

**CONSEIL DE QUARTIER DE NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF
CONSEIL D'ADMINISTRATION
17 FÉVRIER 2021
(RENCONTRE EN VISIOCONFÉRENCE)**

Procès-verbal de la deuxième rencontre régulière du conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf tenue le 17 février 2021, à 19 h.

PRÉSENCES :

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

ABSENCES :

M. Agustin Melo	Administrateur
-----------------	----------------

IL Y A QUORUM

ASSISTENT ÉGALEMENT À CETTE RENCONTRE :

Mme Hélène St-Pierre	Conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
M. Christian Lepage	Conseillère en urbanisme, gestion territoriale
Mme Sheila Benoit	Secrétaire de soutien

Présence de 13 citoyens et citoyennes en ligne.

**ORDRE DU JOUR DE LA DEUXIÈME RÉUNION 2021
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CONSEIL DE QUARTIER NEUFCHÂTEL EST-LEBOURGNEUF**

- 21-02-01** Ouverture de l'assemblée
- 21-02-02** Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 21-02-03** Questions et commentaires du public
- 21-02-04** **Demande d'opinion**
1. Règlement sur la réalisation d'un projet d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie sur le lot numéro 2 861 191 et une partie du lot numéro 1 036 737 du cadastre du Québec, R.V.Q.2942 (réf. : Projet de développement – secteur des rues de la Gandolière et du Grand-Pic)
 2. Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie de territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158, R.C.A.2V.Q.293 et relativement à l'approbation d'un plan de construction, R.C.A.2VQ.294 (réf. : *Projet de développement Condos Oasis phases – II et III*)*
- 21-02-05** Information des membres du conseil municipal
- 21-02-06** Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 20 janvier 2021
- Affaires découlant du procès-verbal
- 21-02-07** Correspondance et trésorerie :
- Bilan mensuel
 - Services de secrétariat
- 21-02-08** Suivi de la participation du conseil de quartier aux comités suivants :
- Table de concertation Saint-André-Neufchâtel en Action S.A.N.A.
 - Rencontre des partenaires Lebourgneuf
 - Table de concertation vélo
 - Sécurité routière
- *En raison des règles sanitaires en vigueur, la participation à certains comités est mise en veilleuse.*
- 21-02-09** Lettres et propositions à adopter
- Appui à la demande des Loisirs Lebourgneuf afin de souligner l'œuvre et l'implication in memoriam de M. Jean-Marc Gauthier
- 21-02-10** Divers :
- Le comité la Pieuvre
 - Frais pour rédaction du rapport annuel
- 21-02-11** Levée de l'assemblée

21-02-01 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

Mme Bilodeau souhaite la bienvenue à l'assistance. Elle rappelle que tous les administrateurs sont des bénévoles et que le conseil de quartier n'a pas un pouvoir décisionnel, mais de recommandation.

Elle souhaite apporter une modification à l'ordre du jour au point **21-02-04 – 2^e projet** de règlement, en donnant la priorité aux questions et commentaires du public, compte tenu du grand intérêt pour le projet, avant de passer aux demandes d'opinion au conseil de quartier.

21-02-02 LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

SUR UNE PROPOSITION DE MME LIANE BOURDAGES DÛMENT APPUYÉE PAR M. JEAN GUYLER DARCELIN, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter l'ordre du jour tel que présenté.

ADOPTÉE

21-02-03 QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC

(Q) : Une citoyenne aimerait avoir un suivi sur le projet Faubourg St-Bernard dans le coin Chauveau et boulevard Robert-Bourassa qui devait commencer l'année dernière, mais qui ne semble pas avoir été amorcé.

(R) : M. Paquet affirme que le projet a été retardé parce que finalement les partenaires se sont retirés et qu'un nouveau projet verra le jour.

21-02-04 DEMANDE D'OPINION

Règlement sur la réalisation d'un projet d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie sur le lot numéro 2 861 191 et une partie du lot numéro 1 036 737 du cadastre du Québec, R.V.Q.2942 (réf. : Projet de développement – secteur des rues de la Gandolière et du Grand-Pic).

