



SÉANCE DU CONSEIL DE LA VILLE

Procès-verbal de la séance spéciale du conseil de la Ville de Québec, tenue le mardi 6 novembre 2007, à 19 heures, à la salle de réception de l'hôtel de ville de Québec, 2 rue des Jardins, Québec.

Sont présents: Monsieur le conseiller Yvon Bussièrès, président
Monsieur le conseiller Jean-Marie Laliberté, vice-président

Monsieur le maire suppléant Jacques Joli-Coeur

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Anne Beaulieu	Anne Létourneau
Carole Bégin-Giroux	Alain Loubier
Francine Bouchard	Pierre Maheux
Richard Côté	Jean-Marie Matte
André Demers	Ralph Mercier
Michel Fecteau	Patrick Paquet
Patrick Huot	Guy Perrault
Gérard Landry	François Picard
Louise Lapointe	Gérald Poirier
Lisette Lepage	Jacques Teasdale
André Letendre	Marie France Trudel

Sont également présents: Monsieur Alain Marcoux, directeur général
M^e Sylvain Ouellet, greffier
M^e Line Trudel, assistante-greffière

Sont absents: Monsieur le conseiller Pierre Blouin
Monsieur le conseiller Raymond Dion
Monsieur le conseiller Gilles Marcotte
Madame la conseillère Ginette Picard-Lavoie
Monsieur le conseiller Paul Shoiry
Monsieur le conseiller Marc Simoneau
Madame la conseillère Denise Tremblay Blanchette
Madame la conseillère Denise Trudel
Monsieur le conseiller Jérôme Vaillancourt
Monsieur le conseiller Conrad Verret
Monsieur le conseiller Steeve Verret

Monsieur le président Yvon Bussièrès constate que le quorum est atteint et déclare que la séance est ouverte.

L'avis de convocation ainsi que les certificats de signification sont déposés sur la table du conseil.

CV-2007-1005 Adoption de l'ordre du jour

Sur la proposition de monsieur le conseiller Richard Côté,

appuyée par monsieur le conseiller Jacques Teasdale,

il est résolu d'adopter l'ordre du jour de la séance spéciale du conseil de la ville tenue le 6 novembre 2007 tel qu'il a été rédigé.

(Monsieur le président s'est abstenu de voter)

Adoptée à l'unanimité

La consultation publique débute à 19 h 05.

Projet de Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, R.V.Q. 1131

Consultation publique

À la demande de monsieur le maire suppléant Jacques Joli-Coeur, monsieur le conseiller François Picard explique le projet de *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131 et demande aux citoyens de soumettre leurs commentaires.

Monsieur le conseiller François Picard précise, entre autres, que ce projet de règlement contient des dispositions rendant le développement de certains sites conditionnel à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. Il fixe également les règles et la procédure applicable à la production dudit plan d'aménagement d'ensemble. Il établit, pour chaque site visé, les usages et densité d'occupation du sol applicables et les critères qui serviront à l'évaluation du plan proposé. Le règlement abroge les règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble des anciennes villes, toujours en vigueur mais devenus désuets. Monsieur le conseiller précise qu'en respect des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le contenu du projet de règlement faisant l'objet de la consultation publique doit être le même que celui déposé en avis de motion le 15 octobre 2007 au conseil de la ville. C'est pourquoi aucune modification ne pouvait être apportée depuis les consultations des conseils de quartier concernés, en vue de la consultation publique de ce jour. Il précise que deux (2) mémoires et ceux des conseils de quartier respectifs ont été reçus et remis à chacun des membres du conseil de la ville.

Pour faciliter les interventions des citoyens, monsieur le conseiller François Picard présente les articles du règlement spécifiques à chacun des sites visés. À la suite de chacune des présentations de monsieur le conseiller François Picard, les citoyens sont invités à intervenir pour faire part de leurs commentaires, opinions et suggestions quant aux différentes dispositions contenues au projet de règlement pour les divers sites visés, soit le site de l'ancien Collège Bellevue et l'ancienne propriété de la Congrégation des Soeurs du Bon-Pasteur située en bordure du chemin Sainte-Foy, tous deux situés dans le quartier Saint-Sacrement de l'arrondissement La Cité, la propriété municipale vacante délimitée par le boulevard de la Morille, la rivière du Berger, le boulevard Chauveau et une emprise de transport d'énergie située dans le quartier Lebourgneuf de l'arrondissement Les

Rivières et finalement, la propriété municipale vacante localisée au sud-ouest du carrefour Robert-Bourrassa /Lebourgneuf située dans le quartier Lebourgneuf de l'arrondissement Les Rivières. Monsieur Picard précise également que mesdames Diane Collin et Caroline Houde, urbanistes au Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Québec, pourront répondre aux questions des citoyens, respectivement pour les sites des quartiers Lebourgneuf et Le Mesnil et les sites Bon-Pasteur et Bellevue.

Pour le site de l'ancien Collège Bellevue, il rappelle le contenu des articles 32 à 47 du projet de règlement. Il mentionne que dans les mémoires reçus, les citoyens ont traités abondamment de l'article 41 concernant la hauteur des bâtiments (hauteur établie en étages vs en mètres).

Pour le site de l'ancienne propriété de la Congrégation des Soeurs du Bon-Pasteur, située en bordure du chemin Sainte-Foy, dans le quartier Saint-Sacrement de l'arrondissement La Cité, monsieur le conseiller François Picard rappelle le contenu des articles 9 à 31 du projet de règlement.

Pour le site de la propriété municipale vacante délimitée par le boulevard de la Morille, la rivière du Berger, le boulevard Chauveau et une emprise de transport d'énergie située dans le quartier Lebourgneuf de l'arrondissement Les Rivières, monsieur le conseiller François Picard rappelle le contenu des articles 48 à 61 du projet de règlement.

Pour le site de la propriété municipale vacante, localisée au sud-ouest du carrefour Robert-Bourrassa /Lebourgneuf située dans le quartier Lebourgneuf de l'arrondissement Les Rivières, monsieur le conseiller François Picard rappelle le contenu des articles 62 à 76 du projet de règlement.

Monsieur Jacques Barnabé, du conseil de quartier Saint-Sacrement, dépose et explique le rapport de l'assemblée publique de consultation du Conseil de quartier de Saint-Sacrement, tenue le 29 octobre 2007, qui résume les recommandations et commentaires des citoyens contenus à ce rapport. Les principaux points soulevés sont :

- le maintien de la hauteur maximale des bâtiments à quinze (15) mètres;
- ne pas créer de lien véhiculaire entre le site Bellevue et la rue Gérard-Morrisset;
- avoir une vision plus globale de la problématique des transports et du stationnement sur le site;
- prévoir des stationnements accessibles pour les visiteurs, les parents et le personnel de l'école;
- questionner la pertinence d'aménager deux (2) rues en cul-de-sac;
- considérer l'impact sur les évacuations d'urgence et sur le transport relié aux activités scolaires;
- limiter le débordement du stationnement dans les secteurs avoisinants;
- reprendre le critère 26, énoncé pour le site Bon-Pasteur, concernant le développement durable;
- porter une attention particulière à la conservation des arbres;
- favoriser les constructions dédiées aux familles et, si possible, établir un pourcentage de grands logements obligatoires;
- l'agrandissement du parc;
- éviter des termes, dans la rédaction du règlement, qui peuvent porter à de multiples interprétations.

De plus, le plan à l'annexe 2 du règlement doit être changé pour refléter la situation à l'avant du bâtiment principal.

Monsieur Gabriel Bédard dépose et explique un document, en date du 6 novembre 2007, qui résume ses prétentions, suite à la consultation publique tenue le 29 octobre 2007, par le Conseil de quartier Saint-Sacrement. Il mentionne se sentir bousculé dans ce processus de consultation. La question des gabarits des bâtiments le préoccupe et il souhaite que la hauteur des bâtiments soit limitée à quinze (15) mètres pour éviter un effet de masse. Il

veut aussi s'assurer qu'il n'y aura pas de problème de stationnement, étant donné la densité au sol, ou des problèmes de circulation, particulièrement aux heures de pointe. Pour ce faire, il demande que soient inscrits au règlement, un minimum de logements à l'hectare mais aussi un maximum (art. 41). Il ajoute que les hauteurs devraient être indiquées en mètres. En ce qui concerne l'abattage des arbres, il souhaite qu'une attention particulière soit apportée à la sauvegarde de ceux-ci. Finalement, il soulève la question relative au nombre d'étages fixé à six (6) qu'il trouve trop élevé, compte tenu du secteur immédiat.

