

**RAPPORT DE CONSULTATION  
ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**

MANDATÉ : Conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

RÉF. : R.C.A.2V.Q. 228

**Date : 2018-06-20**

Consultation publique

Demande d'opinion

Assemblée publique  
de consultation

**Origine :**

Conseil municipal

Comité exécutif

Conseil d'arrondissement  Direction d'arrondissement

**Le projet :**

Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21708Mc, 21746Mc et 21747Mc*

(Réf. : Boisés Lebourgneuf Sud)

**Objet de la consultation :**

L'Arrondissement des Rivières souhaite apporter des modifications à son Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 4) relativement aux zones 21708Mc, 21746Mc et 21747Mc. Les zones touchées sont situées approximativement à l'est de la rue De Celles, au sud du boulevard Lebourgneuf, à l'ouest de l'autoroute Robert-Bourassa et au nord de l'autoroute Félix-Leclerc.

La Ville a vendu en 2016, pour développement, les lots actuellement vacants numéros 5 755 937 et 5 755 938 du cadastre du Québec et situés dans ces zones. Avant de procéder à la vente, l'Arrondissement a modifié sa réglementation d'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 4) afin d'y prévoir un développement structuré et diversifié comprenant diverses fonctions urbaines (résidentielles, commerciales et bureaux).

À la suite de cette modification réglementaire, les propriétaires des lots ont présenté à la Ville un concept de développement nommé Les Boisés Lebourgneuf. Ce projet est conforme aux vocations mises de l'avant par la Ville, mais nécessite tout de même certains ajustements au cadre normatif.

Ainsi, pour permettre la réalisation de ce projet, les modifications réglementaires suivantes sont proposées :

- Modifier le plan de zonage en créant de nouvelles zones et en changeant le découpage de certaines zones.
- Modifier certaines grilles de spécifications concernant les usages autorisés, les normes relatives au bâtiment principal ainsi que les normes relatives au stationnement.

**Déroulement de la consultation :**

1. Ouverture et présentation générale du dossier soumis à la consultation par le conseiller en consultations publiques.
2. Intervention du conseiller municipal du district concerné.
3. Présentation du projet de modification des zones concernées et information indiquant que le projet de modification contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par le conseiller en urbanisme.
4. Période de questions et commentaires du public.
5. Période de questions et commentaires des membres du conseil.
6. Vote des membres du conseil sur les options soumises.

## RAPPORT DE CONSULTATION ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES

### Questions et commentaires du public

- Un résidant du secteur Neufchâtel souhaite savoir si les arbres seront conservés dans la zone de préservation. Il propose d'augmenter la largeur de la bande réservée aux mesures de mitigation présentement établie à 3 mètres. Il demande également des précisions concernant les accès routiers menant à l'hôtel. En terminant, il s'informe sur les mesures qui seront mises en place pour s'assurer que les espaces de stationnement répondent adéquatement à la densification de ce secteur et souhaite savoir si une passerelle piétonne sera aménagée entre les Galeries de la Capitale et les zones concernées.

*Réponse de la Ville : Les arbres seront conservés dans l'espace de conservation et une clôture sera installée aux limites de celle-ci afin de préserver le milieu naturel lors de la construction. Le propriétaire a l'obligation de planter des arbres à feuillage persistant dans la bande réservée aux mesures de mitigation. Différents types de stationnements sont prévus dans le secteur pour répondre aux besoins des résidents et des commerçants. La décision d'aménager ou non une passerelle au-dessus de l'autoroute Robert-Bourassa relève du Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports. Différents modes de transport seront offerts aux résidents (Communauto, vélo Bixi...) L'intersection des boulevards Lebourgneuf et Robert-Bourassa sera revue et corrigée en prévision, notamment, de ces nouveaux modes de transport.*

- Un résidant de la zone résidentielle voisine souligne que le projet présenté amènera une forte densification du secteur et il craint qu'un accès routier prévu au projet provoque des problèmes importants de circulation sur le boulevard Lebourgneuf. Il considère que cette artère n'est pas conçue pour accueillir autant de circulation. Étant donné que la construction de ce projet risque de s'étaler sur 15 ans, il déplore que les résidents du secteur soient contraints à subir les nuisances des chantiers de construction durant toutes ces années.

*Réponse de la Ville : Ce projet sera réalisé en plusieurs phases. L'intersection des boulevards Lebourgneuf et Robert-Bourassa sera revue. L'aménagement d'un viaduc sera examiné.*

- Un résidant du secteur souhaite connaître le nom du promoteur. Il demande si le projet respecte les principes du développement durable et souhaite savoir si la population sera consultée à ce sujet. En terminant, il s'informe sur les types de logements offerts (condominiums ou logements locatifs).

*Réponse de la Ville : La Ville n'a pas encore délivré de permis de construction pour ce projet qui est sous la responsabilité de la commission d'urbanisme. Celle-ci déterminera des critères à respecter concernant, notamment, la circulation, les accès routiers et les aménagements paysagers. Ces exigences seront présentées au promoteur lors de la demande de permis. Les types de logements offerts seront établis en fonction du marché.*

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

- Une membre souhaite savoir si le nombre d'espaces de stationnement prévus au projet sera suffisant pour répondre aux besoins des résidents et des travailleurs du secteur. Étant donné qu'un seul accès routier sera aménagé, elle demande si cette configuration entraîne un enclavement du secteur et limite ainsi la circulation des véhicules d'urgence.

*Réponse de la Ville : Afin de favoriser la rétention des travailleurs dans le secteur, les espaces de stationnement seront établis en respect des spécifications rattachées aux usages autorisés. La Ville s'assurera également que les promoteurs aménagent un nombre suffisant de cases de stationnement pour répondre à la demande. Dès la première phase du projet, les réseaux souterrains seront installés et bouclés jusqu'à la rue Jean-Perrin. La rue prévue à la phase 1 du projet, d'une longueur maximale de 125 mètres avec un rond viré, devra être conforme aux normes de conception.*

**RAPPORT DE CONSULTATION  
ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES**

<b>Options soumises au vote :</b> Description des options	<b>Résultats du vote</b>
1. Recommander au conseil d'arrondissement d'accepter la demande de modification.	<b>6</b>
2. Recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande de modification.	<b>0</b>
3. Abstention.	<b>0</b>
	<b>total : 6</b>

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

**Accepter le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21708Mc, 21746Mc et 21747Mc.***

**Personnes présentes :**

Mmes Lise Bilodeau\*, présidente, Liane Bourdages\*, secrétaire, Manon Talbot\*, administratrice, Lise Villeneuve\*, administratrice, MM. André Dalaire\*, vice-président, Mohammed Filali\*, administrateur, Jonatan Julien, conseiller municipal.

\* *Ont droit de vote au conseil d'administration.*

Personne ressource : M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme à la Division de la gestion du territoire des Arrondissements des Rivières et de La Haute-Saint-Charles

Secrétaire de soutien : Mme Carolle-Anne Allard-Dufour

Animation et préparation du rapport : M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques au Service de l'interaction citoyenne de la Ville de Québec

5 citoyens assistent à la rencontre (1 femme, 4 hommes)

**Nombre d'interventions :**

- Public : 3
- Membres du conseil d'administration : 1

**Documents de présentation :**

- Fiche synthèse du projet et plan du secteur concerné (remis aux membres du conseil d'administration et au public).
- Présentation de type PowerPoint du projet de modification réglementaire (présentée au public et copie papier remise aux membres du conseil d'administration seulement).

Signature:

Date : 26 juin 2018

***Ce document est approuvé et signé par la présidente***

Mme Lise Bilodeau  
Présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf

Ce rapport est transmis à la Division de la gestion du territoire des Arrondissements des Rivières et de La Haute-Saint-Charles afin qu'il soit annexé à leur rapport lequel est transmis au conseil d'arrondissement.