



SEPTIÈME ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Mercredi, le 13 septembre 2023 à 19 h
au Centre de glaces Intact Assurances, 999, avenue de Rochebelle, salle 121

PRÉSENCE

Mme Marie-Hélène Felt	Présidente (2025)
M. Arnaud Desbiens	Trésorier (2024)
Mme Nadia Aubin-Horth	Secrétaire (2024)
Mme Amélie Laliberté	Administratrice (2024)
M. Martin Boucher	Administrateur (2025)
Mme Tammy Lacasse	Administratrice (2025)
Mme Célia Forget	Administratrice cooptée (2024)
Mme Elsa Moreau	Administratrice cooptée (2024)
M. Louis Alexandre	Administrateur coopté (2024)
M. René Boudreau	Administrateur (2025)
Mme Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district Saint-Louis-Sillery
Mme Anne Corriveau	Conseillère municipale, district Pointe-de-Sainte-Foy
M. David Weiser	Conseiller municipal, district du Plateau

ABSENCE

M. Bernard Drouin	Administrateur (2024)
-------------------	-----------------------

IL Y A QUORUM

AUTRES PRÉSENCES

Mme Éloïse Gaudreau	Conseillère en consultations publiques
Mme Eliana Vivero	Conseillère en urbanisme
M. Sergio Avellan-Hernandez	Conseiller en urbanisme
Mme Sandrine Garceau	Secrétaire de soutien

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 24 personnes assistent à l'assemblée en salle.

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Désignation d'une secrétaire de soutien pour l'assemblée
4. Assemblée publique et demande d'opinion au conseil de quartier concernant l'agrandissement d'un immeuble à logement au 3080, de la Forest
5. Assemblée publique et demande d'opinion au conseil de quartier concernant une autorisation de stationnement temporaire au 948 et 960 rue Pouliot
6. Adoption des procès-verbaux de l'assemblée régulière du 14 juin et de l'assemblée spéciale d'élections
7. Période d'information des membres du conseil municipal
8. Période de questions et commentaires du public
9. Suivi des dossiers et sujets d'intérêt
 - Pré-fleuri de la rue de l'Anse (suivi de résolution)
 - Sécurité du secteur Saint-Denys (suivi de résolution)
 - Entrée ouest du parc Saint-Denys (suivi de résolution)
 - Table de concertation vélo (suivis)
 - Atelier d'échanges du 21 septembre : projet résidentiel au 963, Mainguy (info)
 - Boisé Wolfe (suivi de résolution)
10. Fonctionnement du conseil de quartier
 - Correspondance
 - Secrétariat
 - Trésorerie
11. Levée d'assemblée

Procès-verbal

1. Ouverture de l'assemblée

M. Desbiens agit à titre de président d'assemblée et ouvre la séance à 19 h.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

MME Aubin-Horth demande d'ajouter à l'ordre du jour le point suivant : Projet sécurité routière 2023-2024.

M. Alexandre demande d'inverser le point 8 et le point 9 dans l'ordre du jour.

SUR UNE PROPOSITION DE M. DESBIENS DÛMENT APPUYÉE PAR MME LALIBERTÉ, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

3. Désignation d'une secrétaire de soutien pour l'assemblée

RÉSOLUTION 23-09-01

SUR UNE PROPOSITION DE MME LALIBERTÉ DÛMENT APPUYÉE PAR M. ALEXANDRE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de désigner Mme Sandrine Garceau comme secrétaire de soutien.

4. Assemblée publique et demande d'opinion au conseil de quartier concernant l'agrandissement d'un immeuble à logement au 3080, de la Forest

Éloïse Gaudreau ouvre l'assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Louis portant sur les modifications réglementaires nécessaires à l'agrandissement d'un immeuble à logements au 3080 de la Forest ([lien vers la page de participation citoyenne présentant le projet](#)). Mme Gaudreau présente la démarche d'information, le déroulement de l'assemblée et rappelle que le projet est susceptible d'approbation référendaire. Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, expose les modifications réglementaires, qui concernent principalement une augmentation du nombre maximal d'unités pouvant être aménagées. Les détails de la modification réglementaire se retrouvent sur la page du projet. Le public et le conseil de quartier sont invités à s'exprimer. Mme Gaudreau recueille les commentaires des intervenants. Il y a aussi une période de 7 jours durant laquelle les commentaires seront recueillis par écrit. La synthèse des échanges se trouve dans le rapport de consultation en annexe. Au terme de la période d'échange, le conseil de quartier de Saint-Louis émet sa recommandation.

RÉSOLUTION 23-09-02

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU que le conseil de quartier de Saint-Louis recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'adopter la modification du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q. 333 (agrandissement d'un immeuble à logement au 3080, de la Forest).

5. Assemblée publique et demande d'opinion au conseil de quartier concernant la permission d'utilisation temporaire du 948 et 960, rue Pouliot

Éloïse Gaudreau ouvre l'assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Louis portant sur les modifications réglementaires nécessaires à l'utilisation temporaire de deux terrains à des fins de stationnement ([lien vers la page de participation citoyenne présentant le projet](#)). Mme Gaudreau présente la démarche d'information, le déroulement de l'assemblée et rappelle que le projet est susceptible d'approbation référendaire. M. Avellan-Hernandez, conseiller en urbanisme, présente la modification réglementaire. Le représentant du promoteur, M. Julien Locas, n'est pas présent à la rencontre. Les détails de la modification réglementaire se retrouvent sur la page du projet. Le public et le conseil de quartier sont invités à s'exprimer. Mme Gaudreau recueille les commentaires des intervenants. Il y a aussi une période de 7 jours durant laquelle les commentaires seront recueillis par écrit. La synthèse des échanges se trouve dans le rapport de consultation en annexe. Au terme de la période d'échange, le conseil de quartier de Saint-Louis émet sa recommandation.

RÉSOLUTION 23-09-03

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST MAJORITAIREMENT RÉSOLU que le conseil de quartier de Saint-Louis recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge de ne pas adopter le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme R.C.A.3V.Q. 331 (permission d'utilisation temporaire du 948 et 960, rue Pouliot.)

6. Adoption des procès-verbaux de l'assemblée régulière du 14 juin et de l'assemblée spéciale d'élections

Mme Forget aimerait apporter une correction à la 3^e ligne du 2^e paragraphe : nous aurions dû lire « plusieurs projets ». De plus, il faudrait mettre un é dans complété.

M. Boudreau corrige que son implication débute en 2010 et non 1990.

RÉSOLUTION 23-09-04

SUR UNE PROPOSITION DE MME FORGET DÛMENT APPUYÉE PAR M. BOUDREAU, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal de la séance du 14 juin avec les corrections proposées.

7. Période d'information des membres du conseil municipal

Mme Mercier-Larouche rappelle qu'il y a un appel à projets en lien avec le Programme de stratégie de sécurité routière. Le programme permettrait d'aller chercher une subvention de 3000 \$ afin de faire de la prévention. Il est rappelé que si le Conseil de quartier Saint-Louis est intéressé, ce dernier doit remplir un formulaire de demande de subvention avant le 30 novembre prochain.

