

**CONSEIL DE QUARTIER DE DUBERGER-LES SAULES  
PREMIÈRE ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU  
CONSEIL DE QUARTIER DUBERGER-LES SAULES  
30 SEPTEMBRE 2020**

Procès-verbal de la première assemblée spéciale de l'année 2020 du conseil de quartier de Duberger-Les Saules, tenue le mercredi 30 septembre 2020, à 19 h, par visioconférence.

**Rencontre en visioconférence**

**Participer à la réunion Zoom Par ordinateur : <https://villequebec.zoom.us/j/98342163110>**

**Par téléphone : 1 438 809 7799**

**Numéro de réunion : 983 4216 3110**

**PRÉSENCES :**

M. Patrick-André Lavoie	Président
M. Luc Dumont	Vice-président
M. André Bouchard	Administrateur
M. Hervé Landri Fondja	Administrateur
Mme Jessie Martin	Secrétaire

Mme Dominique Tanguay	Conseillère municipale du district des Saules
-----------------------	---

**ABSENCE :**

Mme Alicia Despins	Conseillère municipale du district de Vanier- Duberger
Mme Myriam Simard	Trésorière

**IL Y A QUORUM**

**ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :**

Mme Anne Pelletier	Conseillère en consultations publiques Arrondissement La-Cité-Limoilou
Mme Marie-Pierre Larose	Conseillère en urbanisme
Mme Rosie-Anne R. Vallières	Secrétaire de soutien

Outre les noms énumérés ci-dessus, aucune autre personne n'est présente.

**ORDRE DU JOUR DE LA PREMIÈRE ASSEMBLÉE SPÉCIALE 2020  
DU CONSEIL DE QUARTIER DUBERGER-LES SAULES**

**20-AS1-01** Ouverture de l'assemblée

**20-AS1-02** Explication du fonctionnement de la rencontre

**20-AS1-03** Lecture et adoption de l'ordre du jour

**20-AS1-04** Demande d'opinion

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur  
l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier  
Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 277 (omnibus secteur du boulevard  
Masson, quartier Duberger-Les Saules, district Les Saules)**

**20-AS1-05** Levée de l'assemblée

**20-AS1-01 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

M. Lavoie souhaite la bienvenue aux personnes présentes.

**20-AS1-02 EXPLICATION DU FONCTIONNEMENT DE LA RENCONTRE**

Mme Pelletier rappelle que la rencontre ne portera que sur la demande d'opinion et qu'il est impossible d'ajouter un point supplémentaire à l'ordre du jour. Une période de questions et commentaires suivra la présentation du projet et permettra aux membres du conseil d'administration et citoyens de se prononcer sur le sujet.

**20-AS1-03 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

SUR UNE PROPOSITION DE M. PATRICK-ANDRÉ LAVOIE DÛMENT APPUYÉE PAR M. LUC DUMONT, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

**ADOPTÉE**

**20-AS1-04 DEMANDE D'OPINION**

Mme Anne Pelletier précise qu'une consultation publique se terminant le 25 septembre a déjà eu lieu concernant ce projet et que les documents relatifs à ces rencontres sont disponibles pour consultation. Un avis public a été diffusé par divers moyens pour permettre aux citoyens d'être mis au courant de cette consultation publique. Elle introduit Mme Marie-Pierre Larose qui présentera le projet.

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 277 (omnibus secteur du boulevard Masson, quartier Duberger-Les Saules, district Les Saules)**

Présentation du projet par Mme Marie-Pierre Larose. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents remis à tous les membres du conseil de quartier.

Mme Dominique Tanguay précise qu'il y a environ 1 an, un projet avait été présenté abordant la problématique des édifices à logement. Un certain historique de demande de construction pour des logements existe et le projet Omnibus vise en effet à contrôler la densification.

Une période de questions et commentaires suit la présentation du projet de modification. On y retrouve l'essentiel des propos qui y sont exprimés dans l'enregistrement de la visio-conférence joint en annexe du présent procès-verbal.

M. Hervé Landri remercie Mme Larose de sa présentation et précise que, d'après les commentaires des citoyens, ce projet devrait faire plusieurs heureux et appuie le projet. Il demande si la Ville à l'intention de revitaliser l'espace près du dépôt à neige et de l'autoroute Henri IV.

