

Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur
l'urbanisme relativement aux zones 22602Rb, 22629Cb et 22630Cb, R.C.A.2V.Q 345

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

22 juin 2023

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisée;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Les modifications réglementaires proposées concernent trois zones situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'est de la rue Côté et à l'ouest de l'avenue Godin et de son prolongement vers le sud.

Les modifications au plan de zonage visent à :

- Agrandir la zone 22630Cb à même une partie de la zone 22602Rb, laquelle sera réduite d'autant, afin d'inclure une partie du lot 1 730 177 pour permettre la réalisation des travaux de construction du bâtiment,
- Agrandir la zone 22602Rb à même la zone 22629Cb afin d'inclure une partie du lot 1 738 177.

Les principales modifications réglementaires :

Pour la zone 22630Cb

Le requérant projette d'agrandir l'aire de stationnement intérieur située sur le lot 6 401 445 et l'étendre sur le lot 1 738 177. Il est également prévu d'implanter une aire de jeux extérieure pour desservir une garderie dans le bâtiment.

Pour la zone 22629Cb

- Ajouter les usages de groupe P5 « Établissement de santé sans hébergement »;
- Retirer la superficie maximum pour un usage du groupe C1 « Service administratif »;
- Retirer la dimension minimale de 60% pour un bâtiment principal.

Pour la zone 22602Rb

L'autre partie du lot 1 738 177, localisée en bordure de la rivière Saint-Charles, sera cédée à la Ville et demeurera dans la zone 22602Rb. Puisqu'une partie de ce lot est

située dans la zone 22629Cb, la zone 22602Rb sera agrandie afin d'y inclure cette partie du territoire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel \(quebec.qc.ca\)](https://participation.citoyenne.quebec.qc.ca/Projet-d-agrandissement-de-la-zone-commerciale-au-1950-boulevard-Wilfrid-Hamel)

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules (le mercredi 24 mai 2023, à 19 h, au centre communautaire Duberger)
- Consultation écrite (du 23 au 31 mai 2023 inclusivement)

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
- Rapport de la consultation écrite.

Rétroaction

Aucune modification n'est apportée au projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.2V.Q 345 à la suite des activités de participation publique.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22602Rb, 22629Cb et 22630Cb, R.C.A.2V.Q 345

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Date et heure (ou période)

Le 24 mai 2023, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Duberger, 2341, rue de la Rivière-du-Berger (salle RC-06)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que ce projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.C.A.2V.Q 345 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public.
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :
Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, secteur du 1950, boulevard Wilfrid-Hamel, quartier de Duberger-Les Saules, district électoral des Saules–Les Méandres

Description des projets et des principales modifications

Les modifications réglementaires proposées concernent trois zones situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'est de la rue Côté et à l'ouest de l'avenue Godin et de son prolongement vers le sud.

Les modifications au plan de zonage visent à :

- Agrandir la zone 22630Cb à même une partie de la zone 22602Rb, laquelle sera réduite d'autant, afin d'inclure une partie du lot 1 730 177 pour permettre la réalisation des travaux de construction du bâtiment;
- Agrandir la zone 22602Rb à même la zone 22629Cb afin d'inclure une partie du lot 1 738 177.

Les principales modifications réglementaires :

Pour la zone 22630Cb

Le requérant projette d'agrandir l'aire de stationnement intérieur située sur le lot 6 401 445 et l'étendre sur le lot 1 738 177. Il est également prévu d'implanter une aire de jeux extérieure pour desservir une garderie dans le bâtiment.

Pour la zone 22629Cb

- Ajouter les usages de groupe P5 « Établissement de santé sans hébergement »:
- Retirer la superficie maximum pour un usage du groupe C1 « Service administratif »:
- Retirer la dimension minimale de 60% pour un bâtiment principal.

Pour la zone 22602Rb

L'autre partie du lot 1 738 177, localisée en bordure de la rivière Saint-Charles, sera cédée à la Ville et demeurera dans la zone 22602Rb. Puisqu'une partie de ce lot est située dans la zone 22629Cb, la zone 22602Rb sera agrandie afin d'y inclure cette partie du territoire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca/Participation_citoyenne_-_Projet_d'agrandissement_de_la_zone_commerciale_au_1950_boulevard_Wilfrid-Hamel)

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

M. Patrice Côté, trésorier

M^{me} Marie Merriault, secrétaire

M^{me} Carolyne Hamel

M^{me} Maryse Beaulieu, vice-présidente

M^{me} Dominique Tremblay, présidente

Conseillères municipales :

M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale du district électoral des Saules–Les Méandres

M^{me} Alicia Despins, conseillère municipale du district Vanier-Duburger

Personne-ressource

M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

M. Clarens Lavoie, technicien à la circulation et au transport, Service du transport et de la mobilité intelligente

Animation de la rencontre

M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

30 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier et 25 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duburger-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22602Rb, 22629Cb et 22630Cb*, R.C.A.2V.Q 345.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	5	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

- Citoyen 1** : Un résidant de la rue Chamberland souligne avoir fait une demande à la Ville afin de diminuer la vitesse sur le boulevard Wilfrid-Hamel. Il indique également qu'il y a beaucoup de circulation et que les piétons ont de la difficulté à traverser ce boulevard. De plus, lorsqu'il y a beaucoup de trafic, les résidants du secteur ont beaucoup de difficulté à entrer sur la rue Lafleur pour aller sur la rue Chamberland. Est-ce possible d'avoir une lumière pour tourner à gauche?

