CONSEIL DE QUARTIER DE VANIER
CONSEIL D'ADMINISTRATION
15 SEPTEMBRE 2020

Procès-verbal de la troisième rencontre régulière du conseil de quartier de Vanier, tenue le mardi, 15 septembre 2020 à 19 h 00 (rencontre en ligne via Zoom).

PRÉSENCES :

Mme Nicole Laveau	Présidente
Mme Jacynthe Fortin	Vice-présidente
Mme Gemma Drouin	Administratrice
M. Raynald Pelletier	Administrateur
M. Mahamadou Sissoko	Trésorier
M. Mario Demeule	Conseiller en consultation publique

ABSENCES :

M. Mulopo Nzam Bakombo	Secrétaire
M. André Proulx	Administrateur
Mme Alicia Despins	Conseillère municipale

INVITÉ :

Christian Lepage	Conseiller en urbanisme – Ville de Québec

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

Mme Renée Poulin	Secrétaire de soutien

AUTRES
Une personne du public.

IL Y A QUORUM

ORDRE DU JOUR DE LA
3è RÉUNION 2020 DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER DE VANIER

15 septembre 2020, 19 h 00

(RENCONTRE EN VISIOCONFÉRENCE)

20-03-01	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 00
20-03-02	Demandes d'opinion	19 h 05

- Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23505Cb* - R.C.A.2V.Q. 267 *(*réf. : 575, boulevard Wilfrid-Hamel)

- Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement* aux *zones 23302Hc* - R.C.A.2V.Q. 273 (réf. : Manoir Sully)

- Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ib* - R.C.A.2V.Q. 276 *(*réf. : 1023, rue Rivard)

20-03-03	Information de la conseillère municipale	20 h 30
20-03-04	Stratégie de la sécurité routière et programme de soutien à la mobilisation	20 h 40
20-03-05	Salon de jeux de Québec (suivi)	20 h 50
20-03-06	Questions et commentaires du public	21 h 00
20-03-07	Adoption du procès-verbal de la rencontre du 16 juin 2020	21 h 10
20-03-08	Affaires découlant du procès-verbal	21 h 15
20-03-09	Correspondance et trésorerie :	21 h 20

- Correspondance
- Bilan mensuel
- Services de secrétariat
- Cotisation au Registre des entreprises du Québec.

20-03-10 Divers : 21 h 25

- Présentation spéciale à l'assemblée générale annuelle (suivi)
- Prochaines élections : mandats des administrateurs.
- Réflexion Vanier 2050.
- Adhésion du conseil de quartier à l'organisme La Ruche Vanier.
- Projet de déminéralisation sur rue à des fins de verdissement dans les quartiers centraux.

20-03-11	Levée de l'assemblée	21 h 35

20-03-00 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Mme Laveau remercie les gens d'être présents en mode virtuel.

20-03-01 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Mme Nicole Laveau effectue la lecture de l'ordre du jour.

SUR UNE PROPOSITION DE M. RAYNALD PELLETIER APPUYÉE PAR MME JACYNTHE FORTIN, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.
ADOPTÉ

20-03-02 DEMANDES D'OPINION

M. Mario Demeule précise qu'avec la pandémie et à la suite d'un règlement, la Ville de Québec tient ses consultations auprès de la population par écrit via le site web de la Ville. M. Christian Lepage débute ses présentations sur les trois projets à l'ordre du jour.

- Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23505Cb – R.C.A.2V.Q. 267 (réf. : 575, boul. Wilfrid-Hamel).

Le rapport de consultation publique auprès de la population sur le projet de modification est joint en annexe au procès-verbal ainsi que le rapport sommaire de la demande d'opinion.

20-CA-08 – Recommandation demande d'opinion no R.C.A.2V.Q. 267

SUR UNE PROPOSITION DE MME JACYNTHE FORTIN DÛMENT APPUYÉE PAR MME NICOLE LAVEAU, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT que le conseil de quartier de Vanier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le *règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23505Cb R.C.A.2V.Q. 267*, pour une durée d'un an et d'assujettir l'exercice des deux usages associés à des conditions (surveillance pour le bruit en soirée et nettoyage du stationnement).
ADOPTÉE

- Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 23302Hc – R.C.A.2V.Q. 273 (réf. : Manoir Sully).

Le rapport de consultation publique auprès de la population sur le projet de modification ainsi que le rapport sommaire de la demande d'opinion sont joints en annexe au procès-verbal.

20-CA-09 – Recommandation demande d'opinion no R.C.A.2V.Q. 273

SUR UNE PROPOSITION DE MAHAMADOU SISSOKO DÛMENT APPUYÉE PAR NICOLE LAVEAU, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT que le conseil de quartier de Vanier recommande au conseil d'arrondissement des Rivières de refuser d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip R.C.A.2V.Q.273 et d'exiger un maximum de quatre étages qui s'intègrent architecturalement avec les constructions existantes.
ADOPTÉE

- Projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip – R.C.A.2V.Q. 276 (réf. : 1023, rue Rivard).

Le rapport de consultation publique auprès de la population sur le projet de modification ainsi que le rapport sommaire de la demande d'opinion sont joints en annexe au procès-verbal.

20-CA-10 – Recommandation demande d'opinion no R.C.A.2V.Q 276

SUR UNE PROPOSITION DE MME NICOLE LAVEAU APPUYÉE PAR JACYNTHE FORTIN, IL EST RÉSOLU Le conseil de quartier de Vanier recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le *règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip R.C.A.2V.Q. 276,* mais d'exiger l'aménagement de butte-écran pour prévenir le bruit chez les résidents de la rue des Impatientes.
ADOPTÉE A LA MAJORITÉ

20-03-03 INFORMATIONS DE LA CONSEILLÈRE MUNICIPALE

Mme Alicia Despins a informé le Conseil de quartier qu'elle serait absente pour la présente rencontre.

20-03-04 STRATÉGIE DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET PROGRAMME DE SOUTIEN À LA MOBILISATION

Mme Laveau informe qu'il y a eu une rencontre à laquelle Mme Jacynthe Fortin a assisté pour expliquer la stratégie de sécurité routière et le programme de soutien à la mobilisation. Il y aura une autre rencontre spécifique pour le programme de soutien à la mobilisation le 29 septembre prochain.

Il faudrait créer un comité de travail pour faire avancer ce dossier. Il est possible d'obtenir des fonds jusqu'à un maximum de $3000 par année de la Ville de Québec. Un projet peut s'étaler sur deux à trois ans. Cela demande une réflexion et il est possible de s'adjoindre les écoles primaires.

Mme Laveau demande s'il y a des membres intéressés à y participer. Mme Jacynthe Fortin et M. Mahamadou Sissoko démontrent leur intérêt. D'autres personnes pourraient se joindre ultérieurement.

Les membres du Conseil de quartier de Vanier doivent amorcer une discussion à l'interne préalablement avant de soumettre un projet quelconque.

20-03-04 SALON DE JEUX DE QUÉBEC (SUIVI)

Depuis la dernière réunion du Conseil de quartier de Vanier, Mme Nicole Laveau et Mme Jacynthe Fortin ont fait des démarches pour communiquer avec un journaliste, des députés de la Coalition Avenir Québec et Québec Solidaire. Elles ont tenté de mettre la main sur le rapport qui a été rendu public en août 2020.

Mme Laveau a envoyé une demande vers la fin de juillet et début d'août et n'a pas reçu de réponse.

Mme Fortin mentionne qu'il s'agit d'un rapport de 50 pages qui comporte deux aspects mentionnés dans le titre du rapport : Réalisation d'une étude visant à évaluer les impacts du Salon de jeux de Québec et bonification de l'offre de jeux à Québec.

Le mandat confié à la firme KPMG était de travailler sur trois scénarios :

1. Localisation du Salon de jeux.
2. Développer un casino à plein potentiel (machines à sous, etc).
3. Casino-niche dans un grand hôtel de Québec.

Il y a des éléments intéressants sur l'offre de jeux. Mme Fortin a été surprise de constater que ce sont les machines à sous qui sont rentables. On pense également que c'est le tourisme qui va aux Salons de jeux, mais c'est plutôt la circulation locale qui alimente les Salons. Il n'y a aucune donnée sur la fréquentation locale à Fleur-de-Lys.

C'est intéressant de voir la stabilité de l'offre de jeux. Il n'y a pas eu de croissance dans les dernières années.

La position du Conseil de quartier de Vanier a été souvent reprochée. Il y a eu une pétition pour que le Salon de jeux reste à Fleur-de-Lys fait par la Ruche Vanier. Pour notre Conseil, le dossier est clos.

Mme Gemma Drouin mentionne qu'elle trouve triste que Vanier ait perdu le Salon de jeux. C'est un loyer payant pour Fleur-de-Lys et les revenus de ce loyer s'en vont à l'extérieur du Québec. Vanier est certes plus défavorisé, mais on n'a pas voulu dire la proportion de la population de Vanier qui s'y rend. Vanier ne s'en sortira jamais si on coupe les revenus. Mme Drouin se demande ce qui va venir remplacer le Salon de jeux.

20-03-06 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC.

Aucun commentaire n'a été soumis par le public.

20-03-07 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA RENCONTRE DU 16 JUIN 2020

Mme Laveau mentionne que les rapports de consultations doivent être joints en annexe au procès-verbal. M. Demeule s'engage à les ajouter.

Mme Fortin mentionne qu'à la page 8, avant-dernier paragraphe, la phrase devrait être enlevée.

SUR UNE PROPOSITION DE M. MAHAMOUDOU SISSOKO ET DÛMENT APPUYÉE PAR MME JACYNTHE FORTIN, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 16 juin 2020, avec les corrections qui ont été apportées.
ADOPTÉ

20-03-08 AFFAIRES DÉCOULANT DU PROCÈS-VERBAL

Mme Nicole Laveau mentionne qu'elle mettra à jour le Plan d'action en tenant compte de la rencontre d'aujourd'hui.

20-03-09 CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Correspondance

Aucun sujet n'a été traité.

Bilan mensuel

Le solde bancaire au 15 septembre 2020 est de 1,391.49 $.

Services de secrétariat

20-CA-11

SUR UNE PROPOSITION DE MME GEMMA DROUIN DÛMENT APPUYÉE PAR M. RAYNALD PELLETIER, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de défrayer un montant de 85.00 $ pour les services de secrétariat de Mme Renée Poulin pour cette rencontre.
ADOPTÉ

Cotisation au Registre des entreprises du Québec

20-CA-12

SUR UNE PROPOSITION DE MME GEMMA DROUIN DÛMENT APPUYÉE PAR MME JACYNTHE FORTIN, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de défrayer un montant de 36.00 $ pour la cotisation au Registre des entreprises du Québec et de rembourser Nicole Laveau pour ce déboursé.
ADOPTÉ

20-03-10 DIVERS

Présentation spéciale à l'assemblée générale annuelle (suivi)

Mme Laveau mentionne que l'assemblée générale annuelle (AGA) aura lieu le mois prochain. Les étudiants de l'Université Laval feront une présentation sur Vanier 2.0. En vue de la réflexion sur Vanier 2050, cette présentation serait intéressante. Elle se tiendra le 20 octobre 2020.

M. Demeule mentionne que les étudiants peuvent se brancher en vidéoconférence. Il n'y aura pas de dépliants; ce sera une publicité commune puisqu'il y a 27 territoires à couvrir. Pour les présentations spéciales, on ne pourrait pas inviter les gens à ce type de présentation. Il faut que le Conseil de quartier fasse lui-même sa publicité.

Mme Gemma Drouin mentionne que le Conseil a un site Facebook et Mme Laveau en est responsable.

M. Demeule mentionne que la présentation spéciale sera intéressante et c'est toujours rafraichissant pour les étudiants en architecture. Ils ont fait des représentations et on voit la perspective des rues, en hiver ou en été.

Prochaines élections : mandats des administrateurs

M. Demeule nomme les administrateurs qui ne sont pas en élection :

- M. Mulopo Nzam Bakombo.
- M. Raynald Pelletier.

M. Demeule nomme les administrateurs qui devront présenter leur candidature :

- Mme Nicole Laveau.
- Mme Jacynthe Fortin.
- Mme Gemma Drouin.
- M. André Proulx
- M. Mahamadou Sissoko.

Réflexion Vanier 2050

Mme Laveau mentionne qu'il faudrait officialiser ce projet et créer un comité de travail sans date d'échéance. Mme Jacynthe Fortin et M. Mahamadou Sissoko se sont montrés intéressés.

Adhésion du conseil de quartier à l'organisme La Ruche Vanier

Mme Laveau précise qu'il y aura une rencontre avec l'organisme La Ruche Vanier lundi, le 21 septembre 2020.

Projet de déminéralisation sur rue à des fins de verdissement dans les quartiers centraux

Aucun développement à mentionner sur ce sujet.

20-03-11 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

La séance est levée à 22 h 00

SIGNÉ

_____

Nicole Laveau
Présidente

SIGNÉ

_____

Mulopo Nzam Bakombo
Secrétaire

Service de l'interaction citoyenne
Direction

Rapport de consultation publique

Mandaté : Conseil d'arrondissement des Rivières		No de dossier : R.C.A.2V.Q. 267
1. Date, événement et lieu	**2. Origine**	**3. Objet**
Demande d'opinion ☐ Consultation écrite LAU ☒ Tenue entre le 25 août et le 8 septembre 2020 inclusivement.	Conseil municipal ☐ Conseil exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☒ Mandat Direction générale ☐	*Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23505Cb, R.C.A.2V.Q. 267* *(575, boulevard Wilfrid-Hamel, Quartier de Vanier, District de Vanier-Duberger)*

4. Intervenants

Conseiller municipal du district concerné :

Mme Alicia Despins, conseillère municipale du district électoral Vanier-Duberger

Personne-ressource :

Mme Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation et préparation du rapport :

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

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

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 267.
- Fiche synthèse présentant le projet de modification règlementaire.
- Sommaire décisionnel concernant le projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 267.

6. Questions et commentaires du public	Nombre de participants : 80

Pétitions

- **Pétition portée par Daniel Bilodeau comptant 37 signataires** de résidants des copropriétés Charles de Gaule (côté pair de la rue Bourdage), opposant à la modification.
- **Pétition portée par Dario Zujo comptant 69 signataires** de résidants du côté impair de la rue Bourdage.

Les deux pétitions ont été remises à l'assistante-greffière de l'arrondissement. Les pages de présentation des deux pétitions sont en annexe du présent rapport de consultation.

Consultation en ligne

Entre le 25 août et le 8 septembre 2020, la page de la consultation en ligne a été visitée par 176 visiteurs dont 6 visiteurs ont consulté des documents. Soixante-dix (70) visiteurs ont laissé des commentaires ou des questions sur internet.

Synthèse de la consultation

- 4 participants se disent confortables avec la modification (5 %)
- **70 participants se déclarent contre la modification (90 %)**

Une majorité de répondants contre précisent (ou prédisent) les nuisances anticipées par la modification. Principalement en matière de **bruit, de quiétude, ou de la capacité à revendre leur condo**.

- 26 participants se sont identifiés comme des voisins immédiats du commerce avec des chambres à coucher donnant sur le stationnement du commerce.
- **22 participants ont même témoigné des excès observés dans le stationnement du commerce au courant de la dernière année, car le commerce organise déjà des soirées dansantes/musicales.**
  - Bruit des gens et véhicules à la fermeture du commerce,
  - Longues conversations et cris après la fermeture du commerce,
  - Musique (surtout celles des clients dans le stationnement où se poursuit la fête)
  - Propreté du stationnement / haie, avec des déchets, des cigarettes, et de l'urine.
  - Plusieurs personnes ont témoigné d'un impact sur leur sommeil, stress et qualité de vie
- Une dizaine de participants s'étonnent d'apprendre que ces activités ne sont pas encore autorisées alors qu'ils en subissent les effets depuis un an.
- Finalement, plusieurs résidents insistent sur le caractère résidentiel de leur secteur, la proximité du parc linéaire de la rivière Saint-Charles et leur droit au calme, ou à la santé

Commentaires et questions déposés en ligne : (*reproduction intégrale des commentaires*)

- Une consultation a eu lieu en février 2019 sur la vision d'aménagement du boulevard Wilfrid Hamel-Laurentien au terme duquel la Ville devait présenter sa vision pour ce secteur à l'automne 2020. Ne devrait-on pas compléter cette démarche avant de procéder au changement de zonage proposé ? Est-ce possible d'avoir le rapport de cette consultation ou un résumé ? Est-ce que la Ville prévoit toujours de se doter d'une vision d'aménagement de ce secteur et si oui quand prévoit-elle le présenter ? Est-ce que le changement de zonage peut-être scinder et inclure uniquement le 575 Wilfrid-Hamel plutôt que l'ensemble de la zone 23505CB ?

Réponse de la Ville : La démarche d'élaboration de la Vision du pôle urbain Wilfrid-Hamel-Laurentienne est toujours en cours. Le rapport de la consultation préalable sera rendu public au moment du dévoilement du projet de Vision. Elle sera dévoilée au moment jugé opportun par les autorités politiques de la Ville, possiblement cet automne, et les citoyens seront invités à la bonifier dans le cadre d'une deuxième phase de consultation publique. Il est à noter que la démarche d'élaboration d'une vision d'aménagement est une démarche de planification qui peut s'étendre sur plusieurs mois. C'est pourquoi, il a été jugé pertinent de proposer des modifications réglementaires pour le projet du

575, boulevard Wilfrid-Hamel sans attendre la fin de la démarche d'élaboration de la Vision dans la mesure où il s'agit d'un usage associé à une activité déjà autorisée et dont l'incidence est par conséquent limitée. Les modifications demeurent sujettes au résultat de la consultation et de la décision des élus du conseil d'arrondissement.

Habituellement un changement de zonage se fait de préférence sur l'ensemble de la zone et non sur une propriété unique. Le territoire de la Ville est découpé en zones et la réglementation est spécifique et s'applique à chaque zone. Il est possible de moduler la taille d'une zone, mais dans la pratique urbanistique, il est préférable d'éviter un découpage ciblé correspondant à une propriété unique. Nous notons toutefois votre souhait que la modification proposée s'applique uniquement au 575, boulevard Wilfrid-Hamel et non à l'ensemble de la zone 23505Cb.

- J'aimerais savoir si ce type d'usage s'adressera également à l'édifice ayant abrité le St-Hubert ? Est-ce que ce permis peut être considéré comme un permis de discothèque ? Si la réponse est oui dans les deux cas, je refuse que soit modifié l'usage de la zone 23505Cb

Réponse de la Ville : Oui et Oui.

- Ma seule préoccupation est le bruit pour les habitants en périphérie.

- J'aimerais savoir si les modifications de zonage demandées auront pour effet de créer des nuisances sonores (ex: sorties de bars vers 3:00).

Réponse de la Ville : Les nuisances sonores ne sont pas automatiques car les principaux facteurs sont le type d'établissement et le type de clientèle. Cependant, certains résidents près du requérant ont cependant mentionné qu'il y avait déjà des excès à cet établissement.

- Je m'oppose au changement de zonage en question et laissez-moi vous expliquer pourquoi. Je réside dans une copropriété attenante aux 575 boulevard Hamel depuis dix ans. Les immeubles de la copropriété sont aménagé de telle façon que la façade arrière abrite les chambres à coucher et que celles-ci donnent directement sur le stationnement arrière du 575 boulevard Hamel. Depuis septembre 2019 s'y trouve un restaurant bar nommé le Ballroom, ce qui signifie "salle de bal". Malgré le zonage actuel, le Ballroom opère déjà une piste de dance et organise des spectacles de musique tel qu'il est indiqué sur son site web et sa page Facebook. Je cite un message officiel du restaurant daté du 7 août 2020: "Ce soir, dès 20h00, Marco et Guylaine seront LIVE au Ballroom Si on se fie à la semaine passée, ça ne sera pas doux comme soirée" Je connait déjà l'impact que le changement de zonage aura sur ma vie personnelle puisque le restaurant opère déjà comme tel depuis son ouverture. Je le vis tous les jours où le restaurant est ouvert. La clientèle du Ballroom est du style boîte de nuit, ce qui est particulièrement différent d'un restaurant conventionnel. Le gros de la clientèle se présente après 20h et ne repars que très tard dans la nuit. Les soirs de spectacle, le stationnement est plein et la moitié de la clientèle y est encore présente à 1h du matin. La clientèle y est bruyante, elle sort fumer à l'extérieur et de nombreux attroupements se forment dans le stationnement où le party s'y étend de façon informelle jusqu'à la fermeture à 3h du matin et ce même en hiver. La part indisciplinée de la clientèle y ajoute parfois sa musique, alcool personnel et démonstration des performances de leur gros véhicules. Compte tenu que l'entrée se fait sur le côté du bâtiment, cette foule se stationne et se rassemble à quelques mètres de ma chambre. Le vas et viens, l'ouverture à distance des portières (bip bip!), les déplacements des véhicules, le bruit général et les lumières des véhicules m'empêchait régulièrement de dormir, même en semaine. Seule la réduction des heures d'ouverture suite à la pandémie de Covid-19 m'a permis de retrouver la quiétude. J'ai déjà effectué un grand nombre de plaintes à la police pour tapage nocturne, mais comme les fautifs rentrent à l'intérieur ou retournent à la maison avant l'arrivée de la police, cela n'a eu que peu d'effet. Je peux dire que le manque de sommeil m'a affecté de façon importante et que j'ai dût décaler mon horaire de travail afin d'être en forme au bureau. La présence de ce restaurant et de sa clientèle a eu un impact important sur ma qualité de vie et j'aurait probablement fait des démarches de ventes si la pandémie ne m'avait pas offert une pause. Il n'y a pas de doute, le Ballroom n'est ni une salle de théâtre, ni une salle de réception de mariages, ni un restaurant familial. Sa clientèle cible, tel qu'illustré sur son site web, est composé de jeunes adultes "cowboy et cowgirl" à la recherche d'une expérience en groupe festive, nocturne et intense où la boisson est une composante

essentielle. Cette activité n'a pas sa place si proche de résidences. je leur souhaite de trouver un emplacement plus approprié ailleurs. Je m'oppose donc au changement de zonage en question.

- Contre ce projet Dans les environs il y a beaucoup de gens démunis Qui seront prit au piège par ce genre de commerce L'alcool en plus ne fera qu'augmenter la Misère humaine. Il y aura du trouble civil dans ce coin c'est certain. Beaucoup de gens handicapés et démunis fréquentent régulièrement les environs Cela n'a pas de sens de faire de ce coin un lieu de rassemblement sous la pauvreté et l'alcool Même les gens démunis vont liquider leurs simples revenus au salon de jeu à Fleur de Lys. Imaginer le scénario ensuite Non c'est est non!

- Concernant la possibilité de donner des spectacles de musique: Il faut tenir compte du fait que les condos juste en arrière sur la rue Bourdages sont situé de façon que toutes les fenêtres des chambres donnent sur le stationnement de l'établissement 575, boulevard Hamel. Alors, il sera important de diminuer le bruit venant des spectacles et/ou avoir une bonne insonorisation. De plus, il sera important d'imposer au propriétaire d'installer quelques poubelles dans le stationnement car l'hiver dernier le stationnement avait l'air extrêmement sale - il traînait des cannettes et bouteilles en vitres un petit peu partout.