Mme Corriveau mentionne que plus de 152 000 \$ en subventions ont été donnés le 23 août dernier dans le but de soutenir différents organismes (ex. : FADOQ, taekwondo, etc.). Une autre fête de quartier aura lieu le samedi 16 septembre 2023 (secteur Saint-Louis-de-France) et une fête familiale aura lieu le dimanche 17 septembre 2023 dans le secteur Ste-Ursule au parc Raymond-De Rosa. Les citoyens sont invités en grand nombre à prendre part aux diverses festivités.

M. Weiser ajoute qu'au niveau de la circulation routière des pancartes de vitesses ont été installées, tandis que des stops et des balises centre de rue (portiques) seront bientôt ajoutés dans le quartier St-Denys. De plus, la terrasse du Marché public de Sainte-Foy, située du côté sud, aura dans les prochaines semaines des parasols dans le but de faire de l'ombre.

8. Période de questions et commentaires du public

Un citoyen s'interroge concernant un projet de bâtiment de 8 étages et de 79 logements situé sur la rue Mainguy qui ne respecterait pas le zonage établi. Le zonage actuel permettrait plutôt des bâtiments de 4 étages et de 32 logements. M. Weiser explique que la ville vit actuellement une crise du logement; le taux d'inoccupation est de 1,7 %, le taux normal devrait se situer autour de 3 %. Mme Corriveau ajoute que le propriétaire a un droit,

mais réitère que le projet est encadré par un programme particulier d'urbanisme. Mme Maude Mercier-Larouche ajoute quant à elle que l'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge valide les projets soumis sous différents angles avant de lancer la démarche de participation publique. Mme Corriveau rajoute que la Ville a pour mission de faciliter la discussion entre le promoteur et les citoyens.

Une citoyenne s'inquiète de l'augmentation grandissante des tours à condo; il y a une pénurie de logements abordables dans la ville. Mme Mercier-Larouche ajoute que différents programmes existent, mais constate en effet qu'il y a une pénurie de logements abordables. Des représentations sur ce sujet sont actuellement faites auprès du gouvernement. M. Weiser rappelle que malgré le manque de logements abordables et sociaux, la crise est généralisée, toutes catégories confondues. Mme Gaudreau invite les citoyens à venir partager à l'atelier prévu la semaine prochaine leurs inquiétudes face à la crise du logement.

Un citoyen s'interroge sur ce qu'il va se passer dans le quartier dans les prochaines années si autant de demandes de dérogations sont acceptées.

Une citoyenne souhaiterait savoir s'il y a de nouvelles informations concernant le projet des terrains de la défense nationale. M. Weiser lui répond qu'il n'y a pas eu de nouveau développement.

Une citoyenne souhaiterait savoir s'il y a du nouveau développement concernant le stationnement souterrain et le parc sur l'Îlot Landry, situé sur le boulevard Hochelaga. Mme Mercier-Larouche ajoute que à la suite de la demande d'opinion des suggestions du Conseil de quartier avaient été retenues; toutefois les travaux ne sont pas encore commencés. Mme Gaudreau rappelle que le document résumant les discussions et la recommandation du conseil de quartier est disponible sur [un site de la Ville de Québec](#). Mme Mercier-Larouche fera un suivi de la situation au bureau du projet du tramway.

Un citoyen s'interroge au niveau de la sécurité sur la rue Montreuil et de la rue Wolfe, ainsi que sur la rue Picardie et le chemin des Quatre-Bourgeois. Il mentionne que deux radars ont été observés prenant des mesures en amont de la construction d'une école anglophone dans le secteur. Étant donné que le secteur à l'angle de la rue Picardie et de la rue Montreuil est fréquenté par des piétons, il souhaiterait que le parc Saint-Denys soit annoncé à l'aide d'une pancarte.

Un citoyen signale que sur l'avenue Sasseville des autobus et autocars de touristes se stationnent illégalement. Il y a plus en plus de trafic; les camions de livraison devant aller à l'hôtel situé à côté du restaurant Cosmos sur le boulevard Laurier ont de la difficulté à s'enligner tôt le matin. On suggère de rejoindre le 311. Mme Maude Mercier-Larouche se saisit du dossier.

9. Suivi des dossiers et sujets d'intérêt

➤ Pré-fleuri de la rue de l'Anse (suivi de résolution)

Mme Felt mentionne que le projet de laisser le terrain gazonné pousser a été un échec total; les responsables de l'entretien de ce secteur n'ont pas suivi les instructions de tonte reliées à ce projet de pré fleuri prévu par la Ville. On espère faire mieux l'an prochain.

➤ Sécurité du secteur Saint-Denys (suivi de résolution)

Mme Felt espère une présentation du service des transports et de la mobilité intelligente (STMI) de la Ville concernant l'état de la situation et les mesures à prendre dans le secteur Saint-Denys lors de la prochaine rencontre du CQ en octobre 2023.

➤ **Entrée ouest du parc Saint-Denys (suivi de résolution)**

La Ville a répondu prendre nos demandes/suggestions en considération dans le cadre de ses analyses de circulation dans le secteur Saint-Denys (voir point précédent).

➤ **Table de concertation vélo (suivis)**

Mme Aubin-Horth mentionne que le 5 juillet dernier, le MTQ a publié un appel d'offres concernant les travaux des échangeurs au nord du pont Pierre-Laporte et du pont de Québec. À l'intérieur de cet appel d'offres se retrouvait une demande de mise en place d'une piste cyclable temporaire sur les terrains de l'Aquarium du Québec. Dans la demande soumise, il y aurait trois zones à forte pente, l'ajout de 2 escaliers et d'une chicane. Le chantier débiterait à l'automne 2023 et se poursuivrait en 2024. Ce projet de piste temporaire n'a pas été présenté en détails lors des séances d'information du MTQ sur le réaménagement de la tête des ponts au printemps 2023. Comme cette piste est le lien unique pour rejoindre le pont de Québec à pied et à vélo, cette information est importante pour les citoyens et citoyennes du quartier mais aussi pour les gens de la rive Sud et de la ville au complet.

RÉSOLUTION 23-09-05

SUR UNE PROPOSITION DE MME AUBIN-HORTH, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de mandater Mme Nadia Aubin-Horth pour qu'elle envoie au MTQ une lettre de demande d'information concernant les caractéristiques de la piste cyclable temporaire.

➤ **Atelier d'échanges du 21 septembre : projet résidentiel au 963, Mainguy (info)**

Il y aura [un atelier d'échanges concernant le projet résidentiel du 963 rue Mainguy, en ligne](#) le 21 septembre prochain. Pour pouvoir y participer, il faut s'inscrire d'avance.

L'enregistrement de la séance sera disponible sur le site de la [Ville de Québec dans la section Documentation](#).

➤ **Boisé Wolfe (suivi de résolution)**

Mme. Felt a discuté avec M. Mathieu Trépanier, président du conseil de quartier de la Cité-Universitaire. M. Trépanier va faire un suivi auprès de la nation Huronne-Wendat par courriel; d'après les informations qui ont filtré, le terrain du Boisé Wolfe devrait revenir aux Wendats.