Réponse de la Ville : Il est prévu de mettre un feu piéton et du marquage de chaussé à cette intersection et cela sera effectué prochainement. Pour ce qui est du feu protégé pour le virage à gauche, nous devons faire une analyse pour démontrer la nécessité de mettre un feu.

- Citoyen 2** : Un citoyen rappelle que le boulevard Wilfrid-Hamel est déjà très achalandé.
- Citoyenne 3** : Une citoyenne demande pourquoi le requérant n'utilise pas ce qui est déjà existant plutôt que de construire un nouveau bâtiment.

Réponse de la Ville : Il y a déjà un bâtiment existant. La modification réglementaire vise à ajouter de nouveaux usages pour permettre une clinique dentaire notamment.

- **Citoyenne 4** : Une résidante du secteur qui habite en face du commerce ADM Sport, situé sur le boulevard Hamel, évoque les enjeux de vitesse, notamment des camions et des motos. Elle souligne également la nécessité que les lumières soient coordonnées, car il s'avère très difficile de sortir de leurs résidences.

***Réponse de la Ville** : Le boulevard Wilfrid-Hamel fait partie du réseau routier d'agglomération. Ainsi, nous pouvons rapidement envoyer une demande pour une surveillance routière à propos de la vitesse.*

- **Citoyenne 5** : Une citoyenne se préoccupe de l'emplacement de la future garderie. Elle mentionne qu'il faudra penser à une voie d'accotement lorsque les parents vont tourner à la garderie sur le boulevard Wilfrid-Hamel vers l'Ancienne-Lorette, surtout lors des heures de pointe. La citoyenne évoque également que cela serait grandement apprécié pour les parents et les travailleurs du secteur.

Nombre d'interventions

5 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au conseil d'arrondissement des Rivières

Réalisation du rapport

Date

Le 7 juin 2023

Rédigé par

M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

M^{me} Dominique Tremblay, présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 22602Rb, 22629Cb et 22630Cb, R.C.A.2V.Q 345

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 25 au 31 mai 2023

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier Duberger-Les Saules

Description des projets et des principales modifications

Les modifications réglementaires proposées concernent trois zones situées au nord du boulevard Wilfrid-Hamel, au sud du boulevard Père-Lelièvre, à l'est de la rue Côté et à l'ouest de l'avenue Godin et de son prolongement vers le sud.

Les modifications au plan de zonage visent à :

- Agrandir la zone 22630Cb à même une partie de la zone 22602Rb, laquelle sera réduite d'autant, afin d'inclure une partie du lot 1 730 177 pour permettre la réalisation des travaux de construction du bâtiment;
- Agrandir la zone 22602Rb à même la zone 22629Cb afin d'inclure une partie du lot 1 738 177.

Les principales modifications réglementaires :

Pour la zone 22630Cb

Le requérant projette d'agrandir l'aire de stationnement intérieur située sur le lot 6 401

445 et l'étendre sur le lot 1 738 177. Il est également prévu d'implanter une aire de jeux extérieure pour desservir une garderie dans le bâtiment.

Pour la zone 22629Cb

- Ajouter les usages de groupe P5 « Établissement de santé sans hébergement »;
- Retirer la superficie maximum pour un usage du groupe C1 « Service administratif »;
- Retirer la dimension minimale de 60 % pour un bâtiment principal.

Pour la zone 22602Rb

L'autre partie du lot 1 738 177, localisée en bordure de la rivière Saint-Charles, sera cédée à la Ville et demeurera dans la zone 22602Rb. Puisqu'une partie de ce lot est située dans la zone 22629Cb, la zone 22602Rb sera agrandie afin d'y inclure cette partie du territoire.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Projet d'agrandissement de la zone commerciale au 1950, boulevard Wilfrid-Hamel \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca)

Participation

Conseillères municipales :

- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale du district électoral des Saules–Les Méandres
- M^{me} Alicia Despins, conseillère municipale du district Vanier-Duberge

Personne-ressource :

- M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

- 7 visiteurs ont fréquenté la page Web de la consultation écrite.

- 1 visiteur a consulté la documentation disponible et 1 citoyen a apporté des commentaires ou des questions.

Invitation à la consultation écrite :

Une invitation a été distribuée, porte-à-porte, le 8 mai 2023, à environ 100 résidences et commerces du secteur concerné.

Questions et commentaires des participants

(Le contenu des interventions a été conservé tel que reçu, afin de respecter le sens initial des opinions exprimées. Aucune correction n'a été apportée aux textes. Certaines données nominatives ont été retirées.)

Citoyenne 1 : Concernant le projet du 1950, boul. Wilfrid-Hamel, avez-vous pensé à installer des abris bus dans les 2 sens du boul. Hamel afin de favoriser les gens qui utilisent le transport en commun lors des intempéries? On a des arrêts d'autobus, mais ce serait un plus pour ce beau projet.

Réponse de la Ville : *L'implantation des abris-bus relève du Réseau de transport de la Capitale (RTC). La Ville n'est pas responsable de la planification de ces derniers.*

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil d'arrondissement des Rivières.

Réalisation du rapport

Date

Le 7 juin 2023

Rédigé par

M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne