

**CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
ASSEMBLÉE SPÉCIALE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
17 JUIN 2020
(RENCONTRE EN LIGNE)**

Procès-verbal de l'assemblée spéciale du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf tenue le 17 juin 2020, à 19 h.

PRÉSENCES :

Mme Lise Bilodeau	Présidente
Mme Lise Villeneuve	Trésorière
M. Jean Guylér Darcelin	Administrateur
Mme Cynthia Fauteux	Administratrice
Mme Samar Ibnourachik	Administratrice
Mme Nathalie Paquet-Bélanger	Administratrice
M. André Dalaire	Vice-président
Mme Liane Bourdages	Secrétaire
Mme Dominique Tanguay	Conseillère municipale, district des Saules
M. Patrick Paquet	Conseiller municipal, district de Neufchâtel-Lebourgneuf

ABSENCE :

M. Augustin Melo	Administrateur
------------------	----------------

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

M. Mario Demeule	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M. Christian Lepage	Conseiller en urbanisme, gestion territoriale
Mme Nathalie Cournoyer	Conseillère en urbanisme, gestion territoriale
Mme Sheila Benoit	Secrétaire de soutien

Aucun citoyen n'est présent à la rencontre.

**ORDRE DU JOUR DE LA DEUXIÈME RÉUNION 2020
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

20-SP-01 Lecture de l'ordre du jour

20-SP-02 Demande d'opinion

- Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21116Mb*, Règlement R.C.A.2V.Q. 269
(Réf. : Relocalisation de la succursale de la Société des alcools du Québec – SAQ – Intersection des boulevards Robert-Bourassa et Bastien)

- Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21613Mb, 21617Ra, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc* Règlement R.C.A.2V.Q. 268
(Réf. : projet Quartier Louis Quatorze – Intersection du boulevard Pierre-Bertrand et de la rue de la Gandolière)

20-SP-03 Levée de l'assemblée

20-SP-01 **LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
SUR UNE PROPOSITION DE MME LIANE BOURDAGES DÛMENT APPUYÉE PAR
MME SAMAR IBNOURACHIK, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour
tel que présenté.
ADOPTÉE

20-SP-02 **DEMANDES D'OPINION :**

Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21116Mb, R.C.A.2V.Q. 269
(Réf. : Relocalisation de la succursale de la Société des alcools du Québec – SAQ - Intersection des boulevards Robert-Bourassa et Bastien)

Présentation du projet de modification par Mme Nathalie Cournoyer. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents transmis par courriel à tous les membres.

Une période de questions et commentaires suit la présentation du projet de modification. On retrouve l'essentiel des propos qui y ont été exprimés dans le rapport de consultation joint en annexe du présent procès-verbal.

RÉSOLUTION 20-CA-06
PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À LA ZONE 21116MB R.C.A.6V.Q. 269
(RÉF. : Relocalisation de la succursale de la Société des alcools du Québec – SAQ – Intersection des boulevards Robert-Bourassa et Bastien)

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement *des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21116Mb*, Règlement R.C.A.2V.Q. 269
ADOPTÉE

Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21613Mb, 21617Ra, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc* Règlement R.C.A.2V.Q. 268
(Réf. : projet Quartier Louis Quatorze – Intersection du boulevard Pierre-Bertrand et de la rue de la Gandolière)

Présentation du projet de modification par M. Christian Lepage. Le contenu de la présentation se retrouve dans les documents transmis par courriel à tous les membres. Une période de questions et commentaires suit la présentation du projet de modification. On retrouve l'essentiel des propos qui y ont été exprimés dans le rapport de consultation joint en annexe du présent procès-verbal.

RÉSOLUTION 20-CA-07

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR L'URBANISME RELATIVEMENT AUX ZONES 21613MB, 21617RA, 21626HC, 21627HC ET 21628HC R.C.A.2V.Q. 268

(RÉF. : *Projet quartier Louis Quatorze – intersection du boulevard Pierre-Bertrand et de la rue de la Gandolière*)

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU MAJORITAIREMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement *aux zones 21613Mb, 21617Ra, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc*, Règlement R.C.A.2V.Q. 268

ADOPTÉE (avec une abstention)

20-SP-03 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de la réunion à 20 h 30.

