

**CONSEIL D'ADMINISTRATION  
DU CONSEIL DE QUARTIER DUBERGER – LES SAULES**

**Procès-verbal de la 5<sup>e</sup> assemblée ordinaire de l'année 2024  
10 septembre 2024, à 19 heures**

Bureau d'arrondissement des Rivières – salle RC-26  
330, rue Chabot,  
Québec (Qc) G1M 3J5

**SONT PRÉSENTS :**

Mme Marie Merriaux	Administratrice
M. Patrice Côté	Administrateur
M. Michel Lessard	Administrateur
M. Luc Rhéaume	Administrateur
M. Jean-Louis Marois	Administrateur
M. Nicky Ahmed Kambi	Administrateur
M. Azzedine Lemanaa	Administrateur
M. Nicky Ahmed Kambi	Administrateur

**IL Y A DONC QUORUM**

**SONT ABSENTS :**

Mme Carolyne Hamel	Administratrice
--------------------	-----------------

**ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :**

Mme Alicia Despins	Conseillère municipale, district de Vanier – Duberger
Mme Véronique Dallaire	Conseillère municipale, district des Saules – Les Méandres
Mme Alexandra Mauger	Conseillère en consultations publiques
Mme Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme
Mme Sébastien Paquin	Conseiller en urbanisme

Outre les noms énumérés ci-dessus, **quatre** personnes sont présentes dans la salle.

**ORDRE DU JOUR DE LA 5<sup>e</sup> ASSEMBLÉE ORDINAIRE 2024  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU  
CONSEIL DE QUARTIER DUBERGER – LES SAULES**

- 24-09-1. Ouverture de l'assemblée
- 24-09-2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 24-09-3. Assemblée publique de consultation concernant l'ajout d'un mini-golf extérieur au 5050, boulevard Wilfrid-Hamel
- 24-09-4. Assemblée publique de consultation concernant le développement du parc industriel Armand-Viau
- 24-09-5. Assemblée publique de consultation concernant la régularisation d'un garage situé derrière un complexe hôtelier
- 24-09-6. Période d'information des conseillères municipales
- 24-09-7. Période de questions et commentaires des citoyens
- 24-09-8. Enjeux de quartier
  - Mobilité active dans le quartier de Duberger – Les Saules
- 24-09-9. Travaux du Conseil de quartier
  - Comité Sécurité routière autour des écoles
- 24-09-10. Fonctionnement du conseil de quartier
  - Adoption du procès-verbal du 19 juin 2024
  - Correspondance
  - Trésorerie
  - Paiement des frais de secrétariat
- 24-09-11. Divers
- 24-09-12. Levée de l'assemblée

### **24-09-1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

Mme Marie Merriault constate le quorum à 19h01 et ouvre l'assemblée.

### **24-09-2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

Mme Marie Merriault fait une brève introduction quant au rôle du conseil de quartier et les normes de respect entendues en ces circonstances. Elle propose par la suite la lecture de l'ordre du jour.

Sur une proposition de M. Michel Lessard, appuyée par M. Luc Rhéaume, il est unanimement résolu d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

### **24-09-3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION CONCERNANT L'AJOUT D'UN MINI-GOLF EXTÉRIEUR AU 5050, BOULEVARD WILFRID-HAMEL**

Mme Marie Merriault introduit le sujet, puis Mme Alexandra Mauger prend la parole, se présente et présente son rôle, le déroulement de la présentation et introduit Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, qui fera la présentation.

Mme Cournoyer entame la présentation. Elle signale que le projet comporte plusieurs modifications et qu'il en est à la deuxième étape, à savoir la recommandation par le conseil de quartier de l'adoption (ou non) du projet par le conseil de ville. Elle présente brièvement l'endroit où doit avoir lieu l'ajout du mini-golf. Elle précise que le zonage doit être modifié pour que le projet ait lieu ; le vote est sujet à référendum.

Il est proposé que le lot visé soit séparé en trois zones pour des considérations de planification. Chacune des zones est visée par des modifications. Dans un premier temps, la zone « jaune » est visée par un ajout d'un usage de catégorie P5 – établissement de santé sans hébergement (i.e. clinique dentaire, physiothérapeute, etc.). Dans un second temps, la zone « verte » (22-128 CB) serait créée dans laquelle l'usage du mini-golf serait ajouté. Finalement, la zone « bleue » (22-129 CB) créée pour des raisons administratives de séparation du territoire.

