

Autorisation de l'usage P6 établissement de santé avec hébergement au 725, boulevard Lebourgneuf

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21724Cc, Règlement R.C.A.2V.Q. 332

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)

21 septembre 2022, 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 conseil de quartier.

10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf. L'immeuble concerné est localisé au 725 boulevard Lebourgneuf dans la zone 21724Cc

Description du projet et principales modifications

Le Complexe Vision souhaite offrir à sa clientèle le service d'hébergement postopératoire pour une nuit. Le bâtiment regroupe plusieurs services médicaux publics, notamment un bloc opératoire.

Pour permettre la réalisation du projet, les normes d'usages doivent être modifiées et des modifications à la grille de spécifications sont nécessaires.

L'Arrondissement des Rivières souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 332) relativement à la zone 21724Cc.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour la zone 21724Cc:

- Ajouter l'usage associé aux usages autorisés :
 - Ajouter l'usage P6 Établissement de santé avec hébergement

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=409>

Participation

Administrateurs et administratrices du conseil de quartier :

- M^{me} Lise Bilodeau, présidente
- M^{me} Liane Bourdages, vice-présidente
- M. Jean Guyler Darcelin
- M^{me} Cynthia Fauteux, secrétaire
- M. Jean Labrèche

- M. Robert Smith
- M. Martin Trudel

Conseillères municipales

- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules
- M^{me} Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

Personne-ressource

- M^{me} Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Représentant du requérant

- Dr Daniel Lapointe, président de Groupe Opéra inc.

Animation de la rencontre

- M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne.

Nombre de personnes participantes

13 personnes, dont 7 administrateurs du conseil de quartier et 1 citoyen

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Neufchâtel Est – Lebourgneuf 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 la zone 21724Cc, R.C.A.2V.Q. 332 (Clinique Vision, 725, boulevard Lebourgneuf).*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	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	7	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen 1** : Un résident se dit favorable au projet. Il pose les questions suivantes :
 - Il s'interroge sur les raisons qui motivent la Ville à appliquer le changement d'usage à une zone qui comporte 8 lots au lieu de donner au requérant une autorisation personnelle, ce qui aurait évité la consultation publique.
 - **Réponse de la Ville** : *La Ville ne favorise pas le zonage par lot. La zone visée est somme toute petite. La Ville n'observe pas de risque à appliquer l'usage P6 à toute la zone visée.*
 - Le résident se demande si on pourrait voir l'apparition de plusieurs CHSLD qui hébergent chacun 65 patients dans la zone, comme l'usage P6 permet l'hébergement de 65 patients et moins.
 - **Réponse de la Ville** : *C'est techniquement possible, mais très peu probable.*
 - Le résident mentionne que différents usages (P5, P6, H3) permettent l'hébergement de patients et souligne que la Maison des aînés est visé par un usage H1. Il mentionne que c'est mélangeant pour les citoyens.
 - **Réponse de la Ville** : *Chaque usage est exclusif. Les urbanistes de la Ville recourent aux règlements afin d'autoriser le bon usage au bon endroit. Dans ce cas-ci, c'était vraiment l'usage P6 qui était requis.*
 - Le résident se dit préoccupé par la proximité entre la zone industrielle Lebourgneuf et la clinique. Il se demande s'il pourrait éventuellement y avoir des effets négatifs sur la santé des patients fragiles qui sont hébergés.

- **Réponse de la Ville :** La carte illustre que le zonage à proximité est à dominante commerciale (code CC) et que la zone industrielle n'est pas contigüe.
- **Réponse du Dr Daniel Lapointe :** Nous n'avons pas de crainte en matière de qualité de l'air. La clinique est dotée d'un système de ventilation et de filtrage efficace.

Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice demande au requérant si le changement d'usage entraînera la construction d'une nouvelle aile.
Réponse du requérant: Il est mentionné qu'une partie existante du bâtiment sera convertie en zone d'hébergement postopératoire d'une capacité de trois lits.
- Une administratrice questionne le requérant sur les enjeux de stationnement occasionnés par l'ajout l'hébergement post-opératoire.
Réponse du requérant: Les patients hébergés ne laisseront pas leur voiture sur place pour la nuit parce qu'ils doivent être reconduits par un proche. Tous les patients utilisent le stationnement souterrain.
- Un administrateur souhaite en savoir plus sur l'usage P-6 et sur ce qui serait permis.
Réponse de la Ville : L'usage P-6 comprend les établissements qui offrent les soins médicaux, paramédicaux et d'assistance sociale avec hébergement qui peut accueillir un maximum de 65 personnes. L'usage est très restreint et très défini. Chaque usage rentre dans une seule et unique case.

Le conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf 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 la zone 21724Cc.

Nombre d'interventions

7 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au Conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

5 octobre 2022

Rédigé par

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

Approuvé par :

M^{me} Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est – Lebourgneuf