➤ **Projet sécurité routière 2023-2024**

Les organismes ont jusqu'au 30 novembre 2023 pour faire une demande de projet de sensibilisation à la sécurité routière; le tout d'une valeur de 3000 \$. Mme Aubin-Horth mentionne que les conseils de quartier se sont réunis cette année dans le but d'avoir un projet commun de sensibilisation à la sécurité routière. Mme Aubin-Horth et M. Desbiens ont assisté à la rencontre et ont exprimés leur appui au projet commun, au nom du conseil de quartier St-Louis. Il reste aussi de l'argent afin d'effectuer des actions locales dans les écoles ou avec les citoyens. Mme Lacasse propose son aide afin de communiquer avec

l'Externat St-Jean-Berchmans pour un projet. Mme Felt demande également la mise sur pied d'un comité de travail de sécurité routière avec participation citoyenne. Mme Aubin-Horth demande qu'une invitation en ce sens soit envoyée. Cette demande sera reformulée à la rencontre du Conseil de quartier Saint-Louis d'octobre 2023.

RÉSOLUTION 23-09-06

CONSIDÉRANT qu'un dernier 3 000 \$ peut être obtenu et qu'il reste 4 194 \$ des subventions précédentes liées aux projets de sensibilisation du conseil de quartier St-Louis;

SUR UNE PROPOSITION DE M. DESBIENS, APPUYÉE PAR MME LALIBERTÉ, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU que les membres du Conseil du quartier Saint-Louis participent au projet commun des conseils de quartier (3 000\$) et que ceux-ci trouvent également des idées de projets afin d'utiliser les montants restants des années précédentes (4 194\$).

10. Fonctionnement du conseil de quartier

➤ Correspondance

Mme Felt indique que le conseil de quartier a été invité à participer à la fête de St-Ursule et demande qu'un membre du conseil de quartier soit présent. M. Alexandre et M. Desbiens seront disponibles pour distribuer des pancartes de sécurité routière et rencontrer les gens durant l'événement.

Il reste de l'argent (816,16 \$) d'une subvention reçue en 2022 de la Caisse Desjardins Sillery—Saint-Louis-de-France pour l'initiative Saint-Louis Plein de Vies!. Mme Felt propose que cette balance soit mise à contribution pour la fête des récoltes organisée avec l'école St-Louis-de-France et le Corporation de Loisir St-Louis-de-France le 30 septembre prochain.

RÉSOLUTION 23-09-07

SUR UNE PROPOSITION DE MME FELT, APPUYÉE PAR MME LALIBERTÉ, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'utiliser les fonds restant pour la fête des récoltes.

➤ Secrétariat

RÉSOLUTION 23-09-08

SUR UNE PROPOSITION DE MME FELT, APPUYÉE PAR MME FORGET, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de retenir les services de Mme Sandrine Garceau comme secrétaire de soutien, pour la rédaction des procès-verbaux.

RÉSOLUTION 23-09-09

SUR UNE PROPOSITION DE M. DESBIENS, APPUYÉE PAR MME FELT, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de verser à Mme Sandrine Garceau la somme de 110 \$ par procès-verbal.

➤ Trésorerie

M. Desbiens ajoute qu'il reste dans le compte bancaire 5 985,13 \$ réparti comme suit : 4 194,79 \$ pour le projet de sécurité routière, 816,16 \$ pour Saint-Louis Plein de Vies, et environ 900 \$ pour le fonctionnement du Conseil de quartier Saint-Louis ainsi que pour payer la rédaction des procès-verbaux jusqu'à Noël prochain. Il resterait donc au final entre 300 et 400 \$ de disponible.

Mme Felt, propose d'offrir un cadeau (ex. : chèque cadeau du Cinéma Le Clap ou chèque cadeau de la Librairie Laliberté) en guise de remerciement à Mme Séguin, ancienne secrétaire de soutien. Mme Gaudreau va s'informer à savoir si cela est possible.

➤ **Rencontre du conseil de quartier Saint-Louis du mois de décembre 2023**

CONSIDÉRANT qu'il y a chevauchement d'évènements au mois de décembre 2023;

RÉSOLUTION 23-09-10

SUR UNE PROPOSITION DE MME AUBIN-HORTH, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de déplacer le conseil de quartier le 13 décembre 2023.

Mme Marie-Hélène Felt
Présidente

Mme Nadia Aubin-Horth
Secrétaire

Annexe 1 – Suivi des résolutions

Aide-mémoire (en gris, suivi terminé)			
No, sujet, procès-verbal	Destinataire	Demande ou recommandation	Suivi
23-05-01 – Demande d'opinion, îlot Landry, espace vert sur stationnement souterrain, mai 23	Conseil arrondissement	Accepter le règlement R.C.A.3V.Q. 324 sous réserve de sept conditions ayant trait à la qualité de vie, à la sécurité et à l'usage du stationnement pour les résidents.	La fiche de rétroaction de la Ville est disponible ici .
23-03-07 – Rue de l'Anse, pré-fleuri, mars 23	Ville	Favoriser une gestion diversifiée de la végétation propice à la biodiversité sur le terrain municipal de la rue de l'Anse.	La Ville fera une gestion diversifiée. Plus d'infos à l'assemblée du 14 juin 23. Échec de l'initiative en 2023 dû à un problème de communication entre la Ville et le sous-traitant.
23-02-03 – Avenue Roland-Beaudin, fév. 23	Ville	Sécuriser la mobilité active sur l'avenue Roland-Beaudin près du marché public.	Travaux routiers dès 2023, (Énergir, aqueduc, tramway).
23-02-02 – Projet Humaniti, fév. 23	Ville	Organiser une rencontre d'échanges sur les enjeux du projet Humaniti.	Rencontre avec équipe des projets majeurs le 10 mai 23.
22-10-04 - Abattage d'arbres, déc. 22	Ville	Adopter une politique d'affichage des raisons d'abattre un arbre.	Voir le refus de la Ville pour une demande similaire (sommaire GT2023-03) (fév. 23)
22-10-02 – Enjeux, transit et vitesse, déc. 22	Ville	Réaménager les rues de transit ; ajouter des mesures d'atténuation ; faire installer plus de radars ; présenter les moyens déployés.	Divers travaux déjà réalisés ou à prévoir. Le conseil sera informé au fur et à mesure
22-09-02 – Rue Summerside, nov. 22	Ville	Réduire la vitesse sur la rue, en particulier dans le bas de la côte.	
22-06-06 – Boisé Wolfe, juin 22	Ville	Zoner parc le lot boisé situé sur Wolfe entre l'Isle-Dieu et Montreuil.	
22-06-05 – Lavigerie, lien cyclable, juin 22	Ville	Aménager un lien cyclable sur l'avenue Lavigerie entre Laurier et Hochelaga.	
22-06-04 – Station CHUL du tramway, juin 22	Ville	Rendre la station accessible à vélo et y inclure un espace de rangement sécurisé.	
22-06-03 – Avenue Louis-Jobin, juin 22	Ville	Améliorer la sécurité routière sur l'avenue et ses intersections.	
22-06-02 – Rue de l'Anse, juin 22	Ville	Aménager un parc linéaire sur les terrains municipaux situés le long de la rue de l'Anse, à l'est de la rue de la Promenade.	Terrain considéré comme îlot de verdure éligible à Places éphémères). Trop complexe à réaliser. Nouvelle résolution 23-03-07 pour un pré fleuri, mars 23
22-05-08 – Avenue Beaupré, mai 2022	Ville	Aménager l'avenue pour réduire la vitesse des véhicules	
22-05-07 – Boisé Rochebelle, dégradation, mai 2022	Ville	Limiter le piétinement et les sentiers à l'intérieur du boisé.	
22-02-04 – Secteur St-Denys, sécurité, fév. 2022	Ville	Aménager le secteur et notamment les rues Montreuil et Fournier pour réduire le débit et la vitesse et sécuriser la mobilité active.	Aucun aménagement n'est prévu (21-06-06, juin 2021). Le conseil réitère le besoin.
22-01-03 – Création d'un parc, janv. 2022	Ville	Créer un parc à l'angle de la route de l'Église et du boulevard Hochelaga pour préserver la canopée.	Le PPU prévoit résidentiel et placettes vertes (21-06-0, juin 2021). Le conseil réitère le besoin
22-01-02 – Avenue des Hôtels, sécurité, janv. 2022	Ville	Aménager l'avenue des Hôtels, entre le chemin Saint-Louis et le Corridor du littoral, pour sécuriser la mobilité active.	