De plus, les projets d'ensemble seraient autorisés sur les deux nouvelles zones créées, c'est-à-dire, la possibilité de faire plus d'un bâtiment sur un même lot, sauf en ce qui a trait au poste d'essence qui reste limité à un. De plus, le minimum de 7.5m actuellement en vigueur serait retiré puisqu'il ne s'agit pas d'un enjeu et la hauteur maximale passerait de 13 à 20 mètres. Vis-à-vis les marges, elles sont calculées différemment et passe à 1.5 mètres.

Dans les nouvelles zones créées, certains éléments de zonage n'ont pas été reconduit, à savoir le pourcentage d'occupation au sol, la distance entre le bâtiment principal et la marge avant ainsi que l'espace calculé pour le zonage de chargement et déchargement. Les autres zones ont aussi eu quelques modifications, notamment le retrait de la largeur maximale du bâtiment principal,

le type d'enseigne est conservé, mais la limite de trois drapeaux par terrain a été retiré. Seul le vinyle est prohibé et l'aménagement d'une aire de stationnement reste interdite.

Mme Cournoyer précise que dès demain la période de réception des commentaires écrit débutera, et ce, pour 7 jours. Dans l'éventualité où tout se déroulerait bien, l'adoption du projet devrait se faire autour du 15 octobre, puis l'entrée en vigueur fin octobre ou début novembre.

La période de questions et commentaires débute.

M Guy Lévesque émet deux commentaires, le premier à l'effet que le lien dans l'ordre du jour ne mène pas au document présenté. Mme Alexandra Mauger s'assurera de vérifier l'accessibilité aux documents. En second lieu, il demande si l'ensemble de ces modifications proviennent uniquement de l'ajout d'un mini-golf. Mme Cournoyer précise que sans l'ajout d'une troisième zone, il aurait été difficile d'amener les changements requis pour l'implantation du mini-golf. De plus, les outils fournis ne permettent pas d'ajuster la réglementation différemment, d'où l'ensemble des modifications demandés.

Mme Marie Merriault demande de revoir les implications en termes de stationnement pour bien comprendre ce en quoi elles consistent. Mme Cournoyer fait un résumé, puis spécifie qu'il n'y a pas de changement majeur quant aux nombres de place octroyer et les limitations de construction de stationnement en façade.

M. Patrice Côté demande des précisions quant à la localisation du mini-golf ; Mme Cournoyer spécifie qu'il s'agit de l'emplacement entre le Tim Hortons et l'hôtel.

Mme Cournoyer présente un bref vidéo pour clarifier le lieu du développement.

Mme Alexandra Mauger constate qu'il n'y a plus de question dans la salle et propose donc que le conseil passe au vote. Pour de plus amples informations, il est possible de consulter les rapports de demande d'opinion.

#### **RÉSOLUTION 2024-CA-27**

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil municipal d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22213Mb, R.C.A.2V.Q. 378.

#### **24-09-4. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DU PARC INDUSTRIEL ARMAND-VIAU**

Mme Mauger introduit M. Sébastien Paquin, conseiller en urbanisme de la ville de Québec. Il fera la présentation quant au développement du parc industriel Armand Viau.

M. Paquin précise qu'il s'agit d'une consultation publique, et donc, qu'il présentera le projet, puis répondra aux questions du public.

Il présente le processus d'adoption du projet, à savoir la présentation de ce soir, l'adoption par le conseil de ville, puis la mise en vigueur.

Le parc industriel est l'un des plus grand de la ville, situé à l'ouest du boulevard l'Ormière et à l'est de l'autoroute Henri IV. Les modifications impliquent le bâtiment situé au 8370 rue Armand Viau nord qui est présenté utilisé pour des services administratifs et de la vente au détail. Le souhait de la proposition serait de reconnaître ces fonctions, sans compromettre l'usage industriel du parc industriel.

M. Paquin suggère d'agrandir la zone adjacente au bâtiment concerné, soit celui occupé par un garage municipal, ce qui ne compromettrait pas la vocation du parc industriel et permettrait de concilier les fonctions occupées dans le bâtiment concerné.

Le stationnement à l'avant resterait le même, mais la marge entre le stationnement et la rue serait modifiée pour reconnaître la situation existante. Les usages réservés à la zone industrielle seraient retirés. D'autres modifications sont également proposées. Pour prendre connaissance de l'ensemble des modifications, consultez le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires. Pour de plus amples informations, il est possible de consulter les rapports de demande d'opinion.

#### **RÉSOLUTION 2024-CA-28**

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22002Cc, 22005lp, 22040Mb et 22042Mb, R.C.A.2V.Q. 381.

#### **24-09-5. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION CONCERNANT LA RÉGULARISATION D'UN GARAGE SITUÉ DERRIÈRE UN COMPLEXE HÔTELIER**

La Ville de Québec souhaite régulariser la situation du garage (bâtiment accessoire) d'un complexe hôtelier situé sur le boulevard Wilfrid-Hamel. Construit entre 2007 et 2008, le garage ne respecte pas les marges minimales requises et la zone tampon obligatoire prévues à la réglementation d'urbanisme de la zone.

Le propriétaire actuel utilise le garage à des fins d'entreposage en lien avec les activités d'hôtellerie (fournitures, matelas, etc.) et il souhaite le conserver. Ainsi, il est proposé d'accorder une « permission d'occupation » spécifique au terrain concernée afin de régulariser le bâtiment au règlement d'urbanisme en vigueur. Prévus à l'article 112 de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec, la « permission d'occupation » permettra de régulariser les éléments suivants :

- Marge arrière à environ 2,2 mètres au lieu de 7,5 mètres;
- Marge latérale minimale à environ 1,9 mètre au lieu de 3 mètres;
- Marges latérales combinées à environ 4,5 mètres au lieu de 9 mètres;
- Zone tampon exigée de 5 mètres : la zone tampon sera remplacée par l'aménagement d'une haie dense sur toute la longueur du mur arrière du garage.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Pour de plus amples informations, il est possible de consulter les rapports de demande d'opinion.

#### **RÉSOLUTION 2024-CA-29**

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur une partie du lot numéro 6 037 127 du cadastre du Québec, R.C.A.2V.Q. 374, avec les recommandations particulières suivantes :

- Que cette permission d'occupation ne représente un précédent en la matière;
- Que le bâtiment, s'il devait y avoir un sinistre, soit reconstruit à un endroit différent.

#### **24-09-6. PÉRIODE D'INFORMATION DES CONSEILLÈRES MUNICIPALES**

Mme Véronique Dallaire débute en répondant à deux questions qui lui avaient été acheminées par Mme Alexandra Mauger, à savoir, premièrement, l'avancement des travaux du parc Chauveau. Les travaux consistent à boucher les tunnels passant près de Chauveau (piste cyclable) et réaménager le lieu. Le dossier est sous l'égide d'un autre conseil de quartier et, bien que le projet fût remis en question, la Ville a décidé d'aller de l'avant pour des raisons de sécurité. La voie où il était possible de circuler sera refaite.

Mme Véronique Dallaire souligne également qu'une nouvelle passerelle est à venir ; cette dernière reliera le parc au terrain de soccer Chauveau, d'où la

fermeture temporaire de certains sentiers du parc. De plus, un nouveau pavillon de service d'accueil sera construit. Les pistes de vélo de montagne perdront cependant de l'espace. Un suivi sera assuré par Mme Véronique Dallaire bien que le présent conseil de quartier n'en soit pas responsable.

Mme Alicia Despins aborde la question de la distribution alimentaire puisque les conseillères ont été aidé l'organisme en charge de la distribution de denrée aux ménages vivant une certaine précarité alimentaire. Elle souligne l'excellent travail de la table de concertation Duberger-Les Saules et de leurs partenaires et souhaite sensibiliser les membres du conseil d'administration au besoin criant qui se fait présentement sentir en termes d'alimentation. Les enjeux sont liés à la forte demande de panier de denrées ainsi que l'entreposage des aliments. Elle invite les membres du conseil d'administration à s'impliquer pour les paniers, notamment pour les paniers de Noël à venir. Le CA se montre intéressé à participer, que ce soit à la collecte ou la distribution.

