

## **Nouveau bâtiment résidentiel au 1853, boulevard Bastien**

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement aux zones 21131Hb et 21132Ha, R.C.A.2V.Q. 389

---

### **Activité de participation publique**



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Neufchâtel Est-Lebourgneuf**

##### **Date et heure (ou période)**

16 octobre 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Lebourgneuf, 1650, boulevard de la Morille (salle multifonctionnelle)

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 sur place et en ligne;
6. 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;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
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, quartier Neufchâtel Est–Lebourgneuf, district de Neufchâtel-Lebourgneuf (1853, boulevard Bastien).

Les zones 21131Hb et 21132Ha sont approximativement situées au nord de la place De Beaumarchais et du carré Mérimée, à l'ouest de la rivière du Berger et au sud du boulevard Bastien.

### Description du projet

Un projet résidentiel est prévu au 1853, boulevard Bastien, situé approximativement au nord de Place De Beaumarchais et de Carré Mérimée, à l'ouest de la rivière du Berger et au sud du boulevard Bastien.

Le projet à l'étude consiste en un bâtiment de 35 logements répartis sur quatre étages, soit un gabarit similaire à certains immeubles du boulevard Bastien.

### Principales modifications réglementaires

La réglementation en vigueur dans la zone d'origine (21132Ha) autorise un maximum de trois logements. Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de transférer le terrain concerné dans la zone voisine (21131Hb), laquelle prévoit des bâtiments d'au moins six logements.

Dans la zone d'accueil (21131Hb), il est proposé de modifier la réglementation de façon à :

- Autoriser un étage de plus, pour un maximum de quatre;
- Limiter la hauteur maximale à 15 m.

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

### Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=752](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=752)

---

## Participation

### Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Lise Bilodeau, présidente
- Liane Bourdages, vice-présidente
- Brann Blanchette-Émond
- Cynthia Fauteux, secrétaire
- Jean Guyler Darcelin

- Hélène Lancup
- Jonathan Simard
- Lise Villeneuve, trésorière

#### **Membres du conseil municipal**

- Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère du district de Neufchâtel-Le
- Véronique Dallaire, conseillère du district électoral des Saules—Les Méandres

#### **Personne-ressource**

- Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

#### **Animation de la rencontre**

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

#### **Participation du public**

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 28 personnes assistent à la séance

Le requérant est présent.

### **Recommandation du conseil de quartier**

Le conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf recommande au conseil d'arrondissement des Rivières de modifier le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 21718Cc, R.C.A.2V.Q. 388* en n'autorisant que l'agrandissement de la zone 21131Hb à même une partie de la zone 21132Ha, et en retirant les autres modifications proposées.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	8	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Autoriser uniquement l'agrandissement la zone 21131Hb à même une partie de la zone 21132Ha,.
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	

---

## Faits saillants de l'assemblée publique de consultation

Plusieurs personnes présentes soumettent des réserves en lien avec :

- Le gabarit du bâtiment proposé (hauteur et densité) :
  - Il s'intègre mal dans le cadre bâti environnant (2-3 étages et unifamiliales)
  - Il occupe une grande portion du lot comparativement au projet de condo à proximité
  - Des maisons en rangée seraient plus en harmonie avec le secteur
- Le stationnement :
  - Ratio estimé insuffisant par rapport au nombre de logements
  - Perte de disponibilité des cases stationnement sur les rues à proximité
  - Nuisances liées à la localisation du stationnement (bruit, phares, intimité).
- Augmentation de la circulation automobile sur le boulevard Bastien
  - Impacts sur la fluidité du trafic
  - Impacts sur la sécurité piétonne
- La pente du terrain (dénivellation entre le lot visé et les résidences à l'arrière) :
  - Ruissellement des eaux de pluie et de fonte des neiges vers les résidences à l'arrière
  - Augmentation de l'impact visuel du projet

---

## Questions et commentaires du public

**Intervention 1** : Un résidant de la Place-de-Beaumarchais estime que le gabarit du projet est trop gros. Selon lui, les bâtiments de gabarit similaire auxquels la Ville fait référence [dans sa présentation](#) constituent des erreurs du passé, qu'il convient de ne pas reproduire. En effet, ceux-ci ne s'intègrent pas vraiment dans le secteur. Il se positionne contre la modification au zonage. Il se dit favorable à la construction d'un bâtiment plus petit, de maisons en rangée ou de duplex. Il rappelle qu'il reste des terrains disponibles pour de telles constructions. Il cite l'orientation de la Ville pour offrir différents types de logements, et à ce titre, il estime que des plus grands 5 1/2 pourraient être proposés, dans un bâtiment plus petit. Il termine en demandant les raisons qui motivent un transfert de zone pour le lot au lieu de faire les modifications réglementaires dans la zone d'origine.

**Réponse de la Ville** : La Ville souligne que dans la zone d'origine, les gabarits sont plus petits. Il n'était pas souhaité d'augmenter les hauteurs permises du côté est.

**Intervention 2** : Un résidant du boulevard Bastien se demande comment le promoteur est arrivé au chiffre de 35 logements. À partir des superficies des autres projets multifamiliaux dans le secteur, il calcule que le ratio superficie/unité dans ce projet (72 m<sup>2</sup> par unité) est très inférieur aux autres (83 m<sup>2</sup> et 121 m<sup>2</sup>/unité). Il appréhende que les personnes résidentes et la visite utilisent la rue Roland pour stationner leur voiture, étant donné l'effet combiné de la taille insuffisante du stationnement prévu et l'interdiction de stationner sur le boulevard Bastien. Il ajoute que la circulation automobile a beaucoup augmenté avec les

constructions sur la rue Auguste-Renoir, sur le terrain de l'ancienne scierie Leduc. Il conclut avec une question sur le nombre de stationnements prévus.

**Réponse du promoteur:** *Le projet a été conçu avec un architecte expérimenté. Plusieurs versions du projet ont été travaillées, notamment pour tenir compte des besoins en stationnement et des demandes de la Ville pour réduire la hauteur du projet; la demande initiale comportant 5 étages. Le projet compte 51 cases de stationnement ce qui représente un ratio de 1.48 case par logement. Celles-ci sont situées derrière le bâtiment et en dessous d'une partie du bâtiment. Le projet compte des 5 ½ et des 4 ½, pour répondre à des besoins diversifiés, notamment des jeunes familles.*

**Réponse de la Ville :** *La norme dans le secteur pour le stationnement est de 1.2 case/logement, donc le projet dépasse la norme minimale exigée.*

**Intervention 3 :** Un résidant de la rue Jean-Clément rapporte les enjeux de circulation sur le boulevard Bastien : absence de signalisation (arrêts), vitesse, trottoirs étroits. Il estime que l'ajout de 35 nouveaux logements aggraverait ces enjeux. Lorsqu'il siégeait à la Commission consultative en urbanisme, les questions de stationnement, de sécurité piétonne et du ramassage de la neige étaient toujours évaluées. Il pose des questions sur la localisation de l'allée d'accès et des stationnements. Il déplore qu'il n'y ait aucun dégagement ni zone tampon entre les stationnements à l'arrière et les lots voisins. Une zone tampon serait nécessaire. Il demande s'il y aura une clôture. Il suppose que le ratio de stationnement sera insuffisant, notamment pour les visiteurs. Comme il n'est pas possible de se stationnement sur le boulevard Bastien, les rues à proximité seront engorgées. Il estime que les gens se serviront nécessairement de leurs voitures, puisque le secteur est mal desservi en matière de transport en commun. Il déplore que le bâtiment occupe presque tout l'espace disponible sur le lot, rendant l'aménagement « beaucoup trop serré ». Il se positionne en défaveur de la modification réglementaire.

**Réponse de la Ville :** *À la diapo 11 [de la présentation](#), on voit que l'allée d'accès est devant, puis passe sous le bâtiment, et va jusqu'à l'arrière. Comme le stationnement compte plus de 6 cases, une clôture sera exigée.*

**Intervention 4 :** Un résidant de Place-de-Beaumarchais rappelle qu'un dénivelé de 20 pieds (*environ 6 mètres*) sépare les résidences du projet. Il craint que la neige accumulée sur le terrain du projet résidentiel ne ruisselle directement dans sa cour. Ce dénivelé accroît l'impact visuel du projet, en donnant l'impression de deux étages supplémentaires. Il déplore que le stationnement prévu se retrouve littéralement dans sa cour.

**Intervention 5 :** Un autre résidant de la rue Place-de-Beaumarchais rappelle qu'un processus de modification réglementaire avait été amorcé en 1986, pour un projet initial de 35 logements, qui est devenu le domaine Bastien : 20 maisons en rangée de 2 étages. Selon lui, un projet similaire serait plus acceptable, notamment parce que le stationnement aménagé en façade évite de nuire aux voisins à l'arrière. Il estime qu'il n'est pas raisonnable de prévoir 35 logements dans un espace plus petit.

**Réponse de la Ville :** *La Ville remercie les citoyens pour leurs commentaires.*

**Intervention 6 :** Une résidante qui vit à l'arrière du projet émet des réserves quant au stationnement, qui serait adjacent à sa cour arrière. Elle anticipe une circulation accrue et du bruit à proximité de sa résidence. Le dénivelé entre son terrain et celui du requérant place le stationnement à la hauteur des fenêtres de sa résidence, qui seraient éclairées par les phares des voitures. Elle appréhende aussi le ruissellement vers son terrain des eaux des pluies abondantes et de fonte de neige, du calcium, du sel et du sable. Elle se dit d'accord avec la construction de logement et l'arrivée de nouvelles familles. Seulement, le bâtiment proposé lui apparaît trop gros pour la taille du terrain. Elle préférerait un projet du même genre que le domaine Bastien, constitué de maisons en rangée.

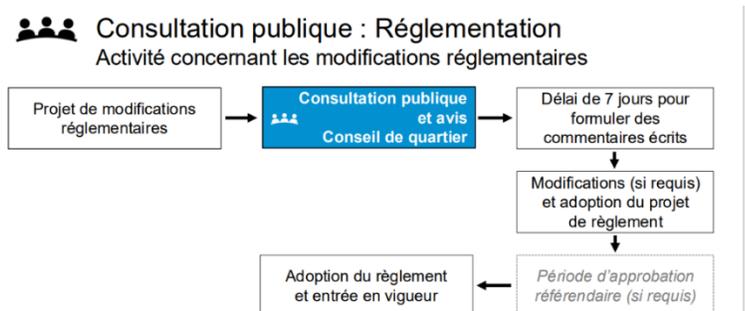
**Réponse de la Ville :** La Ville signale que lorsqu'un stationnement de cette envergure est construit, des plans d'ingénieur doivent être produits pour la gestion de l'eau. Le drainage se fait en souterrain et est ramené en pluvial. Une clôture devra être aménagée.

**Intervention 7 :** Une copropriétaire du domaine Bastien partage les préoccupations émises. Elle s'attend à ce que les résidents à l'arrière et les 6 copropriétaires du côté est du domaine Bastien subissent les nuisances liées à la proximité du stationnement. Elle estime que le bâtiment de 4 étages aura un impact visuel important. Elle identifie aussi des enjeux liés au déneigement. Elle se dit ouverte à la construction d'un bâtiment plus petit sur le site visé.

**Réponse de la Ville :** La Ville remercie la citoyenne pour son commentaire et assure avoir bien pris note des préoccupations exprimées en lien avec le gabarit et les enjeux liés au stationnement.

**Intervention 8:** Un résidant du boulevard Bastien demande des précisions sur le processus de consultation publique. Il souhaite savoir si le règlement est déjà adopté.

**Réponse de la Ville :** La réponse courte est « non ». Un projet de modification a été adopté par les élu·es du conseil d'arrondissement des Rivières. Cela signifie que les élu·es ont donné leur aval pour aller consulter la population sur le projet de modification réglementaire. Elles donnent le mandat à la Ville de venir consulter la population. Ensuite, les élu·es du conseil d'arrondissement reçoivent les rapports. En comité plénier, elles décident si elles prévoient adopter ou modifier le projet de règlement. Par la suite, en conseil d'arrondissement, elles adoptent le projet de règlement (tel quel ou modifié) et un avis de motion est publié. Pour être tenu au courant, vous pouvez vous abonner aux nouvelles d'arrondissement. Il s'ouvre alors une période d'approbation référendaire où les citoyens peuvent déposer une demande pour l'ouverture d'un registre. Si aucune demande n'est déposée, le règlement est adopté et entre en vigueur.



En ce qui concerne les étapes pour demander un référendum, elles [sont bien expliquées sur le site de la Ville](#). Pour plus de détails, les personnes intéressées [peuvent contacter](#)

[l'assistante-greffière](#) de l'arrondissement des Rivières. Pour être tenues au courant de la période référendaire, les personnes peuvent s'abonner aux [communiqués](#) des avis publics pour l'arrondissement des Rivières ou consulter [l'ordre du jour des séances du conseil](#).

**Intervention 8 (suite)** : Le même résidant interroge le promoteur pour obtenir plus d'information sur le projet. Il s'intéresse particulièrement à la gestion des déchets, à l'éclairage et aux mesures prévues pour réduire les nuisances liées à la construction.

**Réponse du promoteur** : Le promoteur indique que l'aire verte de 26 % dépasse l'exigence minimale, qui est de 20 %. Il prévoit installer des murs végétaux. Pour assurer l'intimité, il planifie conserver les haies de cèdres de 10 pi de haut (à l'arrière) et en installer du côté du domaine Bastien. Pendant les travaux, le promoteur sera accompagné par des compagnies respectueuses du voisinage. Pour la gestion des eaux, la Ville a demandé un plan d'ingénieur. Si ce plan n'est pas satisfaisant, la Ville ne délivrera pas de permis de construction.

Le promoteur partage les préoccupations émises en lien avec la circulation. Il estime lui aussi qu'un feu de circulation devrait être ajouté dans le secteur.

Il pointe sur le plan un petit carré qui représente la localisation des matières résiduelles. Il est prévu d'y mettre des bacs semi-enfouis. L'éclairage prévu est sobre.

**Intervention 9** : Une résidante du secteur se positionne en défaveur du projet et invite le conseil de quartier à se voter en défaveur du projet. Elle rappelle qu'un remplissage de 8 pieds avait été nécessaire pour le domaine Bastien. Elle anticipe qu'un tel remplissage pour le terrain du bâtiment en question rendrait plus visibles les 4 étages prévus, et réduirait l'intimité pour les résidences à proximité. Elle cite en exemple les projets sur Chauveau. Elle est aussi préoccupée par les enjeux de circulation : l'ajout graduel de nouveaux projets a considérablement augmenté le temps de déplacement. Elle rappelle que les gens du secteur se sont battus pour ne pas que des poteaux électriques soient construits sur leur terrain. Ils ont payé pour que leurs fils électriques soient enfouis et ne souhaitent pas répéter l'expérience.

**Réponse de la Ville** : La Ville précise qu'un règlement oblige l'enfouissement des fils pour les constructions de 9 logements et plus.

**Réponse du promoteur** : Le promoteur rapporte que le terrain est presque au niveau du boulevard Bastien et qu'il ne serait pas nécessaire de faire un remplissage important. Une petite dénivellation doit être corrigée en arrière du cabanon.

**Intervention 10** : Une personne se réfère au 20 % d'aire verte pour le domaine Bastien et ne conçoit pas qu'on puisse atteindre 26 % avec le projet présenté. Elle appréhende que le terrain devienne un îlot de chaleur.

**Réponse de la Ville** : La Ville prend en note les préoccupations exprimées.

**Réponse du promoteur** : Le promoteur indique qu'il a prévu 7021 pi<sup>2</sup> d'espaces verts.

**Intervention 11 (en deuxième tour de parole)** : Un voisin rapporte qu'il n'y a pas de haie de cèdres derrière chez lui et que la butte où se trouve le lot visé est d'une hauteur d'environ 15 pieds. Il aimerait qu'on lui indique où circuleront les camions de matières résiduelles.

**Réponse de la Ville :** La Ville indique que les camions circuleront sous le porche.

**Réponse du promoteur :** Le promoteur rapporte qu'il y a suffisamment d'espace pour que le camion puisse atteindre les bacs et revenir. Il estime que la circulation se fera aisément.

**Intervention 12:** Une résidente du domaine Bastien soutient que les enjeux de circulation seront aggravés par la construction du domaine Leduc (87 logements) et le présent projet. Elle rapporte une circulation accrue de camions et des difficultés croissantes à sortir de son entrée pour s'insérer sur le boulevard Bastien. Un feu de circulation devrait y être aménagé par la Ville. Elle estime qu'il y aura une augmentation des comportements imprudents et de la circulation de transit sur les rues Curé-Lacroix et Saint-Charles.

**Intervention 13 :** Un voisin affirme que terrain visé devra être remblayé et qu'un muret devra être construit. Il raconte que le muret adjacent au domaine Bastien est en train de tomber, pour la 2<sup>e</sup> fois, sur les cèdres d'un voisin. Il demande des informations sur les personnes qui seront habiles à voter lors d'un éventuel référendum. Il s'inquiète de l'effet de l'arrivée d'un bâtiment « dépareillé » sur la quiétude du secteur et sur la valeur de sa résidence, estimant que ça pourrait compliquer la vente de sa maison ou en réduire le prix de vente. Il est d'avis qu'il n'a pas à subir de préjudice. Il juge qu'un bâtiment d'un tel gabarit n'a pas sa place à côté de résidences de petits gabarits et unifamiliales.

**Réponse de la Ville :** Les personnes habiles à voter sont celles qui résident dans les zones concernées et les zones contiguës (tel qu'illustré à page 16 de la [fiche de modifications réglementaires](#)). Ce sont les citoyens qui doivent demander la tenue d'un référendum.

La Ville cite une étude de l'université Laval qui s'intéresse à l'impact des projets de densification sur les valeurs des propriétés. Cette étude concluait que les valeurs des maisons n'étaient pas affectées négativement. Cela dit, il est impossible pour la Ville, à ce stade, de se prononcer sur le cas précis d'une résidence.

**Intervention 14 :** Un résident de la rue Roland s'inquiète de l'impact du projet sur les conditions de circulation, craignant une aggravation de la vitesse excessive et de la circulation de transit. Crainte pour la sécurité de ses enfants. Il déplore aussi l'impact du projet sur la disponibilité des cases de stationnement sur sa rue, notamment en période de déneigement. Il estime que le terrain visé n'est pas approprié pour un bâtiment aussi gros.

---

## Questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier

**Intervention 15 :** Une administratrice se dit sensible aux commentaires exprimés par le public. Elle remercie les gens de s'être déplacés en grand nombre.

**Intervention 16 :** Une seconde administratrice se dit sensible aux commentaires, et demande au promoteur s'il a réalisé une étude d'ensoleillement et une étude pour évaluer si les gens sur les balcons auraient une vue sur les cours des voisins.

**Réponse du promoteur :** *Le promoteur n'a pas encore réalisé de telles études. Il évalue que l'intimité devrait être assurée par la distance qui sépare le bâtiment et les résidences. Il assure qu'il réalisera de telles études si elles s'avèrent requises. Il souhaite développer un projet qui sera accueilli favorablement.*

**Intervention 17 :** Un administrateur demande si le promoteur serait disposé à prévoir de plus grandes marges, notamment à l'arrière du projet. Il observe que le projet a été maximisé pour respecter le zonage. Il juge que le gabarit est élevé par rapport à son environnement. Il déplore qu'aucun effort ne semble avoir été fait pour réduire l'impact visuel de la hauteur, par exemple, en changeant la matérialité du bâtiment ou en reculant le dernier étage. Il est conscient que le projet n'est pas rendu à cette étape de conception, et il appelle le promoteur à prendre ces éléments en considération dans les étapes futures, puisque cela pourrait rendre le projet plus acceptable.