- Je m'oppose à cette modification. Dans notre immeuble, les fenêtres des chambres vont directement sur le stationnement. Depuis à peu près un an le propriétaire du Ballroom a déjà tenu plusieurs spectacles et le va et vient, ainsi que les gens qui crient fortement la nuit sous l'influence d'alcool et qui déversent leurs déchets dans le stationnement ainsi que sur notre propriété nous empêche souvent de dormir. De plus, la proximité d'un tel établissement réduirait la valeur de nos immeubles.

- Bonjour, je m'oppose à cette modification. L'achalandage de ce type de commerce favorisera une vie nocturne et attirera une clientèle qui risque d'être bruyante, en état d'ébriété, qui nuira à la quiétude des résidents... Déjà que je me suis fais vandaliser mon véhicule par des jeunes qui faisaient la fête près de la rivière. Et que ce n'était pas la première fois que ça arrivait selon d'autres résidents.

  Donc c'est un non catégorique.

- Non, très défavorable.

  En raison du risque de nuisance par le bruit et l'achalandage qui accroitra les jeunes d'ébriété dans le quartier. Ce qui est déjà la raison du vandalisme qui est récurent sur les voitures de la copropriété, incluant la mienne. Par des fêtards au bord de la rivière.

- Est ce que les modifications proposées ouvriraient la porte à cet établissement ou à un autre de ce secteur lui permettant d'obtenir l'autorisation d'opérer un débit d'alcool avec danse et spectacles érotiques? Si la réponse est affirmative je ne crois pas que ce soient le nombre de cases de stationnement qui soit problématique mais bien la qualité de clientèle qui y serait attiré. La localisation du requérant voisine le parc de la Rivière St-Charles où on retrouve jeunes familles, adolescents et retraités. La clientèle de ce genre d'établissement viendrait mettre en péril la sécurité de ces adeptes de plein air utilisateur du parc.

Réponse de la Ville : La modification est pour l'ensemble de la zone. Les spectacles érotiques font l'objet d'autres autorisation.

- Je dois avouer que je trouve ce projet particulièrement questionnable compte tenu de la proximité du restaurant avec les résidences du quartier. Effectivement, selon les heures d'ouverture de cette piste de danse avec alcool (un bar autrement dit), cela pourra créer de la pollution sonore ainsi qu'un va-et-vient pouvant hautement déranger les résidents du quartier. Il faudrait de règlementer les heures d'ouverture de cet immeuble afin que le quartier n'en soit pas affecté de façon négative.

- Est-ce que le nombre de stationnements est suffisant? Est-ce que l'entreprise est le propriétaire de la zone complète indiquée sur le plan? Il faut prévoir une augmentation de bruit lors de l'arrivée et de départ des clients (tard la nuit). Est-ce que la modification pourra s'appliquer ultérieurement à d'autres entreprises/ commerces voisins ou est-ce que c'est une modification individuelle pour cette entreprise?

Réponse de la Ville : Le nombre de stationnements est conforme, car il s'agit d'un usage associé au restaurant. Donc, l'exigence au niveau de cases de stationnement est déjà validée pour l'usage principal.

L'entreprise qui fait la demande est propriétaire du lot sis à l'adresse 575, boulevard Wilfrid-Hamel. Cependant, la modification s'applique à toute la zone 23505Cb indique sur le plan (Bâtiments sis du 615 au 565, boulevard Wilfrid-Hamel).

Au niveau des activités à l'intérieur, lorsqu'un permis pour la présentation de spectacles ou poste de danse est demandé, le requérant doit fournir des plans signés et scellés par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Ces plans doivent décrire de façon détaillée les aménagements et les moyens techniques d'isolation acoustique et de ventilation prévus, incluant une attestation que ces moyens sont suffisants pour éviter l'émission de bruit supérieure aux normes du règlement sur le bruit. Après l'exécution des travaux, le requérant devrait aussi fournir un avis signé par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière confirmant que l'aménagement du local où est exercée l'activité ne permet pas l'émission de bruit supérieure aux normes du règlement sur le bruit. L'avis devra inclure des mesures acoustiques aux mêmes lieux et dans les mêmes conditions que dans l'étude initiale.

Ces mesures permettent de restreindre l'impact des usages associés pendant l'analyse du permis d'occupation et pendant les activités de fonctionnement du commerce. En cas de non-respect des normes mentionnées, un suivi est effectué périodiquement.

- Je ne comprends pas comment le changement peut avoir "peu d'impacts", alors que déjà l'année dernière, ce restaurant était très bruyant la nuit et nous empêchait de bien dormir. Déjà qu'il y a des constructions à proximité qui nous force à nous réveiller tôt et qui ont coupé inutilement des arbres... Il y a des résidences à proximité, ce n'est pas un endroit pour fêter tard la nuit et faire du vacarme dans le quartier.

- Dans un premier temps, il est déplorable qu'en raison de la crise sanitaire nous ne puissions nous exprimer via une assemblée publique car de nombreux résidents ne possèdent pas les outils ou ne sont pas familiers avec les moyens de consultations en ligne. Il faudra donc en tenir compte et analyser en fonction du nombre de réponses la validité de la démarche. Il est mentionné comme mesure de mitigation que des mesures de contrôle de bruit sont prévues tel qu'au règlement RVQ 1400 avec l'article 1195 voulant que des attestations de conformité au règlement sur le bruit soient émises. Qu'en est-il des mesures de mitigations des impacts reliés aux activités liées par la demande du requérant qui entends obtenir les autorisations pour une salle de spectacle et de danse associé a un restaurant ou a un débit de boisson, qui hors de tout doute, impacteront la quiétude des lieux en période nocturne (après 23 hr). Il serait souhaitable que le comité d'urbanisme et la Division de la gestion territoriale puisse reconsidérer leurs analyses afin de proposer des mesures de mitigations pour tenir compte des nombreux résidents a proximité immédiate de la zone. A titre d'exemple, des restrictions pour les heures reliés aux permis de débit d'alcool ainsi qu'aux heures de fonctionnement des activités visées devraient être fixées en conformité avec celles déjà en vigueur dans cette zone commerciale. La forte densité de résidents a proximité dicte une grande prudence en matière d'harmonisation des usages du secteur, qui est a prime a bord de nature commerciale, et en contre partie, les récents efforts de vitalisation de la rivière St-Charles qui a su créer un fort développement résidentiel et l'attrait du secteur par de nombreux nouveaux résidents.

- Nous habitons les condos Charles de Gaule derrière le restaurant St-Hubert (fermer) sur Wilfrid Hamel. Pour ma part je suis en total désaccord que la permission soit accordée et permette l'ouverture d'un bar et d'une salle de danse particulièrement devant de notre propriété. Il y a déjà une demande déposée par un bar existant situé derrière les restos Tim Horton, A&W et.c dans le but de prolongement du bar pour l'ajout une salle de danse. Svp que l'on s'en tienne à cet endroit et que l'on ne prolonge pas le secteur jusqu'a notre copropriété. Svp protégez notre intérêt car beaucoup de gens qui y habitent sont plus âgés retraités et méritent protection. Merci de votre attention et votre compréhension.

- De mon avis, il est inconcevable que des bars avec alcool et danse soient ouverts (Souvent assez tard) si près de condos résidentiels. Dans les immeubles que nous habitons (Complexe Charles-de-Gaulle) une grande partie de ceux-ci (sinon tous) ont les chambres donnant directement sur les stationnements arrière de ces éventuels bars de danse et ouverts souvent tard le soir. Inutile de dire que le sommeil de plusieurs personnes majoritairement des retraités peut être perturbé et ce, de façon fréquente. Sans oublier également la valeur de

revente de nos supers condos tranquilles qui chuterait drastiquement et qui deviendraient très difficiles à revendre. SVP mettez-vous à notre place et vous verrez bien que ça n'a aucun sens ce projet. C'est donc dire que je suis totalement en désaccord avec ce projet.

- Habitant dans un condominium à l'arrière de la zone prescrite je croit qu'un permis d'alcool et piste de danse seras nuisible pour la tranquillité des citoyens habitant à proximité, de plus avec le contexte de pandémie qui sévit présentement tout rassemblement excessif n'est pas bon pour la santé publique. Je m'objecte à la modification demandée.

- S'il y avait un permis d'accordé pour une salle de danse avec débit d'alcool je devrais déménager. De plus nos condominiums perdraient énormément de leur valeur. Il y a déjà le bruit constant du boulevard Hamel et de Marie de l'incarnation que nous devons supporter jour et nuit. L'ancien St-Hubert donne directement sur les chambres à coucher des condominiums Charles de Gaulle, cela signifie qu'il y aurait un vacarme très tard la nuit. J'espère vraiment que ce permis ne sera pas accordé. Le stationnement est très grand et cela suppose qu'avec le permis d'alcool il y aurait constamment du vacarme de toutes sortes qui porterait grandement préjudices à notre qualité de vie résidentielle. Merci à l'avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

- Catégoriquement pas d'accord ! Débit d'alcool, piste de danse, spectacle etc. Tout ça risque bruit, consommation et trafique de drogue potentiel aux limites d'un quartier d'habitation tranquille.

- Les gestionnaires du restaurent ne font un bon travail d'encadrement de la clientèle qui boit, fume et pisse dehors. Certains parlent très fort. Le terrain n'est pas propre avec mégots et autres détritus sur le sol et ça risque d'empirer avec l'élargissement du permis.

- Le 575 Wilfrid-Hamel est situé sur une rue commerciale qui est adossée à une zone très résidentielle qui se densifie. Le bruit tard dans la nuit, l'augmentation de la circulation des personnes et des automobiles ainsi que l'augmentation des autres difficultés reliées au type de commerce proposé (drogue, bagarres à la sortie, etc.), risquent d'être des nuisances importantes dans ce secteur qui n'est pas prévu pour cela. Je m'oppose donc à la modification de zonage

- Endroit propice a des débordements fréquents, *urinage* sur les clôtures la nuit, et bruits réguliers dérangeants la quiétude de l'environnement résidentiel.

- Zone très résidentielle. Cela pourrait être très désagréable pour les résidents si une telle modification était acceptée. Les bars/discothèques comprenant une piste de danse sont en général les plus bruyants. Merci de tenir compte des multiples blocs à logement qui entourent cette zone.

- Nombre de retraités et de travailleurs ont choisi cet emplacement (G1M 3K5) pour la quiétude des lieux dans le Parc linéaire de la rivière St-Charles. Le changement dans la réglementation entraînera vraisemblablement un glissement vers un type de loisir (danse, bar, spectacles etc.), principalement nocturne, qui nous apparaît incompatible avec la culture du milieu.