Mme Larose mentionne que la priorité était principalement axée sur les zones concernées par l'Omnibus ; Mme Tanguay précise que, bien que le dépôt à neige

soit là pour rester, l'environnement entourant le boulevard Hamel s'améliore tranquillement.

Mme Pelletier précise que la séance est enregistrée, notamment, pour des raisons juridiques et présente les options de propositions au conseil d'administration. Elles vont comme suit :

Option A : Accepter le projet (recommander au conseil d'arrondissement d'accepter le projet);

Option B : Refuser le projet (recommander au conseil d'arrondissement de refuser le projet);

Option C : Proposer une modification au projet.

**RÉSOLUTION 20-AS-01**

**IL EST RÉSOLU UNANIMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 277 (omnibus secteur du boulevard Masson, quartier Duberger-Les Saules, district Les Saules).**

***ADOPTÉE***

**20-AS1-05 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

Levée de la réunion à 19h54

Signé

signée

---

*M. Patrick-André Lavoie*  
*Président*

---

*Mme Jessie Martin*  
*Secrétaire*

# Rapport de consultation publique



Service de l'interaction citoyenne  
Direction

**Mandaté : Conseil d'arrondissement des Rivières**

**No de dossier : R.C.A.2V.Q. 277**

## 1. Date, événement et lieu

Demande d'opinion  Consultation écrite LAU

Tenue entre le 11 et le 25 septembre 2020 inclusivement.

## 2. Origine

Conseil municipal

Conseil exécutif

Conseil d'arrondissement

Mandat Direction générale

## 3. Objet

*Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans le quartier Duberger-Les Saules, R.C.A.2V.Q. 277 (omnibus secteur du boulevard Masson, quartier Duberger-Les Saules, district Les Saules)*

## 4. Intervenants

**Conseiller municipal du district concerné :**

Mme Dominique Tanguay, conseillère municipale du District électoral des Saules Présidente de l'arrondissement des Rivières

**Personne-ressource :**

Mme Marie-Pierre Larose, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale, Ville de Québec. **Coordination de la consultation et préparation du rapport :**

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction, Ville de Québec

## 5. Informations présentées sur la plateforme de participation publique de la Ville de Québec

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 270.
- Fiche synthèse présentant le projet de modification règlementaire.
- Carte des zones concernées.
- Sommaire décisionnel concernant le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 270.

## 6. Questions et commentaires du public Nombre de participants : 6+

Entre le 11 et le 25 septembre 2020, la page de la consultation en ligne a été visitée par 21 visiteurs dont 16 visiteurs ont consulté des documents, et 5 visiteurs ont déposé une question ou commentaire. Le conseiller en consultations publiques a également échangé avec six citoyen(ne)s par téléphone.

Questions déposées en ligne :

- Que voulez-vous changer au sujet du terrain de l'ancienne villa Livernois Zone inondable. L'avenue Saint-Léandre trop chargée pour accueillir plus de voitures. Perte de la valeur de nos maisons.

Réponse de la Ville : La modification au zonage pour les bâtiments de la zone 22218Mb, dont la Villa Livernois, sont notamment de limiter le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment. Ce nombre était illimité dans cette zone; avec les propositions, le nombre maximum autorisé par la modification sera de 15 logements, afin de limiter les bâtiments de grande densité notamment à proximité de la zone inondable. D'autres normes seront ajustées, soit de réduire la marge avant (à 4,5 mètres au lieu de 7,5 mètres) et d'augmenter la marge arrière (de 4,5 mètres à 6 mètres). Ces modifications sont seulement des ajustements par rapport au bâti déjà existant.

Si un nouveau projet doit être développé pour le site de la Villa Livernois, il devra être conforme au nouveau zonage, soit notamment de respecter un nombre maximal de logements. Sinon, il devra déposer une demande de modification au zonage et il y aura une consultation publique, telle que requise par la Loi. À ce jour, aucun projet n'est en cours pour ce lot.

- Je voudrais en savoir plus ( G1P1J3).

Réponse de la Ville : Selon votre code postal, vous êtes dans la zone 22218Mb qui longe le boulevard Masson, je vous réfère à la note explicative du règlement quant aux changements relatifs à cette zone (même zone que la réponse précédente)

- J'aimerais connaître les changements prévus spécifiquement au 4120 Père Lelièvre ?