C'est un projet du groupe Mandala Santé qui se spécialise dans la gestion et le développement des résidences pour aînés. En partenariat avec le CIUSSS de la Capitale-Nationale, il lance un projet de construction d'une ressource intermédiaire et souhaite contribuer au développement urbain dans ce secteur.

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

Option A = Accepter la demande de modification telle que présentée ce soir

Option B = Refuser la demande de modification telle que présentée ce soir

**Option C (accepter avec ajout au vote) = Toute autre recommandation proposée

RÉSOLUTION 21-CA-03

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR

L'URBANISME RELATIVEMENT *à la réalisation d'un projet d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie sur le lot numéro 2 861 191 et une partie du lot numéro 1 036 737 du cadastre du Québec, R.V.Q.2942 (réf. : Projet de développement – secteur des rues de la Gandolière et du Grand-Pic).*

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la réalisation d'un projet d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie sur le lot numéro 2 861 191 et une partie du lot numéro 1 036 737 du cadastre du Québec, R.V.Q.2942 (réf. : Projet de développement – secteur des rues de la Gandolière et du Grand-Pic).*

ADOPTÉE

2^e projet de règlement

Projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie de territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158, R.C.A.2V.Q.293 et relativement à l'approbation d'un plan de construction, R.C.A.2VQ.294 (réf. : Projet de développement Condos Oasis phases – II et III).*

Dans ce projet, il est question de construire deux édifices (de 6 et 3 étages), entre autres pour compléter le développement de l'intersection du boulevard St-Jacques et de l'avenue Chauveau ainsi que de favoriser la continuité de la trame urbaine sur le boulevard St-Jacques.

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

Option A = Accepter la demande de modification telle que présentée ce soir

Option B = Refuser la demande de modification telle que présentée ce soir

****Option C** (accepter avec ajout au vote) = Toute autre recommandation proposée

Ce projet a suscité une attention exceptionnelle de la part des résidents. C'est ainsi que le conseil a pu prendre connaissance de 23 commentaires écrits. Certaines des situations problématiques soumises devraient être corrigées par la nouvelle version du projet déposé à la Ville par le promoteur.

Par ailleurs, le commentaire retrouvé dans la quasi-totalité des interventions a trait à la hauteur considérée comme démesurée de l'Oasis. Il est demandé de l'abaisser à 3, 4 ou même 5 étages.

Dans le but d'obtenir une plus grande acceptabilité sociale, le conseil de quartier est disposé à appuyer le projet, mais en considérant une autre option, soit celle de demander au conseil d'Arrondissement de requérir auprès du promoteur une limite du nombre d'étages maximal du projet Oasis II à cinq étages au lieu de six prévus, compte tenu des nombreux commentaires défavorables des résidents.

RÉSOLUTION 21-CA-04

PROJET DE MODIFICATION INTITULÉ RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DES RIVIÈRES SUR

L'URBANISME RELATIVEMENT *aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie de territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158, R.C.A.2V.Q.293 et relativement à l'approbation d'un plan de construction, R.C.A.2VQ.294 (réf. : Projet de développement Condos Oasis phases – II et III)*

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de recommander au conseil d'arrondissement des Rivières d'accepter la modification intitulée *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement les Rivières sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie de territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797 et 6 387 158, R.C.A.2V.Q.293 et relativement à l'approbation d'un plan de construction, R.C.A.2VQ.294 (réf. : Projet de développement Condos Oasis phases – II et III)*. Cependant, dans le but d'obtenir une plus grande acceptabilité sociale, le conseil de quartier recommande au conseil d'arrondissement de demander au promoteur de limiter le nombre d'étages maximal du projet Oasis II à cinq étages au lieu de six prévus, compte tenu des nombreux commentaires défavorables des résidents.

