

Modifications réglementaires concernant le 2155, boulevard Bastien (construction d'un nouveau centre communautaire)

Projet de règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme
relativement à la zone 21120Pa, Règlement R.C.A.2V.Q. 341

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

23 février 2023

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Le projet concerne une zone située le long du boulevard Bastien (2155 et 2185), entre le boulevard Savard et la rue Charmont, adjacent au parc Robert-Légaré.

La Ville de Québec souhaite construire un nouveau centre communautaire au 2155, boulevard Bastien, sur les lieux actuellement occupés par le centre communautaire Charles-Auguste-Savard et la maison Mauger. Le centre actuel sera démolé et reconstruit. La nouvelle construction abritera, en un seul bâtiment, la bibliothèque Saint-André, le centre communautaire, la maison des jeunes et la salle des patineurs.

Afin de rendre conforme la nouvelle construction et d'en assurer l'accessibilité, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Les modifications réglementaires concernent l'augmentation de la marge avant, la modification de la largeur minimale de la façade, la permission d'aménager un stationnement en façade et le retrait d'un nombre minimal de cases de stationnement

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Démarche de participation publique

Étapes

- Demande d'opinion du conseil de quartier : Mercredi 15 février 2023, 19h, au Centre communautaire Lebourgneuf (1650, boulevard la Morille)
- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) : Mercredi 15 février 2023, 19h, au Centre communautaire Lebourgneuf (1650, boulevard la Morille)
- Consultation écrite (7 jours) : Du 16 au 22 février inclusivement, formulaire en ligne.

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier et de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

À la suite des différentes étapes de participation publique, aucune modification n'a été apportée au projet de modification à la réglementation d'urbanisme.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Modifications réglementaires concernant le 2155, boulevard Bastien (construction d'un nouveau centre communautaire)

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, Règlement R.C.A.2V.Q. 341

Activité de participation publique



Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf

Date et heure (ou période)

Le mercredi, 15 février 2023, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Lebourgneuf (1650, boulevard La Morille)

Salle multifonctionnelle

Déroulement de l'activité

1. Présentation du déroulement de la rencontre.
2. 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 et la politique de consultation publique de la Ville de Québec.
3. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique.
4. Mention que le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 341 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.
5. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
6. Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 341 par la personne-ressource de la Ville de Québec.
7. Période de questions et de commentaires du public.
8. Période de questions et commentaires des membres du conseil d'administration du conseil de quartier.
9. 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

Le projet concerne une zone (zone 21120Pa) située le long du boulevard Bastien (2155 et 2185), entre le boulevard Savard et la rue Charmont, adjacent au parc Robert-Légaré.

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec souhaite construire un nouveau centre communautaire au 2155, boulevard Bastien, sur les lieux actuellement occupés par le centre communautaire Charles-Auguste-Savard et la maison Mauger. Le centre actuel sera démoli et reconstruit. La nouvelle construction abritera, en un seul bâtiment, la bibliothèque Saint-André, le centre communautaire, la maison des jeunes et la salle des patineurs.

Afin de rendre conforme la nouvelle construction et d'en assurer l'accessibilité, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Les modifications réglementaires concernent l'augmentation de la marge avant, la modification de la largeur minimale de la façade, la permission d'aménager un stationnement en façade et le retrait d'un nombre minimal de cases de stationnement

Documentation disponible dans la plateforme de participation publique

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=458

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf

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

Conseillère municipale

- Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules–Les Méandres

Personnes-ressource

- Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, division de la Gestion territoriale
- Lise Bordeleau, architecte, division de la Gestion des immeubles
- Annie Blackburn, directrice de division, division de la Gestion des immeubles

- Jonathan Coulombe, conseiller en aménagement, Loisirs, sports et vie communautaire.

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, service de l'Interaction citoyenne

Participation

18 personnes (dont 6 personnes élues du conseil de quartier)

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf recommande unanimement au conseil d'arrondissement des Rivières **d'adopter** le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme R.C.A.2V.Q.341*

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	

Commentaires et questions du public

La plupart des interventions se sont présentées sous forme de questions. Les commentaires sont généralement positifs, avec quelques inquiétudes par rapport au stationnement.

- Intervention # 1 : « Est-ce qu'il y aura des pertes de service liée à la démolition, pour la bibliothèque et la maison des jeunes? »

Réponse de la Ville : « Il n'y aura pas de rupture de service dans la version du projet qui est présentée ce soir. La construction du nouveau centre sera faite après la démolition de la maison des jeunes et de la salle des Patineurs, avant la démolition du centre communautaire actuel, de la bibliothèque Saint-André et de la maison Mauger. Ainsi, il n'y aura pas de rupture de service sauf durant la courte période des déménagements. Seuls les jeux d'eau seront en rupture de service pendant la durée des travaux. »

- Intervention # 2 : « J'aimerais des précisions sur ce qu'on veut dire par stationnement hors-sol ».

Réponse de la Ville : « Le stationnement hors-sol est un stationnement « normal », comme dans la cour du centre communautaire Lebourgneuf. C'est-à-dire, un stationnement qui n'est pas souterrain. La réglementation ne fait pas la différence entre les cases souterraines et les cases hors-sol. Nous avons spécifié le nombre de cases en souterrain et le nombre de cases hors-sol, parce qu'on se fait souvent poser la question ».

- Intervention # 3 : « Est-ce que toutes les cases seront hors-sol? »

Réponse de la Ville : « Il y aura 26 cases aménagées dans un stationnement souterrain. De plus, nous prévoyons 67 cases dans un stationnement extérieur comme, au centre communautaire Lebourgneuf. Cela fera un total de 93 cases, soit plus que les 51 cases actuelles. La réglementation exige 144 cases. Donc, on demande une modification pour réduire le nombre à 93 cases ».

- Intervention # 4 : « Je suis propriétaire d'un bâtiment sur un lot voisin. Quelle distance y aura-t-il entre mon lot et le stationnement du nouveau centre communautaire? Est-ce que les deux stationnements seront collés ? »

Réponse de la Ville : « Nous avons élargi les marges latérales et les marges de recul, de sorte que 7,5 mètres de « non-construction » (bande de verdissement) séparent les deux stationnements. C'est plus large que la distance réglementaire ».

- Intervention #5 : « Est-ce que l'entrée du stationnement du nouveau centre communautaire sera adjacente à mon entrée, de sorte que les voitures pourront accéder à mon propre stationnement via le stationnement du centre communautaire? ».

Réponse de la Ville : « L'entrée n'est pas adjacente ou près de votre entrée. Comme on peut le [voir sur la carte \(diapo #13\)](#), l'entrée du stationnement se situe assez loin. Par ailleurs, les stationnements des deux lots sont isolés l'un de l'autre par une bordure qui empêche la circulation entre les deux lots ».

- Intervention # 6 : « Je suis le président de la Corporation des Loisirs et sports Neufchâtel. Nous sommes super heureux du projet, qu'on attendait depuis une vingtaine d'années. On souhaite vous assurer de notre collaboration de toutes les façons possibles pour accélérer la réalisation du projet. Pour ce qui est du volet acquisition de la maison Mauger, on est toujours en attente de nouvelles et de communications de la Ville de Québec ».

Commentaires et questions des membres du CA du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf

- Intervention # 7 : « C'est un beau projet ».
- Intervention # 8 : « La norme de 144 stationnements est basée sur la grandeur du lot? »

Réponse de la Ville : « La norme est basée sur la grandeur de l'immeuble ».

- Intervention # 9 : « Les 93 stationnements proposés constituent une baisse importante par rapport aux 144 stationnements prévus dans la réglementation. Le stationnement est souvent plein, et il arrive que les stationnements débordent dans la rue et dans les commerces autour. Comment en êtes-vous arrivés à la conclusion de faire moins de cases que prévu dans la réglementation? »

Réponse de la Ville : « Nous avons analysé plusieurs scénarios d'implantation pour le bâtiment sur le site. Nous avons choisi le scénario qui permet d'aménager le plus grand nombre de cases de stationnement, tout en respectant la topographie du site, la taille du bâtiment et la nécessité de maintenir les espaces verts et les plateaux sportifs. Toutes les autres implantations laissaient moins de place au stationnement. Le dénivelé du site permettait d'aménager des cases en sous-sol. Nous voulions prendre le moins d'espace possible dans le parc. »

- Intervention # 10 : « Je suis d'accord qu'on priorise les jeux d'eau au stationnement. Est-ce que des commerces se sont plaints des débordements de voitures dans leurs propres stationnements? »

Réponse de la Ville : « Pas à notre connaissance ».

- Intervention # 11 : « Le centre communautaire actuel est difficilement accessible pour les personnes à mobilité réduite, à cause de la dénivellation. Est-ce que les accès pour personnes à mobilité réduite ont été prévus et améliorés, et pas seulement pour les plateaux sportifs, mais pour l'ensemble de la nouvelle bâtisse? »

Réponse de la Ville : « Il y aura un véritable ascenseur sur place ».

- Intervention # 12 : « Est-ce qu'il y a des images de ce projet-là? Ça aurait été plaisant. »

Réponse de la Ville : « Non, nous n'avons pas encore d'image. On vient de donner les mandats de services professionnels aux architectes et aux ingénieurs-es qui vont dessiner le bâtiment. Il sera possible, peut-être à la fin du printemps, d'avoir accès à des visuels et des plans plus détaillés. Ils pourront vous être présentés, notamment le volet accessibilité universelle, parce qu'on souhaite rendre l'ensemble du projet accessible universellement ».

- Intervention # 13 : « Est-ce qu'il aura coupe ou ajout d'arbres? »

Réponse de la Ville : « Nous avons considéré les arbres sur le site. Bien que nous devrions en couper, il y aura d'autres arbres qui seront replantés. Chacune des implantations que nous avons considérées présentait des enjeux en matière de préservation des arbres. Sachez toutefois que le pourcentage d'aire verte du site est conforme à 20 % d'aire verte.

- Intervention # 14 : « Est-ce qu'il y aura une autre consultation sur le projet? Est-ce que le conseil de quartier pourra avoir une présentation sur le nouveau centre communautaire? »

Réponse de la Ville : « Il n'y aura effectivement pas d'autres consultations sur le projet. Il sera possible de présenter le nouveau projet de centre communautaire au conseil de quartier ».

- Intervention # 15 : « Est-ce que la maison Mauger est une maison ancestrale protégée? »

Réponse de la salle : « Nous avons fait beaucoup de travaux de rénovation et il n'y avait rien de patrimonial à ce moment-là. Cela a été confirmé du côté de la Ville ».

Nombre d'interventions

15 interventions

Réalisation du rapport

Date

Le 17 février 2023

Réalisé par

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

Approuvé par :

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

Modifications réglementaires concernant le 2155, boulevard Bastien (construction d'un nouveau centre communautaire)

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21120Pa, Règlement R.C.A.2V.Q. 341

Activité de participation publique



Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 16 au 22 février 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf.

Le projet concerne une zone située le long du boulevard Bastien (2155 et 2185), entre le boulevard Savard et la rue Charmont, adjacent au parc Robert-Légaré.

Description du projet et principales modifications

La Ville de Québec souhaite construire un nouveau centre communautaire au 2155, boulevard Bastien, sur les lieux actuellement occupés par le centre communautaire Charles-Auguste-Savard et la maison Mauger. Le centre actuel sera démoli et reconstruit. La nouvelle construction abritera, en un seul bâtiment, la bibliothèque Saint-André, le centre communautaire, la maison des jeunes et la salle des patineurs.

Afin de rendre conforme la nouvelle construction et d'en assurer l'accessibilité, des modifications à la réglementation d'urbanisme sont nécessaires. Les modifications réglementaires concernent l'augmentation de la marge avant, la modification de la largeur minimale de la façade, la permission d'aménager un stationnement en façade et le retrait d'un nombre minimal de cases de stationnement

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=458>

Participation

Conseillère municipale :

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

Personne-ressource :

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

Coordination de la consultation :

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

Participation

- Un commentaire du public
-

Questions et commentaires du public

Intervention 1 : « La construction d'un centre communautaire est une bonne nouvelle pour le quartier. Le centre communautaire actuel est désuet et ne répond pas aux besoins des citoyens d'aujourd'hui. Le gymnase est trop petit et le ballon touche au plafond lors de matchs de volleyball. Les vestiaires sont sales et difficiles à entretenir. Les salles secondaires sont petites et très échos. L'accessibilité est difficile pour les personnes à mobilité réduite. Le bâtiment contient un monte-charge mais pas d'ascenseur. De plus, les couloirs sont étroits et le wifi est difficile à obtenir au sous-sol. Le quartier a eu une importante augmentation de sa population dans les dernières années et un centre communautaire plus grand va permettre à la Ville d'offrir plus d'activités sportives et culturelles tout en regroupant le tout au même endroit. Au niveau des modification règlementaires, je suis d'accord qu'il n'est pas réaliste d'exiger que le bâtiment est une façade de 60% de la largeur du lot et de retirer la disposition sur la marge avant. Pour les stationnements, c'est une bonne nouvelle d'augmenter le nombre de cases de stationnement par rapport aux cases de stationnement actuelles. Je pense qu'il est préférable d'avoir des infrastructures sportives (jeux d'eau, patinoire, skate parc, préau) et des espaces verts dans le parc que d'atteindre à tout prix le nombre de 144 cases de stationnement exigées. Les stationnements du centre commercial et de l'église sont utilisés présentement et ça ne cause pas de problème. »

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

23 février 2023

Rédigé par

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