Réponse de la Ville : Actuellement, le bâtiment situé au 4120 boulevard Père-Lelièvre est situé dans la zone mixte 22212Mb. Cette zone prescrit actuellement un nombre illimité de logements de type isolé, mais il est proposé d'en limiter le nombre maximal de logements à 6. En effet, l'un des objectifs de l'omnibus est d'avoir un nombre maximal de logements autorisé pour chacune des zones.

C'est pourquoi ce bâtiment de grand gabarit sera, si les modifications vont de l'avant, dans la nouvelle zone 22238Mb, qui autoriserait un nombre maximal de 30

logements (soit le nombre actuel de logements du bâtiment en ayant le plus). De plus, la grille de spécifications de l'ancienne zone a été pratiquement reconduite; la seule autre modification (en plus de l'ajout du nombre de logements maximal) est la marge arrière minimale de 9 mètres au lieu de 4,5 mètres (qui représente une norme pour les bâtiments de plus petits gabarits). Cette marge arrière de 9 mètres est conforme pour les bâtiments dans la nouvelle zone proposée.

- Nous sommes à la limite de la zone 22205Hb. Nous avons lu et relu et nous ne croyons pas qu'il y aura des conséquences pour notre propriété. Si quelque chose nous échappe, quels seraient les impacts pour nous en lien avec ce projet. Merci de nous éclairer.

Réponse de la Ville : Considérant votre emplacement à la limite nord-ouest des changements proposés, je ne crois pas que les changements dans les autres zones auront un impact pour votre propriété.

#### Commentaire déposé en ligne

- Bonjour, j'ai regardé le projet de modification qui concerne 3 bâtiments commerciaux dont je suis propriétaire dans la zone 22220Mb. Comme la modification n'a qu'un impact positif sur mes propriétés, je suis donc en accord avec le projet. J'ai également étudié le projet au niveau de ces impacts sur les propriétés voisines dans le futur et je n'y vois que du positif pour le développement futur de notre arrondissement.

#### Messages et échanges téléphoniques :

- Deux propriétaires de commerces près de l'intersection du boulevard Masson et du boulevard Pierre-Lelièvre ont demandé des précisions quant aux changements à la zone 22218Mb. L'échange téléphonique a porté sur les nouvelles normes relatives aux marges et au nombre de logements. Il y a également été question de droits acquis, car certains bâtiments sont très près de la rue.
- Une citoyenne du sud de la rue Saint-Léandre souhaite savoir ce qui pourra être construit sur le site de la Villa Livernois. Elle s'inquiète d'y voir un gros bâtiment qui augmenterait la circulation sur la rue Saint-Léandre.

Réponse de la Ville : La modification prévoit un maximum de 15 logements par propriété et ne modifie pas la hauteur/nombre d'étages autorisés (13 mètres). Si un nouveau projet doit être développé pour le site de la Villa Livernois, il devra être conforme au nouveau zonage. Sinon, il devra déposer une demande de modification au zonage et il y aura une consultation publique, telle que requise par la Loi. À ce jour, aucun projet n'est en cours pour ce lot.

- Un citoyen souhaitait savoir quels étaient les commentaires ou préoccupations des autres résidents dans le cadre de la présente consultation publique. La zone où se trouve sa propriété ne faisait pas l'objet de modification.

Réponse de la Ville : Plusieurs questions et commentaires reçus concernent la zone 22218Mb, notamment l'avenir de la Villa Livernois. Pour le moment il n'y a pas de projet déposé, mais il devra respecter le maximum de 15 logements et une hauteur de 13 mètres. Autrement il faudra retourner en consultation publique.

- Un citoyen s'informe au sujet de sa propriété au 3220 avenue Saint-Léandre, cette dernière est la seule incluse dans la zone 22208Ha de son pâché de maisons. Le citoyen propose que la propriété au 3250 à 3254 avenue Saint-Léandre soit incluse dans la zone 22208Ha pour qu'elle bénéficie des assouplissements relativement aux marges.



- Une citoyenne de la zone 22206Mb souhaite connaître les changements applicables sur sa propriété. Avec la carte interactive, on confirme que son bâtiment principal respecte les anciennes et nouvelles normes relatives aux marges.

## 7. Suivi recommandé

Transmettre à la Direction de l'Arrondissement des Rivières

**Préparé par :**

Daniel Leclerc  
Conseiller en consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne

25 septembre 2020