
6^e assemblée ordinaire du conseil d'administration,
mardi le 24 septembre 2024, 19 h

au Centre de loisirs Saint-Mathieu,
1000, rue de Bar-le-duc

ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :

M. Nicolas Gagnon	Président
M. Jean-François Ross	Vice-président
M. Kévin Breault	Administrateur
M ^{me} Chaymae Yousfi	Administratrice
M. Luc Pesant	Administrateur

II Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :

M ^{me} Anne Corriveau	Conseillère municipale, district électoral de Pointe-Sainte-Foy
M. David Weiser	Conseiller municipal, district électoral du Plateau
M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller en interaction citoyenne
M ^{me} Kathleen Breault	Secrétaire de soutien
M ^{me} Marie-Claude Bergeron	Urbaniste, Ville de Québec (en ligne)

ÉTAIENT ABSENT.E.S :

M ^{me} Suzie Beaulieu	Administratrice
M ^{me} Maude Cossette-Bergeron	Trésorière
M. Carol Létourneau	Secrétaire

Participation citoyenne : Neuf citoyen.ne.s sont présent.e.s en salle

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE DU PRÉSIDENT

M. Nicolas Gagnon ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

Il souligne que M. Marcel Ferland a quitté le Conseil pour des raisons de santé.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Nicolas Gagnon fait la lecture de l'ordre du jour. Il demande aux membres s'il y a des sujets à modifier ou à ajouter. M. Nicolas Gagnon demande l'ajout du sujet «Suivi - résolution sur le bruit en provenance de l'autoroute Duplessis» au point *Suivi des dossiers*. M. Dave Gagnon-Pelletier demande l'ajout du sujet «Horaire de la rencontre de décembre » au point *Fonctionnement*.

Projet d'ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3. Adoption des procès-verbaux du 28 mai 2024	19 h 03
4. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil concernant le projet d'agrandissement résidentiel au 3333, de la Monnerie	19 h 05
5. Questions et commentaires du public (1 ^{ère} période)	19 h 50
6. Période d'information des membres du conseil municipal	20 h 05
7. Suivi des dossiers	20 h 20
• Suivi - résolution sur le bruit en provenance de l'autoroute Duplessis	
8. Questions et commentaires du public (2e période)	20 h 50
9. Fonctionnement	21 h 00
• Trésorerie	
• Correspondance	
• Discussion	
10. Divers	21 h 10
11. Levée de l'assemblée	21 h 20

RÉSOLUTION CQP-24-CA-28

Sur proposition de M. Luc Pesant, appuyée par M. Jean-François Ross, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec les ajouts susmentionnés.

Adoptée à l'unanimité

3. ADOPTION DES PROCES-VERBAUX DU 28 MAI 2024

M. Nicolas Gagnon demande au Conseil s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal de la 4^e assemblée en mai 2024.

RÉSOLUTION CQP-24-CA-29

Sur proposition de M. Jean-François Ross, appuyée par M. Nicolas Gagnon, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 28 mai 2024 (4^e assemblée) tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

M. Nicolas Gagnon demande au Conseil s'il y a des modifications à apporter au procès-verbal de la 5^e assemblée en mai 2024.

RÉSOLUTION CQP-24-CA-30

Sur proposition de M. Kévin Breault, appuyée par M. Nicolas Gagnon, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 28 mai 2024 (5^e assemblée) tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité

4. ASSEMBLEE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL CONCERNANT LE PROJET D'AGRANDISSEMENT RESIDENTIEL AU 3333, DE LA MONNERIE)

M. Dave Gagnon-Pelletier présente M^{me} Marie-Claude Bergeron qui vient présenter ce projet d'immeuble résidentiel dans la zone 3450Mc.

Le projet consiste en l'agrandissement de l'immeuble résidentiel situé au 3333, rue de la Monnerie. Le site concerné est situé au nord-est de l'intersection de l'autoroute Duplessis et du chemin des Quatre-Bourgeois, dans le quartier du Plateau, sur un terrain inutilisé. Il est situé entre des zones résidentielles de moyenne et de haute densité, il est à proximité de services et de commerces ainsi qu'une bonne desserte de transport en commun.