Légende : BPT Bureau de projet du tramway ; CA Conseil d'administration du conseil de quartier ; PPU Plan particulier d'urbanisme du plateau centre de Sainte-Foy ; STMI Service des transports et de la mobilité intelligente ; TCV Table de concertation Vélo

Modifications réglementaires concernant le 3080, rue De La Forest : agrandissement d'un immeuble à logements

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 33703Hc, R.C.A.3V.Q. 333

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Louis

Date et heure (ou période)

13 septembre 2023, à 19 h

Lieu

Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Rochebelle (salle 121)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources.
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 présentant le 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 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 de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge, quartier Saint-Louis. Le site concerné, le 3080, rue De La Forest, se situe au nord-est de l'intersection de l'avenue des Hôtels et du chemin Saint-Louis.

Description du projet

Un requérant souhaite agrandir son immeuble à logements situé au 3080, rue De La Forest, dans le quartier de Saint-Louis au nord-est de l'intersection de l'avenue des Hôtels et du chemin Saint-Louis.

Le bâtiment actuel comporte 24 logements. Lors du dépôt de sa demande de modifications à la réglementation d'urbanisme, le requérant souhaitait ajouter 28 logements au bâtiment actuel, pour un total de 52 unités réparties sur quatre étages. Le projet respecte les hauteurs maximales et le nombre d'étages autorisés.

La réglementation actuelle permet un maximum de 40 logements par immeuble.

Principales modifications requises

Les modifications visent à augmenter le nombre de logements maximal dans la zone identifiée (33703Hc) à 52 logements par bâtiment d'habitation. Lors de l'assemblée publique, le requérant a annoncé son intention d'augmenter le nombre d'unités à 55.

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=556

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Marie-Hélène Felt, présidente
- Nadia Aubin-Horth, secrétaire
- Arnaud Desbiens, trésorier
- Louis Alexandre
- Martin Boucher
- René Boudreault

- Célia Forget
- Tammy Lacasse
- Amélie Laliberté
- Elsa Moreau

Membres du conseil municipal

- Maude Mercier-Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery
- Anne Corriveau, conseillère du district de Pointe-de-Sainte-Foy
- David Weiser, conseiller du district du Plateau

Personne-ressource

- Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne*

Participation

34 personnes, dont 10 membres du CQ du conseil de quartier et 24 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Louis recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 33703Hc, R.C.A.3V.Q. 333 (3080, rue De La Forest)*.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	10	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 Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la

		règlementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	10	

Questions et commentaires du public

Intervention 1 : Une citoyenne se dit en désaccord avec l'affirmation de la fiche de modification réglementaire qui stipule qu'une augmentation du nombre de logements dans la zone n'aurait pas un fort impact dans le secteur, sous prétexte que les autres lots de la zone ont un faible potentiel de redéveloppement. Elle avance qu'il s'agit d'un règlement d'urbanisme à géométrie variable, puisqu'il sert selon elle à s'adapter aux volontés du demandeur. Elle considère qu'il n'y pas de preuve que le promoteur subirait un préjudice si la règlementation de 40 logements était appliquée. La citoyenne estime que le gabarit proposé serait en rupture avec la taille des autres immeubles du secteur. Elle craint que les rénovations, en haussant le coût des loyers, engendrent des « rénovictions » et obligent le départ des locataires actuels. Elle se dit préoccupée par la contribution du projet à la gentrification du secteur. Elle indique que le secteur ne se trouve pas dans la zone des ponts ni celle du chemin Saint-Louis qui font l'objet de densification. Elle déplore que la règlementation d'urbanisme puisse être modifiée au profit des promoteurs et de la Ville sans que les conséquences sur les citoyens ne soient prises en considération.

Elle interpelle la Ville pour savoir pourquoi le promoteur n'est pas invité à proposer un projet conforme.

Réponse de la Ville : *Le requérant est propriétaire du terrain et a déposé une demande pour modifier la règlementation d'urbanisme. Le promoteur pourrait présenter un projet conforme, mais pour une question de rentabilité liée à l'aménagement d'un stationnement souterrain, le projet présenté implique un plus grand nombre de logements que ce qui est prévu dans la règlementation d'urbanisme.*

À ce moment-là, la Ville effectue une analyse préliminaire. Dans ce cas-ci, la Ville considère que le projet contribue à la mise en valeur du secteur étant donné que l'espace visé est actuellement occupé par un stationnement de surface. Pour cette raison, la Ville a accepté d'aller de l'avant avec la demande.

Ensuite, le projet préliminaire est présenté aux membres du conseil municipal de l'arrondissement qui l'analysent. Les membres peuvent recommander ou non que le processus soit présenté en consultation publique. Ici, il a été décidé que le projet pouvait être présenté en consultation publique. Aucune décision n'est officiellement prise avant la consultation publique qui permet d'entendre les commentaires du public. La décision finale sera prise plus tard.

Intervention 2 : Une résidente du quartier souligne que le nombre de résidents du secteur augmente constamment et que les déplacements en voiture suivent la même tendance. Elle est témoin d'un accroissement de la circulation et de la vitesse, malgré la limite de 40 km/h sur Lavigerie. Elle craint que l'augmentation de ménages possédant un véhicule motorisé n'aggrave ces problématiques et porte atteinte à la tranquillité résidentielle du quartier. Elle se demande si les besoins de stationnement des nouveaux résidents ont été pris en compte et s'il est prévu d'adapter la signalisation à l'augmentation du volume de déplacements.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire portant sur la sécurité routière.*

Intervention 3 : Un résidant du quartier de Pointe-de-Sainte-Foy s'inquiète de la pénurie d'espaces verts dans le quartier et demande si les besoins en la matière ont été pris en compte. Il postule que la Ville doit prendre en considération les besoins d'espaces verts et ne pas uniquement penser à augmenter les taxes municipales. Il demande aussi des précisions sur le déneigement.

Réponse de la Ville : *La Ville rappelle qu'à ce stade, le projet est préliminaire et il n'y a pas encore de demande de permis. De nombreuses normes encadrent le pourcentage obligatoire d'aire verte, la marge de recul et les hauteurs maximales. Dans la modification réglementaire présentée aujourd'hui, le requérant ne demande pas de modifier ces règles. La seule modification demandée concerne le nombre de logements. L'aire verte ne sera pas modifiée. Ainsi, le projet répondra aux normes prévues en matière d'aire verte.*

La Ville assure que les membres du conseil d'arrondissement sont sensibles aux besoins en matière d'espaces verts. Lorsque le projet est déposé, ils s'assurent en priorité que les normes minimales d'aire verte soient respectées. Parfois, les élus demandent de rajouter des arbustes, des arbres, des supports à vélo.

La Ville rappelle que le requérant a l'obligation de prévoir une marge suffisante pour le déneigement.

Intervention 4 : Une résidente de la rue Lavigerie souhaite que des logements sociaux et abordables soient prévus dans les logements excédentaires (ceux qui dépassent les 40 autorisés dans la réglementation d'urbanisme). Elle souligne la nécessité d'inclure de grands logements pour les familles nombreuses.

Réponse de la Ville : *L'exigence de fournir des logements abordables ne se retrouve pas dans la grille de spécifications. Il est donc impossible d'obliger un requérant à fournir un nombre spécifique de logements abordables.*

Pour ce qui touche la taille des logements, il y a certains quartiers où la Ville peut exiger un pourcentage de grands logements. Dans la grille de spécification de ce secteur, il n'y a pas d'exigence quant aux grandeurs des logements. Cependant, la demande de la citoyenne pourrait être prise en compte et analysée.

Intervention 5 : Un résidant qui a habité près du futur projet souhaite savoir quel type de stationnement est prévu et le nombre de cases qui seront aménagées. Il demande si des demandes de dérogation ont été déposées pour le stationnement. Il émet également un commentaire portant sur l'évolution du secteur avec les différents projets soumis et dénonce que les amendements au PPU semblent devenus une norme.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que la zone visée ne fait pas partie du PPU. Sur le plan général, la Ville souligne que de plus en plus de demandes lui sont adressées pour augmenter le nombre de logements ou d'étages.*

En ce qui concerne le stationnement, le plan préliminaire fourni par le requérant illustre que les cases de stationnement sont prévues principalement en souterrain. Le projet respecte les diverses obligations en lien avec le stationnement, notamment le nombre minimal de cases qui est fixé à 1,2 case par logement, avec au moins la moitié des cases en souterrain. Aucune demande de modification de ces normes n'a été déposée.

Questions et commentaires des membres du conseil d'administration du conseil de quartier

Intervention 6 : Une administratrice demande si les unités prévues sont locatives.

Réponse du requérant : *Toutes les unités sont locatives. L'agrandissement prévoit sept 5 ½, douze logements 4 ½ et le reste en 3 ½.*

Intervention 7 : Un administrateur souhaite savoir si les locataires actuels auront à être relogés pendant la construction.

Réponse du requérant : *Le bâtiment existant ne fera pas l'objet de travaux majeurs. Seul de l'entretien normal sera fait. Les locataires pourront rester en place.*

Intervention 8 : Un administrateur réitère l'importance que revêtent pour le conseil de quartier la protection des arbres matures, la mise en place d'aires vertes et la promotion du verdissement pour le quartier.

Réponse du requérant : *Le requérant rappelle que le terrain a été verdi suite à des travaux à l'arrière du bâtiment. Le talus a été coupé et le requérant y a planté des arbres et des fleurs. Ces travaux de verdissement restent à compléter.*

Intervention 9 : Une administratrice demande des précisions sur le nombre de logements sur lequel le conseil de quartier est appelé à se prononcer, puisque ce sont 52 logements qui ont été initialement annoncés dans le sommaire, mais qu'il a été annoncé séance tenante que le promoteur a demandé une modification à 55 logements.

Réponse de la Ville : *Le projet de règlement qui a passé la première des trois étapes au conseil d'arrondissement est basé sur une demande de 52 logements. La semaine dernière, le requérant a déposé une demande pour augmenter ce nombre à 55. Quand*

on fait une modification réglementaire, il est possible de modifier les objets de la grille de spécifications qui sont l'objet de discussion. Dans ce cas, comme la modification porte sur le nombre de logements, le requérant pouvait demander une augmentation à 55. Certes, il a le droit de le demander, mais il faudra en discuter avec les autorités parce que les élus l'ont appris séance tenante. Le public peut émettre des commentaires portant sur le scénario de 52 ou 55 logements.

Intervention 10 : Un administrateur demande si l'usage R1 (parc) sera retiré de la grille de spécifications.

Réponse de la Ville : L'usage R1 (parc) est maintenu tel quel. L'usage H1 (6 à 40 logements) est modifié.

Intervention 11 : Une administratrice demande des précisions sur le passage de 52 à 55 logements. Elle souhaite savoir si la taille du bâtiment restera la même, mais avec des logements plus petits. Elle aimerait savoir si toutes les cases de stationnement prévues sont en souterrain et combien de cases au total seront aménagées.

Réponse du requérant : Le requérant explique qu'il a modifié un peu le bâtiment projeté, et qu'il pouvait agrandir le bâtiment et augmenter le nombre de portes. Pour le stationnement, 42 cases intérieures et 21 cases extérieures sont prévues.

Réponse de la Ville : Le projet respecte le nombre de cases requis pour ce secteur, c'est-à-dire de 1,2 case par logement.

Intervention 11 (suite) : La même administratrice demande des précisions sur les normes en matière de stationnement, puisqu'elle spécifie que le conseil de quartier préfère un maximum de cases souterraines afin de dégager de l'espace en surface pour planter des arbres.

- Est-ce que le 1,2 case par logement est un nombre fixe ou un nombre minimal?
- Est-ce qu'il y a un nombre ou un pourcentage minimal qui fixe le nombre de cases intérieures ?

Réponse de la Ville : La règle de 1,2 case par logement constitue un minimum. Un requérant est libre d'en aménager plus. Le pourcentage de cases requises en sous-terrain dépend de la zone. Pour la zone en question, l'exigence est d'un minimum de 50 % des cases aménagées en souterrain.

Intervention 11 (suite) : La même administratrice apprécie que le promoteur aille au-delà de l'exigence du 50 % de cases souterraines. Elle ajoute qu'elle est consciente du besoin de logements à Québec, qui amène une densification de ce secteur, avec des projets assez volumineux. La densification lui apparaît comme une nécessité pour limiter l'étalement urbain. En revanche, elle souligne que pour que la densification et l'arrivée de nombreuses nouvelles personnes se fassent de façon sécuritaire, il faut limiter le nombre de voitures qui circulent. Ainsi, elle juge que le nombre de stationnements devrait être fixé au minimum requis pour éviter une grande

augmentation du nombre de voitures. Sachant que ce nombre va nécessairement augmenter, elle appelle la Ville à accompagner les projets de mesures adéquates – c'est-à-dire aménager les rues pour limiter la vitesse et ainsi assurer la sécurité de tout le monde. Elle affirme que le projet d'agrandissement lui semble sensé, puisqu'un stationnement de surface est remplacé par des logements et des stationnements souterrains, mais des actions doivent être posées pour rendre les rues sécuritaires.

Intervention 12 : Une autre administratrice approuve le projet de remplacer des stationnements de surface par des logements. Elle demande si les 21 cases extérieures sont prévues sur le lot du requérant ou dans la rue, et de plus nombreuses cases pourraient être plutôt aménagées en souterrain, afin de maximiser les espaces verts.

Réponse du requérant : *Ces cases sont prévues sur le lot. En ce qui concerne l'aire verte, elle est déjà plus élevée que ce qui est exigé dans la réglementation d'urbanisme.*

Réponse de la Ville : *La Ville explique qu'il serait impossible à ce stade d'introduire des nouvelles normes sur le stationnement puisqu'il est uniquement possible de modifier les objets de la grille de spécifications qui sont l'objet de discussion – ici, le nombre d'unités. La modification portant sur le stationnement ne faisait pas l'objet d'une modification dans le projet de règlement.*

Intervention 13 : Une autre administratrice émet un commentaire favorable au remplacement des stationnements de surface par des logements. Elle appelle le requérant à être sensible à la pollution lumineuse pour limiter les impacts sur les jardins environnants.

Nombre d'interventions

13 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge,

Réalisation du rapport

Date

19 septembre 2023

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

Marie-Hélène Felt, présidente du conseil de quartier de Saint-Louis

Modifications réglementaires concernant le 948 et le 960, rue Pouliot

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéro 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331.

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Louis

Date et heure (ou période)

13 septembre 2023, à 19 h

Lieu

Centre de glaces Intact Assurance, 999, avenue de Robebelle (salle 121)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources.
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 présentant le 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 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 de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, quartier de Saint-Louis, secteur de la rue Pouliot.

Description du projet et principales modifications

Un requérant souhaite obtenir une permission d'utiliser deux terrains vacants de la rue Pouliot comme stationnement temporaire, soit les terrains situés au 948, rue Pouliot, et au 960, rue Pouliot.

La réglementation actuelle interdit le stationnement comme principal usage dans la zone concernée (33233Hb).

Modifications réglementaires

Les modifications réglementaires suggèrent d'autoriser l'aménagement temporaire, pour un maximum de deux ans, de deux stationnements sur les terrains vacants situés au 948 et 960 de la rue Pouliot.

Pour ce faire, des changements à la réglementation sont nécessaires :

- 948, rue Pouliot (lot 6 502 451) : permettre un stationnement privé de surface ;
- 960, rue Pouliot (lot 6 473 928) : permettre un stationnement commercial de surface.

Dans les deux cas, le sol devra être recouvert d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue.

Ce règlement comporte 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=555

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Marie-Hélène Felt, présidente
- Nadia Aubin-Horth, secrétaire
- Arnaud Desbiens, trésorier

- Louis Alexandre, administrateur
- Martin Boucher, administrateur
- René Boudreau, administrateur
- Célia Forget, administratrice
- Tammy Lacasse, administratrice
- Amélie Laliberté, administratrice
- Elsa Moreau, administratrice

Membres du conseil municipal

- David Weiser, conseiller du district électoral du Plateau
- Anne Corriveau, conseillère du district électoral de Pointe-de-Sainte-Foy
- Maude Mercier-Larouche, conseillère du district électoral de Saint-Louis–Sillery

Personne-ressource

- Sergio Avellan-Hernandez, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation du public

34 personnes (incluant 10 membres du CA du conseil de quartier)

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Louis recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge **de ne pas adopter** le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire des lots numéro 6 473 928 et 6 502 451 du cadastre du Québec à des fins de stationnement, R.C.A.3V.Q. 331.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	9	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 Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	1	
TOTAL	10	

Questions et commentaires du public

Synthèse des échanges :

- Plusieurs rapportent des nuisances liées à l'utilisation des lots comme stationnement (bruit, boue, circulation accrue de véhicule, entreposage de machinerie).
- Certaines personnes se disent insatisfaites du délai entre le début de l'usage dérogatoire et la présente modification.
- La solution proposée à l'usage dérogatoire (modification de la réglementation d'urbanisme) ne satisfait pas le public ni le conseil de quartier.

Intervention 1 : Un citoyen aimerait des précisions sur le type de revêtement prévu sur le stationnement pour prévenir la formation et le ruissellement de boue vers la rue. Il questionne la Ville à propos des règles qui s'appliqueraient pour le déneigement, car il s'inquiète que la neige soit entassée dans la rue.

Réponse de la Ville : *La Ville spécifie que le règlement sur la disposition de la neige dans la rue demeure applicable malgré la modification réglementaire. Si le requérant souhaite mettre la neige dans la rue, il doit se procurer le permis de déneigement approprié. Il pourrait décider d'entasser la neige dans un coin du terrain.*

Le projet de règlement ne spécifie pas un type de revêtement en particulier.

Intervention 2 : Une citoyenne du secteur s'inquiète des nombreuses constructions en hauteur dans le quartier pour la perte potentielle d'ensoleillement sur son terrain.

Réponse de la Ville : *La Ville rappelle que le projet résidentiel du 963, rue Mainguy fera l'objet d'une activité de participation publique distincte : un atelier d'échanges est prévu le 21 septembre. La séance de ce soir porte sur une autorisation temporaire pour du stationnement.*

Intervention 3 : La même citoyenne, qui habite près de l'un des stationnements, rapporte que le requérant y a entreposé des matériaux et de la machinerie. La citoyenne qualifie le site de « cour à scrap ». Elle ajoute que la rue est couverte de boue et que la végétation sur le site est en friche, négligée. Elle souhaite savoir si le stationnement continuera à se faire sur de la terre battue qui génère de la saleté ou s'il sera recouvert de gravier. Elle s'inquiète pour l'avenir des arbres sur le site et demande si le requérant aurait le droit de les couper. Elle a remarqué que la neige a été poussée au fond du terrain pendant l'hiver.

Réponse de la Ville : *La Ville rappelle que le promoteur a été avisé des normes applicables prévues au projet de règlement :*

« Le soulèvement de poussière et la formation de boue doivent être empêchés. La surface ne doit pas être asphaltée. »

Le type de revêtement (gravier ou autres) n'est pas précisé dans la réglementation. Ainsi, le promoteur a le choix du revêtement, tant que ce n'est pas de l'asphalte et que ça répond à l'objectif d'empêcher la formation de poussière et de boue. Si jamais les situations de formation de boue sont observées, les gens peuvent s'adresser au 311 et le signalement sera acheminé au bon service.

Intervention 4 : Un citoyen déplore que les terrains soient utilisés comme stationnement depuis plus d'un an. Il veut valider si la période d'autorisation de deux ans commencera seulement en décembre et demande des explications sur le délai, qu'il juge long.

Réponse de la Ville : *La Ville confirme que l'autorisation de 2 ans commencera à l'entrée en vigueur du règlement, qui est prévue au début décembre. En ce qui concerne les délais, l'usage dérogatoire a été constaté à l'hiver par un inspecteur. Par la suite, des discussions ont été entreprises avec le requérant pour trouver des solutions qui auraient permis de libérer les terrains. Ensuite, devant l'absence de solution satisfaisante, c'est l'option de la modification réglementaire qui a été retenue. Puis, est arrivé l'été, une période où les conseils de quartier ne siègent pas, ce qui fait qu'on se retrouve en septembre.*

Intervention 5 : Le même citoyen rapporte que le requérant entrepose des blocs de béton et de la machinerie sur les terrains. Il se demande si cette situation pourrait perdurer une fois l'autorisation temporaire obtenue. Le citoyen souligne que la rue Mainguy étant fermée sur une portion, le secteur est devenu bruyant avec les camions qui rebroussement chemin à reculons en activant leur alarme de recul très tôt le matin. Il déplore que la fermeture de rue dure longtemps.

Réponse de la Ville : *La Ville rapporte que l'hiver dernier, l'inspecteur municipal a avisé le requérant qu'il devait retirer tout ce qui était entreposé sur les terrains visés, ce qui a été fait. Si l'activité d'entreposage a repris, il faudrait le signaler pour que la Ville intervienne.*

Intervention 6 : Une citoyenne s'irrite que le chantier du requérant empiète sur trois rues (route de l'Église, chemin des Quatre-Bourgeois, rue Mainguy) depuis 2 ans. Elle se rappelle que le requérant a fait sa première demande de dérogation mineure en 2021, avant la construction, que la Ville a constaté l'usage dérogatoire de stationnement en janvier 2023 et que le requérant continue malgré tout d'utiliser le terrain de façon illégale. Elle est d'avis que si le règlement est adopté, le conseil d'arrondissement envoie le message que les usages illégaux ne sont pas sanctionnés et offre au requérant de continuer d'utiliser les terrains comme stationnement pour deux autres années. Elle anticipe que le chantier sera fermé avant la fin de l'usage temporaire, et que le requérant pourra continuer à jouir de son stationnement une fois la construction du Flo terminé. Elle considère que ce n'est pas la responsabilité de l'arrondissement de modifier les règlements pour accommoder les employés du requérant. Elle demande aux élus et la Ville d'être plus alerte pour éviter des situations dérogatoires qui perdurent.

Réponse de la Ville : *Afin d'expliquer les délais et mettre en lumière que des actions ont été posées, la Ville rappelle le processus lors qu'un usage dérogatoire est constaté. À partir du moment où il y a un signalement, un inspecteur municipal va inspecter les lieux et valider si la situation est réglementaire ou non. Dans la division où travaillent les inspecteurs, différentes étapes d'avertissement sont franchies pour faire en sorte que les éléments dérogatoires deviennent conformes.*

Intervention 7 : Un propriétaire d'immeuble locatif du secteur se demande si l'ancien Métro (qui se trouve sur un des lots visés par la modification réglementaire) sera détruit, puisqu'il a aussi reçu un carton d'invitation pour un projet résidentiel au 963, Mainguy. Il s'inquiète également du va-et-vient de véhicules, notamment si le stationnement était aussi utilisé en soirée et de nuit, de sorte que les phares des voitures éclaireraient dans les fenêtres de ses locataires. Il craint que des locataires quittent face à ces nuisances.

Réponse de la Ville : *La Ville spécifie que l'ancien Métro ne sera pas démolé dans le cadre de cette modification réglementaire. L'idée est d'utiliser le terrain en arrière comme stationnement pendant deux ans. Si jamais un autre projet arrive, il se peut que l'ancien Métro soit démolé, mais la démolition ne se fera pas dans le cadre du projet de stationnement temporaire.*

La Ville spécifie que pour le projet du 963, Mainguy, l'activité du 21 septembre est un atelier d'échanges qui se situe en amont (avant) toute demande de modification réglementaire. L'atelier vise à présenter une première version du projet aux citoyens et citoyennes, qui peuvent échanger avec le promoteur et la Ville à propos de leurs préoccupations. On demande aux gens de s'exprimer sur les points forts du projet et les points à améliorer. Après l'atelier, le projet peut (ou non) être modifié avant qu'une demande de modification réglementaire soit déposée (si le projet est non conforme). Ensuite, il y aura une consultation publique à laquelle le public sera convié. Donc, si (et seulement si) ce projet voit le jour, il y aura démolition du Métro pour faire place à une construction — et non à un stationnement. Donc, en ce moment, la discussion porte sur une modification réglementaire pour un stationnement temporaire dans un contexte où le Métro est debout.

La Ville spécifie qu'aucune règle n'est prévue pour encadrer les heures d'utilisation du stationnement temporaire. Cependant, le stationnement est actuellement utilisé en journée par les travailleurs employés par le requérant.

Intervention 8 : Un résident de la rue Mainguy souligne l'absence du requérant. Il rappelle que plusieurs immeubles de gabarit important se sont construits dans le secteur et ont tous réussi à trouver des solutions de stationnement conforme. Il aimerait comprendre pourquoi ce requérant en particulier aurait ce besoin maintenant

Il partage également ses observations portant sur la situation actuelle au stationnement : pollution, portes qui claquent le matin, éclats de voix tôt le matin, circulation de gros véhicules de type « pick-up », travailleurs qui urinent sur le terrain. Il considère que cette situation est incompatible avec le type d'ambiance et la qualité de vie qui prévaut dans le secteur.

Le citoyen met en lumière que le secteur est très bien desservi par le transport en commun. Il croyait que les élus favorisaient les transports actifs et collectifs et voulaient réduire le nombre d'autos. Il trouve que ça serait un drôle de message à envoyer au requérant et aux autres promoteurs d'accepter sa demande : le message qu'un requérant peut acheter une maison, la démolir, changer d'idée et faire du stationnement illégal en attendant. Il trouve insensé que la Ville appuie ce projet de stationnement, juste à côté de l'autre stationnement que la Ville a mis en place de près de 300 places sur Landry.

Réponse de la Ville : *La Ville rectifie l'affirmation du citoyen. La Ville n'a pas créé un stationnement de 300 places. C'est la Loi sur l'Expropriation qui oblige la Ville à compenser la perte de cases existantes à un exproprié, dans le cadre de l'insertion du tramway. L'exproprié a refusé la compensation monétaire et la Ville a dû le compenser en nombre de cases. C'est dans ce contexte que ces cases ont été planifiées. La Ville n'a pas comme orientation de créer de nouveaux stationnements.*

Intervention 9 : Une citoyenne se dit en accord avec les derniers commentaires. Elle est très déçue que le requérant ne se soit pas présent à la séance pour échanger avec le public. Elle émet une préoccupation en lien avec la possible détérioration de la qualité des sols sur les

terrains utilisés comme stationnement. Plusieurs véhicules lourds y circulent et transportent des produits qui risquent d'être déversés. Elle craint que cela affecte le sol, le rendant impropre à l'usage résidentiel, récréatif ou autre pour lequel il est destiné, et qu'à terme, il soit impossible de faire quelque chose de bien avec ces terrains. Elle illustre que l'utilisation de cet espace précieux comme stationnement constitue du gaspillage.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

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

Intervention 10 : Un administrateur soumet trois questions :

- 1- Est-ce que le stationnement peut être utilisé en journée seulement ou pourrait-il être utilisé la nuit aussi ?