- Je suis contre les modifications suivantes. Spectacle et piste de danse au 575 boulevard Wilfrid Hamel déjà très brouillant après minuit

- Je souhaite exprimer mon désaccord d'ajouter les usages associés Piste de danse associée à un restaurant ou à un débit d'alcool et Spectacle associé à un restaurant ou à un débit d'alcool à la grille de spécifications du 575, boulevard Wilfrid-Hamel pour les raisons suivantes : L'occupant actuel, Ballroom Country, a organisé à l'encontre de son permis d'usage 67 spectacles dansants depuis leur ouverture le 10 juin 2019 et le 29 août 2020. Vous pouvez visionner les vidéos de la plupart de ces spectacles ici: https://www.facebook.com/RestaurantBallroom/videos. Même pendant cette période de consultation, les spectacles ont lieu régulièrement. Pour preuve, vous pouvez consulter le calendrier officiel des spectacles de ce bar ici: https://www.facebook.com/RestaurantBallroom/events. Donc pendant cette période de consultation, le Ballroom organisera illégalement des spectacles live intitulés "Deluxe Rodeo" le 11 septembre, "Experience Country Band" le 12 septembre, "The Bounty Hunters en Duo" le 19 septembre et le "Dark Whiskey

Duo Live" le 26 septembre. L'occupant actuel se fout complètement de la législation de la Ville et de la consultation en cours. Par ailleurs, j'ai signalé une d'occupation non-conforme à la Ville de Québec auprès d'un technicien du bâtiment concernant le Ballroom. On m'avait mentionné qu'il ne pouvait vérifier s'il y avait des spectacles, car il n'était pas autorisé d'utiliser des heures supplémentaires pour se rendre au bar en soirée. Lorsque je lui ai proposé d'aller simplement visionner les vidéos sur Facebook, il m'a dit qu'il était Facebook était bloqué au bureau. C'est donc tout ce que j'ai reçu comme service. Un bruit important est créé par la musique qui se dégage de l'établissement, et surtout, par les clients festifs et ivres quittant le Ballroom à toute heure de la soirée et de la nuit (Avant la Covid, l'établissement était ouvert jusqu'à 3 AM et 1 AM quatre soirs par semaine.) De plus, les clients urinent un peu partout sur le stationnement et sur la haie de cèdre qui sépare la copropriété du stationnement. Le stationnement de la zone 235050Cb est situé à seulement 4 (!) mètres de notre copropriété Promenade de la Rive, une zone résidentielle situé sur la rue Bourdages qui réunit 78 condominiums et plus de 150 citoyens. Les perturbations fréquentes du sommeil affectent grandement la santé et la qualité de vie de plusieurs copropriétaires. En pièce jointe, vous trouverez une pétition regroupant 69 citoyens de la ville de Québec qui sont contre le projet de modification du Règlement sur l'urbanisme (R.C.A.2V.Q. 4) relativement à la zone 23505Cb et qui résident sur la rue Bourdages. Je suis conscient que de vivre en ville peut comporter son lot de bruit et, en achetant un condo sur la rue Bourdages, j'ai accepté d'être près de plusieurs restaurants. Toutefois, je n'ai pas accepté qu'une "boîte de nuit" s'y installe! C'est complètement différent. Pour toutes les raisons mentionnées ci-haut, je vous prie de: - Maintenir les usages actuels relativement à la zone 235050Cb. D'assurer le respect des usages actuels liés à la zone en question et d'interdire toute organisation future de spectacles au 575, boulevard Wilfrid-Hamel - Ballroom Country.

- En tant que propriétaire d'un condo de la rue. Bourdages, à quelques pas des lieux, je suis totalement en désaccord avec cette proposition. Aucun avantage ne résulterait de cette modification et de ce type d'occupation des lieux pour les propriétaires ou les locataires à proximité. Au contraire, le type d'activités proposées est aux antipodes du climat que sont venus chercher les investisseurs payeurs de taxes en choisissant la proximité de la rivière St Charles et des activités qui y ont lieu.

- Concernant les modifications à la réglementation d'urbanisme du 575 Boul Hamel je ne vois aucune amélioration mais plutôt beaucoup d'inconvénients : augmentation du trafic, du bruit, et surtout un changement majeur à la sécurité des citoyens de notre quartier. Je m'y oppose formellement.

- Je suis tout à fait CONTRE le projet de modification du règlement de zonage. NOUS SOMMES DÉJÀ À LA LIMITE QUANT À LA QUIÉTUDE DES LIEUX. C'est déjà très bruyant avec la circulation sur le boulevard Hamel, les restaurants en place tels le "Tim Hortons" et le "A & W" qui drainent beaucoup de circulation par leurs services au volant sur la rue Bourdages devant nos édifices et des gens qui utilisent nos stationnements privés malgré les écriteaux d'interdictions en place. Cela signifie que nous n'aurons à peine que quelques heures de tranquillité en fin de nuit. Il y a aussi des infractions et du vandalisme dans nos voitures garés dans nos espaces de stationnements privés de façon régulière. Nos unités de logement ont subi une baisse importante sur le plan de l'évaluation municipale (29 000$ dans mon cas) mais une hausse significative du taux de taxation. Il est vraisemblable qu'avec un nouveau zonage, une nouvelle baisse est à prévoir, mais cela ne vous touche pas. J'ai donc vu mes frais augmenter pour une diminution marquée de services. L'environnement du côté Nord de la Rivière St-Charles est déjà délaissé dans ce secteur. À titre d'exemples, la tonte de la pelouse est faite de façon irrégulière et grossière (on dirait un champ de foin pour le bétail...), des citoyens ... brisent les pommiers, des jeunes font la fête avec des feux d'artifices tard le soir et aucune intervention n'est faite... VOUS, nos représentants et conseillers municipaux ne semblez avoir aucun souci quant à notre réalité. S'IL-VOUS-PLAÎT n'en ajouter pas davantage !!!

- J'ai joint un document représentant une pétition entamée le 1er Septembre par moi-même. Il est à noter que je n'ai jamais reçu de lettre d'avis donc je n'ai pas pu agir avant cette date. Je m'oppose à ce changement de réglementation pour les raisons mentionnées dans la pétition.

- Je suis contre la modification du zonage.

- Je suis d'accord à ce qu'il y est une modification afin d'autoriser le demandeur d'aller de l'avant dans son projet

- Je ne suis pas intéressée à ce que Ball Room agrandisse. Non merci!

- Le secteur visé est en pleine transformation et fait place de plus en plus au résidentiel. Depuis quelques années beaucoup de condos ont été construit en bordure et tout près de boulevard Hamel. Il serait vraiment déplorable que les investissements dans les condos soient dévalorisés par la venue de bars et dancing qui ferment aux petites heures du matin. Nos chambres à coucher donnent sur le Boul Hamel. J'imagine mal être éveillé par des fêtards qui sortent du bar à 3h du matin. Sans parler des motos et amateurs de " start " qui se réjouissent à faire du bruit.

- Est-ce que ma compréhension est bonne : la modification serait apportée pour l'ensemble des commerces de la zone et non seulement au 575, Wilfrid-Hamel? Est-ce que cela voudrait dire, par exemple, qu'un bar avec piste de danse pourrait s'installer à l'endroit où est situé l'ancien St-Hubert, juste à côté du Subway? Si c'est le cas, cela me préoccupe. Notre copropriété Charles-de-Gaule pourrait perdre de sa quiétude si un bar devait s'installer derrière notre résidence. Cela aurait un impact sur un grand nombre de copropriétaires qui habitent ici depuis longtemps.

Réponse de la Ville : La modification s'applique à toute la zone.

- En désaccord total avec la modification de la réglementation. En tant que résident du secteur et futur papa, l'idée qu'une discothèque ouvre ses portes à moins de 100 mètres de mes fenêtres ne me satisfait pas du tout. En plus du bruit, les heures tardives de ce genre d'établissements ne peuvent tout simplement pas bien se marier avec une zone résidentielle.

- Je suis d'accord lorsque la pandémie sera sous contrôle. Dans Vanier, la danse serait grandement appréciée. C'est une belle activité sociale. Il est temps d'ouvrir des endroits où les personnes peuvent s'amuser et socialiser.

- Les modifications à la règlementation d'urbanisme portant sur le projet du 575, boulevard Hamel nuiront à notre quiétude. La Promenade de la Rive où j'habite n'est qu'à 20 mètres du Ballroom. Imaginez les nuits brisées par une clientèle euphorique aux petites heures du matin, les démarrages de camions et de motos, les rires teintés d'ivresse, les conversations qui s'éternisent, et ce, au sortir du Ballroom. Pouvez-vous imaginer l'inconfort des résidents de la Promenade de la Rive? Leur qualité de vie? Les possibles insomnies? Les exaspérations le matin venu par manque de sommeil? Je pense aussi à une dévaluation éventuelle de nos propriétés qui ont déjà subi les contre-coups de la Covid et aux difficultés des autres bars existant déjà. Par respect à l'égard des contribuables de la rue Bourdages, il faut renoncer aux modifications à la réglementation d'urbanisme au sujet de ce projet.

- Ce projet est complètement insensé!

- Je suis contre le changement de zonage.

- Je suis vraiment contre ce changement de règlement. Le stationnement à l'arrière de nos immeubles est à 8 mètres. Le bruit des gens à la sortie de la salle de danse est très dérangeant et n'a vraiment pas sa place. OK pour le restaurant.

- Ce changement de zonage va déprécier la valeur de notre propriété et nuire à la qualité de vie dans notre résidence.

- Ce changement de zonage fera baisser la valeur de nos condos et affectera notre qualité de vie, Nous vivons dans un environnement écologique et tranquille que nous apprécions énormément, la proximité de bar et ou salle de spectacle affectera grandement le secteur.

- Bonjour. Je suis contre le changement de zonage en ce qui concerne le Ballroom country. Depuis l'ouverture de ce commerce, le bruit dérange significativement la quiétude du voisinage, en plus de causer un va-et-vient de clients saouls, qui crient et urines dans le stationnement du commerce.

- Je suis contre le fait de donner un permis de piste de danse et d'offrir des spectacles de musique. Par ailleurs ce citoyen agit illégalement depuis longtemps car depuis au moins 1 an de nombreux spectacles dansants ont eu lieu jusqu'aux petites heures du matin. C'est vraiment un comble ! Cela n'a pas sa place dans un quartier résidentiel. Pour votre information nous sommes situés à moins de 20 mètres de ce commerce. C'est très mauvais pour la quiétude du voisinage d'autant plus que certains individus urinent et crient partout comme des bêtes. Vous devriez plutôt envoyer la police faire le ménage au lieu de penser à leur donner un permis.
- Je m'oppose à ce projet. Je ne veux pas de bar à cet endroit. Il nuit déjà à notre qualité de vie.
- L'installation d'un tel commerce, qui opère déjà malgré qu'il ne respecte pas les lois ,et règlement n'est vraiment pas approprié a cet endroit. Vous devez absolument prendre en considération la proximité des habitations coté est et sud sont uniquement résidentiel à forte densité. Bruit et circulation tard le soir et durant la nuit, qui sont déjà très dérangeant, seront accrus. Qu'adviendra-t-il de la quiétude des gens.
- Depuis plus d'un an déjà, cette boîte de nuit opère illégalement dans notre quartier. Sans permis de la ville ni permis d'alcool, le Ballroom Country a tenu plus de 67 spectacles dansants avec consommation d'alcool jusqu'à 3 h du matin. L'exploitation de ce bar engendre d'importants inconvénients pour les personnes habitant l'entourage : des clients ivres qui crient et urinent dans le stationnement, et un va-et-vient constant aux petites heures du matin. Plusieurs personnes ont exprimé subir d'importantes perturbations du sommeil ayant évidemment un effet considérable sur leur santé.
- Je suis CONTRE CE PROJET, trop bruyant!
- Ce commerce sera trop prêt de mon condo et risque de nuire à ma quiétude en soirée.
- L'exploitation de ce bar dont certaines activités ont déjà cours, situé à moins de 20 mètres de notre copropriété, engendre d'importants inconvénients pour les copropriétaires (promenade de la rive): des clients ivres qui crient et urinent dans le stationnement, un va-et-vient constant aux petites heures du matin, etc. Notamment pour ces raisons, je m'oppose aux changements réclamés.
- En désaccord avec le projet, ça amènerai une augmentation de risque Nous avons déjà beaucoup de circulation et des bris dans notre stationnement ex. dans le passé ex. Coups de couteaux dans les pneus Nous devons préserver le cachet bien-être et douceur de la rivière avec commodité et restauration car le secteur est très proche du sentier linéaire de la St-Charles Et c'est le pourquoi de notre choix résidentiel De plus c'est très écho le son derrière les bâtisses. Les gens vont fumer Et de nos chambre l'on entend beaucoup cependant Les heures de Resto sont acceptables. Danses, spectacles, et Boissons n'aiderais sûrement pas la situation.
- Les chambres à coucher de notre condo donnent directement sur le Resto/bar Balroom Country . Ce qui fait que nous sommes très près du bar. Nous on a acheter avant qu'ils opèrent le bar sinon notre décision aurait été différente. Il y a beaucoup de bruit, des cris, les personnes parlent très fort lorsqu'ils sortent du bar souvent parce qu'ils ont pris plusieurs consommations. Il y en a même qui ont urinés sous notre fenêtre, Pas vraiment plaisant. On peut penser que c'est un coin commercial mais c'est très différent pour les restaurants qui sont très près. Même s'ils sont ouverts toute la nuit ils ne causent aucun problème. Je vous demande de ne pas autoriser de changement de zonage et de refuser l'implantation de bar si près des condos.
- Depuis que le Ballroom country s'est installé là c'est souvent difficile à dormir la nuit, car beaucoup de bruit à la sortie du bar la nuit. Je suis souvent réveillé par des gens qui crient, qui parlent très forts même s'il est plus de 2 heures le matin et même 3 heures du matin. Moi je travaille et le lendemain et ce n'est pas évident de travailler lorsqu'on se fait réveiller souvent par les gens qui ont souvent trop bu et qui ne font las attention. Avant l'arrivée du bar, il n'y avait aucun problème car même s'il y a des restaurants c'est assez tranquille. Je vous demande de refuser le changement de zonage et que cet endroit demeure seulement un restaurant et non un bar.
- Contre le bruit et le va et vient des voitures
- Mon condo est situé à côté de ce supposé restaurant puisque souvent il y a des soirée spectacle déjà organisés sans permis et je suis totalement en désaccord avec ce projet puisque déjà nous subissons des dommages

collatéraux. (bruit, des gens qui boivent dans le stationnement et qui crient jusqu'aux petites heures du matin. Des déchets et des bouteilles qui lancent etc.). Je ne vois pas pourquoi accorder un permis de danse spectacle à un emplacement situé à côté d un secteur résidentiel. Merci