Signé

Mme Lise Bilodeau
Présidente

Signé

Mme Liane Bourdages
Secrétaire

Mandaté : Conseil d'arrondissement des Rivières

No de dossier : R.C.A.2V.Q. 269

1 Date, événement et lieu	2 Origine	3 Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/>	Conseil municipal <input type="checkbox"/>	Projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21116Mb</i> Règlement R.C.A.2V.Q. 269 (Réf. : relocalisation de la succursale de la Société des alcools du Québec - SAQ – intersection des boulevards Robert-Bourassa et Bastien)
Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/>	Conseil exécutif <input type="checkbox"/>	
Tenue le 17 juin 2020 à huis clos par visioconférence.	Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/>	
	Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	

4 Présences

Membre avec droit de vote : Mesdames Lise Bilodeau, Liane Bourdages, Cynthia Fauteux, Samar Ibnourachik, Nathalie Paquet-Bélanger et Lise Villeneuve ainsi que messieurs André Dalaire et Jean Guyler Darcelin

Membre sans droit de vote : Mme Dominique Tanguay, conseillère du district des Saules, M. Patrick Paquet, conseiller du district Neufchâtel-Lebourgneuf.

Personne-ressource : Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

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

5 Informations présentées

- 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 et la politique de consultation publique de la Ville de Québec.
- Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique écrite.

- Fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire.
- Mention que le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 269 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.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 269 par la personne-ressource.

6 Recommandation du mandaté

À l’unanimité, il est recommandé au conseil d’arrondissement des Rivières d’adopter le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 269

7 Options soumises au vote		8 Description des options
Option	Nombre de votes	<p>Option A – Accepter la demande, soit recommander au conseil d’arrondissement d’approuver le projet de modification</p> <p>Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d’arrondissement de refuser la demande.</p>
A.	8	
B.	0	
Abstention	0	
Total	8	

9 Questions et commentaires du conseil d’administration

- Une administratrice qui est également cliente de la clinique médicale concernée par le projet d’agrandissement souligne que son médecin de famille lui a indiqué que la clinique fermerait ses portes bientôt. Selon elle, cette information ne justifie plus l’urgence d’agir rapidement pour éviter la disparition de ce service, car il est déjà trop tard. Elle souligne que ce projet constitue un bel espace de développement commercial et que les propriétaires voisins ne se sentent pas menacés.
Réponse de la Ville : L’urgence d’agir dans ce dossier est justifiée principalement par les exigences de l’appel d’offres de la SAQ concernant la construction et la livraison du nouveau bâtiment prévue le 16 août prochain. La localisation actuelle de la succursale de la SAQ est moins accessible car elle est située à proximité d’une garderie.
- Une administratrice demande des précisions concernant la localisation du projet d’agrandissement. Elle souligne que l’espace actuellement disponible en face de la pharmacie est limité. Elle souhaite connaître le nombre d’espaces de stationnement éliminés en raison du projet.

Réponse de la Ville : Le projet d'agrandissement est situé en face de la pharmacie. Il n'empêche pas l'accès à la pharmacie. Le projet d'agrandissement n'empiète pas sur l'allée d'accès à l'entrée du stationnement situé en bordure du boulevard Robert-Bourassa. Le stationnement a été réaménagé pour faciliter la circulation. Le projet d'agrandissement entraîne le retrait de 10 cases de stationnement.

- Une administratrice demande si les camions de livraison pourront accéder au stationnement par l'entrée située sur le boulevard Robert-Bourassa.

Réponse de la Ville : Les camions de livraison accéderont au stationnement uniquement par le boulevard Bastien car la configuration du stationnement ne permet pas un accès par le boulevard Robert-Bourassa.

- Une administratrice demande si les livraisons à la SAQ seront effectuées par un camion-remorque de 53 pieds ou par un autre type de véhicules

Réponse de la Ville : Les livraisons sont effectuées par un camion-remorque de 53 pieds, comme c'est le cas pour la succursale actuelle.

- Une administratrice souhaite savoir pour quelle raison la Ville demande l'opinion du Conseil de quartier concernant ce projet étant donné que les travaux de construction sont déjà commencés.

Réponse de la Ville : Le cheminement de ce projet de règlement a été grandement retardé par le contexte particulier de la pandémie. Il y a trois processus de modification réglementaire rattachés à ce dossier (dérogation mineure, modification au PDAD et modification à la réglementation d'urbanisme) pour permettre la réalisation du projet. Le requérant a obtenu son permis de construction avant que la modification au règlement de zonage soit effectuée. C'était un défi d'ajuster toutes ces modifications réglementaires afin de permettre l'agrandissement du bâtiment avant le 16 août.

- Une administratrice souligne qu'il y a actuellement deux locaux vacants dans le centre commercial. Elle se demande pour quelle raison un projet d'agrandissement a été choisi malgré la possibilité d'utiliser ces locaux.