ADOPTÉE

21-02-05 INFORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

M. Paquet informe qu'il y aura une rencontre sur le projet LOGISCO le 11 mars prochain et demande qu'on inscrive ce sujet comme point de suivi lors de la rencontre du conseil de quartier du 16 mars.

SUIVI : M. Paquet

Mme Tanguay rapporte qu'il y a eu des avancées dans le dossier des « Carrières ». En effet, la rencontre du comité Bon voisinage du secteur des Carrières se tiendra au mois de mars. Mme Tanguay suggère que ce comité vienne faire une présentation sur les travaux réalisés à ce jour, soit en mars, ou lors de l'assemblée générale annuelle (AGA) en avril. Ce sujet serait de nature à amener plusieurs citoyens à assister à l'AGA.

SUIVI : M. Paquet, Mme Tanguay, Mme Bilodeau

21-02-06 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DU 20 JANVIER 2021

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE BILODEAU DÛMENT APPUYÉE PAR M. ANDRÉ DALAIRE, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT d'adopter le procès-verbal de la rencontre du 20 janvier 2021.

ADOPTÉE

SUIVI : Mme L. Bourdages

21-02-07 CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

Correspondance

Aucune correspondance.

Bilan mensuel

Mme Villeneuve indique que le solde à la fin du mois de janvier était de 718,89 \$. Une subvention de 700 \$ a été reçue et encaissée. Après avoir acquitté les frais de secrétariat de 80 \$, pour l'assemblée ordinaire du mois de janvier, ainsi que la déduction des frais de service qui ont diminué et sont maintenant de 2,95 \$, le solde est de : 1 337 \$.

Trésorerie

Services de secrétariat

RÉSOLUTION 21-CA-05

**REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE
SECRÉTARIAT POUR LA RENCONTRE DE CE SOIR 17 FÉVRIER 2021**

SUR UNE PROPOSITION DE MME LISE VILLENEUVE DÛMENT APPUYÉE PAR MME LISE BILODEAU, IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT de payer la somme de 80 \$ à Mme Sheila Benoit pour les frais de secrétariat des rencontres susmentionnées. Un virement bancaire de 80 \$ lui sera fait.

ADOPTÉE

**21-02-08 SUIVI DE LA PARTICIPATION DU CONSEIL DE QUARTIER AUX
COMITÉS SUIVANTS :**

**En raison des règles sanitaires en vigueur, la participation à certains comités est mise en veilleuse.*

- Table de concertation Saint-André-Neufchâtel en Action S.A.N.A.
 - M. Paquet remercie Mme Bianca Dussault pour sa participation à ce comité. Elle fera un compte rendu à la prochaine réunion du conseil de quartier.
- Rencontre des partenaires Lebourgneuf :
 - Aucun suivi.
- Table de concertation vélo :
 - M. Dalairé informe que la rencontre a été reportée.
- Sécurité routière :
 - Aucun suivi.

21-02-09 LETTRES ET PROPOSITIONS À ADOPTER

L'organisme les Loisirs Lebourgneuf désire souligner l'œuvre et l'implication in memoriam de M. Jean-Marc Gauthier, qui était grandement impliqué dans sa communauté.

Le président des Loisirs Lebourgneuf, M. Brann Blanchette-Émond souhaite obtenir un appui du conseil de quartier pour honorer la mémoire de M. Jean-Marc Gauthier, afin que le parc Prévert (ou un équipement récréatif du quartier Lebourgneuf) puisse porter son nom. Il désire un appui à leur démarche auprès du comité de Toponymie.

Les membres du conseil souhaiteraient avoir plus d'informations au sujet des activités de M. Jean-Marc Gauthier ainsi que des moyens qui seront pris pour l'honorer, avant de faire une résolution à son sujet, à la prochaine séance du conseil en mars.

Mme St-Pierre et Mme Tanguay transmettront aux membres du conseil de quartier la correspondance qu'elles ont reçues afin que ces derniers soient bien informés de la demande.

Mme Tanguay rappelle que la famille ainsi que les Loisirs Lebourgneuf ont commencé des démarches auprès du comité de Toponymie de la Ville qui gère ce genre de dossier de façon indépendante.

SUIVI : Mme L. Bourdages

21-02-10 DIVERS

- Frais pour rédaction du rapport annuel

Afin d'aider les membres du conseil pour la rédaction du rapport annuel, il est suggéré par Mme Bilodeau de rémunérer la secrétaire de soutien, entre autres pour tout ce qui concerne la mise en page du rapport.

RÉSOLUTION 21-CA-06

**REMBOURSEMENT D'UNE DÉPENSE POUR LES FRAIS DE
SECRETARIAT POUR LA RÉDACTION DU RAPPORT ANNUEL 2020**
SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU
UNANIMEMENT de payer une somme à déterminer à Mme Sheila Benoit pour
les frais de secrétariat pour la rédaction du rapport annuel 2020.

ADOPTÉE

**Mme Hélène St-Pierre se chargera de transmettre un modèle de rapport simplifié à la secrétaire de soutien pour la préparation de celui de 2020.

SUIVI : Mme St-Pierre, Mme Tanguay, Mme L. Bourdages

21-02-10 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Levée de la réunion à 21 h 38.

SIGNÉ

Mme Lise Bilodeau
Présidente

SIGNÉ

Mme Liane Bourdages
Secrétaire

Mandaté : Conseil de quartier de Neufchâtel–Est–Lebourgneuf – No de dossier : R.V.Q. 2942

1. Date, événement et lieu

Demande d'opinion
 Consultation écrite LAU
 Tenue le 17 février 2021 par visioconférence.

2. Origine

Conseil municipal
 Conseil exécutif
 Conseil d'arrondissement
 Mandat Direction générale

3. Objet

Projet de *Règlement sur la réalisation d'un projet d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie sur le lot numéro 2 861 191 et une partie du lot numéro 1 036 737 du cadastre du Québec, R.V.Q. 2942*

(Réf : Projet de développement –secteur des rues de la Gandolière et du Grand-Pic)

4. Présences

Membres avec droit de vote :

Mmes Lise Bilodeau, Liane Bourdages, Lise Villeneuve et Cynthia Fauteux
 MM. André Dalaire, Jean Guyler Darcelin.

Membres sans droit de vote

Mme Dominique Tanguay, conseillère du district électoral des Saules
 M. Patrick Paquet, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

Personne-ressource :

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

Animation de la rencontre :

Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Rédaction du rapport :

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

5. Informations présentées

- Le projet de règlement R.V.Q. 2942 du conseil municipal est de type « 74,4 ». La demande d'opinion au conseil de quartier n'était pas obligatoire, mais elle a été demandée par les élus du quartier. La consultation publique écrite se déroule en ligne du 4 au 18 février. Les administrateurs ont reçu copie de la version *projet* du rapport de consultation.
- [Présentation du projet de Règlement R.V.Q. 2942](#) par le conseiller en urbanisme.

6. Recommandation du mandaté

À l'unanimité, le conseil de quartier de Neufchâtel–Est–Lebourgneuf recommande au conseil municipal d'adopter le projet de *Règlement sur la réalisation d'un projet d'habitation pour personnes âgées en perte d'autonomie sur le lot numéro 2 861 191 et une partie du lot numéro 1 036 737 du cadastre du Québec*, R.V.Q. 2942

7. Options soumises au vote

8. Description des options

Option	Nombre de votes
--------	-----------------

A.	6
----	---

B.	0
----	---

Abstention	0
------------	---

Total	6
--------------	----------

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.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Une administratrice demande si les marges proposées laissent de l'espace pour les résidants dans les cours.

Réponse de la Ville : *L'aire de détente est au centre du lot et non sur les côtés.*

- Une administratrice demande si c'est un des projets de *Maisons des aînés* proposés par le gouvernement.

Réponse de la Ville : *Le projet présenté est un partenariat entre le CIUSSS et le privé (ressource intermédiaire). Cependant, une maison des aînés (CHSLD) par le gouvernement est envisagée au sud du projet présenté.*

10. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et au conseil municipal.

Approuvé par :

SIGNÉ

Lise Bilodeau
Présidente
Conseil de quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf

26 février 2021

Préparé par :

SIGNÉ

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

Mandaté : Conseil de quartier de Neufchâtel–Est–Lebourgneuf – No de dossier : R.C.A.2V.Q. 293 et 294

1. Date, événement et lieu	2. Origine	3. Objet
Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/> Consultation écrite LAU <input type="checkbox"/> Tenue le 17 février 2021 par visioconférence.	Conseil municipal <input type="checkbox"/> Conseil exécutif <input type="checkbox"/> Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/> Mandat Direction générale <input type="checkbox"/>	Projet de <i>Règlements modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie de territoire formée des lots numéros 1 019 632, 1 021 976, 3 810 797, et 6 387 158 du cadastre du Québec R.C.A.2V.Q. 293 et relativement à l'approbation d'un plan de construction, R.C.A.2V.Q. 294</i> (Réf. : Projet de développement – Condos Oasis phase II et III)

4. Présences

Membres avec droit de vote :

Mmes Lise Bilodeau, Liane Bourdages, Lise Villeneuve et Cynthia Fauteux

MM. André Dalairé, Jean Guyler Darcelin.

Membres sans droit de vote

Mme Dominique Tanguay, conseillère du district électoral des Saules

M. Patrick Paquet, conseiller du district électoral Neufchâtel-Lebourgneuf

Personne-ressource :

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

Animation de la rencontre et rédaction du rapport :

Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

5. Informations présentées

- Retour sur la consultation publique écrite qui se déroulée en ligne du 4 au 18 février. Les administrateurs ont reçu copie de la version *projet* du rapport de consultation.
- Présentation du projet de Règlement R.C.A.2V.Q. 293 et 294 par le conseiller en urbanisme.

6. Recommandation du mandaté

- Attendu que ce projet a suscité une attention exceptionnelle de la part des résidants et, qu'à ce jour, vingt-trois commentaires écrits furent soumis.
- Attendu que certains des commentaires récurrents formulés, telle la préservation de 5 arbres matures situés entre les terrains de la rue Mexico, la conservation de la canopée et la faible distance entre l'Oasis III et la propriété situé au Nord devraient être remédiés par la nouvelle mouture du projet déposé à la Ville par le promoteur.
- Attendu que le commentaire retrouvé dans la presque totalité des interventions a trait à la hauteur démesurée de l'Oasis II, demandant de l'abaisser à soi, 3, 4 ou 5 étages.
- Dans le but d'obtenir une plus grande acceptabilité sociale.

À l'unanimité, le conseil de quartier est disposé à appuyer le projet, mais en considérant une autre option, soit celle de recommander au conseil d'arrondissement de demander au promoteur de limiter le nombre d'étages maximal du projet Oasis II à 5 étages au lieu de 6 étages compte tenu des éléments mentionnés ci-haut.

(Option C)

7. Options soumises au vote

8. Description des options

Option	Nombre de votes
--------	-----------------

A.	0
----	---

B.	0
----	---

C.	6
----	---

Abstention	0
------------	---

Total	6
--------------	----------

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, mais en considérant une autre option et d'autres exigences que celles en lien avec le projet de modification proposé.

9. Questions et commentaires du conseil d'administration

- Une administratrice disant avoir pris connaissance du rapport de consultation préliminaire mentionne que les résidants du quartier ont tous pour la plupart soulevés les mêmes enjeux. Elle demande également si le bassin de rétention existant va être touché par les deux nouvelles constructions.

Réponse de la Ville : Le bassin de rétention est situé sur un terrain qui appartient à la Ville et ne sera pas touché par le développement du projet.

- Un administrateur demande si une éventuelle entente entre le promoteur et un résidant de la rue de Mexico, relativement à des mesures de mitigation afin d'atténuer les impacts, pourrait avoir une incidence négative sur d'autres résidants dont la propriété est située à proximité du projet.