- Est-ce que ces changements vont mettre la tranquillité et la sécurité de notre milieu de vie? Ces bars riquent de faire baisser la valeur de nos condos.

- Ça va changer la chance qu'on a de pouvoir dormir avec la fenêtre ouverte la nuit. J'ai déjà eu connaissance qu'il y avait du bruit durant la nuit je pensais que je rêvais mais définitivement il y avait du monde qui parlait fort. Je suis une personne en fauteuil roulant malheureusement j'ai été obligé de transférer dans mon fauteuil et d'aller fermé la fenêtre pour vous c'est pas grand chose mais pour moi c'est deux transferts que j'aurais pu éviter parce que mes épaules ne disent pas la même chose. Je veux garder cette tranquillité là de pouvoir dormir avec un peu d'air. Depuis 1986 que je demeure sur la rue Bourdages et je n'ai jamais été obligé de fermer ma fenêtre l'été.

- Je suis contre ce règlement car j'habite tout près et on a connaissance de beaucoup de bruit , de musique très fort , de gens qui se regroupent dehors pour faire la fête et même se permettre d'uriner le long de notre haie . Tout ça souvent tard même après minuit. On a perdu notre belle tranquillité.

- JE M'OPPOSE au changement de zonage car cela aura énormément d'impact de toutes sortes en tant que résidant du secteur.

- Ayant déjà habité comme locataire près du bar L'Oasis sur la 1re avenue et c'était très bruyant et dérangeant la nuit aucune quiétude de sommeil : j'ai donc déménagé à cause du bar malgré que j'aimais mon logement et le secteur. C'est d'ailleurs pour cela que je vous écris aujourd'hui pour vous demander de ne pas changer le zonage du Ballroom Country car ma chambre est située derrière cet établissement. Depuis l'ouverture, j'ai été réveillée souvent par des bagarres, des personnes ivres, des autos qui partent en trombe et de voir des personnes urinées près des poubelles ou de la clôture de la fin de terrain de la copropriété. Avant l'arrivée du Ballroom Country, le secteur était tranquille même si les restaurants étaient ouverts 24 heures. Si ce bar avait été établi là avant l'achat de mon condo, je n'aurais pas acheté là, Cela vous dit à quel point c'est très dérangeant.

- Je suis contre ce projet. Ce type d'installation sera trop près de nos résidences quand on pense à tout le bruit et l'achalandage que ça va occasionner et aussi à des heures bien tardives. Ça n'a pas sa place dans un environnement paisible et sécuritaire. Je souhaite ardemment ne pas perdre cette qualité de vie tant appréciée!

- Cette éventuelle salle de spectacle et danse, s'adresse à une clientèle de quel âge ?

- Moi, je suis contre, la longueur de ce stationnement longe une rangée de condos dont les chambres à coucher sont sur ce stationnement. C'est facile à voir, il me semble et facile à vérifier.
- C'était bruyant avant, le monde qui parle et déparle à 2 heures du matin sur le stationnement et oui, en plus on entend la musique.
- Je paies des taxes, j'ai droit à la tranquillité.
- Ce n'est vraiment pas une bonne idée l'aboutissement de ce projet.
- On a la paix depuis la COVID, bien oui, il y a eu ça de bon.

- Je m'oppose fortement à la modification du dit changement 23505Cb - R.C.A.2V.Q. 267.
  Depuis que je me suis établi à la rue Bourdages, directement derrière le restaurant / zone indiqué par le règlement j'ai du me plaindre formellement à la police à 2 reprises pour son excessif relié à la clientèle fréquentant le Ballroom Country. Des cris à tue-tête, des rugissements de moteurs pour aucune raison, j'ai même eu l'occasion de voir des voitures barricadant le chemin à d'autre pour X ou Y raison et le tout bien passé 23h. Ça devenait presque chose coutume de ne pas pouvoir dormir les vendredis soirs et (parfois même les jeudis). Le fait de voir cette consultation avec la mention de "auront peu d'impacts dans ce milieu commercial" me fait fulminer vu que non seulement le restaurant a probablement reçu des plaintes de son, mais, en plus, tente de faire changer la réglementation autour de son établissement pour permettre plus de souplesse à cet égard relève d'une arrogance excessivement élevée. Je sais que je ne suis pas le seul dans mon condominium à avoir problème avec des commentaires négatifs face aux stationnements directement sous les fenêtres des condos.

P.S. Faites en sorte que le site web soit déjà fonctionnel lorsque vous envoyez les pamphlets afin d'obtenir les commentaires du publique aussitôt qu'il est mis au courant. De la sorte vous vous assurez de recevoir tous les commentaires pertinents sans que certains citoyens oublient / se sentent insultés de ne pas avoir pu faire parvenir leur mécontentement face à certains changements.
Commentaires et questions par téléphone :
• C'est vraiment épouvantable le bruit avec la construction à l'arrière. C'est l'horreur depuis quelques temps. S'il faut en plus qu'il y ait des gens qui dansent et crient jusqu'à 3am de l'autre côté, on est absolument contre ça. C.O.N.T.R.E.
• Une citoyenne de la rue Monseigneur-Plessis souhaitait connaître quel établissement faisait la demande. Elle a confondu le 575, boulevard Wilfrid-Hamel (requérant) et l'IRDPQ au 525, boulevard Wilfrid-Hamel.
• Résidente rue Bourdages, Je suis contre ce projet de modification.
• Résidente rue Bourdages, contre ce changement, condo derrière et souhaite garder sa tranquille.
• Résident d'accord pour qu'ils aient leur permis.
• Résident demande des informations sur le processus décisionnel et sur la façon de déposer une pétition. Il reproche à l'invitation d'être tendancieuse avec cette phrase : La Division de la gestion territoriale considère que les modifications proposées auront peu d'impacts dans ce milieu commercial puisque ces activités sont compatibles avec la vocation et les usages existants dans le secteur; alors que les condos sont des voisins immédiats du demandeur.
• Pas une bonne idée pour les résidents derrière le restaurant incommodés par le bruit.
• Opposé au projet. Il opère déjà illégalement et est déjà dérangeant. Souhaite que Ville applique sa règlementation et que l'établissement s'en tienne à ce qu'elle a droit de faire.
• Absolument contre le changement de licence du 575, boulevard Wilfrid-Hamel. Dès l'automne dernier, on entendait des cris. On mérite d'avoir la paix.
• Je suis contre ce changement de zonage. Je suis cependant d'accord que l'entreprise conserve sa vocation de restaurant ordinaire, mais je suis contre le projet de salle de danse et spectacle.
• Je suis contre.
• C'est l'enfer, on est contre, ça a *scrapé* notre qualité de vie, ça affecte notre santé. On est de bonne foi et on veut retrouver la tranquillité.

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

15 septembre 2020

Rapport de consultation publique

VILLE DE QUÉBEC
l'accent d'Amérique

Service de l'interaction citoyenne
Direction

Mandaté : Conseil de quartier de Vanier		**No de dossier : R.C.A.2V.Q. 267**
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion ☒ Demande d'opinion et consultation LAU ☐ Tenue le 15 septembre 2020 à huis clos sur Zoom	**2. Origine** Conseil municipal ☐ Conseil exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☒ Mandat Direction générale ☐	**3. Objet** Projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23505Cb R.C.A.2V.Q. 267* (Réf. : 575 Wilfrid-Hamel)

4. Présences

Membres avec droit de vote :

Mesdames Gemma Drouin, Jacynthe Fortin, et Nicole Laveau

Messieurs Mulopo Nzam Bakombo, Raynald Pelletier et Mahamadou Sissoko

Membres sans droit de vote :

Aucun élu n'était présent.

Personnes-ressources :

M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la demande d'opinion :

M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Préparation du rapport :

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

5. Informations présentées

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 267 par la personne-ressource.
- Les administrateurs ont été informés des commentaires reçus lors de la consultation publique écrite.

6. Recommandation du mandaté

Le conseil de quartier de Vanier recommande au conseil d'arrondissement d'adopter le *règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23505Cb R.C.A.2V.Q. 267*, pour une durée d'un an et d'assujettir l'exercice des deux usages associés à des conditions (surveillance pour le bruit en soirée et nettoyage du stationnement).

7. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A.	0
B.	0
C.	**5**
Abstention	1
Total	6

Description des options

Option A – Accepter la demande, soit : recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification;
Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande;
Option C - Accepter la demande pour une durée d'un an et d'assujettir l'exercice des deux usages associés à des conditions (surveillance pour le bruit en soirée et nettoyage du stationnement).

8. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 0 Nombre d'intervenants : 0

En raison de la crise sanitaire, la consultation publique en vertu de la LAU s'est faite en ligne du 25 août au 8 septembre 2020. Cette consultation en ligne fera l'objet d'un rapport de consultation distinct.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Les administrateurs échangent avec les représentants de la Ville au sujet du requérant qui organise déjà des soirées dansantes et des spectacles depuis un an. La consultation publique a révélé que ces soirées occasionnaient des problèmes pour les condos voisins. Deux pétitions ont été déposées au conseil d'arrondissement.

  Réponse de la Ville : Le bâtiment a été aménagé pour prévenir le bruit, les problèmes mentionnés lors de la consultation concernent des clients et des véhicules dans le stationnement après les activités.

- Une administratrice demande quelles sont les étapes suivantes si la modification réglementaire est adoptée.

  Réponse de la Ville : Cette modification réglementaire est susceptible d'approbation référendaire, si le conseil d'arrondissement va de l'avant avec la modification. Le conseil d'arrondissement pourrait retirer le projet de modification avant de se rendre à un référendum s'il y a assez de signatures à l'ouverture du registre.

- Une administratrice demande combien d'invitation a été envoyée pour la consultation écrite.

  Réponse de la Ville : 1500 logements et commerces ont reçu l'invitation, l'aire de distribution était assez large.

- Une administratrice reconnait que les condos sont vraiment proches du stationnement et que la sortie du bar peut être incommodante.

- Une administratrice résidante du secteur Bourdages mentionne qu'elle ne savait même pas qu'il y avait des spectacles ou des nuisances. Aucun voisin ne lui en a parlé. Elle croit qu'il faut être collé sur le stationnement pour entendre des bruits.

