

Autoriser les établissements de santé sur une partie du boulevard Wilfrid-Hamel

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22108Cb, R.C.A.2V.Q. 390

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

29 octobre 2024

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 réalisées;
- 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

Sur une partie du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, il est proposé d'autoriser les établissements de santé sans hébergement à y offrir leurs services.

Cette modification à la réglementation d'urbanisme permettrait de régulariser des établissements déjà présents dans la zone, dont des cliniques de soins pédiatriques, ostéopathiques et oculaires.

Cette modification permettrait aussi l'établissement d'une clinique médicale privée dans le secteur.

Modification proposée

- Ajouter les usages du groupe P5 Établissement de santé sans hébergement dans la zone 22108Cb

Il est à noter que le projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=773>

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 : 8 octobre 2024, 19 h, Bureau d'arrondissement des Rivières
- Consultation écrite : du 9 au 15 octobre 2024 (7 jours)

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

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier de Duberger-Les Saules
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Il n'y a pas eu de modification apportée au projet de modifications réglementaires à la suite de la démarche de participation publique.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Autoriser les établissements de santé sur une partie du boulevard Wilfrid-Hamel

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22108Cb, R.C.A.2V.Q. 390

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules et assemblée publique de consultation

Date et heure

8 octobre 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Duberger situé au 2341, rue de la Rivière-du-Berger

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, 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 du 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 le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les sept jours suivant 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

Zone industrielle du Carrefour-du-Commerce, quartier Duberger-Les Saules

Description du projet

Sur une partie du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, il est proposé d'autoriser les établissements de santé sans hébergement à y offrir leurs services.

Cette modification à la réglementation d'urbanisme permettrait de régulariser des établissements déjà présents dans la zone, dont des cliniques de soins pédiatriques, ostéopathiques et oculaires.

Cette modification permettrait aussi l'établissement d'une clinique médicale privée dans le secteur.

Modification proposée

- Ajouter les usages du groupe P5 Établissement de santé sans hébergement dans la zone 22108Cb

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=773>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

- M^{me} Marie Merriault
- M. Michel Lessard
- M. Nicky Ahmed Kambi
- M. Luc Rhéaume
- M. Azzedine Lemanaa

Conseillères municipales

- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale des Saules-Les Méandres
- M^{me} Alicia Despins, présidente de l'arrondissement des Rivières

Personne-ressource

- M^{me} Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

Nombre de participants

15 participants, incluant cinq administrateurs du conseil de quartier et les requérants

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Duberger-Les Saules recommande au conseil municipal d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22213Mb, R.C.A.2V.Q. 378.

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

Questions et commentaires des administrateurs et des citoyens

- Un citoyen cherche à connaître la chronologie des événements, c'est-à-dire, pourquoi y-a-t-il des établissements de santé sans hébergement qui œuvrent déjà dans la zone en question alors que l'usage n'était pas autorisé. Il recommande que la Ville expose la chronologie des événements lors de ses présentations futures.

La Ville explique que le propriétaire des 5050 et 5075, boulevard Wilfrid-Hamel a acheté les immeubles en août 2023 avec ces usages déjà en place, sans savoir qu'ils étaient non-conformes. Il a fait une demande d'autorisation à la Ville pour

l'ouverture d'une nouvelle clinique médicale dans un des établissements et la Ville lui a indiqué que ce n'était pas possible, car cet usage n'était pas autorisé au zonage. Le requérant a alors fait une demande à la Ville d'ajouter les usages du groupe P5 Établissement de santé sans hébergement dans la zone 22108Cb. Durant la même période, la propriétaire de la clinique Dorso, située dans la même zone, a contacté la Ville afin de régulariser sa situation.

***La Ville** explique ensuite que, selon la procédure, si l'usage d'un local commercial est changé, il faut demander à la Ville un certificat d'autorisation. Elle présume donc que le propriétaire précédent ne l'avait pas fait. Elle prend note de la recommandation.*

- Un administrateur exprime une certaine lassitude face au manque de respect à la réglementation en vigueur de la Ville de la part de certains contribuables, dans ce cas-ci, la demande d'une certification d'autorisation par l'ancien propriétaire [il fait allusion à une consultation distincte tenue en septembre 2024].