Un atelier d'échanges a eu lieu le 26 février dernier entre le promoteur, l'architecte associé au projet et les citoyen.ne.s. Les principaux thèmes soulevés ont été : le stationnement, l'impact sur les locataires actuels, l'intégration architecturale de l'agrandissement et la préférence pour un immeuble uniquement résidentiel plutôt que commercial et résidentiel.

En rétroaction à la suite de l'atelier d'échange, le projet prévoit, entre autres :

- L'ajout d'environ 118 logements répartis sur 8 étages;
- L'aménagement d'un stationnement majoritairement souterrain d'environ 128 cases;
- Un rangement intérieur pouvant accueillir jusqu'à 210 vélos;
- Le verdissement du site;

- La création d'espaces communs extérieurs.

Pour autoriser le projet, la réglementation d'urbanisme de la zone doit être modifiée, entre autres, pour :

- Autoriser l'aménagement de logements sur tous les étages, incluant le rez-de-chaussée;
- Augmenter le nombre de logements autorisés par bâtiment (215 logements maximum);
- Augmenter la hauteur maximale à 8 étages, tout en exigeant un éloignement par rapport au bâtiment voisin, pour tous les étages supérieurs au 3^e étage ;
- D'autres modifications sont également proposées, entre autres, pour :
- Retirer certains usages commerciaux et publics (services administratifs, vente au détail, lieu de rassemblement, restaurant, bar, etc.);
- Augmenter à 90 % le pourcentage de cases de stationnement qui doivent être obligatoirement aménagées en souterrain.

Ce projet revêt un intérêt particulier puisqu'il permettra de contribuer à la lutte contre la crise du logement, notamment en permettant la création de logements supplémentaires dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est très faible, conformément au [Plan de mise en œuvre accélérée \(PDF : 1 Mo\)](#) de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec.

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

Une période de questions et commentaires s'en suit avec les citoyens. Des citoyens voisins du terrain témoignent de leur appréhension d'être emmurés par ce nouveau projet.

Un citoyen s'interroge si les stationnements concernent seulement les nouveaux logements. On répond qu'ils seront pour l'ensemble du complexe incluant l'agrandissement. Le citoyen se demande si l'ambitieuse cible de construction de nouveaux logements est supérieure ou inférieure aux années précédentes. M^{me} Marie-Claude Bergeron répond qu'il s'agit d'une augmentation et un lien de statistiques à ce sujet sera disponible sur le site de la Ville. Une séance d'information sur le Plan de mobilité et d'urbanisme concernant l'ensemble des projets le 20 novembre prochain.

Une citoyenne habitant depuis longtemps le quartier exprime ses inquiétudes sur tout le remue-ménage qui sera causé par les nombreux chantiers, dont celui de Trudel Alliance, dans ce secteur névralgique. Elle aura souhaité que le nombre d'étages soit resté à six. Un citoyen renchérit qu'il faudra songer adéquatement aux impacts sur la circulation routière, par exemple, s'il y a des grues qui entravent les voies lors des travaux.

Une citoyenne se demande où sera le point d'entrée et de sortie des résidents. M^{me} Marie-Claude Bergeron répond que l'accès au stationnement souterrain est prévu sur la rue de la Monnerie et un accès piéton est prévu sur Quatre-Bourgeois.

M. Nicolas Gagnon se questionne sur le terme «affichage général» plutôt que «commercial». M^{me} Marie-Claude Bergeron explique qu'étant donné que le projet devient complètement résidentiel, ce sera un affichage de type résidentiel appelé général et donc, modeste.

Une citoyenne se questionne sur le type de logement (luxueux ? abordable ? exigu ? grand ?). M^{me} Marie-Claude Bergeron répond qu'à ce stade-ci du projet, on sait qu'il y aura diverses grandeurs de logements, mais pas encore d'informations par rapport aux coûts d'habitation.

Suite à la préoccupation d'un citoyen, M^{me} Marie-Claude Bergeron répond il n'y a pas d'illuminations prévues sur le bâtiment et le promoteur doit respecter la réglementation prévue par rapport à la pollution lumineuse.

M. Dave Gagnon-Pelletier fait un tour de table pour sonder les membres du Conseil. M. Nicolas Gagnon souhaiterait qu'il y ait une harmonisation de hauteur (en mètres) avec le bâtiment voisin (le Vibe).

RÉSOLUTION CQP-24-CA-31

Sur proposition de M. Nicolas Gagnon, appuyée par M. Jean-François Ross, il est résolu que le Conseil de quartier du Plateau se montre favorable au projet de modification réglementaire relativement à la zone 3450Mc, concernant l'agrandissement résidentiel au 3333 de la Monnerie, avec la recommandation d'harmoniser de hauteur (en mètres) avec le bâtiment voisin, le Vibe.

Adoptée à la majorité (2 favorables sans modifications, 3 favorables avec modification)

5. QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC (1ÈRE PÉRIODE)

Une citoyenne se questionne sur le peu de végétation aux abords de l'autoroute Duplessis et sur l'instance responsable. M. Nicolas Gagnon répond que c'est le Ministère des transports qui en est responsable. La citoyenne mentionne que lorsque le feuillage des arbres est tombé, l'éclairage de l'autoroute illumine énormément les logements tout près de l'autoroute.

6. PÉRIODE D'INFORMATION PAR LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

M. David Weiser fait part de l'ouverture du Pôle d'information pour informer les nouveaux arrivants à l'Espace citoyen de Place Quatre-Bourgeois.

M^{me} Anne Corriveau a transmis quelques points d'informations :

- La Ville a attribué des subventions à des organismes Club de la FADOQ, Maison des grands-parents, Club de la Courtepointe
- Les journées de la Culture se tiendront en fin de semaine prochaine (27-28-29 septembre) incluant les Fermières de Notre-Dame-de-Foy et la Guilde des brodeuses et denteleuses dans le quartier
- Il y aura une Fête d'Halloween au Campanile le 26 octobre prochain
- Le prochain conseil d'arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge se tiendra exceptionnellement le 11 octobre à midi ;
- Le ramassage des ordures se fera aux deux semaines à partir du 7 octobre.

7. SUIVI DES DOSSIERS

7.1 Suivi - résolution sur le bruit en provenance de l'autoroute Duplessis

M. Nicolas Gagnon laisse la parole à M. Louis Alexandre, qui vient parler du problème du bruit sur l'autoroute Duplessis, qui était déjà noté dès 1984. Il montre, à l'aide d'un support visuel, l'emplacement de l'autoroute et des constructions adjacentes dans le temps. Il fait part que le bruit autoroutier est principalement causé par la vitesse et le nombre de véhicules et mentionne la vitesse (90 km/h) en zone résidentielle près de Duplessis. Selon une carte du MTQ de 2000, cette zone était déjà considérée une zone de décibels élevés.

Il poursuit avec la Politique du bruit du MTQ et les effets sur la santé du bruit environnemental (tel qu'une autoroute). Il poursuit avec les travaux prévus à la tête des ponts qui visent à améliorer la fluidité, le verdissement et l'aspect architectural, mais peu de choses sur des mesures d'atténuation du bruit de l'autoroute. Il a écrit au Ministère des Transports et de la Mobilité durable, mais s'il n'y a pas d'augmentation du problème, le Ministère ne fera pas de démarches de correctifs en ce sens.

M. Louis Alexandre a préparé une ébauche de résolution qu'il présente au Conseil.

RÉSOLUTION CQP-24-CA-32

Considérant qu'une grande partie des quartiers résidentiels de part et d'autre de l'autoroute Duplessis ont été constitués avant 1970, soit avant la mise en service du pont Pierre-Laporte;

Considérant qu'en 2000, le ministère des Transports du Québec identifie dans le *Plan de Transport de l'agglomération de la Capitale Nationale* que les quartiers résidentiels longeant l'autoroute Duplessis avaient un climat sonore fortement perturbé par un bruit autoroutier supérieur à 65 dBA_{Leq}, 24h (voir carte 12 annexée);

Considérant que depuis, le trafic sur l'autoroute Duplessis ne cesse d'augmenter et incidemment le bruit;

Considérant que le bruit autoroutier est à la fois une nuisance pour la qualité de vie des personnes qui résident le long d'une autoroute, mais aussi un enjeu important de santé publique comme le démontrent de nombreuses études scientifiques et le Rapport de l'INSPQ (2015) [Avis sur une politique québécoise de lutte au bruit environnemental : pour des environnements sonores sains](#);

Il est résolu unanimement par le Conseil de quartier du plateau, conjointement avec les Conseil de quartier de Pointe-de-Sainte-Foy et de Saint-Louis, de demander à la Ville de Québec qu'elle intervienne auprès du Ministère des Transports et de la Mobilité durable afin d'obtenir à brève échéance une étude du climat sonore pour les quartiers résidentiels longeant l'autoroute Duplessis.