- Une administratrice demande quelle est la capacité du commerce (nombre de clients).

  Réponse de la Ville : L'information n'est pas disponible ce soir, il semblerait que le stationnement soit plein lors de leurs activités. Ce stationnement longe les condos et il y a une haie et une clôture entre les deux. **Commentaire :** Il y a surement des clients qui utilisent les stationnements des commerces voisins.

- Une administratrice demande si le requérant est au courant des doléances des voisins.

  Réponse de la Ville : Le requérant a été rencontré récemment au sujet du bruit dans le stationnement. Le requérant aurait proposé deux mesures pour éviter les nuisances : avoir un surveillant dans le stationnement et nettoyer le terrain plus souvent. Avant, le propriétaire du terrain permettait aux voisins de se stationner dans le stationnement lors des soirées de déneigement. Avec la venue du restaurant, cette permission a été retirée. Ce changement aurait suscité de la grogne chez certains voisins.

- Un administrateur demande comment exiger au requérant de respecter son engagement de surveiller et nettoyer le stationnement si le règlement est adopté.

  Réponse de la Ville : Il est possible de se plaindre au sujet du bruit à la police. La modification au règlement d'urbanisme n'a cependant pas de prise au sujet de la surveillance et du nettoyage. La Ville n'anticipait une telle réaction des condos voisins, une option serait d'en faire une autorisation conditionnelle qui mentionnerait des heures d'ouverture ou d'autres conditions. Les deux types d'autorisations sont sujets à l'approbation référendaire.

- Les administrateurs échangent sur la façon de forcer le requérant à faire la surveillance et le nettoyage du stationnement. Il est proposé d'accorder une autorisation d'un an à titre de « projet pilote ».

10. Suivi recommandé	
Transmettre à la direction de l'Arrondissement des Rivières	
Approuvé par : Signé Nicole Laveau Présidente Conseil de quartier de Vanier 20 septembre 2020	**Préparé par :** Signé Daniel Leclerc Conseiller en consultations publiques Service de l'interaction citoyenne 18 septembre 2020

Rapport de consultation publique

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Service de l'interaction citoyenne
Direction

Mandaté : Conseil d'arrondissement des Rivières	No de dossier : R.C.A.2V.Q. 273

1 Date, événement et lieu	2 Origine	3 Objet
Demande d'opinion ☐ Consultation écrite LAU ☒ Tenue entre le 1er et 15 septembre 2020 inclusivement.	Conseil municipal ☐ Conseil exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☒ Mandat Direction générale ☐	Projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23302Hc* Règlement R.C.A.2V.Q. 273 (Réf. : Manoir Sully)

4 Intervenants

Conseiller municipal du district concerné : Mme Alicia Despins, conseillère du district Vanier-Duberger

Personne-ressource : Mme Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

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

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

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q.273.
- Fiche synthèse présentant le projet de modification règlementaire.
- Sommaire décisionnel concernant le projet de Règlement R.C.A.2V.Q.273.
- Sommaire décisionnel concernant le remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite.
- Modalités pour déposer une demande de participation à un référendum.

6	**Questions et commentaires du public**	Nombre de participants : 38

1. Jessica Plante : Je n'ai aucune objection quant à l'agrandissement de l'établissement, mais ce serait grandement apprécié que le style "fit" avec le secteur et qu'il y ai une place importante à la végétation afin de contrer les îlots de chaleur.

2. Frédéric Roussel : La hauteur devrait restée à 4 étages et maximum de 16 mètres. La construction d'étages supérieures modifierait le paysage urbain et bloquerait la vue aux bâtiments existants.

3. Charles Bonneville : Certaines villes, comme Montréal, ont pouvoir pour changer des articles du CCQ. Si tel est le cas pour le Québec, est ce que vous prévoyez changer certaines du CCQ ? 2) Afin de garder un environnement accueillant, je proposerais que toute la façade soit cachée par des arbres afin que la façade du bâtiment ne vienne pas "écraser" les personnes (psychologiquement). Moi je trouve qu'il est préférable de voir des arbres et d'être entouré d'un bon feuillage que d'être entouré directement de béton.

4. Patricia Beaudoin : bonjours j'aimerais savoir pour le changement Des règlement urbanisme sur le manoir sully et qui son dans la zone doivent tu déménager à cause des nouvelle zone avec les norme ou non

   Réponse de la Ville : La modification de nombre d'étages maximale est prévue pour la propriété sise dans le secteur entre l'avenue Rousseau et l'avenue Bélanger et entre l'avenue Blouin et le chemin de fer. Le but est de permettre un agrandissement du complexe Manoir Sully sur la rue Blouin. Aucune modification ne serait faite au niveau des normes de zonage dans les secteurs à l'extérieur du périmètre visé.

5. Une résidante indique qu'elle est contre la proposition d'augmenter le nombre d'étages à six afin de conserver une certaine uniformité dans le quartier. Elle précise que les bâtiments voisins comportent seulement quatre étages. Elle craint que cet amendement provoque un effet d'entraînement sur la hauteur maximale des bâtiments dans le secteur et que la Ville autorise, à l'avenir, des modifications réglementaires permettant l'implantation de bâtiments de 8 et 10 étages. En terminant, elle mentionne que son commentaire ne sera pas considéré et que la Ville autorisa cette modification malgré les commentaires des citoyens.

6. Ghislain Vaudreuil : Serait-il possible que cette modification de zonage puisse s'étendre des rues (Bélanger/ Blouin) à (Pierre Bertrand/ Blouin) ?. Je suis en accord avec ces modifications de zonage pour une meilleure densification et décélérer l'étalement urbain.

   - *Réponse de la Ville : Nous vous remercions beaucoup de votre commentaire, et de votre ouverture vers les processus de densification. Cependant, l'augmentation à 6 étages prévue pour le secteur entre l'avenue Rousseau et l'avenue Bélanger prend en considération les caractéristiques du secteur, les dimensions des lots et de bâtiments adjacents ainsi que les normes en lien avec le nombre maximal de cases de stationnement.*

- *Le projet prévoir conserver la hauteur maximale de 4 étages et 16 mètres dans les secteurs contigus aux zones de plus bas gabarit afin de diminuer l'impact du bâtiment de gros gabarit (6 étages) dans le milieu de plus faible gabarit (2 à 3 étages). Par ailleurs, les lots du secteur vers le boulevard Pierre-Bertrand ont des dimensions plus petites avec des caractéristiques typiques qui correspondent à un milieu de faible densité. Dans ce sens, et dans l'éventualité qu'un nouveau projet soit présente dans le secteur dont vous fait mention il y aurait lieu à valider la conformité aux normes d'implantation, aux usages autorisés et aux normes de stationnement.*

7. Ghislain Vaudreuil 2e commentaire : Merci pour votre réponse. En accord avec la vision du territoire. Il est impératif qu'une densification soit de mise afin de maximiser les espaces de cette zone. D'ailleurs, une note journalistique faisait état que l'administration Labaume était en faveur d'optimiser les espaces. Pourquoi ne pas utiliser comme référent le Plateau à Montréal. Jadis un milieu sans artifice qui aujourd'hui fait l'envie de plusieurs citoyens(nes). L'arrondissement des Rivières à un potentiel de développement. Proximité, des services de base, facilité à circuler et un centre (place Fleur de Lys) ayant un énorme potentiel économique. Voilà l'opinion d'un résident.

8. Louise SanSoucy :je suis une voisine du Manoir Sully. C'est les jardins Vanier, complexe de 55 ans et plus. Si vous faite un immeuble à 6 étages, moi et mes voisines et voisins, perdons les seules heures de soleil que nous récoltons de 14:00 heure à 19 :00 l'été. Et de 13:00 à 15:00 heure l'hiver. Un 4 étage n'aurait pas nuit à notre ensoleillement. je ne sais pas qui prend la peine de venir sur place pour faire la constatation visuelle d'un projet de cet envergure. Mais cette personne n'a pas visité le voisinage c'est certain. Je vous prie, s'il vous plait, de réviser ce changement de réglementation d'urbanisme. Je suis d'un certain âge, j'ai travaillé toute ma vie et payé mes taxes et mes impôts. La seule chose qui me reste, c'est mon petit logement (3 ½) que j'adore en passant. Je suis déjà de l'autre côté de la colline, et je l'aimerais ensoleillée, surtout vivant la Covid et l'isolement social. Merci de m'avoir lu. Bien à vous Louise SanSoucy.

   - *Réponse de la Ville : L'agrandissement projeté de 6 étages (environ 18 mètres) sera situé en face du parc Chanoine Côté du côté ouest du Manoir Sully et près de l'intersection de l'avenue Rousseau et la rue Blouin. L'impact au niveau d'ensoleillement sera sur le terrain du Manoir Sully, sur la rue Blouin et sur l'avenue Rousseau. Étant donné la distance de plus de 30 mètres entre le complexe du Manoir Sully et l'avenue Bélanger et d'environ 100 mètres de l'avenue Proulx, il serait improbable que le niveau d'ensoleillement change sur l'avenue de Proulx à cause de l'agrandissement de 6 étages.*

9. Lucie Grenier : Je suis CONTRE la modification à la réglementation de zonage dans Des Rivières à Vanier, en vue de permettre la construction à plus de 4 étages/16 mètres (dossier Manoir Sully). Le site du Manoir Sully se trouve dans une zone résidentielle tranquille qui s'accommode de ces établissements dans leur état actuel, mais pour laquelle 6 étages serait exagéré, dérangeant pour la communauté, et augmenterait la circulation automobile au-delà du raisonnable. Je pense aussi que les soins aux personnes âgées, dont on sait que leur qualité doit être surveillée de plus près depuis les événements révélés par la crise du CVD19, pourrait souffrir d'une augmentation de la capacité de l'établissement, alors que les ressources employées sont encore et toujours difficile à dénicher en quantité et qualité d'effectif suffisant. L'intention des administrateurs du Manoir Sully est clairement surtout d'augmenter leurs revenus en augmentant le nombre d'étages, et personnellement, je pense que depuis le printemps 2020, nous savons que c'est la qualité des services et des soins aux

personnes âgées qui doit être priorisé. Les administrations municipales et provinciales doivent mettre en place des mesures de contrôle plus rigoureuses pour surveiller les activités des investisseurs privés dans ce domaine commercial, et comme citoyenne, je souhaite que de telles mesures se concrétisent. Merci de prendre en compte mes commentaires.

10. Jean-Yves Leclerc : Je suis vraiment contre ce projet de bâtir 6 étages. Veuillez respecter le zonage déjà établi à un maximum de 4 étages. Nous avons droit de garder une qualité de vie, pour nous, pouvoir profiter de l'ensoleillement c'est très important. PLUSIEURS LOGEMENTS seraient privés de la lumière du soleil à partir de la mi-après midi; Ainsi que sur les terrains autour de nos résidences. De grâce limites ces constructions à 4 étages.

11. Monique Vachon : Nous sommes contre ce projet du Manoir Sully de faire 6 étages. Notre qualité de vie serait diminuée. La hauteur de cette bâtisse nous couperait l'ensoleillement pour plusieurs logements. Déjà qu'avec 4 étages nous n'aurons plus de soleil sur le terrain.

12. Jeanine Danot : Une résidante de l'avenue Bélanger indique que les bâtiments actuels de 4 étages du Manoir Sully sont déjà assez haut et que la dimension ces résidences pour aînées est déjà assez grande. Elle souligne également que les opérations de collecte des ordures pour ce complexe, effectuées 3 fois par semaine, sont très bruyantes est dérangent le voisinage. Elle propose d'installer des amortisseurs de caoutchouc sur le couvercle des bacs à ordures.

