

Modifications réglementaires concernant le site du 5401, des Galeries (Galeries de la Capitale) – ajouts d'usages

Projet de Règlement R.V.Q. 3170 modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21706Cb et 21709Cd.

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Date et heure (ou période)

15 mars 2023, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de la Morille (salle multifonctionnelle)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.

11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil de Ville

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf.

Le site visé, les Galeries de la Capitale, est composé de deux zones situées au nord de l'autoroute Félix-Leclerc, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest du boulevard des Galeries et à l'est du boulevard Robert-Bourassa.

Description du projet

Pour s'adapter aux habitudes de consommation des ménages, plusieurs centres commerciaux doivent revoir leurs orientations. Dans ce cas-ci, pour faciliter la location de locaux vacants, les requérants demandent l'autorisation d'ajouter de nouveaux usages (établissement de santé sans hébergement et studio de cinéma) à ceux déjà autorisés dans les zones qui correspondent au territoire des Galeries de la Capitale.

Principales modifications

Le requérant demande d'ajouter les usages du groupe P5 - établissement de santé sans hébergement dans les zones 21706Cb et 21709Cd. Il demande d'autoriser le studio de cinéma comme usage spécifiquement autorisé dans la zone 21709Cd uniquement.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Autoriser de nouveaux usages au 5401, boulevard des Galeries \(Galeries de la Capitale\)](#)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Jean Guyler Darcelin
- Lise Villeneuve, trésorière
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Martin Trudel, administrateur

Conseillères municipales

- Patricia Boudreault-Bruyère conseillère du district électoral de Neufchâtel-Lebourgneuf

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

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

Participation

12 personnes (6 membres du CA du conseil de quartier, 6 personnes du public)

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Neufchâtel Est– Lebourgneuf recommande au conseil de Ville d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21706Cb et 21709Cd, R.V.Q. 3170.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	6	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	6	

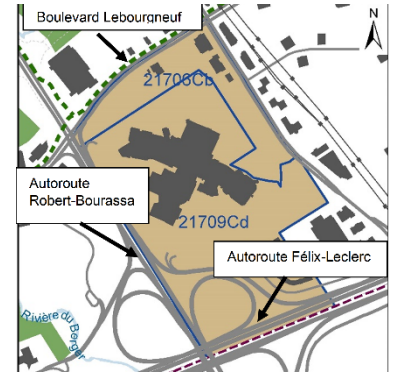
Questions et commentaires du public

- Aucune intervention du public

Questions et commentaires du conseil de quartier

- Une administratrice demande des précisions sur la zone « nord » dont il est question.

Réponse de la Ville : Deux zones sont visées pour l'usage P5 (soins de santé sans hébergement). Ces zones correspondent tout le territoire des Galeries de la Capitale (incluant les petits bâtiments le long du boulevard Lebourgneuf comme le Omer de Serres et la SAQ). Pour l'ajout de l'usage « studio de cinéma », seule la grande zone 21709Cd qui comprend le bâtiment des Galeries de la Capitale est visée.



- Une administratrice demande pourquoi on trouve des cliniques d'optométrie si cet usage n'est pas encore permis.

Réponse de la Ville : L'ajout de l'usage P5 viendra rendre conforme la présence des cliniques existantes.

- Une administratrice souhaite savoir à quoi on fait référence lorsqu'on parle de studio de cinéma. Est-ce qu'on parle de salle de cinéma ou de studio de production?

Réponse de la Ville : Il s'agit de studio de production.

Nombre d'interventions

3 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil de ville.

Réalisation du rapport

Date

17 mars 2023

Rédigé par

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

Approuvé par :

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