Adoptée à l'unanimité

M. Nicolas Gagnon relève une ancienne résolution du Conseil qui avait déjà été adoptée en lien avec cette problématique en 2018. M. Dave Gagnon Pelletier relancera le suivi de cette résolution à la Ville.

7.2 Affichettes Ralentir

M. Jean-François Ross mentionne que la demande pour les affichettes est constante.

8. QUESTIONS ET COMMENTAIRES DU PUBLIC (2^e PÉRIODE)

M. Nicolas Gagnon fait part que le Sommet des aînés pour le secteur se tiendra 29 octobre de 9h à midi à l'édifice Andrée P. Boucher.

Un citoyen félicite la Ville pour l'organisation et la communication des diverses activités culturelles de l'été dernier, de même que la promotion d'activités en français, de gens d'ici comme d'ailleurs en territoire francophone.

RÉSOLUTION CQP-24-CA-33

Sur proposition de M. Nicolas Gagnon, appuyée par M. Luc Pesant, il est résolu de féliciter les équipes des services de la Culture et des Loisirs de la Ville pour l'organisation, la programmation et la communication des diverses activités culturelles de l'été dernier, de même que la promotion d'activités en français, de gens d'ici comme d'ailleurs en territoire francophone.

Adoptée à l'unanimité

Une citoyenne s'interroge sur l'état du Parc Roland-Beaudin. M. David Weiser explique qu'étant donné la suspension du projet de tramway qui devait passer par là, les travaux ont été mis à l'arrêt, mais des améliorations sont prévues en ce sens dans les prochains mois.

9. FONCTIONNEMENT

9.1 Trésorerie

M^{me} Maude Cossette-Bergeron a transmis les informations relatives à la trésorerie par courriel et M. Nicolas Gagnon en fait lecture.

Le solde actuel du compte est de 1567,49\$.

RÉSOLUTION CQP-24-CA-34

Sur proposition de M. Jean-François Ross, appuyée par M. Luc Pesant, il est résolu de verser 135\$ à M^{me} Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance.

Adoptée à l'unanimité

9.2 Correspondance et information

Il n'y a pas de nouveau.

9.3 Discussion

→ *Changement au calendrier en décembre*

M. Dave Gagnon Pelletier mentionne qu'étant donné le conflit d'horaire de l'assemblée du Conseil de quartier de décembre avec le Conseil municipal, l'assemblée de décembre serait portée au lundi 9 décembre.

Il est possible que l'assemblée se tienne dans une autre salle du centre communautaire Claude-Allard.

→ *Changement de lieu d'assemblée*

Comme il y a un conflit d'usage qui demande des ressources supplémentaires au service de garde avec l'organisme Ressource-Famille, M. Dave Gagnon Pelletier suggère de déplacer toutes les rencontres au centre communautaire Claude-Allard, même s'il sait que le Conseil souhaite demeurer près de tous ses secteurs. Il questionne les membres du Conseil à ce sujet.

RÉSOLUTION CQP-24-CA-35

Sur proposition de M. Luc Pesant, appuyée par Mme Chaymae Yousfi, il est résolu de tenir les prochaines séances du Conseil de quartier du Plateau au centre communautaire Claude-Allard, sous réserve d'une disponibilité de local au mois de novembre.

Adoptée à l'unanimité

10. DIVERS

Sujet

M. Dave Gagnon Pelletier mentionne qu'il y aura présentation du Plan d'urbanisme et de Mobilité le 20 novembre prochain.

11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée. Il est 21 h 15.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Kathleen Breault et révisé par M. Nicolas Gagnon et M. Carol Létourneau.

M. Nicolas Gagnon, président

M. Carol Létourneau, secrétaire

Projet d'agrandissement résidentiel au 3333, rue de la Monnerie

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34505Mc (quartier du Plateau).

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Plateau

Date et heure

Mardi 24 septembre 2024, 19 h

Lieu

Centre de loisirs Saint-Mathieu (1000, rue de Bar-le-Duc)

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
2. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
3. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la Ville;
4. Période de questions et commentaires du public;
5. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier du Plateau;
6. Formulation de l'opinion du conseil de quartier du Plateau;
7. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. 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 Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Description du projet

Le projet consiste en l'agrandissement de l'immeuble résidentiel situé au 3333, rue de la Monnerie. Le site concerné est situé au nord-est de l'intersection de l'autoroute Duplessis et du chemin des Quatre-Bourgeois, dans le quartier du Plateau.

Il prévoit entre autres :

- l'ajout d'une centaine de logements répartis sur 8 étages;
- l'aménagement d'un stationnement intérieur d'environ 128 cases;
- un rangement intérieur pouvant accueillir jusqu'à 210 vélos;
- le verdissement du site;
- la création d'espaces communs extérieurs.

Modifications réglementaires

Il est proposé par le projet de règlement R.C.A.3V.Q.371 :

- d'autoriser l'aménagement de logements sur tous les étages, incluant le rez-de-chaussée;
- d'augmenter le nombre de logements autorisés par bâtiment;
- d'augmenter la hauteur maximale à 8 étages.

D'autres modifications sont également proposées, entre autres pour :

- retirer certains usages commerciaux et publics (services administratifs, vente au détail, lieu de rassemblement, restaurant, bar, etc);
- augmenter à 90% le pourcentage de cases de stationnement qui doivent être obligatoirement aménagées en souterrain.

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=651>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier du Plateau :

- M. Nicolas Gagnon président
- M. Kevin Breault, administrateur
- M. Luc Pesant, administrateur
- M. Jean-François Ross, vice-président
- M^{me} Chaymae Yousfi, administratrice

Conseillers municipaux

- M. David Weiser, conseiller municipal du district électoral du Plateau
- M^{me} Anne Corriveau, conseillère municipale du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy.

Personne-ressource

- M^{me} Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Animation de la rencontre

- M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

- 16 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Plateau recommande unanimement au conseil municipal d'approuver le projet de Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 34505Mc (quartier du Plateau), trois administrateurs proposant d'harmoniser la hauteur (en mètres) avec le bâtiment voisin, le *Vibe*.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	2	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	3	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Lors de cette assemblée publique de consultation, M^{me} Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

- Une participante trouve le nombre d'étages trop élevés.

Nous prenons note de sa préoccupation.

- Un participant, résidant au premier étage de l'immeuble, trouve également le nombre d'étages trop élevés, disant regretter perdre la cour, remplacée par un bâtiment.
- Un résidant se demande si les cases de stationnement souterrain seront pour les seuls résidents du nouveau bâtiment ou pour l'ensemble des résidents.

La représentante de la Ville indique qu'elles seront pour l'ensemble des résidents.

- Un résidant s'interroge quant à la cible de 80 000 nouveaux logements. Il demande si cette cible représente une augmentation ou un maintien du nombre de constructions dans l'histoire de l'arrondissement?

La représentante de la Ville souligne que la cible semble ambitieuse, mais qu'elle est pour l'ensemble de la ville. Pour avoir un marché équilibré, il faut viser 3 % de taux d'inoccupation. Ces questions plus globales feront l'objet d'une consultation à l'automne dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité à laquelle il sera le bienvenu.

- Un participant demande si la Ville sera en mesure de valider que les toitures végétalisées seront réalisées?

La représentante de la Ville mentionne qu'une superficie représentant 40 % d'aire verte est prévue. La verdure se trouvera en cour intérieure, en cour arrière et en cour avant de même que sur les toits. La canopée sera donc considérablement augmentée puisque la surface est présentement entièrement asphaltée.

- Une participante est sceptique quant au calcul de l'aire verte avec la toiture végétalisée, se demandant si elle sera accessible à tous les résidents.

La représentante de la Ville indique qu'en l'absence d'un représentant du requérant, nous n'avons en référence que l'image de son projet qu'il nous a fournie. Il lui appartiendra d'en déterminer les règles d'usages. Elle souligne également la présence d'une cour intérieure gazonnée prévue au projet.

- Une participante se dit inquiète de la qualité de vie des résidents durant les travaux, demandant quand ils étaient prévus et quelle devait en être la durée.

Nous rappelons que lors de l'atelier participatif, l'architecte a indiqué que seuls les logements aux extrémités du bâtiment existant seraient impactés par la construction du bâtiment projeté. Nous vous référons à ce dernier pour connaître ces détails.

- Une participante, ayant précédemment pris part à l'atelier participatif, rappelle que les participants à sa table avaient proposé que le bâtiment soit d'une hauteur maximale de six étages. Elle souligne que la circulation dans le secteur lui semble déjà préoccupante. Elle indique qu'un autre projet résidentiel et commercial projeté à proximité lui semble davantage réfléchi, ayant ici l'impression qu'on souhaite remplir un espace vide alors qu'il s'agit d'un secteur névralgique.

Nous notons ses commentaires.

- Un résidant aimerait savoir s'il y aura entrave ou retrait d'une voie de circulation lors de la construction?

La représentante de la Ville précise que bien que nous ne soyons pas rendus à l'étape de la planification de la construction, la demande de permis de construction et l'occupation de la voie publique devront faire l'objet d'une demande et d'une analyse.

- Un résidant souhaite savoir de quelle manière devront s'effectuer les accès au stationnement souterrain.

La représentante de la Ville indique que l'entrée du stationnement sera positionnée au même endroit qu'actuellement, à l'extrémité ouest du terrain et qu'elle sera accessible par la rue de la Monnerie. Elle ajoute qu'un accès piéton est également prévu par le chemin des Quatre-Bourgeois au sud.

- Un administrateur demande s'il est prévu que la cour intérieure soit accessible aux piétons. Il indique que de son point de vue, la cour intérieure est plus agréable qu'un stationnement pavé.

La représentante de la Ville rappelle qu'il nous est impossible de répondre puisque nous n'avons pas l'information.

- Un administrateur souhaite connaître la différence entre l'affichage général proposé et l'affichage commercial.

La représentante de la Ville indique qu'on réglemente les dimensions et les types d'affichages, d'enseignes, en fonction des usages. Dans les types industriels, on permet un affichage plus grand que dans un type commercial ou résidentiel. Puisque le projet du requérant est de type résidentiel, le type d'affichage retenu sera donc celui qui s'applique dans un secteur résidentiel et prévoit une dimension moindre que le type commercial qui est actuellement en vigueur. Il s'appelle affichage général.

- Un participant demande quelles sont les exigences de la Ville concernant l'isolation des bâtiments, leur performance énergétique et environnementale?

La représentante de la Ville précise qu'à ce stade, le requérant n'en a pas fait mention, bien qu'il propose des toitures vertes ainsi que du rangement intérieur pour le vélo, qui encouragent la mobilité active. De façon générale, la Ville réfléchit notamment dans le cadre du Plan d'urbanisme et de mobilité, à de potentielles exigences par rapport au bâtiment. Nous aurons à déterminer si nous incitons à davantage d'innovation en termes écoénergétiques ou si nous en ferons des critères, des obligations.

- Une participante s'interroge quant au prix des loyers pour ces nouveaux logements.

La représentante de la Ville indique que bien que la typologie nous ait été indiquée, il est trop tôt dans le projet pour connaître le coût des loyers.

- Un participant mentionne être préoccupé quant à l'illumination du bâtiment, demandant si le projet en prévoit.

La représentante de la Ville souligne que la question a été posée à l'architecte et au requérant lors de l'atelier et ces derniers n'ont pas indiqué d'intentions particulières en ce sens à ce stade du projet.

- Un administrateur demande si le bâtiment projeté doit être de la même hauteur que le bâtiment voisin, le *Vibe*.

La représentante de la Ville indique que cet autre bâtiment comporte six étages. Nous n'avons pas sa hauteur en mètres. La grille de la zone visée par le projet ne précise que le nombre d'étages.

- Un participant s'interroge quant au retrait de 13 mètres, demandant s'il devrait être appliqué si des étages devaient être ajoutés au bâtiment existant. Il souhaite également savoir si cette distance se calcule à partir de la ligne de lot.

La représentante de la Ville précise que la distance de 13 mètres se calcule à partir du mur latéral du bâtiment visé par l'agrandissement et qu'en conséquence, les marges prévues pour les deux terrains doivent être ajoutées au 13 mètres entre la ligne de lot et le mur des étages supérieurs au troisième.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au conseil de l'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

Le 3 octobre 2024

Rédigé par

M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

M. Nicolas Gagnon, président du conseil de quartier du Plateau