13. Denise Vachon : contre 6 étages cache le soleil pour nous

14. Alexandre Sirois : Bonjour, Je m'oppose à l'édification des tours de 6 étages en plein quartier résidentiel. Pour une question d'intégration visuelle dans ce quartier à échelle humaine, ce volume de construction n'a pas sa place. Quant à l'achalandage engendré et à la perte de quiétude, nous sommes en plein coeur géographique de l'ancien Vanier, où toutes les rues du secteur visé sont des cul-de-sacs à cause de la voie ferré: l'impact serait majeur et irrémédiable dans ce secteur qui est "confiné" en matière d'artères urbaines. Ma recommandation, si elle pouvait vous être utile, la construction de bâtiments à grand volume devrait plutôt se trouver, et même être favorisée, en bordure du boulevard Hamel où de larges terrains en jachère s'y trouvent, et ce, depuis des années. C'est une artère parmi les plus laides à Québec dont beaucoup des établissements sont placardés: elle a grand besoin d'être dynamisée. Merci de prendre en compte mon point de vue. Alexandre S.

15. Céline Beaucage : Une résidante du complexe Les Jardins de Vanier, situé au 350, avenue Rousseau, me demande si son immeuble sera touché éventuellement par la modification réglementaire proposée. Plus précisément, elle souhaite savoir si la hauteur maximale de ce bâtiment risque d'être augmentée jusqu'à 6 étages. Voici ses coordonnées laissées sur ma boîte vocale.
    - *Réponse de la Ville : La requérante voulait valider si la modification de zonage touche sa résidence, j'ai informé que la modification concernait uniquement le lot de la propriété du manoir Sully.*

16. Johanne Tremblay : Vous dites que ça ne déguisera pas le paysage..... il n'y a pas d'autres édifices de plus de 4 étages à 1 km à la ronde... 110 logements sur 3 terrains de maisons unifamiliales, c'est exagéré. Comité d'urbaniste, Retournez faire vos devoirs.

17. Guy Poulin : Je ne suis pas d'accord avec la hauteur de l'édifice à 6 étages dans un secteur où il n'y a que des édifices à 3 1/2 étages maximum.

18. Gaëtane Laverdière : Le Manoir Sully compte quatre édifices de trois étages et demi comme le voisinage alors pourquoi brisé cet environnement visuel ?

19. Trois citoyens d'une même résidence indiquent qu'ils sont en désaccord avec la proposition d'augmenter la hauteur maximale des bâtiments à 6 étages. Ils préfèrent que la hauteur maximale de 4 étages soit conservée.

20. Nicole Lemieux : Je suis en faveur du dézonage pour permettre la construction des immeubles pour personnes âgées.

21. Richard Langlais : un citoyen demande si la réalisation des différentes phases de ce projet nécessite des expropriations. Il précise qu'il n'est pas en désaccord avec les modifications proposées, à la condition que la Ville ne procède pas à des expropriations.

    Réponse de la Ville : La Ville ne procédera pas à des expropriations pour permettre la réalisation de ce projet.

22. Bertin Girard : Je suis contre un bloc de 6 étages dans ce secteur car cela cacherait le peu de soleil que j'ai dans la journée. J'habite dans un demi-sous-sol et l'éclairage naturel est toujours le bienvenu. Partout ailleurs dans ce quartier, aucun autre édifice dépasse les 4 étages, alors pourquoi déranger l'harmonie du quartier en créant un si gros et si haut édifice. Non merci!!

23. Yvon Duquet : Je suis contre les modifications proposées pour augmenter le nombre d'étages à six.

24. Jean Blanchard S'il n'y a pas de stationnement sous terrain il y aura surement un problème de stationnement.

25. Émilie Legros : J étais avec des amis(es) cette après midi nous nous opposons pour 6 étages ridicules, tout autour c est 4étages un respect pour ce qui les entourent, c est pas un hôtel crises, ceci est bien sérieux. Merci de comprendre.

26. Joelle Tremblay : Je suis contre le projet de modifier le règlement permettant de construire un immeuble de 6 étages. C'est créer un précédent. Tous les immeubles ont 4 étages dans le cartier. Il y a une école primaire en face et des personnes âgées habitent au Manoir Sully et dans les immeubles qui l'entoure. L'augmentation de logements amène une augmentation de la circulation automobile, augmentation de la pollution environnante et augmentation des risques d'accidents. L'argument Du Manoir Sully pour construire était qu'il y aurait une demande plus grande. Je crois que la limitation de la liberté de ces résidents Pendant la Covid ont fait réfléchir plusieurs personnes qui pensaient peut-être y déménager. La demande sera sans doute moins grande que prévue et si la demande est grande, il y a déjà des lieux où des projets dans la ville qui répondent à la demande. Pourquoi pénaliser la vie de tout un cartier pour permettre à une entreprise privée de faire encore plus d'argent. S'il vous plaît , préserver notre qualité de vie et celle des enfants .

27. Jean-Claude Pelletier : Tous les autres bâtiments à coté ont quatre (4) étages, alors pourquoi six (6) étages?

    Réponse de la Ville : Actuellement, les normes d'implantation permettent une hauteur maximale de 4 étages et 16 mètres. Le requérant désire agrandir le bâtiment avec une section de 6 étages afin d'aménager un étage pour une unité de soins ainsi que 110 logements supplémentaires. Au niveau urbanistique, l'augmentation proposée à 6 étages est ciblée uniquement sur le lot de Manoir Sully qui se trouve isolé entre l'avenue Rousseau et l'avenue Bélanger, les secteurs adjacents au Manoir Sully restent avec une hauteur de 4 étages afin de permettre une gradation de gabarit vers les secteurs de 2 et 3 étages plus éloignés.

28. Chantal Guay : Bonjour, en espérant que la meilleure solution proposée n'aurait pas un impact déterminant sur la qualité du paysage urbain et sur la trame construite. Un bâtiment de 4 étages à une hauteur 16 mètre maximale serait l'idéale…je ne suis pas en accord d'un bâtiment de 6 étages.
29. Aline T. Parent : Avec 4 étages déjà existants, nous avons à peine un peu de soleil. Alors imaginez avec 6 étages, je suis CONTRE le projet.
30. Gisèle Bérubé : Une résidante indique qu'elle est en désaccord avec la proposition d'augmenter la hauteur maximale des bâtiments à 6 étages. Elle préfère que la hauteur maximale de 4 étages soit conservée.
31. Un résidant mentionne qu'il est contre la construction d'un nouvel immeuble au Manoir Sully.
32. Un résidant indique que la proposition d'augmenter la hauteur maximale des bâtiments à 6 étages aura un impact sur les éléments suivants :
    - Mauvaise intégration au paysage existant
    - Augmentation du trafic routier dans les rues avoisinantes
    - Diminution des espaces de stationnement sur rue disponibles

    Il considère qu'une hauteur maximale de 4 étages est amplement suffisante.
33. Concernant la proposition d'augmenter la hauteur maximale à 6 étages, une résidante mentionne qu'il y a déjà beaucoup trop de logements au Manoir Sully.
34. Une résidante mentionne qu'elle est en accord avec la modification réglementaire proposée.
35. Carole Brabant : NE PAS CHANGER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE Inutile d'avoir 6 étages. Cela va augmenter le trafic et créer de la pollution visuelle. 4 étages est suffisant.
36. Michel Comeau : La modification proposée n'est pas souhaitable. Si le nombre maximal d'étages est augmenté à 6 dans le nouveau secteur 23302Hc, il devrait également l'être dans les secteurs adjacents, sans quoi l'uniformité du paysage urbain du secteur est menacée. De plus, l'aménagement d'une unité de soins ne requiert pas un immeuble de 6 étages. Cet espace pourrait facilement être aménagé dans un immeuble de 4 étages d'une hauteur maximale de 16 mètres sans apporter de modification à la règlementation d'urbanisme.
37. Monique Plante : Je suis contre la modification à la réglementation d'urbanisme afin d'augmenter le nombre maximal d'étages à six.
38. Une résidante indique qu'elle est contre la modification réglementaire proposée. Elle craint que l'ajout de 110 logements crée un ghetto pour personnes âgées dans ce secteur et que les résidants actuels du Manoir Sully perdent une vue sur le paysage. De plus, elle mentionne que l'ajout de ces nouveaux logements aura également un impact considérable sur la disponibilité des espaces de stationnement, principalement durant les opérations de déneigement. Selon elle, cette modification est demandée à des fins uniquement lucratives.

7 Suivi recommandé

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

Préparé par :

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

22 septembre 2020

Service de l'interaction citoyenne
Direction

Rapport de consultation publique

Mandaté : Conseil de quartier de Vanier		No de dossier : R.C.A.2V.Q. 273
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion ☒ Demande d'opinion et consultation LAU ☐ Tenue le 15 septembre 2020 à huis clos sur Zoom	**2. Origine** Conseil municipal ☐ Conseil exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☒ Mandat Direction générale ☐	**3. Objet** Projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23302Hc Règlement R.C.A.2V.Q. 273* (Réf. : Manoir Sully)

4. Présences

Membres avec droit de vote :

Mesdames Gemma Drouin, Jacynthe Fortin, et Nicole Laveau

Messieurs Mulopo Nzam Bakombo, Raynald Pelletier et Mahamadou Sissoko

Membres sans droit de vote :

Aucun élu n'était présent.

Personnes-ressources :

M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la demande d'opinion :

M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Préparation du rapport :

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

5. Informations présentées

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 273 par la personne-ressource. La modification a pour but de permettre la construction d'une nouvelle aile au Manoir Sully qui compterait 110 logements sur 6 étages. Ce projet implique la démolition de trois maisons acquises par le requérant.
- Les administrateurs ont été informés des commentaires reçus lors de la consultation publique écrite.

6. Recommandation du mandaté

Le conseil de quartier de Vanier recommande au conseil d'arrondissement des Rivières de refuser d'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip R.C.A.2V.Q.273 et d'exiger un maximum de quatre étages qui s'intègrent architecturalement avec les constructions existantes.

7. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A.	0
B.	0
C.	**5**
Abstention	1
Total	6

Description des options

Option A – Accepter la demande, soit : recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification;

Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande.

Option C - Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande et d'exiger un bâtiment d'un maximum de 4 étages qui s'intègrent avec les constructions existantes.

8. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 0 Nombre d'intervenants : 0

En raison de la crise sanitaire, la consultation publique en vertu de la LAU s'est faite en ligne du 1er septembre au 15 septembre 2020. Cette consultation en ligne fera l'objet d'un rapport de consultation distinct.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Les administrateurs échangent pour bien comprendre l'emplacement de l'aile projeté. La façade donnerait sur une cour d'école. Une administratrice ajoute que les maisons acquises par le requérant sont déjà démolies et que le terrain est clôturé.
- Une administratrice se désole pour les résidents du manoir qui perdront leur vue avec la construction d'une nouvelle aile. Elle compare ce projet à celui du Gibraltar face aux CHSLD du Jeffery Hale dans le quartier Saint-Sacrement. Elle se demande si les résidents du manoir ont été informés du projet et de la consultation.

  Réponse de la Ville : Le manoir faisait partie de l'aire de distribution, mais une fois à l'intérieur du bâtiment on ne sait pas si la distribution a été faite à tous les occupants. Le distributeur ne lui a pas soulevé de problème lors de cette distribution. Le projet prévoit une passerelle entre les deux ailes qui se partageront certains services.
- Un administrateur mentionne que la phase 2 est déjà construite et qu'elle compte 4 étages.
- Plusieurs administrateurs sont surpris que la nouvelle phase compte deux étages de plus et un style architectural très différent.
- Une administratrice se demande quel sera l'impact sur la circulation et le stationnement.

  Réponse de la Ville : Considérant le type d'occupant, ce type de projet génère peu de déplacements. Pour le stationnement, la Ville exige une case pour quatre logements. Le calcul du nombre de cases est en fonction de l'ensemble du complexe et non uniquement la nouvelle phase, on parle donc d'un minimum de 110 cases sur le site au total.

10. Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement des Rivières

Approuvé par :	**Préparé par :**
Signé	Signé
Nicole Laveau Présidente Conseil de quartier de Vanier	Daniel Leclerc Conseiller en consultations publiques Service de l'interaction citoyenne
20 septembre 2020	18 septembre 2020

VILLE DE QUÉBEC l'accent d'Amérique

Service de l'interaction citoyenne
Direction

Mandaté : Conseil d'arrondissement des Rivières	No de dossier : R.C.A.2V.Q. 276

1 Date, événement et lieu	2 Origine	3 Objet
Demande d'opinion ☐ Consultation écrite LAU ☒ Tenue entre le 1er et 15 septembre 2020 inclusivement.	Conseil municipal ☐ Conseil exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☒ Mandat Direction générale ☐	Projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip* Règlement R.C.A.2V.Q. 276 (Réf. : 1023, rue Rivard)

4 Intervenants

Conseiller municipal du district concerné : Mme Alicia Despins, conseillère du district électoral Vanier-Duberger

Personne-ressource : Mme Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

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

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

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q.276.
- Fiche synthèse présentant le projet de modification règlementaire.
- Sommaire décisionnel concernant le projet de Règlement R.C.A.2V.Q.276.
- Sommaire décisionnel concernant le remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite.
- Modalités pour déposer une demande de participation à un référendum.

6	**Questions et commentaires du public**	Nombre de participants : 0

- Martin Laroche : Je n'ai aucun problème avec le projet, tant que le projet n'est pas porteur de bruit comme ce fut le cas avec le Kia sur Marais dont les autos dans le stationnement klaxonne sans arrêt (quand les employés cherchent des véhicules). Si le projet est un parc de transporteur de camion lourd, je m'y oppose, ou un débarquement de neige (mais j'en doute). Si ce n'est rien de plus bruyant que ce qu'il y a déjà, c'est ok.
- Francis Morin : Premièrement, je me demande comment le requérant a pu acquérir le bâtiment, si le zonage ne permet pas actuellement d'exploiter son entreprise selon les bases de cette dernière. Qu'arrivera-t-il si le projet de modifications n'est pas accepté !!!! Comme vous le dites si bien dans votre communication, plusieurs usages dans la réglementation actuels ont été exclus afin d'éviter les impacts sur le secteur résidentiel contigu à la zone 23005lp. Malheureusement, même pour les entreprises qui sont inclus dans cette zone actuellement, les règles ne sont pas respectées. Depuis 2007, il y a une évolution constante du bruit le soir et la nuit. Qu'en est-il de la règle également très tôt le matin, genre 5h du matin.... Le battement constant des portes des camions 10 roues qui décharge leur matériel, le bruit du reculons des camions, etc.... Mon commentaire est en donc à la fois associé à cette demande de modifications, qui à notre avis ne fera que venir amplifier le bruit, mais la démarche nous permet également d'apporter nos commentaires sur la situation actuelle qui ne fait qu'empirer à chaque année. Il serait peut-être pertinent de renforcer les règles. Nous ne voulons pas empêcher les compagnies d'opérer et de stimuler notre économie, mais vous savez pertinemment qui si un suivi rigoureux des mesures n'est pas appliqué, les gens en profitent pour ambitionner !!! Nous aimerions connaître en synthèse, les règles qui sont imposés aux entreprises de cette zone et nous assurer que des améliorations seront apportées.
- *Réponse de la Ville : La modification proposée touche le secteur nord de la zone 23516lp, qui se trouve à l'arrière de l'entreprise d'aménagement paysager. Dans le secteur au sud plus près du quartier résidentiel, aucune modification n'est prévue. Dans ce sens, aucune modification des activités permises pour les entreprises qui pourraient augmenter le bruit ne serait possible.*
  Au niveau des règles imposées, sur tout le territoire de la Ville nous appliquions le règlement sur les nuisances R.V.Q. 1006 et le règlement sur le bruit R.V.Q. 978.
  Ces règles visent à encadrer les bruits acceptables selon l'endroit et l'heure ainsi que les activités qui sont considérées des nuisances.
  Nous prenons en compte vos commentaires au sujet de bruit produit dans la zone afin de faire un suivi. Cependant, vous pouvez aussi composer le 311 et enregistrer une plainte sur des activités à des endroits ponctuels à des heures spécifiques afin d'assurer le suivi et le contrôle de celles-ci.

- Yannick Martin : Est-ce que ça va augmenter le niveau de bruit dans mon quartier? Le changement de 2009 devait avoir été mis en place pour une bonne raison, pourquoi le changer maintenant?

  Réponse de la Ville : La modification proposée touche le secteur nord de la zone 23516lp, qui se trouve à l'arrière de l'entreprise d'aménagement paysager. Dans le secteur au sud plus près du

quartier résidentiel, aucune modification n'est prévue. Dans ce sens, aucune modification des activités permises pour les entreprises qui pourraient augmenter le bruit ne serait possible.

Le fait de cibler un secteur en particulier éloigné du quartier permet d'actualiser les normes d'usages exigées selon la réalité actuelle des entreprises existantes dans le secteur

- Geneviève Gauthier : Le changement de zonage a un impact sur un secteur plus grand que celui du requérant. Il permettra à plusieurs entreprises établies dans cette zone de modifier leurs activités et d'y inclure de l'entreposage, de transport, etc. Les terrains adjacents à cette zone sont des terrains privés domiciliaires. Les activités permises dans le changement entraîneront des activités non désirées et du bruits supplémentaires. Des travaux effectués il y a deux ans, sous les lignes d'Hydro-Québec, ont obligés les entreprises de ce secteur à bouger leurs entreposages. Pendant cette période, plus de bruit, plus de vas-et-viens, plus d'intrusions dans le secteur. Nous ne sommes pas d'accord pour ce changement. Le requérant devait s'informer du zonage avant de faire une telle acquisition.
- Sylvie Plante : Le niveau du bruit et les heures d'opération sont mes principales interrogations, dû à la proximité de la zone résidentielle. Il n'est pas souhaitable que les entreprises autorisées soient bruyantes. Il est encore moins souhaitable que ces bruits aient lieu la nuit. Ma compréhension du projet de modification au règlement est que le bruit risque d'augmenter. Je ne le souhaite pas.
- Denise Trudel : A mon arrivé en 2007 il y avait beaucoup de commerçant qui utilisait la ligne de l'Hydro pour entreposer des camions et cela était très bruyant et dérangeant je m'oppose a la nouvelle réglementation concernant la zone 23005/p-R.C.A.2V.Q.276 réf 1023 rue Rivard
- Frédérick Laquerre : Puisque ces industries sont déjà bruyant pour les résidents tôt le matin jusqu'a tard le soir, est-ce que ce changement pourrait augmenter les bruits indésirables ? serait-ce possible de construire un talus (ou mur coupe bruit) entre cette zone et la zone résidentielle, ainsi diminuant ces incommodités ?

  Réponse de la Ville : La modification proposée touche le secteur nord de la zone 23516Ip, qui se trouve à l'arrière de l'entreprise d'aménagement paysager. Dans le secteur au sud plus près du quartier résidentiel, aucune modification n'est prévue. Dans ce sens, aucune modification des activités permises pour les entreprises qui pourraient augmenter le bruit ne serait pas possible. Actuellement, un écran visuel de 3 mètres est exigé pour les bâtiments au sud de la zone 23516Ip. Cet écran doit être composé d'au moins une rangée d'arbres à feuillage persistant et des arbres espacés l'un de l'autre par un maximum de 0,60 m. Cette mesure d'atténuation est exigée lorsqu'il y a de nouveaux bâtiments ou des agrandissements dans le secteur.
- Un résidant de la rue des Impatientes mentionne qu'il est satisfait des aménagements paysagers effectués récemment par la Ville aux abords du nouveau bassin de rétention, mais il considère cette fois-ci que la présente modification réglementaire nuira à la quiétude du secteur. Il indique que certains entrepreneurs comme Déneigement Fortier sont déjà des générateurs de nuisances par leurs opérations effectuées la nuit entre 24 h et 3 h du matin. Il souligne également que de fortes odeurs (œufs pourris) proviennent régulièrement du parc Industriel Cardinal surtout durant la nuit.

7 Suivi recommandé

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

Préparé par :

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

22 septembre 2020

Ville de Québec
l'accent d'Amérique

Service de l'interaction citoyenne
Direction

Rapport de consultation publique

Mandaté : Conseil de quartier de Vanier		**No de dossier : R.C.A.2V.Q. 276**
1. Date, événement et lieu Demande d'opinion ☒ Demande d'opinion et consultation LAU ☐ Tenue le 15 septembre 2020 à huis clos sur Zoom	**2. Origine** Conseil municipal ☐ Conseil exécutif ☐ Conseil d'arrondissement ☒ Mandat Direction générale ☐	**3. Objet** Projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip R.C.A.2V.Q. 276* (Réf. : 1023, rue Rivard)

4. Présences

Membres avec droit de vote :

Mesdames Gemma Drouin, Jacynthe Fortin, et Nicole Laveau

Messieurs Mulopo Nzam Bakombo, Raynald Pelletier et Mahamadou Sissoko

Membres sans droit de vote :

Aucun élu n'était présent.

Personnes-ressources :

M. Christian Lepage, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la demande d'opinion :

M. Mario Demeule, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Préparation du rapport :

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

5. Informations présentées

- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 276 par la personne-ressource.
- Les administrateurs ont été informés des commentaires reçus lors de la consultation publique écrite.

6. Recommandation du mandaté

Le conseil de quartier de Vanier recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le *règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23005Ip R.C.A.2V.Q. 276,* mais d'exiger l'aménagement de butte-écran pour prévenir le bruit chez les résidants de la rue des Impatientes.

7. Options soumises au vote

Option	Nombre de votes
A.	2
B.	0
C.	**3**
Abstention	1
Total	6

Description des options

Option A – Accepter la demande, soit : recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification;
Option B – Statu quo, soit recommander au conseil d'arrondissement de refuser la demande;
Option C - recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification, mais d'exiger l'aménagement d'une butte-écran.

8. Questions et commentaires du public	Nombre de personnes présentes : 0 Nombre d'intervenants : 0

En raison de la crise sanitaire, la consultation publique en vertu de la LAU s'est faite en ligne du 1er septembre au 15 septembre 2020. Cette consultation en ligne fera l'objet d'un rapport de consultation distinct.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- La zone a été redécoupée, car d'autres entreprises du secteur opèrent actuellement en droits acquis et bénéficieraient des nouveaux usages C40 et C38.
- Échange entre les administrateurs au sujet des commentaires reçus. Ces derniers venaient surtout du quartier Duberger-Les Saules à l'ouest de la modification, car il y a déjà des véhicules qui font du bruit de jour (concessionnaire automobile) comme de soir (déneigement).

  Réponse de la Ville : les bruits la nuit proviennent probablement de l'entreprise de déneigement et non du requérant. Le site n'est cependant pas un dépôt à neige.
- Des administrateurs veulent en savoir plus sur les buttes-écrans.

  Réponse de la Ville : Pour exiger l'aménagement d'une butte-écran, il faut des changements aux propriétés comme un agrandissement du bâtiment. La modification au zonage n'exigerait pas l'aménagement d'une butte-écran. Considérant l'espace, la butte-écran devrait être sur le terrain d'Hydro-Québec. Le zonage prévoit déjà un écran visuel qui doit être sur le terrain de l'entreprise.

10. Suivi recommandé

Transmettre à la direction de l'Arrondissement des Rivières

Approuvé par :	**Préparé par :**
Signé	Signé
Nicole Laveau Présidente Conseil de quartier de Vanier	Daniel Leclerc Conseiller en consultations publiques Service de l'interaction citoyenne
20 septembre 2020	18 septembre 2020