Réponse de la Ville : Le projet d'origine prévoyait la construction d'un bâtiment de la SAQ indépendant du centre commercial à l'intersection des boulevards Robert-Bourassa et Bastien car cet emplacement offrait une meilleure visibilité commerciale. Le projet d'agrandissement actuel offre également cette visibilité, contrairement aux deux locaux disponibles dans le centre commercial. Il s'agissait d'une condition rattachée à l'appel d'offres de la SAQ.

- Un administrateur mentionne qu'il n'appartient pas au conseil de quartier de se prononcer sur l'opportunité d'utiliser ou non les deux locaux vacants du centre commercial.
- Un administrateur considère que la venue de la succursale de la SAQ permettra de redynamiser l'activité commerciale du centre et probablement favoriser l'occupation des locaux vacants.

10 Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement des Rivières

Approuvé par :

SIGNÉ

Lise Bilodeau
Présidente
Conseil de quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf

22 juin 2020

Préparé par :

SIGNÉ

Mario Demeule
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

22 juin 2020



Service de l'interaction citoyenne
Participation publique

Mandaté : Conseil d'arrondissement des Rivières

No de dossier : R.C.A.2V.Q. 268

1 Date, événement et lieu	2 Origine	3 Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/> Tenue le 17 juin 2020 à huis clos par visioconférence.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21613Mb, 21617Ra, 21626Hc, 21627Hc et 21628Hc</i> Règlement R.C.A.2V.Q. 268 (Réf. : Projet Quartier Louis Quatorze – intersection du boulevard Pierre-Bertrand et de la rue de la Gandolière)

4 Présences

Membre avec droit de vote : Mesdames Lise Bilodeau, Liane Bourdages, Cynthia Fauteux, Samar Ibnourachik, Nathalie Paquet-Bélanger et Lise Villeneuve ainsi que messieurs André Dalaire et Jean Guylar Darcelin.

Membre sans droit de vote : Mme Dominique Tanguay, conseillère du district des Saules, M. Patrick Paquet, conseiller du district Neufchâtel-Lebourgneuf.

Personne-ressource : M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Arrondissement des Rivières

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

5 Informations présentées

- 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 et la politique de consultation publique de la Ville de Québec.
- Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique écrite.

- Fiche synthèse présentant le projet de modification règlementaire.
- Mention que le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 268 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.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 268 par la personne-ressource.

6 Recommandation du mandaté

À l’unanimité, il est recommandé au conseil d’arrondissement des Rivières d’adopter le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 268

7 Options soumises au vote		8 Description des options
Option	Nombre de votes	<p>Option A – Accepter la demande, soit recommander au conseil d’arrondissement d’approuver le projet de modification</p> <p>Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d’arrondissement de refuser la demande.</p>
A.	7	
B.	0	
Abstention	1	
Total	8	

9 Questions et commentaires du conseil d’administration

- La présidente mentionne que l’architecture des bâtiments projetés est massive et compacte. Elle craint que cet imposant projet résidentiel de 750 logements s’intègre mal au milieu existant et au parc de l’Escarpement situé à proximité. Elle souligne que ces bâtiments à fort gabarit s’ajoutent à ceux déjà construits à l’intersection des boulevards Pierre-Bertrand et Louis-XIV. En terminant, elle indique qu’elle est déçue du concept architectural retenu pour ce projet.

***Réponse de la Ville :** Les plans de construction de deux premiers bâtiments du projet répondent aux critères de qualité du Plan d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA) en vigueur pour ce secteur. Les plans des six autres bâtiments sont actuellement en préparation. Les demandes de permis pour la construction de chacun de ces bâtiments doivent être soumises au processus d’évaluation et d’approbation du PIIA. Les sommaires décisionnels concernant l’approbation de ces projets sont des documents publics. Le promoteur de ce projet vise la construction de bâtiments et la réalisation d’aménagements de grande qualité.*

- Une administratrice souhaite savoir si ce projet comprend également une résidence pour personnes âgées.

Réponse de la Ville : Une maison des aînés est prévue dans ce secteur, mais elle ne fait pas partie du projet présenté. Une modification à la réglementation d'urbanisme est une condition préalable à la réalisation de ce projet.

10 Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à la direction de l'Arrondissement des Rivières

Approuvé par :

SIGNÉ

Lise Bilodeau
Présidente
Conseil de quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf

29 juin 2020

Préparé par :

SIGNÉ

Mario Demeule
Conseiller en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne

26 juin 2020