#### **24-09-7. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS**

M. Michel Lessard demande une mise à jour sur l'enjeu du surf ; les conseillères feront une demande de suivi auprès de la ville. Un ajout de trottoir est considéré à l'angle du boulevard Central et du boulevard Wilfrid-Hamel du côté est.

M. Patrice Côté demande un suivi quant à une résolution conjointe entre le quartier de Vanier et Duberger-Les Saules concernant la piste cyclable longeant le boulevard Père-Lelièvre. Mme Despins souligne que le corridor concerné fait l'objet d'une modification par le projet Vélo Cité, d'où la réponse fournie lors d'un précédent courriel. Le projet prévoit qu'un lien soit fait entre le boulevard Wilfrid-Hamel et le lieu actuel de la piste cyclable.

M. Michel Lessard demande un suivi concernant le projet sur la rue Antonin-Marquis, projet qui a été abandonné suite aux pressions populaires liées au milieu humide sur lequel le projet aurait pris place. Il souligne que ce projet n'aurait pas dû être apporté par la ville sachant que le milieu est un lieu protégé. Mme Despins reconnaît l'erreur et précise qu'un atelier post-mortem a eu lieu pour apprendre de la situation et évaluer au mieux où des erreurs ont été commises. Elle souligne qu'un enjeu d'évaluation du milieu était présent, mais que la vocation du terrain restera tout de même du logement social. Le délai se voit prolonger en raison du plan de compensation devant être présenté pour compenser la perte du milieu humide en question. Il est suggéré qu'une lettre du conseil d'administration soit écrite pour relever les principales pistes d'amélioration possibles face à cette situation. M. Lessard s'intéresse au projet.

Une question concernant les sacs pour les déjections animales de la maison O'Neil est posée, à savoir si ce projet a été réalisé. Les conseillères répondent que oui, bien que cela n'ait pas été constaté sur le terrain. Un suivi par les conseillères sera effectué.

#### **24-09-8. ENJEUX DE QUARTIER**

- **Mobilité active dans le quartier de Duberger-Les Saules**

M. Patrice Côté reviendra au conseil lorsque que la rencontre avec le conseil d'administration du quartier Vanier aura été tenue, en particulier à propos de la continuité de la piste cyclable vers Vanier. Une consultation publique a été tenue par le conseil de quartier de Vanier et le projet en est actuellement à ses débuts. Le 21 novembre aura lieu un atelier thématique avec les citoyens dans le cadre du plan d'urbanisme et de mobilité (de 19h à 21h30, au même local que la présente rencontre).

Une boîte à idée pourrait être ajoutée.

#### **24-09.9. TRAVAUX DU CONSEIL DE QUARTIER**

- **Comité Sécurité routière autour des écoles**

Il est suggéré que des prix soient utilisés pour favoriser la participation ; de plus, une personne-ressource a été trouvée pour la création de matérielle promotionnel, moyennant un certain délai. L'exécution de l'activité aura lieu après un concours de dessins et la consultation des écoles visées.

Il est suggéré que des lumières spécifiques aux traverses piétonnières soient ajoutées à toutes les intersections autour des écoles ; toutefois, il ne relève pas du mandat du conseil de quartier de prendre ce type de projet. Les conseillères feront des demandes à cet effet.

Les conseillères municipales quittent.

#### **24-09.10. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE QUARTIER**

- **Adoption du procès-verbal du 19 juin 2024**

Les présences seront vérifiées et le procès-verbal ajusté et adopté en conséquence.

- **Correspondance**

Aucune correspondance.

- **Trésorerie**

Aucun développement.

- **Paiement de frais de secrétariat**

**RÉSOLUTION 2024-CA-30**

Sur proposition de M. Jean-Louis, dûment appuyée par M. Luc, il est résolu d'augmenter le taux horaire de rémunération du secrétariat à 95\$ pour les deux premières heures, puis, de maintenir le taux actuel de 20\$/heure pour les heures subséquentes, applicable séance tenante.

**24-09.11.     DIVERS**

Aucun point.

**24-09.12.     LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Sur une proposition de Mme Marie Merriault, dûment appuyée par M. Michel Lessard, il est résolu unanimement de procéder à la levée de l'assemblée à 21h17.