

---

**Procès-verbal de la cinquième assemblée ordinaire du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur, tenue le mercredi 21 juin 2023 à 19 h, au Centre Édouard-Lavergne, 390, rue Arago Ouest, salle 303 et par visioconférence**

---

## **PRÉSENCES**

### **Membres avec droit de vote :**

Mme Myriam Nickner-Hudon	Présidente (2024)
M. Xavier Mercier Méthé	Vice-président (2024)
M. Marc-André Beauchemin	Administrateur (2025) (départ à 21 h)
M. Frédéric Paquet	Administrateur (2024)
M. Mathieu Montégiani	Administrateur coopté (2024)
Mme Ludivine Liberge	Administratrice cooptée (2024)
Mme Estelle Lacourse-Dontigny	Administratrice (2025)
Mme Jade Néron	Administratrice (2025)

### **Membre sans droit de vote**

M. Pierre-Luc Lachance	Conseiller municipal, District de Saint-Roch–Saint-Sauveur
------------------------	------------------------------------------------------------

## **ABSENCE**

M. Sylvain Simoneau	Secrétaire (2025)
Mme Marilyn Wellman	Administratrice (2024)

## **IL Y A QUORUM**

### **AUTRES PRÉSENCES :**

M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller en consultations publiques
Mme Jocelyne Séguin	Secrétaire de rédaction

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 70 personnes assistent à l'assemblée.

## Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 17 mai 2023
4. Consultation publique et demande d'opinion – 577 boulevard Charest Ouest
5. Fonctionnement du conseil de quartier
6. Période d'intervention du conseiller municipal
7. Période de questions et commentaires du public
8. Dossiers particuliers
9. Comités du conseil de quartier
10. Trésorerie
11. Correspondance
12. Divers
13. Levée de l'assemblée

## Procès-verbal

### 1. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée débute à 19 h 10.

### 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour.

### 3. Adoption du procès-verbal du 17 mai 2023

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 17 mai 2023.

L'adoption du procès-verbal de l'assemblée spéciale du 19 avril 2023 est reportée à la prochaine assemblée

### 4. Consultation publique et demande d'opinion – [577 boulevard Charest Ouest](#)

Le conseil d'arrondissement de La Cité-Limoilou demande l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur relativement au projet de règlement R.C.A.1V.Q. 485 portant sur la zone 15062Mb au 577, boulevard Charest Ouest, site de l'ancien restaurant Kalimera.

La présentation du projet de même que le rapport de la consultation publique seront disponibles sur la page web du projet ([fiche 439](#)).

Seule la recommandation du conseil d'administration figure au présent procès-verbal.

Les options possibles pour l'opinion du conseil d'administration sont A. acceptation de la modification, B. refus de la modification (statu quo) ou C. acceptation sous certaines conditions. Les membres peuvent également s'abstenir, individuellement ou en bloc de donner leur opinion.

Les sept membres présents du conseil d'administration se prononcent à la majorité en faveur du projet : cinq sont favorables sous certaines conditions, une personne est contre le projet et une autre s'abstient de se prononcer. Les conditions ou recommandations du conseil de quartier sont de diminuer le stationnement, d'augmenter le verdissement et d'obtenir de la Ville une présentation de sa vision d'aménagement du boulevard Charest.

### **RÉSOLUTION 23-05-22**

#### **Concernant l'opinion du conseil de quartier relativement au projet de règlement R.C.A.1V.Q. 485 portant sur la zone 15062Mb**

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST RÉSOLU que le conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande à la majorité au conseil d'arrondissement de la Cité-Limoilou d'adopter le projet de règlement R.C.A.1V.Q. 485 portant sur la zone 15062Mb, au 577, boulevard Charest Ouest sous réserve de diminuer le nombre maximal de cases de stationnement et d'augmenter le pourcentage d'aires vertes. Le conseil de quartier recommande également que la Ville de Québec présente au conseil de quartier sa [Vision d'aménagement du boulevard Charest Ouest](#).

#### **5. Fonctionnement du conseil de quartier**

##### **➤ Activités de participation publique à venir**

s.o.

#### **6. Période d'intervention du conseiller municipal**

**Station à Vélo** – La station à l'angle des rues Marie-De-L'Incarnation et Raoul-Jobin est problématique. Après analyse, le Réseau de transport de la Capitale (RTC) estime qu'il ne peut modifier l'emplacement de la station, mais que celle-ci sera sécurisée par l'ajout de bollards.

**Agrile du frêne** – La Ville a mis en place son [Plan d'action 2023-2027](#) pour atténuer les impacts de l'épidémie qui fait rage depuis 2017. Différents moyens ont été développés pour soutenir et mobiliser les citoyens et les propriétaires de frênes. Un certificat d'autorisation d'abattage peut être obtenu gratuitement en communiquant avec le 311 et un programme de subvention pour [l'abattage et la disposition du bois de frêne](#) est disponible.

Un [Programme de plantation d'arbres d'alignement](#) est aussi disponible pour l'emprise municipale. La plantation et l'entretien sont assumés par la Ville.

Le programme [Plantation d'arbres sur la partie privée du terrain](#) concerne pour sa part les terrains non municipaux. Ce service clé en main est offert à un tarif avantageux en partenariat avec l'organisme Collectif Canopée. Par ailleurs, le programme de distribution gratuite d'arbres au printemps et à l'automne se poursuit d'année en année.

**Pesticides** – L'adoption du règlement sur l'utilisation et la vente de pesticides est prévue cet automne et entrera en vigueur en 2024. Les pesticides à base de glyphosate d'usage domestique seront interdits. Des démarches ont été faites auprès des municipalités environnantes pour qu'elles adoptent une réglementation similaire. L'utilisation cessera sur les parcs fédéraux comme le parc des Braves.

**Vision en immigration** – La Ville a amorcé le 5 juin dernier ses activités de participation publique dans le but de se doter d'une vision en matière d'immigration. Pour connaître les détails, voir la [page web du projet](#). L'adoption de la Vision est prévue en novembre.

**Bacs et sacs mauves** – Il faut les apporter avec soi lors du déménagement. On rappelle de ne pas mettre les sacs mauves dans les sacs noirs parce qu'ils ne seront pas repérés sur la ligne de triage. Il faut les mettre dans le bac à poubelle.

**Verdir** – Le [Programme Coup de pouce vert pour mon quartier](#) pourrait être intéressant pour ceux et celles qui désirent obtenir l'accord de la Ville pour planter, fleurir ou faire des aménagements sur des carrés d'arbres, banquettes ou autres terrains municipaux. Le programme est inspiré d'une démarche qui a été initiée dans le quartier de Saint-Sauveur. Ce programme pourrait être jumelé avec un projet d'initiative du conseil de quartier.

**Politique culturelle** – La Ville a amorcé sa démarche de participation publique afin d'élaborer sa nouvelle politique culturelle 2024-2030 ([communiqué 14 juin 2023](#)). Quatre axes seront explorés. Un formulaire est en ligne pour exprimer des commentaires.

**Parc Victoria** – Le projet de patinoire couverte en est à l'étape des plans et devis. La construction de la patinoire et du chalet qui lui sera associé est prévue en 2024. En ce qui concerne la Chapelle et les espaces avoisinants, une étude faisabilité est en cours. Un bloc sanitaire sera ajouté et l'abreuvoir sera amélioré.

## **7. Période de questions et commentaires du public**

**Clocher église Saint-Sauveur** – Pour conserver la valeur patrimoniale exceptionnelle de l'église, le clocher doit absolument être réinstallé. Les trois parties seront restaurées et installées dans la prochaine année.

**Matières résiduelles** – Une campagne de publicité devrait avoir lieu cet été pour mieux informer les gens sur le processus de collecte et de biométhanisation.

**Consultation publique, 577, boulevard Charest Ouest** – Plusieurs personnes s'étaient mobilisées pour assister à la consultation publique de ce soir. Il est malheureux que cela n'ait pas eu d'impact sur la recommandation du conseil d'administration. On pourrait considérer que c'est une perte de temps et qu'il faudrait attendre et s'exprimer par référendum.

M. Lachance estime que les commentaires citoyens formulés ce soir sont très pertinents et qu'il en a pris note. Le rapport de consultation tiendra compte des préoccupations et commentaires citoyens. Le [processus d'approbation référendaire](#) est la dernière avenue pour exprimer son désaccord par rapport au projet.

**Revitalisation de la rue Saint-Vallier Ouest** – Un citoyen énumère la liste d'organismes communautaires du quartier qui ont préparé une lettre signifiant leurs préoccupations par rapport au projet de revitalisation de la rue Saint-Vallier Ouest. On souligne en particulier la perte de desserte de transport en commun pour les personnes à mobilité réduite ainsi que l'absence de vision pour la rue des Oblats où on fait passer les autobus sans réfléchir à l'aménagement et aux conséquences sur l'école primaire et la garderie.

La lettre de préoccupations des organismes du quartier de Saint-Sauveur est déposée séance tenante auprès du conseil d'administration.

M. Lachance indique que de nouveaux scénarios sont déjà à l'étude suite aux nombreux commentaires déjà reçus.

**Projet de logement social rue Renaud** – Le projet relève des prérogatives prévues à l'article [74.4](#) de la Charte de la Ville de Québec. M. Lachance indique qu'une demande a été faite pour connaître les impacts du chantier.

**Parc Victoria** – Une citoyenne mentionne qu'il y a beaucoup de détresse et de gestes déplorables dans le parc et qu'elle s'inquiète pour les enfants qui le fréquente. Elle a contacté le 911. On l'a renvoyé au 311, au 211 et à [Agir en santé mentale](#) sans que quiconque ait pu faire quoi que ce soit.

M. Lachance rappelle que le 911 est bien le numéro à contacter lorsqu'on est témoin de consommation de substances ou de comportements à risque. L'itinérance malheureusement est un phénomène qui prend de plus en plus d'ampleur. La présence d'un agent de sécurité est un des gestes posés par la Ville. Il est aussi possible de contacter [Info Carré Lépine](#) pour obtenir des interventions et [Point de repère](#) pour le ramassage des seringues.

**Port du casque à vélo** – À peine 10% des usagers du service à Vélo portent un casque de sécurité. L'accident récent ravive le besoin de sensibiliser les usagers au port du casque et au besoin, de verbaliser. M. Lachance considère également le port du casque comme nécessaire. Concernant le malheureux accident, il rappelle qu'une enquête est en cours et qu'on n'écarte pas la possibilité d'un geste téméraire ([Radio-Canada, 11 juin 2023](#)).

**Boulevard Charest** – Le non-respect des feux rouges par les conducteurs est tel qu'il est dangereux de traverser sur les feux piétons. M. Lachance rappelle que 4 secondes ont été ajoutées avant l'activation du feu piéton après un feu rouge, mais il semble que cela ne soit pas suffisant. On pourrait changer le moment où le feu piéton est activé. La crainte des citoyens est que les conducteurs démarrent rapidement sur un feu vert. Ainsi au lieu d'être au début du feu piéton, le risque serait à la fin du feu. La solution n'est pas simple. La possibilité pour la Ville d'utiliser des radars et d'émettre des contraventions pourrait être une mesure de répression et un incitatif au respect la signalisation. Malheureusement la Ville n'a pas encore obtenu du ministère des Transports l'autorisation d'utiliser des radars.

L'autorisation de virage à droite sur le boulevard Charest est également un danger sur les feux piétons parce que certains automobilistes ne respectent pas la priorité du feu piéton.

## **8. Dossiers particuliers**

### **➤ Projet de revitalisation de la rue Saint-Vallier Ouest**

Le conseil d'administration a rédigé un document exprimant ses préoccupations par rapport aux séances d'information ayant trait à la rue Saint-Vallier Ouest. M. Xavier Mercier-Méthé fait lecture du document.

### **RÉSOLUTION 23-05-23**

### **Concernant les préoccupations du conseil de quartier de Saint-Sauveur sur le projet de revitalisation de la rue Saint-Vallier Ouest**

SUR UNE PROPOSITION DE M. Frédéric Paquet DUMENT APPUYÉE PAR Mme Myriam Nickner-Hudon, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU que le conseil d'administration

transmette à la Ville ses préoccupations relativement au projet de revitalisation de la rue Saint-Vallier Ouest.

Le Comité des citoyens et citoyennes du quartier de Saint-Sauveur (CCCQSS) souhaite avoir copie du document.

## **9. Comités du conseil de quartier**

### ➤ **Comité de verdissement et lutte contre les îlots de chaleur**

s.o.

### ➤ **Table de concertation Vélo**

s.o.

## **10. Trésorerie**

### ➤ **État des revenus et dépenses**

s.o.

### ➤ **Factures et transactions**

#### **RÉSOLUTION 23-05-24**

Considérant la résolution 23-01-04 qui fixe à 115 \$ le tarif de rédaction pour 2023 ;  
SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de payer 115 \$ pour la rédaction du procès-verbal du 21 juin 2023.