En ce qui concerne ce dernier commentaire, madame Caroline Houde précise que nous n'en sommes pas encore à l'élaboration des grilles de zonage, mais seulement à l'étape d'établissement des critères. Dans cette grande zone, unique actuellement, on pourra peut-être à la fin retrouver trois (3) voir même quatre (4) zones et dans une de ces zones, alors il se peut qu'une d'entre elles permette du six (6) étages mais elle pourrait être très restreinte. L'objectif d'inscrire six (6) étages est de permettre de se donner une opportunité de pouvoir faire des décrochés de hauteur de bâtiments, des parties centrales plus élevées pour donner une volumétrie intéressante au bâtiment final. Le but n'est pas de placarder la zone de bâtiments de six (6) étages. Cependant, quand les citoyens seront consultés sur le plan en détails, on pourra alors bien cibler les endroits où on pourra prévoir du six (6) étages.

Monsieur Bédard demande, relativement au maintien et l'agrandissement éventuel du parc Notre-Dame-de-Bellevue prévu à l'article 36, comment pouvons-nous être certains que le promoteur ne troquera pas cette obligation par le paiement d'une somme d'argent et ainsi utiliser le terrain pour faire des stationnements ?

Madame Caroline Houde rappelle le règlement qui oblige les promoteurs à contribuer à des fins de parcs, en argent ou en terrain (règle du 10 %). Cependant, lors des consultations publiques sur le plan détaillé, les citoyens pourront alors faire valoir leur point de vue quant au parc et tout ce processus sera soumis à l'approbation référendaire, ce qui garantit aux citoyens qu'ils auront amplement la chance de faire valoir leurs opinions à ce sujet à maintes reprises.

Madame Caroline Houde précise aussi qu'en ce qui concerne le site Bon-Pasteur, si les citoyens ont l'impression qu'ils ont été davantage consultés que pour les autres sites, ce n'est pas le cas, c'est uniquement que les citoyens ont été consultés en même temps sur le plan et les critères et c'est pourquoi, il y a eu trois (3) consultations en bloc. Donc, les autres sites auront aussi une ou deux autres consultations sur le plan.

Monsieur Bédard souligne également une erreur cléricale. Dans la fiche synthèse, il y a une inversion de deux (2) schémas et dans l'article 47.3, la zone devrait être 132-HP-163.34 et non 132-H-163.34.

Monsieur Raynald Parent présente un document en date du 30 octobre 2007, contresigné par quatre (4) autres citoyens, demandant des modifications à certains critères d'aménagement de la zone 130-PR-129.06, correspondant à l'ancien Collège Bellevue dans le quartier Saint-Sacrement. Ce même document avait déjà été déposé lors de la séance du conseil municipal de la ville de Québec tenue le 5 novembre 2007. Son intervention traite principalement de l'article 41. Il mentionne l'importance que le collège ne soit pas masqué par la hauteur des bâtiments voisins et donc qu'on respecte le quinze (15) mètres de hauteur. Il ne faut pas avoir de lien véhiculaire entre la rue Gérard-Morisset et le nouveau développement, seulement un lien piétonnier et cyclable. Il ajoute le mémoire qui a déjà été transmis par madame Dominique Fournel et dont tous les membres du conseil de la ville ont déjà reçu copie.

Madame VO pose différentes questions relatives à la version finale du Règlement R.V.Q. 1131 et dépose un document résumant lesdites questions.

Elle se demande pourquoi la version finale du Règlement R.V.Q. 1131 ne contient aucune des modifications demandées dans le rapport du conseil de quartier Saint-Sacrement.

Monsieur le conseiller François Picard lui répond ce qu'il avait mentionné d'entrée de jeu, soit que la loi ne permet pas de faire des modifications à cette étape du processus car le projet de règlement doit être identique à ce qui a été déposé en avis de motion le 15 octobre 2007. Ce n'est pas que les commentaires des citoyens n'ont pas été pris en considération, mais bien que la loi ne nous permettait pas de le faire jusqu'à maintenant. Suite à la consultation de ce soir, les membres du conseil auront la possibilité d'adopter ce règlement sans modification ou d'y intégrer des modifications, avant l'adoption finale de celui-ci.

Sur le projet de règlement, madame Vo mentionne que ses inquiétudes sont les suivantes :

- le caractère flou de certaines dispositions, (ex. doit ou favorise);
- la hauteur des bâtiments en mètres et non en étages;
- le stationnement de surface jugé trop restreint;
- la suppression de rangées d'arbres dans la partie sud-est du collège;
- la hauteur des bâtiments indiquée qui n'est plus fixée à quinze (15) mètres, contrairement au règlement de zonage actuel;
- la possibilité d'une voie véhiculaire possible dans le parc agrandi.

Finalement, elle veut savoir si une rue est prévue à l'arrière du bâtiment.

Un citoyen de Neufchatel-Est demande si l'offre de logements sera diversifiée pour différentes clientèles et aussi pour des logements locatifs et non seulement pour des résidences unifamiliales de prestige et de condos.

Madame Diane Collin précise que le *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* prévoit des critères généraux, mais au niveau du zonage, on ne pourra pas définir le type de propriété (locatif ou autre). On pourra cependant encourager les promoteurs à le faire. Pour l'instant, il n'y a pas de promoteur, les terrains appartenant toujours à la Ville de Québec.

Fin de la période de consultation publique

Retour à la séance du conseil

Le conseil de la ville est maintenant appelé à se prononcer sur ledit règlement. Il est 19 h 50.

CV-2007-1006 *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131 - AT2007-315 (Ra-1360)

Sur la proposition de monsieur le conseiller François Picard,

appuyée par monsieur le maire suppléant Jacques Joli-Coeur,

il est proposé d'adopter le *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131.

Monsieur le président Yvon Bussièrès quitte temporairement son siège à 19 h 55 afin de pouvoir intervenir dans ce dossier et monsieur le conseiller Jean-Marie Laliberté, vice-président, le remplace.

Un amendement à la proposition principale est présenté

Sur la proposition de monsieur le conseiller Yvon Bussières,

appuyée par monsieur le conseiller Pierre Maheux,

il est résolu de ne pas adopter le *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131, tel qu'il a été rédigé et de le retourner au comité exécutif afin que les modifications suivantes y soient intégrées :

- Article 41, troisième alinéa : Remplacer six (6) étages par cinq (5) étages;
- Article 47.3, troisième alinéa : Supprimer les mots « qu'une rue »;
- Remplacer l'annexe II (Plan de la zone 130 PR 129.06) par la nouvelle version.

Le dossier est retourné au comité exécutif, conformément aux dispositions de l'article 53 du *Règlement intérieur du conseil de la ville sur la régie interne et la procédure d'assemblée*, R.R.V.Q. chapitre R-2.

Adoptée à l'unanimité

Monsieur le président Yvon Bussières reprend son siège à la présidence à 20 heures.

Amendement au projet de *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131

Sur la proposition de monsieur le conseiller Patrick Paquet,

appuyée par monsieur le conseiller Gérard Poirier,

il est proposé d'amender le projet de *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble*, R.V.Q. 1131, pour protéger la rivière Duberger, en modifiant de cent cinquante (150) mètres à deux cent vingt-cinq (225) mètres, la zone protégée de la bande riveraine.

Après discussion, l'amendement est retiré à l'unanimité.

Période de questions des citoyens

Une période de questions, d'une durée maximale de vingt (20) minutes, est tenue à l'intention des citoyennes et citoyens présents. Cette période de questions ne porte que sur les matières inscrites à l'ordre du jour.

Clôture de la séance

Conformément à l'article 41 du *Règlement intérieur du conseil de la ville sur la régie interne et la procédure d'assemblée*, R.R.V.Q. chapitre R-2, le président, monsieur Yvon Bussièrès, déclare la séance close à 20 h 10, puisque le conseil a disposé de toutes les matières inscrites à l'ordre du jour.

Yvon Bussièrès
Président

Sylvain Ouellet
Greffier

SO/cs