Réponse de la Ville : *La période d'utilisation n'est pas précisée dans le règlement puisqu'on sait que le stationnement est utilisé en journée par des travailleurs du chantier à proximité. Si c'est une préoccupation du conseil de quartier, ce dernier peut en faire mention dans sa résolution et c'est un élément qui pourrait être inclus.*

- 2- Quels sont les pouvoirs de la Ville pour intervenir en cas de non-respect du règlement ? L'administrateur déplore que le requérant soit resté si longtemps en situation dérogatoire. A-t-il reçu des conséquences ? Qu'arrive-t-il s'il ne respecte pas les règles ou s'il continue à utiliser le terrain comme stationnement après deux ans ?

Réponse de la Ville : *Les différentes étapes et actions posées auprès du requérant ont été abordées à quelques reprises pendant l'assemblée publique. Un dossier d'inspection est déjà ouvert du côté de la Division du contrôle du milieu. Si l'on observe que les règles ne sont pas respectées, la Division pourra intervenir.*

- 3- Comment les autres promoteurs s'organisent-ils habituellement pour le stationnement ? Quelles sont les conséquences si on ferme le stationnement ? Dans ce cas précis, si les terrains deviennent inaccessibles, est-ce que les camions vont se stationner dans la rue ?

Réponse de la Ville : *Habituellement, les voitures des travailleurs sont stationnées sur le chantier. Dans le cas du requérant, il n'y avait pas d'espace sur le chantier. L'option du stationnement sur rue a été considérée et écartée : les vignettes sont réservées aux personnes qui résident dans le secteur, le reste étant réglementé en stationnement de courte durée (120 minutes). Par ailleurs, le recours au stationnement sur rue ne serait pas sans impact pour le voisinage.*

Intervention 11 : Un administrateur demande si l'option de réserver des places dans un stationnement public, comme celui du Marché public, a été explorée.

Réponse de la Ville : *La Ville rapporte que le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) a été questionné sur cette solution, étant donné qu'il s'agit du stationnement commercial le plus proche. Or, leur recommandation a été de ne pas l'utiliser parce que le stationnement du Marché public est très utilisé et souvent plein. Plusieurs autres solutions ont d'ailleurs été explorées, sans succès.*

Intervention 12 : Une administratrice a compris que le lot du 960 n'appartient pas au requérant et qu'il le louait à un autre propriétaire. Elle demande si ce propriétaire est aussi inclus dans la modification réglementaire.

Réponse de la Ville : *La Ville précise que les modifications réglementaires s'appliquent aux lots et non pas à des propriétaires.*

La même administratrice anticipe que le problème du stationnement illégal serait déplacé ailleurs dans le quartier si les stationnements en question ne sont plus autorisés.

Elle demande si avec l'adoption du règlement en question, on limiterait efficacement la présence de camions, machinerie et matériaux.

Réponse de la Ville : *La Ville explique que le règlement n'autorise que le stationnement et ne permet pas l'entreposage. Le requérant a été averti et devra sans doute recevoir un rappel.*

Intervention 13 : Une administratrice s'informe de la possibilité que de la signalisation temporaire soit mise en place pour permettre le stationnement de longue durée dans la rue, pour les travailleurs du chantier, en journée seulement. L'administratrice s'inquiète de l'impact du stationnement sur le sol des terrains : compactage, fuite d'huile, impact du ruissellement de la fonte rapide des neiges sur les terrains voisins.

Intervention 14 : Une administratrice se dit en accord avec le commentaire précédent, en citant l'exemple du Vieux-Québec où de nombreux stationnements sur rue sont inaccessibles en raison de chantiers. Selon elle, le recours à une solution de stationnement sur rue serait plus respectueux de l'environnement et des résidents. L'administratrice s'est rendue sur les lieux du stationnement temporaire et confirme les dires des résidents comme quoi les lieux apparaissent délabrés. Elle est choquée par le délai d'intervention et par la solution retenue, qui est de modifier le règlement pour permettre l'usage de stationnement. Selon elle, ce n'est pas une solution acceptable. L'usage prévu du terrain devrait être respecté

Réponse de la Ville : *Le stationnement sur rue relève du STMI. Si la voie est occupée pendant longtemps, comme dans ce cas 2 ans, ça ne correspond peut-être pas à la notion de « temporaire » selon le STMI. Par conséquent autre processus d'analyse devrait être enclenché et pendant ce temps, rien ne serait réglé.*

Intervention 15 : L'administratrice soumet trois objections. La première porte sur le message qui est envoyé si on adopte un règlement qui permet le stationnement après que le requérant a mis en place cet usage de façon illégale.

Elle rapporte que lorsqu'il y a eu des projets de construction dans son secteur, les travailleurs se stationnaient dans la rue et ne recevaient pas de contravention malgré la signalisation. Elle considère que cette solution est une avenue possible.

Elle met en lumière le fait que si des lots ont été zonés « habitation » ou « parc », c'est parce que la Ville souhaite y trouver de l'habitation et c'est ce à quoi ces lots doivent être destinés selon elle. Or, si l'usage temporaire de stationnement est permis, le lot ne peut pas servir à ce pour quoi il est destiné pendant au moins deux ans. Elle s'oppose à cette situation.

Intervention 16 : Une administratrice demande si le requérant a reçu une contravention, une amende ou une sanction quelconque. Dans un autre ordre d'idée, elle a l'impression qu'on laisse le requérant sans trop de balise pour l'usage de son stationnement — il pourrait le louer en soirée.

Réponse de la Ville : La Ville rappelle que le requérant a reçu un avertissement. D'autres étapes sont franchies avant de donner des amendes.

La façon dont le règlement est écrit ne précise pas à quel moment le stationnement peut être utilisé.

Intervention 17 : Un administrateur rapporte qu'il a vu des *pick ups* stationnés sur les plaines d'Abraham avec des cocardes à l'intérieur qui disait « construction – temporaire ». Le *pick-up* occupait une case toute la journée et la police des Plaines n'intervenait pas. C'est une solution qu'il trouve intéressante.

Intervention 18 : L'administratrice recommande que la Ville suggère aux travailleurs de recourir aux transports actifs et collectifs étant donné que la desserte en transport en commun est excellente.

Nombre d'interventions

18 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy—Sillery—Cap Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy—Sillery—Cap Rouge.

Réalisation du rapport

Date

14 septembre 2023

Rédigé par

Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par :

Marie-Hélène Felt, présidente du conseil de quartier de Saint-Louis