#### **RÉSOLUTION 23-05-25**

#### **Concernant les signataires des effets bancaires**

Considérant l'élection du conseil d'administration à l'assemblée générale annuelle du 19 avril 2023 ;

Considérant que lors de l'assemblée ordinaire du 17 mai 2023, Mme Myriam Nickner-Hudon est élue présidente, M. Sylvain Simoneau, secrétaire, et Mme Marilyn Wellman pressentie comme trésorière du conseil d'administration du conseil de quartier ;

Considérant que Mme Marilyn Wellman a confirmé son intérêt à occuper le poste de trésorière et qu'aucun autre membre du conseil d'administration n'est intéressé par cette fonction ;

Considérant que l'article 128 du règlement sur le fonctionnement des conseils de quartier stipule que les signataires des effets bancaires du conseil de quartier sont les personnes qui occupent les postes de président, trésorier et secrétaire (deux signatures sur les trois) ;

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de nommer Mme Myriam Nickner-Hudon, présidente, Mme Marilyn Wellman, trésorière et M. Sylvain Simoneau, secrétaire, signataires des effets bancaires à compter du 22 juin 2023. Le nom de Mme Ezmie Bouchard sera retiré de la liste des signataires.

Le changement sera fait auprès de l'institution bancaire.

### **11. Correspondance**

CKIA-FM – Radio Basse-Ville est à la recherche d’une nouvelle résidence pour loger son équipement et ses activités. Elle dispose actuellement d’un bail à long terme sur la rue Saint-Paul, mais elle souhaiterait devenir propriétaire dans le district Saint-Roch Saint-Sauveur.

### **12. Divers**

**Projet commun de sécurité routière** – Étant donné l’heure tardive, le sujet est reporté à une prochaine assemblée.

### **13. Levée de l’assemblée**

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de lever la séance à 21 h 30.

La prochaine assemblée ordinaire aura lieu le mercredi 20 septembre 2023.

*Mme Myriam Nickner-Hudon*

Présidente

## Annexe 1 – Suivi des résolutions

Aide-mémoire – Résolutions courantes (en gris, suivi complété)			
No, sujet, procès-verbal	Destinataire	Demande ou recommandation	Suivi
23-05-22 – Opinion, 577, Charest O., <a href="#">juin 23</a>	Conseil d'arrondissement La Cité-Limoilou	Majoritairement en faveur du projet R.C.A.1V.Q. 485 sous réserve de diminuer le stationnement, d'augmenter le verdissement et de présenter la <a href="#">Vision</a> de la Ville pour Charest O.	En attente
23-03-14 – Sécurité écoles – appui, <a href="#">mars 23</a>	Ville	Appui aux démarches et demandes au gouvernement provincial pour améliorer la sécurité routière autour des écoles	En attente
23-03-13 – Opinion, 855 Charest Ouest, <a href="#">mars 23</a>	Conseil d'arrondissement La Cité-Limoilou	En faveur de ne pas imposer de nombre minimal de cases de stationnement dans la zone 15030Cc.	En attente
23-02-10 – Opinion, Révision des pratiques <a href="#">fév. 2023</a>	Ville	En faveur des pistes d'actions sous réserve des suggestions formulées	En attente
23-02-09 – Printemps Saint-Sauveur, <a href="#">fév. 2023</a>	SHQ	Contribuer à la hauteur de 2 000 \$ au projet en partenariat avec la SHQ.	Paiement autorisé (résolution 23-04-21, <a href="#">mai 23</a> ).
23-01-03 – Qualité de l'eau, <a href="#">janv. 2023</a>	Ville	Diffuser les données de la qualité de l'eau et notamment, au bassin Louise	16 fév. 2023 : Diffusion sous la responsabilité du Port de Québec, propriétaire et opérateur. Pour les autres lieux, la Ville est en réflexion sur les outils les plus appropriés pour partager l'info.
23-01-02 – Bain portuaire, <a href="#">janv. 2023</a>	Ville	Contribuer aux coûts d'opération notamment pour la masse salariale des surveillants-sauveteurs.	25 mai 23, la Ville a signé une entente de 115 000\$ avec le Port de Québec ( <a href="#">BE2023-034</a> ).
23-01-01 – Opinion – 481, rue Franklin, <a href="#">janv. 2023</a>	Conseil d'arrondissement La Cité-Limoilou	En faveur des modifications R.V.Q.1V.Q. 472 et 474, angle des rues Aqueduc et Franklin	En attente
CA-22-26 – Rue Marie-de-l'Incarnation, école Saint-Malo, <a href="#">juin 2022</a>	Ville	Analyser des améliorations à la sécurité (prolonger le corridor scolaire, élargir les trottoirs, ajouter des saillies, des îlots centraux, des aires vertes, etc.)	En attente
CA-22-20 – Rue Saint-Vallier piétonne, <a href="#">mai 2022</a>	SDC	Déception que la rue Saint-Vallier ne soit pas piétonne à l'été 2022.	

**Légende** : SDC Société de développement commercial Saint-Sauveur ; SHQ Société historique de Québec



Projet de construction d'un bâtiment résidentiel et commercial au 577, boulevard Charest Ouest

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15062Mb (boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch-Saint-Sauveur), R.C.A.1V.Q.485.

---

## Activité de participation publique



### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur**

#### **Date et heure**

Le mercredi 21 juin 2023, de 19 h à 21h

#### **Lieu**

Centre communautaire Édouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest – Salle 303)

#### **Déroulement de l'activité**

1. Ouverture de la séance du conseil de quartier;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
5. Présentation des modifications apportées au projet depuis l'atelier d'échanges par le représentant du requérant;
6. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par un intervenant de la Ville;
7. Période de questions et commentaires du public;
8. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
9. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
10. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
11. Rappel de la tenue d'une consultation écrite du 22 juin au 7 juillet 2023;
12. Reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du : Conseil de l'arrondissement de La Cité-Limoilou**

---

## Description du projet

Le requérant souhaite construire un projet résidentiel avec un volet commercial sur le site du 577, boulevard Charest Ouest dans le quartier Saint-Sauveur. Le projet comprend 55 logements, un centre de la petite enfance et un commerce de proximité à définir.

## Modifications réglementaires

En raison de sa superficie plus importante, le lot principal du projet permet une gradation des hauteurs entre le boulevard Charest Ouest et les bâtiments résidentiels de faible gabarit situés à proximité. Il est donc possible de rehausser la hauteur maximale du bâtiment, tout en s'assurant d'une insertion harmonieuse dans le secteur.

Il est proposé de créer une nouvelle zone comprenant la propriété du 577, boulevard Charest Ouest et des 578 et 580, rue Hermine. Dans cette nouvelle zone, le nombre de logements serait augmenté à 55. Des surhauteurs seraient également prévues sur des portions bien délimitées du futur bâtiment. La partie du futur bâtiment localisée sur le boulevard Charest Ouest atteindrait 16,5 mètres, alors que la partie du futur bâtiment situé près de la rue Hermine aurait une hauteur d'environ 10 mètres. Une gradation des hauteurs serait aussi prévue à l'ouest du projet, sur le boulevard Charest Ouest, afin de permettre une insertion harmonieuse dans le cadre bâti existant.

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

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=439>

---

## Participation

### Personnes administrant le conseil de quartier

- M<sup>me</sup> Myriam Nickner-Hudon, présidente
- M<sup>me</sup> Estelle Lacourse-Dontigny, administratrice
- M<sup>me</sup> Ludivine Liberge, administratrice
- M<sup>me</sup> Jade Néron, administratrice
- M. Xavier Mercier-Méthé, vice-président
- M. Marc-André Beauchemin, administrateur
- M. Frédéric Paquet, administrateur
- M. Mathieu Montégiani, administrateur

### Conseiller municipal

- M. Pierre-Luc Lachance, conseiller municipal du district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur

### Personne-ressource

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale, Ville de Québec

### Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec

### Nombre de participants

- 70 participants, dont huit personnes administrant le conseil de quartier

### Plan de participation publique

Une invitation porte-à-porte a été distribuée les 5 et 6 juin 2023 aux 2662 résidences et commerces du secteur illustré.



### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande majoritairement au Conseil d'arrondissement de La Cité–Limoilou d'approuver le projet de Règlement de l'arrondissement de La Cité–Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 15062Mb (boulevard Charest Ouest, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur), R.C.A.1V.Q.485, moyennant les ajustements suivants :

- L'élimination du nombre minimal de cases de stationnement;
- L'augmentation des mesures de verdissement;
- La présentation par la Ville d'une vision d'ensemble de l'aménagement prévu de l'axe Charest (du parc industriel au boulevard Langelier).

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	1	<b>Accepter la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	1	<b>Refuser la demande</b> Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	5	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustements</b> Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec des demandes particulières.
<b>Abstention</b>	1	
<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	

## Principales préoccupations et commentaires<sup>2</sup>

Lors de cette assemblée publique de consultation, un représentant du requérant a d'abord présenté les modifications apportées au projet depuis l'atelier d'échanges du 3 novembre 2022. M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Ces intervenants étaient disponibles pour apporter des précisions et répondre aux questions. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Les principales questions et préoccupations exprimées par les citoyens concernaient le **coût des loyers**, la **démarche de participation publique**, les mesures de **verdissement**, des détails concernant le **local commercial** prévu au projet, les **cases de stationnement** ainsi que les **entraves** durant les travaux.

<sup>2</sup> L'ensemble des interventions et des réponses est disponible sous la section suivante : Questions et commentaires du public et des personnes administrant le conseil de quartier – *Interventions et réponses*.

## Coût des loyers

La plupart des intervenants (12) se sont dits préoccupés par le coût des loyers. À main levée, jusqu'à 50 participants ont indiqué partager les enjeux mentionnés au micro par l'une ou l'autre des interventions qui abordaient cette question. Dubitatifs quant aux critères permettant d'établir que neuf unités soient offertes à prix abordable, en fonction d'un programme de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) durant 20 ans, plusieurs citoyens présents ont dit craindre que ce projet ne favorise le phénomène d'embourgeoisement qu'ils observent dans le quartier.

La taille des unités abordables, étant des appartements à une chambre, ne permettrait pas d'accueillir des familles à faibles revenus dans le quartier indiquent trois intervenants. D'autres soulignent qu'il y a pénurie de logements pour les loyers mensuels sous 1000 \$, alors que le taux d'inoccupation pour les loyers plus élevés serait moins critique.

« *C'est un projet inacceptable! Est-ce que Saint-Sauveur va devenir comme Sainte-Foy ou Charlesbourg? [...] Accepter ce type de projet là signifie que Saint-Sauveur n'est plus un quartier ouvrier, mais un quartier bourgeois* », mentionne un citoyen.

« *On aimerait que le quartier demeure spécial, mais les logements dispendieux en changent le portrait. Je me sens piqué quand les gens parlent de gentrification. Je suis en condo, nous ne sommes pas tous des monstres. La mixité sociale est importante, ça se peut de cohabiter avec des gens de différents niveaux de revenus [...]* », nuance une autre intervenante.

« *On a vu à Saint-Roch ce que ce phénomène occasionnait : on reproduit les mêmes erreurs à Saint-Sauveur. Le coût élevé des loyers en témoigne, ce sont des logements destinés à des gens d'ailleurs* », commente une personne du conseil d'administration.

## Intérêt pour le CPE

Deux participants et deux personnes administrant le conseil de quartier ont accueilli favorablement l'ajout de places en CPE pour les familles du secteur.

« *Je tenais à participer pour souligner que c'est bien le CPE de la Butte à Moineaux qui occupera l'espace prévu à ce projet et non une garderie privée. Les 97 places qui sont créées dans ce futur CPE sont pour les gens du quartier. C'est important de comprendre qu'on ne se dissocie pas des enjeux plus larges qui sont discutés ce soir, on a aussi des familles vulnérables qui fréquentent notre CPE, mais le besoin de places en garderie est un besoin qu'ont les gens du quartier* », indique une participante.

Outre le nombre de cases de stationnement calculées à cause de la présence du CPE, un participant indique que selon lui, « ce n'est pas à un promoteur privé de le faire, surtout pas au détriment des locataires », disant n'y voir qu'un écran de fumée.

## Questions sur la démarche

Quelques citoyens (six) et personnes administrant le conseil de quartier (deux) avaient des interrogations quant à la procédure de consultation, l'échéancier d'adoption du règlement ou la vision d'aménagement de l'ensemble du secteur Charest Ouest. Certains se montraient inquiets

que l'approbation de ces modifications ne crée un précédent et encourage d'autres promoteurs à faire les mêmes demandes.

*« Est-ce une dérogation au zonage ou un changement de zonage dans le secteur? Quel sera l'impact de ce changement sur les futurs projets? Est-ce que les élus se sentiront poussés à aller plus haut? »,* interroge une citoyenne.

Une participante souhaitait savoir pour quelle raison un nombre maximal de logements figurait à la grille alors qu'une autre se demandait s'il était normal que le représentant du requérant réponde aux questions lui étant adressées. Un citoyen a demandé de distinguer la demande de dérogation de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme. D'autres souhaitaient avoir davantage d'information quant au processus référendaire.

### **Verdissement**

Quelques intervenants (trois citoyens et deux personnes administrant le conseil de quartier) se sont montrés préoccupés que le projet ne fasse pas plus large place aux mesures de verdissements, certains demandant à la Ville de compenser par l'ajout d'arbres en saillie de trottoir.

*« Le verdissement est déficient. Est-ce que la Ville pourrait ajouter des arbres sur Charest et sur Hermine? Nous n'avons eu que 8 arbres sur 1 km ».*

*« Les derniers projets n'en offrent que pour les résidants, mais pas pour les gens du quartier. On ne devrait pas le compter dans le 15% d'aire verte si on ne le voit pas, si c'est en cour intérieure ».*

### **Local commercial**

Quelques participants ont formulé des questions ou préoccupations en lien avec le commerce prévu au rez-de-chaussée du projet présenté. Une citoyenne a demandé des précisions quant à l'accessibilité du commerce pour les gens à mobilité réduite, le représentant du requérant ayant mentionné lors de sa présentation la possibilité d'aménager une mezzanine et d'une entrée à demi niveau.

Un autre intervenant, regrettant le départ d'un restaurant abordable sur le site duquel doit s'ériger le projet, demande davantage d'informations quant au type de commerce et les dimensions du local.

### **Cases de stationnement**

Le nombre de cases de stationnement semble élevé aux yeux de cinq personnes administrant le conseil de quartier, se demandant notamment pourquoi en avoir prévu autant pour le CPE (22 cases) ou si le coût correspondant à l'usage d'un stationnement pouvait être réduit du montant de loyer exigé. On indique craindre une augmentation de la circulation automobile et souhaiter une réduction du nombre de cases.

*« Il est possible de demander moins d'espaces de stationnement, le promoteur peut le demander. [...] Nous consacrons déjà trop de place à la voiture dans notre quartier, il faut ajouter du*

*Communauto, voire faire des invitations à mutualiser les stationnements commerciaux existants pour les résidents ».*

### **Entraves et travaux**

Quelques intervenants ont finalement fait état de préoccupations quant à l'accessibilité pour les résidents de la rue Hermine, notamment durant les travaux, de même que sur la durée de ceux-ci.

### **Questions et commentaires du public et des personnes administrant le conseil de quartier de Saint-Sauveur – Interventions et réponses**

**Intervenant 1** : Préoccupations quant aux coûts des loyers, à la gentrification en regard du droit au logement, au respect de la mixité sociale et de la problématique de rénoviction.

33 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

**Intervenant 2** : Quelle grandeur doivent avoir les logements abordables?

*Réponse du requérant* : ce seront les plus petites unités qui seront offertes à 1025 \$ selon les critères d'abordabilité de la SCHL durant 20 ans.

**Intervenant 3** : Ce participant aborde les enjeux de gentrification, d'exclusion des gens vulnérables, demande d'opter pour une vision à long terme, déplore le sentiment d'impuissance lors des consultations citoyennes, son jargon et ses processus, indique voir dans ce projet le remplacement des populations traditionnelles, natives.

41 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

**Intervenant 4** : C'est un commerce abordable qui disparaît. Est-ce que le commerce sera un restaurant? Combien de pieds carrés aura ce local? Le verdissement est déficient, sinon est-ce que la ville pourra ajouter des arbres sur Charest et sur Hermine? Nous n'avons eu que 8 arbres sur 1 km.

20 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

*Réponse du requérant* : Nous aimerions bien une boucherie, mais comme nous n'avons pas de date de livraison, rien n'est arrêté. Si vous avez des suggestions, on vous écoute. Deux options d'occupation permettent de la flexibilité selon les besoins : avec mezzanine pour plus de pieds carrés, ou plain-pied avec de hauts plafonds. Deux arbres pourraient être plantés par la Ville sur Charest dans un gonflement de trottoir qui est en discussion, mais ce n'est pas sur le terrain du projet donc je ne saurais me prononcer.

**Intervenant 5** : Est-ce dire que le commerce comportera des escaliers? Quelle préoccupation avez-vous pour l'accessibilité des gens à mobilité réduite?

*Réponse du requérant* : L'entrée sera au niveau du rez-de-chaussée : c'est dans le code du bâtiment et nous devons obligatoirement offrir un accès. Un monte-charge permettra de circuler entre les niveaux le cas échéant.

**Intervenant 6** : La hauteur à 16,5 mètres ne s'insère pas bien dans la trame urbaine, les logements ne seront pas suffisamment abordables et la surhauteur va forcément générer plus d'ombre aux voisins.

34 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

*Réponse du requérant* : nous rendrons disponibles les études d'ensoleillement qui témoignent du faible impact, la cour intérieure sera également ensoleillée.

**Intervenant 7** : Pourquoi la réglementation prévoit-elle une hauteur maximale et un nombre de logements maximum par bâtiment?

*Réponse de la Ville* : Quand vient le temps de densifier, nous avons certains critères pour identifier les secteurs les plus propices. C'est surtout la présence de transport en commun et de commerces, donc possible surtout dans les quartiers plus centraux. Ici, il y a présence d'un réseau cyclable, de commerces sur Saint-Vallier et sur Marie-de-l'Incarnation, desserte de transport en commun sur Marie-de-l'Incarnation et présence d'un CPE dans le projet. [...]

Quand on fait une grille de zonage, on y va de façon plus générale et les lots d'une même zone sont généralement plus petits que le lot visé par ce projet. C'est pour cette raison que le nombre maximal de logements était fixé à 12.

Avec l'ajout du lot adjacent, ça permet d'augmenter le nombre maximal de logements dans cette nouvelle zone. On suggère une surhauteur du côté de Charest seulement. Le maximum de personnes par logement est pour assurer une uniformité et garder des proportions raisonnables pour les lots d'une même zone.

En vous consultant, c'est aussi l'occasion de discuter ces éléments, question de voir s'ils vous semblent toujours raisonnables. Si le maximum avait été illimité, il ne ferait pas partie des éléments sur lesquels nous vous consultons ce soir.

*Réponse du requérant* : En complément concernant les grilles de zonage, il faut considérer que le lot visé par ce projet est à peu près 6 fois plus grand que le lot moyen dans le secteur. Le nombre de logements maximal autorisés actuellement ne permet pas de le densifier considérant sa taille particulière. Normalement, la grille s'applique sur une zone qui contient plusieurs terrains à l'intérieur desquels ce nombre maximal permet de diversifier les dimensions de chaque unité. Ici, avec un terrain atypique, nous avons l'opportunité d'en accueillir davantage et la grille actuelle s'y applique mal. Ça permet également d'offrir de plus grandes superficies de logements, pour y accueillir des familles.

*Précision de Pierre-Luc Lachance* : une zone se définit comme un quadrilatère de quelques rues qui est considéré avoir un cadre bâti similaire et une hauteur de bâtiments qui se ressemble.

**Intervenant 8** : Il y a eu beaucoup de changements dans le quartier dernièrement, les traces de son embourgeoisement. Dans le quartier, le bâti est généralement de trois étages, rarement de quatre. Ça va causer de l'ombre, on se ramasse avec un bloc. L'abordable est trop cher, quelqu'un d'ailleurs, qui a les moyens, va prendre le logement. Il partait probablement d'un montant de loyer similaire, ça change le quartier. Les derniers projets n'en offrent que pour les résidents, mais pas pour les gens du quartier. On ne devrait pas le compter dans le 15 % d'aire verte si on ne le voit pas, si c'est en cour intérieure. Ça crée encore un précédent en termes de dérogação de hauteur en prévision des prochaines demandes.



*Réponse de Pierre-Luc Lachance : Le terrain à l'intersection de la rue Kirouac, à quelques jets de pierre du lot visé par le projet d'aujourd'hui, a été acheté par la Ville pour 600 000 \$ en collaboration avec le Comité des citoyens et des citoyennes de Saint-Sauveur. Le promoteur du projet prévu sur cet autre site a déposé un avancement de projet cette semaine faisant état de 22 unités. Plusieurs comités d'analyse de transport, d'urbanisme et d'autres services sont partie prenante de ce processus. L'intention de livrer des logements sociaux est là, le maire l'a souligné à maintes reprises, mais ces unités doivent être financées si nous voulons les mettre en œuvre et l'argent provient du gouvernement du Québec.*

*Réponse du requérant : Au niveau de l'ombre portée, notre étude d'ensoleillement témoigne du peu d'impact. Seules les voies de circulation sur le boulevard Charest seront touchées et non les bâtiments. Il y a un bâtiment de 5 étages à l'intersection du boulevard Charest et de la rue Marie-de-l'Incarnation. Si nous avons présenté un bâtiment similaire pour du logement social, que diriez-vous? On veut tous du logement social. Cinq étages, c'est effectivement pour offrir davantage de logements.*

*Nous n'avons pas d'autres choix que d'intégrer davantage de végétalisation en cour intérieure ou sur les toitures : nous nous intégrons dans le cadre bâti, avec marge zéro sur rue, c'est imposé par la Commission et relatif à la morphologie urbaine du quartier. À Limoilou, il y a une marge avant la rue, pas dans Saint-Sauveur. C'est par l'harmonisation des gabarits, on fait des portes directement sur la rue, ça crée de l'animation sur rue, mais malheureusement, on ne peut pas faire de marges avant pour verdir. On se rabat donc sur les toitures et les cours intérieures pour verdir.*

*Je crois que dans ce quartier, c'est à la Ville d'utiliser l'emprise publique, de remplacer des espaces de stationnement par des arbres, afin de verdir. Plus d'arbres sur rue qui ne risquent pas d'être abattus, entretenus par la Ville et plus de voies cyclables.*

**Intervenant 9** : Je tenais à participer pour souligner que c'est bien le CPE de la Butte à Moineaux qui occupera l'espace prévu à ce projet et non une garderie privée. Les 97 places qui sont créées dans ce futur CPE sont pour les gens du quartier. C'est important de comprendre qu'on ne se dissocie pas des enjeux plus larges qui sont discutés ce soir, on a aussi des familles vulnérables qui fréquentent notre CPE, mais le besoin de places en garderie est un besoin qu'ont les gens du quartier.

28 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

**Intervenant 10** : Je suis venu m'établir ici il y a quelques années, c'est important de développer des lieux aptes à accueillir les familles donc des places en CPE.

**Intervenant 11** : Il s'agit d'un promoteur privé qui n'a à cœur que son profit. Le lot est trop grand pour une propriété personnelle. Il n'y a pas que deux choix entre propriétaire occupant avec gestion humaine versus entreprise de gestion immobilière, mais d'autres solutions existent que de livrer un tel lot à un promoteur. Aider le quartier serait de s'assurer qu'on installe une coopérative d'habitation sur ce lot.

39 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

**Intervenant 12 :** Est-il normal d'accorder la parole au promoteur et est-ce normal qu'il prenne autant de temps?

*Réponse de la Ville :* C'est demeuré jusqu'ici sous les 4 minutes par intervention et ce sont des compléments de réponse qu'il offre. Vous le questionnez sur des éléments de son projet, je lui donne le droit de parole.

**Intervenant 13 :** Le lot qui a été ajouté avait-il des occupants et sera-t-il intégré à l'ensemble ou démolit? Les travaux auront-ils un impact sur les voisins?

*Réponse du requérant :* le bâtiment sur ce lot était occupé par les propriétaires, n'avait pas de valeur patrimoniale et sera démolit.

*L'impact des travaux sera plus important dans les premiers mois d'excavation, pour les deux voisins limitrophes surtout, mais les travaux seront davantage intérieurs une fois le bâtiment fermé. Un tel chantier, c'est au moins quatre à six mois de travaux plus intenses, mais ça durera au total environ 18 mois et les ouvriers se stationneront à l'intérieur.*

**Intervenant 14 :** En choisissant de n'offrir que des trois et demi à loyers abordables, est-ce dire que c'est le type de logement qu'il manque le plus dans le secteur? Est-ce qu'une étude de marché a été menée afin de voir si les gens dans le secteur ont les moyens de payer ce montant? Est-ce que les gens du quartier vont être capables de se payer ces logements? Les bornes électriques dans le secteur sont défectueuses actuellement, je vous invite à en prévoir davantage, ce serait apprécié. Vous parliez d'évoluer dans son quartier, mais l'évolution à mon sens ne se mesure pas qu'en termes financiers, mais plutôt en termes de verdissement, de qualité de vie.

*Réponse du requérant :* Je me suis mal exprimé sur l'évolution, je voulais dire de célibataire sans enfant, si j'ai des enfants, ça me prendra un plus grand logement.

*Des bornes sont actuellement prévues dans le stationnement, nous avons tout de même prévu les branchements afin de toutes les munir de bornes éventuellement.*

*Pour ce qui est des bornes extérieures, c'est du ressort de la Ville.*

**Intervenant 15 :** C'est un projet inacceptable. Est-ce que Saint-Sauveur va devenir comme Sainte-Foy ou Charlesbourg? C'est ça qu'on décide ce soir. Accepter ce type de projet là signifie que Saint-Sauveur n'est plus un quartier ouvrier, mais un quartier bourgeois.

50 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

**Intervenant 16 :** Si tout fonctionne, ça commence quand? Ceux qui résident autour et qui risquent de ne plus avoir accès à leur entrée avec leur voiture, est-ce que vous offrez une alternative pour accéder à la rue Hermine entre autres? Ça prend des vignettes si je dois me garer dans la rue.

*Réponse du requérant :* C'est en discussion avec la Ville. La rue de l'Aqueduc et le boulevard Charest sont pas mal inaccessibles, mis à part pour les livraisons. Il y a donc fort à parier que

*nous serons plus présents sur la rue Hermine. C'est une stratégie qui doit être établie avec la Ville, on va prévoir les besoins d'accès et de mobilité.*

**Intervenant 17** : Dans la diapo illustrant le cheminement du projet de règlement, il était question d'approbation des élus cet été. Le dernier conseil avant les vacances se déroule avant la fin de la période de consultation écrite. Est-ce dire que la Ville prévoit décider avant la fin de la consultation?

On parlait plus tôt d'un taux d'inoccupation de 3%, c'est encore plus bas pour les loyers en bas de 1000 \$, mais en fait il n'y a pas de pénurie pour les loyers plus élevés. Le Vérificateur général invitait d'ailleurs la Ville dans son dernier rapport à faire dès maintenant l'acquisition de terrains afin d'accélérer les investissements en logement social au moment d'obtenir le financement du gouvernement provincial.

Pour le CPE, c'est une bonne nouvelle, mais ce n'est pas à un promoteur privé de le faire, surtout pas au détriment des locataires. Les autres logements, à combien s'élèveront-ils?

*Réponse de la Ville* : *On a été à grands traits, en parlant d'été, mais ce sera très certainement après la fin de la consultation.*

*Précisions de Pierre-Luc Lachance* : *Ce que dit le Vérificateur dans son rapport, c'est que présentement il manque de collaboration de la part du gouvernement du Québec pour faire débloquer les fonds nécessaires à la réalisation de logements sociaux pour combler les besoins. On a mis en place une réserve de 15 millions pour acquérir des terrains. On a saisi l'occasion du Kirouac en ce sens. Ensuite, nous nous sommes dotés du droit de préemption. Nous sommes à identifier les terrains que nous ciblerons afin d'en être potentiellement les premiers acheteurs si les propriétaires actuels s'en départissent, ce que nous ne pouvions faire jusqu'à présent.*

*Réponse du requérant* : *nous ne connaissons pas le prix des autres loyers, devant d'abord déterminer avec plus de précision les coûts de construction. Nous ne connaissons que ceux admissibles au programme de loyers abordables de la SCHL.*

**Intervenant 18** : Est-ce une dérogation au zonage ou un changement de zonage dans le secteur? Quel sera l'impact de ce changement sur les futurs projets? Est-ce que les élus se sentiront poussés à aller plus haut?

*Réponse de la Ville* : *Les modifications proposées portent uniquement sur les deux terrains visés par le projet. Ce n'est pas parce que ce projet est accepté que le prochain doit l'être systématiquement. Si d'autres zones font l'objets de demandes de modifications, elles vous seront présentées et vous serez consultés. Aucun autre lot n'est touché par les modifications qui vous sont proposées ce soir dans Saint-Sauveur.*

*Réponse de Pierre-Luc Lachance* : *Ces modifications n'ont aucun impact sur les demandes à venir. C'est un travail ciblé sur une seule zone. Au niveau de la trame urbaine, c'est un lot atypique avec un potentiel différent. Notre objectif, ce n'est pas de changer la trame de Saint-Sauveur, c'est de saisir une opportunité.*

**Intervenant 19** : On aimerait que le quartier demeure spécial, mais les logements dispendieux en changeant le portrait. Je me sens piqué quand les gens parlent de

gentrification. Je suis en condo, nous ne sommes pas tous des monstres. La mixité sociale est importante, ça se peut de cohabiter avec des gens de différents niveaux de revenus. J'aimerais bien, par contre, que les projets de condos cessent.

12 participants indiquent à main levée partager ces préoccupations.

*Réponse de Pierre-Luc Lachance : il est actuellement impossible de transformer un logement dans un duplex ou un triplex en condos. C'est un règlement que nous avons adopté pour aider à retrouver un point d'équilibre dans la disponibilité des logements.*

**Intervenant 20** : Quel pourcentage de superficie représentent les logements abordables dans l'ensemble?

*Réponse du requérant : Nous n'avons pas la donnée exacte à portée de main, ça devrait représenter approximativement 10 %.*

**Intervenant 21** : Saint-Sauveur est un quartier populaire, habité par des gens qui n'ont pas de gros revenus. Actuellement, il y a beaucoup de transformation et de démolition dans le quartier. Il serait temps d'avoir une sorte d'équilibre, pas pour une nouvelle population plus riche, mais pour la population vivant actuellement dans le quartier.

**Intervenant 22** : Nous avons déjà ramassé les 12 signatures requises pour entamer le processus référendaire. Un autre projet similaire, à l'intersection Bigaouette et Saint-Luc, a révélé que c'est une catastrophe tellement les loyers sont élevés. Ça donne une idée de ce qui s'en vient. Est-ce que vous ne pouvez pas user de votre droit de préemption sur ce terrain?

*Réponse de Pierre-Luc Lachance : Le processus de préemption nécessite que le terrain soit préalablement identifié sur une liste que nous sommes à analyser. C'est donc trop tard pour ce terrain, mais nous travaillons fort à produire cette liste.*

**Personne administrant le conseil de quartier 1** : Pourquoi 22 cases de stationnement pour la garderie? Existe-t-il une contrainte technique à ce que l'ensemble du toit soit vert? La cour intérieure aurait pu être agrandie par le terrain adjacent, en introduisant une ruelle par exemple. Est-ce que ça respecte les conditions d'accès à une cour telles que normées pour les CPE?

*Réponse du requérant : La grille de zonage impose 55 cases au total pour le nombre d'unités de logement, le CPE et le commerce.*

*Les toitures visibles sont toutes vertes, l'autre étant trop haute pour être vue. La cours et les terrasses ne seront pas vertes à 100 % puisqu'il y a des aménagements de prévus.*

*Les deux tiers de la cour seront dédiés au CPE, le tiers restant pour les résidents du côté de la rue Hermine.*

**Personne administrant le conseil de quartier 2** : Si mon calcul est exact, 15 % de 55 logements signifie que vous offririez 8 logements. De quelle grandeur seraient ces logements? Est-ce tous des trois et demi?

*Réponse du requérant : Ce sont 9 logements, tous des trois et demi.*

**Personne administrant le conseil de quartier 3 :** Y aurait-il moyen de réduire le nombre de cases de stationnement accordées à la garderie?

Trouver du stationnement lors des opérations de déneigement est pénible. C'est pour cela que plusieurs se départissent de leurs voitures dans le quartier.

On a vu à Saint-Roch ce que ce phénomène occasionnait : on reproduit les mêmes erreurs à Saint-Sauveur. Le coût élevé des loyers en témoigne, ce sont des logements destinés à des gens d'ailleurs.

55 logements, dont certains étant composés de plusieurs chambres, attireront des familles. Cela risque d'occasionner une surpopulation dans les écoles, serons-nous capables d'absorber cette affluence potentielle dans les écoles et les garderies? Est-ce que cette affluence a été réfléchi?

*Réponse de Pierre-Luc Lachance :* Le Centre de services scolaires travaille à faire les ajustements périodiquement en fonction des fluctuations démographiques. Ils agrandissent actuellement l'école Sacré-Cœur de l'intérieur. Je n'ai pas le plan de développement des écoles, mais notre objectif est de densifier et tous en sont conscients. Il y a des ajustements apportés régulièrement aux bassins scolaires, ils sont au courant des secteurs visés par nos objectifs de densification.

*Réponse du requérant :* Le nombre de cases de stationnement nous est demandé par la Ville. Nous pouvons en louer, les stationnements utilisés en journée par le CPE étant disponibles à l'extérieur de ses heures d'opérations, pour location ou lors des opérations déneigement. Nous ignorons pour le moment quelle sera la tarification.

**Personne administrant le conseil de quartier 4 :** L'ajout de 55 cases de stationnement dans le secteur occasionnera certainement une augmentation de la circulation automobile. Ça me semble excessif. Oui, les résidants ont besoin de stationnements pour les opérations déneigement, mais ça demeure une source génératrice de déplacements automobiles dans le quartier. Est-ce que la réduction du nombre de cases, qui viendrait atténuer le coût d'excavation du souterrain, pourrait avoir une incidence sur le coût des loyers?

*Réponse du requérant :* oui, ça pourrait diminuer le coût d'excavation. Le nombre de cases est une exigence de la Ville. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme va prochainement changer et ce minimum de cases de stationnement en sera vraisemblablement retiré au profit d'un nombre maximal de cases uniquement.

**Personne administrant le conseil de quartier 5 :** Ce changement de zonage ne semble pas prendre en compte l'entièreté du quartier, que ce soit sur le plan du stationnement ou de l'affluence des écoles, on a besoin d'une vue d'ensemble. Un changement de zonage ne devrait pas se faire sur la base d'un seul bâtiment.

Je ne crois pas pour autant que ce soit une meilleure idée de garder ce terrain inoccupé sous prétexte qu'on juge que le projet qu'on nous y propose n'est pas parfait. Cela bloquerait un terrain, inoccupé en attendant d'avoir le financement à l'instar du Kirouac.

*Réponse du requérant : L'équipe du Service du transport et de la mobilité intelligente de la Ville analysera le projet pour en évaluer l'impact au niveau de la circulation.*

*Si nous sommes à même, à titre de promoteurs, de voir les affluences démographiques venir pour la construction de logements, j'imagine que les écoles le sont aussi.*

**Personne administrant le conseil de quartier 6 :** Aucun minimum de cases de stationnement serait mieux. Ça nous prend une vision sur l'ensemble de l'axe Charest. La hauteur de 16 mètres ne me choque pas, il y a déjà des bâtiments d'envergure par endroits. Je regrette toutefois que nous l'étudions à la pièce, alors que ça prend une vue d'ensemble pour porter un jugement éclairé. Un portrait à jour entre le parc industriel et Langellier serait apprécié.

**Personne administrant le conseil de quartier 7 :** Il est possible de demander moins d'espaces de stationnement, le promoteur peut le demander. Nous consacrons déjà trop de place à la voiture dans notre quartier, il faut ajouter du *Communauto*, voire faire des invitations à mutualiser les stationnements commerciaux existants pour les résidents.

Le CPE est une bonne nouvelle, il n'est pas facile de trouver l'espace pour insérer un tel volume de garderie. Ils vont de plus en plus se tourner vers de grandes constructions pour bénéficier de ces dimensions de locaux.

Un endroit public est nécessaire dans le secteur. L'espace vert offert dans le projet étant situé dans la partie privée, on doit compenser en acquérant un autre terrain pour permettre cet accès à du verdissement par exemple. Le verdissement des murs y contribuerait également.

Est-ce que la cour intérieure permettra une expérience plus bénéfique que d'autres laissant une impression peu agréable de pénitencier? Qu'avez-vous prévu pour que cet espace soit agréable?

*Réponse du requérant : Contrairement à d'autres projets offrant une cour intérieure, notre projet est moins haut, la cour est plus large donc plus lumineuse. C'est une firme spécialisée qui s'occupera du verdissement de la cour pour adapter les plantations en fonction des conditions. Les plantations sur mur sont en discussion. On doit conserver un trottoir de 5 pieds au minimum. Si on nous accorde 6 mètres, nous pourrions consacrer un pied pour des plantations grimpantes. On utilise souvent des bosquets pour verdifier les rez-de-chaussée, mais la marge zéro prévue pour respecter la trame urbaine ne nous le permet pas.*

**Personne administrant le conseil de quartier 8 :** J'ai cette crainte formulée plus tôt que les dérogations demandées, si elles sont autorisées, seront redemandées ultérieurement. Je suis favorable au CPE, ravi que le projet n'occasionne pas d'ombrage et d'accord pour la hauteur sur Charest pour ce projet, mais est-ce que ça crée un précédent en vue de futures consultations?

*Réponse de la Ville : Vous pourriez accepter ce projet et refuser le prochain, pour des raisons qui vous appartiennent. Ça ne vous engage pas, ni n'implique que vous deviez accepter plus tard. À chaque modification au zonage, nous allons vous consulter, vous exposer les demandes de modifications qui vous sont soumises. Aujourd'hui, ce n'est que le nombre de logements, la hauteur et la surhauteur pour cette seule zone.*

*Précision du requérant : c'est un processus tellement laborieux de faire ces demandes de modifications, ce doit être intéressant.*

---

### **Prochaines étapes**

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au Conseil de l'arrondissement La Cité–Limoilou.

---

### **Réalisation du rapport**

#### **Date**

Le 26 juin 2023

#### **Rédigé par**

M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

#### **Approuvé par**

*[M<sup>me</sup> Myriam Nickner-Hudon, présidente du conseil de quartier de Saint-Sauveur]*