

Permission d'utilisation temporaire de 5 ans pour un stationnement localisé sur le boulevard Lebourgneuf

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913, Règlement R.C.A.2V.Q.331

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

25 octobre 2022

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 :

- Étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- 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;
- 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 groupe Debertain souhaite régulariser une situation de non-conformité concernant l'aménagement d'un stationnement de 200 cases sur les lots 5 495 911 et 5 495 913. Il souhaite se voir accorder une permission d'utilisation temporaire de 5 ans.

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.331) relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour les lots 5 495 911 et 5 495 913 :

- Permettre, via une permission temporaire de 5 ans :
 - L'aménagement d'un stationnement temporaire sans bâtiment principal sur les lots 5 495 911 et 5 495 913;
 - Autoriser l'aire de stationnement sans pavage, mais recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Démarche de participation publique

Étapes

- Demande d'opinion du conseil de quartier : 21 septembre 2022, à 19h, au Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de la Morille.
- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) : 21 septembre 2022, à 19h, au Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de la Morille
- Consultation écrite (7 jours) en ligne, du 22 au 28 septembre

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

- Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier
- Rapport 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

Il est recommandé de ne pas changer le projet de modification à la suite des consultations publiques.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Permission d'utilisation temporaire de 5 ans pour un stationnement localisé sur le boulevard Lebourgneuf

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913, Règlement R.C.A.2V.Q.331

Activité de participation publique

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

Date et heure

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. Le site concerné est localisé à proximité de 5 immeubles situés entre le 1125 et le 1175 du boulevard Lebourgneuf, et concerne les lots 5 495 911 et 5 495 913.

Description du projet et principales modifications

Le groupe Debertain souhaite régulariser une situation de non-conformité concernant l'aménagement d'un stationnement de 200 cases sur les lots 5 495 911 et 5 495 913. Il souhaite se voir accorder une permission d'utilisation temporaire de 5 ans.

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.331) relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour les lots 5 495 911 et 5 495 913:

- Permettre, via une permission temporaire de 5 ans :
 - L'aménagement d'un stationnement temporaire sans bâtiment principal sur les lots 5 495 911 et 5 495 913;
 - Autoriser l'aire de stationnement sans pavage, mais recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue.

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=408>

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

- M. Hugo Deschesnes, directeur général du groupe Debertain

Animation de la rencontre

- M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
- M^{me} 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 R.C.A.2V.Q. 331 relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913.*

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.	1	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

Aucune question ou commentaire

Questions et commentaires des administrateurs

- Une administratrice s'inquiète de la poussière générée par l'usage du stationnement qui ne sera pas pavé. Elle interroge le requérant sur les actions qui seront mises en place pour réduire cet impact.
Réponse du requérant: *Le requérant mentionne que l'entrée de la rue Chinook sera bloquée pour restreindre l'accès au stationnement et empêcher la circulation de transit, responsable de la production de poussière. Le stationnement est recouvert de pierre concassée de taille « 0 ¾ » pour limiter la poussière.*

- Un administrateur souligne qu'à la fin de la permission temporaire, lorsque la construction des sites sera réalisée, les besoins en termes de stationnement seront toujours là. Il souhaite être informé de la taille et du type de véhicule qui y sera stationné.

Réponse du requérant : *Le requérant explique que, dans les phases de développement à venir, il y aura un ratio plus élevé de stationnement intérieur que dans les normes, pour compenser les anciennes phases où les normes concernant le taux de stationnement intérieur étaient moins restrictives.*

En ce qui concerne les véhicules, le requérant spécifie qu'il y aura des véhicules électriques et des véhicules de services (camionnettes, cubes).

Cet administrateur s'inquiète de ce qui arriverait si le groupe Debertain n'a toujours pas construit les immeubles à l'expiration de la permission temporaire de 5 ans.

Réponse de la Ville: *Il est spécifié qu'à l'expiration de la période de 5 ans, si les immeubles ne sont pas construits, la Ville demandera au requérant d'abandonner l'usage du stationnement ou de déposer une demande pour la prolongation de la permission temporaire.*

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 lots 5 495 911 et 5 495 913.

Nombre d'interventions

2 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.

Permission d'utilisation temporaire de 5 ans pour un stationnement localisé sur le boulevard Lebourgneuf

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913, Règlement R.C.A.2V.Q.331

Activité de participation publique



Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 22 au 28 septembre 2022, à 19 h

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 site concerné est localisé à proximité de 5 immeubles situés entre le 1125 et le 1175 du boulevard Lebourgneuf et concerne les lots 5 495 911 et 5 495 913.

Description du projet et principales modifications

Le groupe Debertain souhaite régulariser une situation de non-conformité concernant l'aménagement d'un stationnement de 200 cases sur les lots 5 495 911 et 5 495 913. Il souhaite se voir accorder une permission d'utilisation temporaire de 5 ans.

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.331) relativement aux lots 5 495 911 et 5 495 913.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées pour les lots 5 495 911 et 5 495 913 :

- Permettre, via une permission temporaire de 5 ans :
 - L'aménagement d'un stationnement temporaire sans bâtiment principal sur les lots 5 495 911 et 5 495 913;
 - Autoriser l'aire de stationnement sans pavage, mais recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de la poussière et la formation de boue.

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=408>

Participation

Conseillère municipale :

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.

Coordination de la consultation :

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

Questions et commentaires du public

Aucun commentaire.

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

20 octobre 2022

Rédigé par

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