***La Ville** entend bien les doléances et déplore également la situation. Elle rappelle qu'elle est présente ce soir pour répondre aux questions des citoyens et entendre les commentaires des citoyens face à ce projet de modifications réglementaires. La Ville rappelle également que le projet présenté au conseil de quartier le 8 octobre 2024 est distinct d'une consultation publique précédente, datant du mois de septembre 2024, alors que le projet consiste à ajouter les usages du groupe P5 Établissement de santé sans hébergement dans la zone 22108Cb et non de donner une autorisation à un particulier. Elle rappelle également qu'il n'y a pas de résidences adjacentes à la zone, donc pas de nuisances particulières pour des immeubles résidentiels.*

Le requérant explique à son tour que l'ancien propriétaire était Cominar depuis la construction du bâtiment en 1971. Il explique que certaines cliniques médicales sont ouvertes depuis plus de 20 ans et n'ont jamais généré d'enjeux ou de nuisances et que c'était un fait connu qu'elles occupaient les lieux. Il explique également que la location de bureaux est difficile en ce moment à Québec et que s'il devait mettre fin aux baux commerciaux des cliniques médicales en place, il lui serait très difficile de trouver de nouveaux occupants.

***La Ville** rappelle que la question qui est posée aux citoyens est finalement de savoir s'il est opportun d'ajouter cet usage à cette zone et que le tout est cohérent avec une consultation publique qui visait à, notamment, ajouter le même groupe d'usage à la zone située du côté nord du boulevard Wilfrid-Hamel.*

- Le propriétaire d'un restaurant situé en rez-de-chaussée de l'un des bâtiments situés sur le boulevard Wilfrid-Hamel explique qu'il s'est présenté à l'assemblée de consultation publique afin d'exprimer son soutien au projet. Il explique qu'il est locataire à cet endroit depuis 30 ans et vient de signer un nouveau bail de 10 ans. Il soutient que la présence de ces cliniques permet un achalandage pour ses locaux et que les clients apprécient le tout.
- Lorsque des projets de cette nature lui est présenté au conseil de quartier, une administratrice mentionne que le souci du conseil de quartier reste de s'assurer qu'il n'y a pas d'impact négatif pour les résidants au pourtour. Dans la situation actuelle, elle en vient à la conclusion qu'elle n'en constate aucun.
- Un résidant du quartier exprime son accord avec le projet et il explique apprécier la présence de services de proximité dans cette zone commerciale.
- Un administrateur accueille favorablement les projets visant à améliorer l'accès à des services de santé pour la population.
- Un administrateur accueille favorablement le projet, mais émet une mise en garde de ne pas créer de précédents pour les demandes de conformité au niveau des usages.

Nombre d'interventions

8 interventions

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

15 octobre 2024

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

M^{me} Marie Merriault, vice-présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules (en remplacement de Carolyne Hamel, présidente)

Autoriser les établissements de santé sur une partie du boulevard Wilfrid-Hamel

Adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 22108Cb, R.C.A.2V.Q. 390

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 9 au 15 octobre 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement des Rivières

Projet

Secteur concerné

Zone industrielle du Carrefour-du-Commerce, quartier Duberger-Les Saules

Description du projet

Sur une partie du boulevard Wilfrid-Hamel, à l'ouest de l'autoroute Henri-IV, il est proposé d'autoriser les établissements de santé sans hébergement à y offrir leurs services.

Cette modification à la réglementation d'urbanisme permettrait de régulariser des établissements déjà présents dans la zone, dont des cliniques de soins pédiatriques, ostéopathiques et oculaires.

Cette modification permettrait aussi l'établissement d'une clinique médicale privée dans le secteur.

Modification proposée

- Ajouter les usages du groupe P5 Établissement de santé sans hébergement dans la zone 22108Cb

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

Documentation disponible sur le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=773>

Participation

Conseillères municipales

- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale de Duberger-Les Saules

Personne-ressource

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques

Participation

- Aucun citoyen n'a soumis de commentaire ou des questions par le biais de la consultation écrite

Questions et commentaires du public

Il n'y a eu aucune intervention dans le cadre de la consultation écrite.

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

16 octobre 2024

Rédigé par

M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications