^{me} Marie-Claude Bergeron répond qu'elles sont de 30 m x 58 m avec une hauteur de 16 mètres.

Une citoyenne demande plus d'informations sur l'usage *Restaurant*. M^{me} Marie-Claude Bergeron répond que cela exclut l'usage *Bar*.

Un citoyen résident sur le boulevard Auclair témoigne que depuis l'arrivée du projet du concessionnaire automobile voisin, où une zone tampon boisée avait été promise, il n'y a que vue sur un stationnement. Il invite donc les responsables de ce projet-ci à tenir leurs promesses de bonne cohabitation. Des précisions sont amenées sur la façon de dénoncer le constat d'une situation de détérioration d'un milieu naturel (311).

Une citoyenne se dit préoccupée par la détérioration du milieu boisé, des distances à respecter pour les constructeurs par rapport à la rivière, de même que par la sécurité quant à la circulation dans ce secteur. M^{me} Marie-Claude Bergeron prend en note les préoccupations et répond qu'une demande de permis a été enregistrée à la Ville et que celle-ci possède des lois par rapport aux bords de rivières et aux pentes.

La citoyenne émet également le souhait que les propriétaires du terrain, suite à la plantation d'arbres, les entretiennent afin d'assurer leur pérennité.

Le promoteur présent à l'assemblée remercie les personnes présentes dans la salle de leurs commentaires et souhaite être un bon citoyen corporatif : il mentionne vouloir respecter les bandes riveraines et faire appliquer la réglementation aux travailleurs qui aménageront le site.

M. Patrick L'Heureux demande des précisions sur le stationnement et le déneigement. Le promoteur conçoit que le domaine de la santé en est un qui consomme beaucoup de stationnement, puisque les patients ont très souvent recours à l'automobile pour se rendre chez leur médecin. La neige sera enlevée et non poussée lors du déneigement.

M. Maxime Thibeault fait un tour de table pour sonder les membres du Conseil quant à leur opinion sur la présente consultation.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-28

Sur proposition de M. Maxime Le Pluart, appuyée par M. Jean-François Perreault, il est résolu que le Conseil de quartier de l'Aéroport approuve le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36439Cb, R.C.A.3V.Q. 391 (1930, avenue Jules-Verne, quartier de l'Aéroport, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien), mais il recommande également l'ajout d'un trottoir le long de l'avenue Jules-Vernes afin de favoriser une mobilité active et sécuritaire.

Adoptée à l'unanimité

5. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RENCONTRE DU 11 MARS 2025 & 8 AVRIL 2025

M. Réjean Martel demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-29

Sur proposition de M. Patrick L'Heureux, appuyée par M^{me} Aline Dumont, il est résolu d'adopter le procès-verbal de mars tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

M. Réjean Martel demande s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal de la séance ordinaire d'avril.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-30

Sur proposition de M. Constant Pilote, appuyée par M^{me} Angélique Fortin, il est résolu d'adopter le procès-verbal d'avril tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

6. AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

Choix administrateur neutre

M. Maxime Thibeault confirme que le poste neutre a été attribué à M. Patrick Auclair.

7. PÉRIODE D'INFORMATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. Louis Martin fait part de quelques points d'information :

- On peut maintenant accéder à une [carte pour connaître les permis demandés par les citoyens](#) (construction, abattage d'arbres, etc.) sur le site de la Ville.
- Il a partagé au Conseil un petit article qui a été publié dans le Journal de quartier au sujet de l'AGA.
- La nouvelle politique de déneigement a été adoptée et sera présentée en ligne le 15 mai prochain. Les critères de priorité des artères seront abolis.
- Le Conseil a été invité à la Journée du vivre-ensemble le 16 mai prochain.
- Suites aux consultations, le RTC a fait quelques modifications aux offres de services prévus dans le secteur pour 2025. Il a été possible de trouver un équilibre entre la rapidité du parcours 92 et la desserte du secteur. Le parcours 92 a donc été mis à jour afin d'inclure à nouveau la desserte de Champigny. Notons que la révision des parcours dans les secteurs de Champigny et de Jouvence est prévue d'ici 2027 selon le Plan de développement.
- Les bénévoles du Conseil seront normalement invités à une activité de reconnaissance l'automne prochain.
- Une ordonnance de circulation a demandé l'ajout d'arrêts sur la rue Bernard-Grondin à l'intersection des entrées de magasins *Wal-Mart* et *Home Sense*.

8. PÉRIODE D'INTERVENTION DES CITOYEN.NE.S

Il n'y a pas d'intervention.

9. TRÉSORERIE

M. Patrick Auclair mentionne que le solde du compte est de 1 653,84\$.

Païement des frais de secrétariat

RÉSOLUTION CQA-25-CA-31

Sur proposition de M. Sébastien Deveault, appuyée par M. Patrick L'Heureux, il est résolu de verser 125\$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance du Conseil de l'Aéroport.

Adoptée à l'unanimité

Résolution pour le changement de signataires à la Caisse Piedmont Laurentien

Suite à l'AGA, le Conseil doit nommer trois signataires aux effets bancaires de son compte Desjardins.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-32

Sur proposition de M^{me} Aline Dumont, appuyée par M. Jean-François Perreault, il est résolu de nommer M. Patrick Auclair, M. Réjean Martel et M. Maxime Le Pluart comme signataires aux effets bancaires du compte Desjardins du Conseil de l'Aéroport.

Adoptée à l'unanimité

Autorisation des dépenses

Il n'y a pas de dépenses à rembourser ce mois-ci.

Remise d'un chèque pour le programme de mobilisation à la sécurité routière

Comme le projet de mobilisation à la sécurité routière du Conseil a été approuvé par la Ville, une subvention de 3000\$ a été accordée sous forme de chèque. M. Patrick Auclair déposera ce chèque dans le compte du Conseil sous peu.

10. DOSSIERS EN COURS

10.1 Programme de mobilisation à la Stratégie de sécurité routière 2025-2029

M. Sébastien Deveault mentionne qu'il travaille sur des idées pour la suite d'un projet de sécurité routière. M. Réjean Martel invite les gens qui le souhaitent à s'impliquer dans le comité.

10.2 Nomination des représentants : Table de concertation vélo et Table de concertation sur le transport en commun

M. Réjean Martel rappelle que le Conseil doit nommer ses représentants pour ces deux Tables. M. Constant Pilote demeure le représentant de la Table sur le transport en commun. M. Maxime Le Pluart se propose pour être représentant à la Table vélo.

10.3 Résolution Wilfrid-Hamel en lien avec le PPU

Suite à la rencontre de ce soir et la réponse du Conseil à la demande d'opinion, M. Réjean Martel propose que le Conseil prépare une résolution à ce sujet pour le mois prochain.

10.4 Parc maisons-mobiles

M. Patrick Auclair demande ce qu'il arrivera suite au rachat du parc de maisons-mobiles. M. Louis Martin explique que la Ville n'a pas de pouvoir sur ces terrains privés, mais qu'un groupe de résidents qu'il accompagne a déposé une demande à la Ville pour municipaliser les rues et que le tout est actuellement en cours d'analyse par la Ville.

10.5 Mini maison

Une assemblée publique de consultation s'est tenue le 5 mai 2025. Lors de cette séance, des personnes-ressources de la Ville ont présenté [les modifications réglementaires proposées](#), et les personnes présentes ont pu poser leurs questions et soumettre leurs commentaires.

10.6 Rue Pellan – nouvelle résolution

M. Réjean Martel a partagé au Conseil une proposition de résolution pour le réasphaltage de la rue Pellan.

RÉSOLUTION CQA-25-CA-33

Considérant l'état lamentable de la chaussée de la rue Pellan, qui est décrié par les citoyens depuis quelques années ;

Considérant que le 10 octobre 2023, le CQA a déposé une résolution CQA-23-CA-47 demandant de revoir l'évaluation de la chaussée ;

Considérant la réponse obtenue par le service de l'ingénierie mentionnant « Ce projet, qui est déjà ciblé dans un bassin prioritaire de routes désuètes, est envisagé à court terme ;

Considérant qu'en date d'aujourd'hui, les travaux n'ont pas encore été réalisés et qu'ils ne sont pas prévus avant 2026 ;

Il est proposé par M. Réjean Martel et appuyé par M. Patrick Auclair que la Ville de Québec revoie la priorisation des projets afin que des travaux d'asphaltage se réalisent en 2025 sur la rue Pellan.

Adoptée à l'unanimité

Le Conseil garde en tête la situation de la circulation de transit sur les rues St-Vincent et St-Yves.

11. CORRESPONDANCE

Il n'y a pas d'intervention.

12. DIVERS

Rencontre du 15 mai pour la rivière Lorette

M. Réjean Martel rappelle que la rencontre concernant les mesures pour la situation de la rivière Lorette avec Canards Illimités se tiendra le 15 mai prochain.

Séance d'information sur la nouvelle politique de déneigement

La Ville tiendra une séance d'information et d'échanges en ligne portant sur la nouvelle [Politique de déneigement](#). Cette séance se tiendra également le 15 mai prochain. M. Réjean Martel a communiqué avec le conseiller M. Pierre-Luc Lachance qui lui a dit qu'elle serait désormais déneigée.

13. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, il est résolu de lever l'assemblée à 22h15.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M^{me} Aline Dumont et M. Réjean Martel.

Réjean Martel, président

Aline Dumont, secrétaire