Réponse de la Ville : Advenant le cas d'une telle entente, la profondeur de la cour arrière deviendrait plus grande et de telles modifications au projet permettraient un gain de deux mètres au niveau de la profondeur de la cour arrière. D'autre part, un dégagement supplémentaire offrirait la possibilité de conserver les 5 arbres matures situés sur le terrain visé par le projet et le couvert feuillu permet de conserver davantage d'intimité. Il est également possible de bonifier la plantation afin d'accroître l'écran visuel pour les résidants de la rue de Mexico.

- Une administratrice se dit préoccupée quant à la question de stationnements extérieurs des visiteurs étant donné qu'il n'y a pas de possibilité de stationner sur l'avenue Chauveau et sur le boulevard Saint-Jacques. Elle craint que les visiteurs doivent se stationner dans les rues avoisinantes. Elle dit comprendre que ce n'est pas tous les locataires qui vont bénéficier d'un stationnement intérieur et appréhende le manque de stationnement pour les visiteurs.

Réponse de la Ville : Il est prévu que le ratio de stationnement réponde amplement aux besoins de la clientèle visée par le projet ainsi que ceux des visiteurs. Le promoteur prévoit un ratio de stationnement de 1,8 pour Oasis III et 1,9 pour Oasis II.

Réponse de l'élu du district : M. Patrick Paquet dit être rassuré au niveau du nombre de cases de stationnement prévues au projet. Il précise qu'un accès minimal à une case de stationnement intérieur est prévu et qu'un ratio à 1,2 case de stationnement ne suffit pas pour le quartier. Il mentionne également que les commentaires reçus en consultation écrite seront analysés attentivement.

- Une administratrice dit s'inquiéter du fait que le conseil de quartier ait à donner son opinion sur des plans qui n'ont pas encore été modifiés. Elle demande également des précisions quant à l'étude de circulation. Enfin, elle demande si le projet aura des impacts sur la canopée et le risque d'îlots de chaleurs.

Réponse de la Ville : Les administrateurs doivent donner leur opinion en fonction du projet de modification règlementaire qui est présenté et non en fonction d'éventuelles modifications qui devraient être apportées par le promoteur. Il est précisé que l'étude de circulation a été réalisée par la Ville et que lors de la séance d'information du 3 février, les représentants du Service de Transport et de la mobilité intelligente ont répondu aux questions des citoyens. Il est précisé que l'effet sur la canopée n'a pas été évalué distinctement à l'ensemble du quartier et que ce type d'évaluation est plutôt demandé lors de projets d'ouverture de rues. Le projet présenté offre 40 % d'aire verte alors que la norme minimale en exige 20%. Le promoteur a prévu planter davantage d'arbres que l'exige le règlement.

Réponse de la présidente d'arrondissement : Mme Dominique Tanguay confirme que la Ville a demandé au promoteur de planter davantage d'arbres que ce qui est exigé minimalement.

- Un administrateur mentionne que la plantation d'arbres a été soulevée à plusieurs reprises par les résidants du quartier et que la préservation des 5 arbres matures a été soulevée par les résidants de la rue de Mexico. Il est mentionné que si le projet modifié permettait de conserver les 5 arbres matures, cela aurait une plus-value sur l'acceptabilité sociale du projet.

Réponse de la Ville : Il n'a pas été demandé au promoteur de conserver les 5 arbres matures toutefois, l'espace récupéré permettrait de l'obliger à les préserver.

- Une administratrice soulève le fait que l'absence de trottoir a un impact sur les déplacements dans le quartier et demande si une piste cyclable va être aménagée devant les nouveaux bâtiments.

Réponse de la Ville : Nous n'avons pas la réponse à cette question qui s'adresse davantage au Service de transport de la mobilité intelligente. Des éléments d'information sur la circulation ont toutefois été apportés aux citoyens lors de la séance d'information du 3 février.

Réponse de l'élu du district : M. Patrick Paquet mentionne la présence d'une piste cyclable et d'un trottoir aménagés à proximité du projet Oasis II et III. Il est toutefois souhaité de sécuriser le tronçon entre l'avenue Chauveau et le boulevard Johnny-Parent. La Ville est consciente que Oasis II et III va apporter une pression supplémentaire sur le réseau.

- Un administrateur souhaite rappeler que lors de la consultation écrite, plusieurs résidants ont fait ressortir les enjeux liés à la hauteur des bâtiments, l'intégration et l'harmonie avec l'ensemble du quartier. Il mentionne que le promoteur gagnerait à abaisser le nombre d'étages à 5 au lieu de 6 ce qui permettrait de préserver le paysage à éviter l'augmentation brutale de la population dans le quartier. Il souligne qu'il est également important d'amenuiser l'impact des résidants des rues de la Havane et de Mexico tout en affirmant que plusieurs s'inquiètent des répercussions du projet sur le parc Chauveau.
- Une administratrice souligne l'importance de conserver les 5 arbres matures étant donné que plusieurs résidants du quartier ont souligné leur volonté de les préserver. Elle souligne également qu'elle trouve que le projet comporte plusieurs aspects positifs, mais qu'il faut accorder une attention particulière à la circulation sur le boulevard Saint-Jacques. Elle ajoute que le promoteur doit tenir compte des irritants concernant l'ensemble du voisinage et non d'un seul propriétaire. Elle soulève l'importance que la recommandation du conseil de quartier ne devrait pas miser uniquement sur les enjeux liés au nombre d'étages du bâtiment principal, mais qu'il faut rappeler qu'il y a aussi des enjeux liés à la circulation et à l'écran végétal.
- Un administrateur mentionne que selon lui, la question de l'écran végétal devrait en principe être réglée si les 5 arbres matures sont conservés.

Réponse de l'élu du district : M. Patrick Paquet mentionne que les 5 arbres doivent être conservés.

Réponse de la Ville : Une étude du Service de transport et de la mobilité intelligente a démontré que l'ajout d'un feu de circulation sur le boulevard Saint-Jacques pourrait compromettre la fluidité de la circulation et un ajustement du phasage est privilégié. Le problème n'est pas la circulation aux heures de pointe, mais plutôt pour la sortie des résidants.

Réponse de la présidente d'arrondissement : Mme Dominique Tanguay mentionne que la clientèle visée par le promoteur n'est pas nécessairement une clientèle « travailleur » qui circulerait en dehors des heures de trafic.

- Une administratrice dit douter de l'heure où les études de circulation sont réalisées.
- Une administratrice soulève le fait que les gens retraités sortent également aux heures de pointe.
- Une administratrice soulève le fait qu'il serait important de prendre en considération l'importance de développer une vision multimodale pour le secteur. S'il y a plus qu'une alternative de déplacement ce sera plus facilitant pour les résidents.

Réponse de la Ville : Dans l'optique où l'on souhaite une meilleure intermodalité, il faut rentabiliser le réseau en augmentant la densité du secteur afin d'en venir à une meilleure desserte du réseau de transport en commun. Un projet comme Oasis II et III crée une pression positive sur le réseau. Le même principe s'applique pour l'aménagement d'un trottoir et d'une piste cyclable sur le boulevard Saint-Jacques.

- Une administratrice réitère le fait que la conservation des arbres devrait être considérée dans la recommandation compte tenu de l'objet de la consultation actuelle.
- Un administrateur revient sur le fait que, selon lui, il est important à court terme de se concentrer sur le nombre d'étages lié au projet et que la réfection du boulevard Saint-Jacques devrait venir en deuxième temps avec une résolution du conseil de quartier.

10. Suivi recommandé

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

Approuvé par :

SIGNÉ

Lise Bilodeau
Présidente
Conseil de quartier Neufchâtel-Est-Lebourgneuf

22 février 2021

Préparé par :

SIGNÉ

Hélène St-Pierre
Conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne