

## **Permettre la vente au détail et la vente de service à tous les étages**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Neufchâtel Est–Lebourgneuf sur l'urbanisme relativement aux zones 21712Cb, 21713Mc, 21714Mc, 21740Cb, 21716Cct, Règlement R.C.A.2V.Q. 364

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

3 novembre 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

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 le boulevard Lebourgneuf, entre le boulevard des Galeries et le boulevard Pierre-Bertrand.

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.

### 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>

## Démarche de participation publique

### Étapes

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf : 18 octobre 2023 à 19 h, au Centre communautaire Lebourgneuf (salle multifonctionnelle);
- Consultation écrite en ligne : 19 au 25 octobre 2023.

### 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 demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

### Rétroaction

Aucune modification apportée à la suite de la consultation.

## **Annexe 1 : Rapports des différentes étapes**

## **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 Guyler 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	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	

## 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

## **Modifications réglementaires concernant certains secteurs du boulevard Lebourgneuf : permettre la vente au détail et la vente de service 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**

#### **Consultation écrite**

##### **Date et heure (ou période)**

Du 19 au 25 octobre 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, 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 ventes au détail et de ventes 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

**Conseillère municipale :**

Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district électoral 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 sur la page web du projet**

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

---

## Questions et commentaires du public

Aucun commentaire ou question.

---

## 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**

26 octobre 2023

**Rédigé par**

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