# Autoriser de nouveaux usages au 1280, rue du Blizzard

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21718Cc, R.C.A.2V.Q. 388 (1280, rue du Blizzard, quartier Neufchâtel Est—Lebourgneuf)

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

25 octobre 2024

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

Dans le cadre des modifications réglementaires nécessaires à un projet résidentiel sur le boulevard Lebourgneuf, les frontières de certaines zones ont été revues afin de restreindre les usages résidentiels aux terrains en bordure du boulevard Lebourgneuf.

Ainsi, quatre propriétés de la rue du Blizzard ont été transférées dans la zone commerciale voisine, soit la zone 21718Cc, située au nord de la rue des Rocailles et à l'est des propriétés situées sur le boulevard des Gradins.

Ce transfert de zone fait en sorte que les activités de certaines entreprises ne sont plus conformes à la réglementation en vigueur. Afin de régulariser la situation et de permettre à ces entreprises d'exercer leurs activités, des modifications réglementaires sont requises.

### Principales modifications réglementaires

Les modifications réglementaires se résument à rendre conformes les activités déjà exercées aux quatre adresses concernées. Elles visent notamment à :

- Créer une nouvelle zone (21753Cc) à même une partie de la zone initiale (21718Cc) de façon à y inclure les quatre lots visés (voir le plan de localisation);
- Y autoriser les groupes d'usages *C2 Vente au détail et services*, *P3 Établissement d'éducation et formation établissement* et *P5 Établissement de santé sans hébergement.*

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**
www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=743

## Démarche de participation publique

**Étapes**

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est—Lebourngneuf : 16 octobre 2024, 19 h, Centre communautaire Lebourgneuf
- Consultation écrite : du 17 au 23 octobre 2024

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

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

## Rétroaction (voir les documents à l'annexe 2)

Aucune modification n'a été apportée au projet de règlement à la suite de la consultation publique.

# Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

# Modifications réglementaires pour autoriser de nouveaux usages au 1280, rue du Blizzard

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21718Cc, R.C.A.2V.Q. 388

---

## 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)**

16 octobre 2024, à 19 h

**Lieu**

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de 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, district de Neufchâtel-Lebourgneuf (1280, rue du Blizzard)

### Description du projet et principales modifications

Dans le cadre des modifications réglementaires nécessaires à un projet résidentiel sur le boulevard Lebourgneuf, les frontières de certaines zones ont été revues afin de restreindre les usages résidentiels aux terrains en bordure du boulevard Lebourgneuf.

Ainsi, quatre propriétés de la rue du Blizzard ont été transférées dans la zone commerciale voisine, soit la zone 21718Cc, située au nord de la rue des Rocailles et à l'est des propriétés situées sur le boulevard des Gradins.

Ce transfert de zone fait en sorte que les activités de certaines entreprises ne sont plus conformes à la réglementation en vigueur. Afin de régulariser la situation et de permettre à ces entreprises d'exercer leurs activités, des modifications réglementaires sont requises.

### Principales modifications réglementaires

Les modifications réglementaires se résument à rendre conformes les activités déjà exercées aux quatre adresses concernées. Elles visent notamment à :

- Créer une nouvelle zone (21753Cc) à même une partie de la zone initiale (21718Cc) de façon à y inclure les quatre lots visés (voir le plan de localisation);
- Y autoriser les groupes d'usages *C2 Vente au détail et services*, *P3 Établissement d'éducation et formation établissement* et *P5 Établissement de santé sans hébergement.*

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=743

---

## Participation

**Membres du conseil d'administration du conseil de quartier** :

- Lise Bilodeau, présidente
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Brann Blanchette-Émond
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Jean Guyler Darcelin
- Hélène Lancup
- Jonathan Simard
- Lise Villeneuve, trésorière

**Membres du conseil municipal**

- Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district de Neufchâtel-Le
- Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules—Les Méandres

**Personne-ressource**

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

**Animation de la rencontre**

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Participation du public**

3 personnes assistent à la séance

La requérante est également présente.

---

## 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 21718Cc, R.C.A.2V.Q. 388.*

| 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**<br>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**<br>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 ou question du public.

## Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier

**Intervention 1 :** Un administrateur demande si les occupants actuels sont illégaux.

***Réponse de la Ville :*** *La Ville précise qu'en urbanisme, on parle d'usages dérogatoires plutôt que d'illégalité. Cela dit, les activités des locataires étaient conformes à la réglementation avant que les limites de zones ne soient modifiées par une précédente modification. On propose par la présente modification de venir corriger cette situation.*

## Nombre d'interventions

Une intervention

## 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**
24 octobre 2024

**Rédigé par**
Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Approuvé par :**
Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est--Lebourgneuf

# Modifications réglementaires pour autoriser de nouveaux usages au 1280, rue du Blizzard

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21718Cc, R.C.A.2V.Q. 388

---

## Activité de participation publique

### Consultation écrite

**Date et heure (ou période)**

Du 17 au 23 octobre 2024

**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, district de Neufchâtel-Lebourgneuf (1280, rue du Blizzard)

**Description du projet et principales modifications**

Dans le cadre des modifications réglementaires nécessaires à un projet résidentiel sur le boulevard Lebourgneuf, les frontières de certaines zones ont été revues afin de restreindre les usages résidentiels aux terrains en bordure du boulevard Lebourgneuf.

Ainsi, quatre propriétés de la rue du Blizzard ont été transférées dans la zone commerciale voisine, soit la zone 21718Cc, située au nord de la rue des Rocailles et à l'est des propriétés situées sur le boulevard des Gradins.

Ce transfert de zone fait en sorte que les activités de certaines entreprises ne sont plus conformes à la réglementation en vigueur. Afin de régulariser la situation et de permettre à ces entreprises d'exercer leurs activités, des modifications réglementaires sont requises.

**Principales modifications réglementaires**

Les modifications réglementaires se résument à rendre conformes les activités déjà exercées aux quatre adresses concernées. Elles visent notamment à :

- Créer une nouvelle zone (21753Cc) à même une partie de la zone initiale (21718Cc) de façon à y inclure les quatre lots visés (voir le plan de localisation);
- Y autoriser les groupes d'usages *C2 Vente au détail et services*, *P3 Établissement d'éducation et formation établissement* et *P5 Établissement de santé sans hébergement.*

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**
www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=743

---

## Participation

**Conseillère municipale :**

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

**Personne-ressource :**

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

**Coordination de la consultation :**

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

**Participation sur la page web du projet**

- Personne n'a apporté de commentaires ou posé de questions.

---

## 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**
24 octobre 2024

**Rédigé par**

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications