

Modifications réglementaires concernant certains secteurs du boulevard Lebourgneuf : permettre la vente au détail et la vente de services à tous les étages

Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21712cb, 21713mc, 21714mc, 21716cc et 21740cb, R.C.A.2V.Q 364

Activité de participation publique

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

Date et heure

18 octobre 2023, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard La Morille (salle multifonctionnelle)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 sur place et en ligne;
6. 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
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 d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf, boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard des Galeries et le boulevard Pierre-Bertrand.

Description du projet

Des modifications réglementaires sont requises afin de permettre les activités commerciales de vente au détail et de vente de services sur tous les étages d'un édifice dans certaines zones qui longent les boulevards Lebourgneuf et des Galeries.

Actuellement, pour la majorité des secteurs identifiés, la réglementation stipule que ces activités commerciales doivent être localisées au sous-sol ou au rez-de-chaussée d'un édifice.

Principales modifications réglementaires

Considérant qu'il s'agit d'un secteur commercial de choix, les modifications réglementaires visent à :

- Retirer l'obligation de localiser un commerce de vente au détail et de vente de services au sous-sol ou au rez-de-chaussée;
- Permettre ces types de commerces à tous les étages d'un édifice dans les zones identifiées.

Plus de détails se trouvent dans le sommaire décisionnel et la fiche de modifications réglementaires.

Ce projet contient 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=570>

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Brann Blanchette-Émond
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Jean Guylar Darcelin
- Hélène Lancup
- Jean Rochette
- Louis-Simon Rochette
- Lise Villeneuve, trésorière

Membres du conseil municipal

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

Personne-ressource

- Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

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

Participation

14 personnes, dont 8 membres du CA du conseil de quartier et 6 personnes du public.

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, 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 aux zones 21712cb, 21713mc, 21714mc, 21716cc et 21740cb, 21709Cd, R.C.A.2V.Q. 364*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	8	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	8	

Questions et commentaires du public

Aucun commentaire du public.

Questions et commentaires des administrateurs

Intervention 1 : Une administratrice se dit en accord avec le projet.

Intervention 2 : Un administrateur souhaite connaître les usages qui sont autorisés en ce moment aux étages visés.

Réponse de la Ville : La Ville réfère l'administrateur à la grille de zonage, où les usages autorisés pour la zone 21740 sont : services administratifs, vente au détail et services, établissement d'éducation ou de formation, lieu de rassemblement, restaurant, parc. Certaines limites de superficie et étages sont associés aux usages.

Intervention 3 : Un administrateur observe que les zones visées englobent quelques résidences. Il se demande si les usages énumérés seraient autorisés dans une résidence.

Réponse de la Ville : *Les usages seraient permis à tous les étages. Par exemple dans la zone 21714, les usages résidentiels sont autorisés. Cependant, les usages autorisés visent tout ce qui est possible d'être aménagé. Or, logiquement, il est peu probable qu'une personne aménage un commerce entre deux logements. Le zonage le permettrait, mais ça n'arrivera pas.*

Nombre d'interventions

3 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

19 octobre 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