**Réponse de la Ville :** *Les marges minimales prévues à la grille sont de 6 mètres à l'avant, 3 mètres de chaque côté et 4,5 mètres à l'arrière. Le bâtiment serait situé à environ 15 mètres de la ligne arrière de lot. Ainsi, le projet répond aux exigences. Par ailleurs, comme la marge arrière est conforme et que ce sujet ne faisait pas partie du règlement, il n'est pas possible à ce stade de l'ajouter au règlement.*

**Réponse du promoteur :** *Le promoteur rapporte que son projet initial était à 5 étages et qu'à la demande de la Ville, il a dû réduire le bâtiment pour s'aligner sur les gabarits retrouvés plus loin sur Bastien. Le promoteur dit rester ouvert à modifier des éléments du projet en fonction des commentaires, tant qu'il reste viable économiquement.*

**Intervention 18 :** Un autre administrateur demande de quoi aurait l'air un projet conforme.

**Réponse de la Ville :** *Les règles en vigueur dans la zone actuelle permettent un maximum de trois étages, et d'un à trois logements par bâtiment isolé. Des maisons de chambres de 4 à 12 chambres seraient aussi permises.*

**Intervention 19 :** Une administratrice rapporte que les préoccupations concernant la circulation sont souvent rapportées au conseil de quartier lors des discussions sur les projets résidentiels. Ces préoccupations sont certes légitimes, mais dans un contexte de crise du logement, la construction doit se poursuivre. Elle demande ce qui est prévu en termes de mobilité dans le secteur, que ce soit pour le transport en commun ou pour la gestion de la circulation. Elle convient que des cases de stationnement sont nécessaires, mais que d'autres options pour la mobilité doivent être offertes pour réduire un peu la pression sur le réseau routier.

**Réponse de la Ville :** *Les informations sur le transport n'étaient pas disponibles le soir de la consultation. Après vérification auprès du service des transports et de la mobilité intelligente (STMI), il appert que « En ce moment, des travaux sur la rue Elisabeth-II sont en voie de se terminer afin qu'il ait 2 voies de circulations en direction sud et une voie en direction nord entre la rue Auguste-Renoir et le boulevard Bastien. L'intersection du boulevard Bastien / rue Élisabeth-II vient d'être également modifiée afin d'améliorer la fluidité et de répondre au nouveau débit de circulation occasionné par la voie additionnelle sur la rue Élisabeth-II.*

*Aucune autre intervention prévue à court terme.*

*La gestion du transport en commun relève du RTC et non de la Ville de Québec. Nous ne sommes pas en mesure de vous donner les plans pour ce secteur. »*

**Intervention 20** : Une administratrice, qui habite à proximité du futur bâtiment, estime que le projet pourrait avoir des impacts importants en matière de stationnement et de circulation, notamment dans un contexte où la desserte de transport en commun n'est pas optimale. Elle estime que les feux de circulation au domaine Bastien seraient une bonne idée. Elle appuie l'idée d'un projet au gabarit réduit, dans l'esprit des maisons en rangée du domaine Bastien.

**Intervention 21 (en deuxième tour)** : L'administrateur soutient la nécessité de développer le transport en commun pour intervenir sur les enjeux de circulation qui sont rapportés. Il déplore que le retrait d'un arrêt ne renforce pas l'attractivité du transport en commun. Il estime qu'il manque de trottoirs dans ce secteur, qui se trouve à proximité d'une bibliothèque et d'un organisme communautaire, avec la fourche à 3 angles. Il s'informe de la clientèle visée et du loyer estimé.

**Réponse du promoteur** : *Le promoteur rapporte que le projet ne propose pas des condos de luxe. Il vise une clientèle ayant des revenus moyens.*

---

## Nombre d'interventions

21 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

18 octobre 2024

### Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Approuvé par :

Lise Bilodeau, présidente du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf