



---

**4<sup>e</sup> assemblée ordinaire du Conseil d'administration,  
Mercredi le 19 mai 2021, 19 h,  
Séance tenue en visioconférence**

---

**ÉTAIENT PRÉSENT.E.S :**

M. Mathieu Trépanier	Président
M <sup>me</sup> Véronique Mercier	Vice-présidente
M <sup>me</sup> Line Marotte	Secrétaire
M. Henri Simard	Trésorier
M. Stéphan Pouleur	Administrateur (départ 21 h 30)
M. Bernard Paré	Administrateur
M. Pierre Martin	Administrateur
M. Charles Madet	Administrateur
M. François Payeur	Administrateur
M <sup>me</sup> Vanessa Dallaire Lagacé	Administratrice

**II Y A QUORUM**

**ÉTAIENT ABSENT.E.S :**

M <sup>me</sup> Émilie Villeneuve	Conseillère municipale, district électoral de Saint-Louis-Sillery (départ 19h40)
M <sup>me</sup> Anaëlla Njanga	Administratrice

**ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENT.E.S :**

M. Dave Gagnon-Pelletier	Conseiller en consultations publiques, interaction citoyenne
M. Sébastien Paquet	Conseiller en urbanisme, gestion territoriale
M. François Légaré	Directeur de la division de la foresterie urbaine
M. Rémy Normand	Conseiller municipal, district électoral du Plateau
M <sup>me</sup> Kathleen Breault	Secrétaire de soutien

10 citoyen.ne.s sont présent.e.s

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

M. Mathieu Trépanier ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux personnes participantes à la séance virtuelle (Zoom).

## 2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Mathieu Trépanier fait la lecture de l'ordre du jour et demande s'il y a des modifications à faire. M. Mathieu Trépanier demande le rajout du sujet «Adoption du procès-verbal du 21 avril 2021» au point *Adoption de procès-verbal*.

### 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. Période d'intervention des conseillers municipaux	19 h 05
4. Demande d'opinion (R.V.Q. 2964 et R.C.A.3V.Q.301)	19 h 20
5. Adoption des procès-verbaux du 17 mars 2021 et du 21 avril 2021	19 h 20
6. Suivi au procès-verbal	20 h 00
7. Période de questions et commentaires des citoyens	20 h 15
8. Dossiers du conseil de quartier	20 h 30
• Partage des dossiers de la nouvelle équipe	
• Idées de projets	
• Quartier militaire	
• Passage piétonnier de la rue Myrand	
9. Correspondance et trésorerie	20 h 45
10. Divers	20 h 55
11. Levée de l'assemblée	21 h 10

### **RÉSOLUTION 21-CA-17**

Sur proposition de M. Mathieu Trépanier, appuyé par M. Bernard Paré, il est résolu d'adopter l'ordre du jour avec la modification susmentionnée.

*Adoptée à l'unanimité*

## 3. PÉRIODE D'INTERVENTION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. Rémy Normand mentionne que les membres du Conseil de la Ville ont adopté une [stratégie de Vivre ensemble](#) pour renforcer la cohésion sociale afin de

reconnaitre la pluralité des ethnies, des religions, des orientations et des cultures qui composent son territoire.

Il énonce les deux grandes orientations à la stratégie. D'une part, le volet institutionnel : ce que la Ville et ses unités administratives peuvent faire pour créer et maintenir un milieu de travail performant et pour améliorer la qualité de vie des employés municipaux dans leurs lieux de travail, et ce, à travers trois objectifs que sont l'équité, la diversité et l'inclusion. D'autre part, le volet citoyen : la Ville veillera à mettre en valeur la représentation de la diversité et à instaurer une programmation d'activités dans les sphères sociales, culturelles, sportives et événementielles, qui permettront de se familiariser avec la stratégie. Dans le même esprit, elle soutiendra une variété d'initiatives du milieu.

M. Rémy Normand en mentionne quelques unes. La Ville a notamment fait l'acquisition de la maison Pollack qui deviendra la Maison de la Diversité, dont le but est de mettre en valeur l'histoire et la culture de toutes les communautés, incluant celles de Québec. Il fait part de plusieurs projets bonifiés tels que le Festival Celtique, la Fête Arc-en-Ciel, la Fête de la St-Patrick, de même qu'une multitude d'autres événements, pour un budget total de près de 10,5 millions.

Par ailleurs, le conseiller municipal annonce que dorénavant, et en vue des élections à l'automne prochain, les électeurs de 70 et ans et plus, dont la santé et la mobilité sont parfois réduites, pourront [voter par correspondance](#). Ces électeurs, si admissibles aux conditions, devront faire une demande (par téléphone ou par internet) à la Ville afin d'obtenir ce service.

#### **4. DEMANDE D'OPINION (R.V.Q. 2964 ET R.C.A.3V.Q.301)**

À l'aide d'un support visuel, M. Sébastien Paquet présente la demande de modification au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy, [R.V.Q. 2964](#). Le règlement vise à moduler certaines dispositions normatives pour tenir compte de l'évolution et de l'intégration de certains projets, notamment le nouveau réseau structurant de transport en commun. Cette modification est la quatrième depuis l'établissement du règlement en 2012.

La première modification concerne une nouvelle aire d'affectation pour un projet résidentiel au 2595 chemin Quatre-Bourgeois. La seconde modification concerne les marges à l'axe le long du Boulevard Laurier et vise à arrimer des distances de dégagement pour l'aménagement de structures sous-terraines, notamment le futur tramway.

La modification du PPU entraînera l'obligation de modifier en concordance le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy - Sillery - Cap-Rouge sur l'urbanisme, [R.C.A.3V.Q. 301](#).

M. Dave Gagnon Pelletier partage les questions écrites reçues sur la page web de la consultation publique. Il anime ensuite la période d'échanges entre le conseiller en urbanisme, les membres du Conseil et les citoyens.ne.s présent.e.s. Les participants

à la rencontre discutent de la modification des hauteurs d'édifice, de l'impact de futurs développements dans ce quartier résidentiel, de la qualité et de la quantité du couvert végétal qui sera maintenu, de la densification urbaine, des impacts potentiels des bouches d'aération des stationnements souterrains des futurs projets, du moment auquel la demande d'opinion parvient au Conseil de quartier par rapport à tout le processus, de la démarche de protection des arbres pour les particuliers et les promoteurs et de l'importance des espaces verts publics (en oppositions aux espaces verts privés). M. François Légaré, de la Direction de la Foresterie urbaine de Québec, amène des précisions quant à la réglementation sur les arbres et le couvert végétal.

M. Dave Gagnon Pelletier sonde les administrateur.trice.s du Conseil pour connaître leur opinion. La totalité des dix membres présents sont favorables aux éléments concernant le boulevard Laurier. Pour les éléments concernant le projet sur le boulevard Quatre-Bourgeois, un membre y est favorable, trois membres sont favorables moyennant des modifications et six membres y sont défavorables.

Les ajustements suggérés au projet sur le boulevard Quatre-Bourgeois relèvent de la mise en place de mesures de bon voisinage, tel qu'un écran visuel végétal de grand gabarit.

## **5. ADOPTION DES PROCES-VERBAUX DU 17 MARS 2021 ET DU 21 AVRIL**

Les membres du Conseil de quartier passent en revue le procès-verbal du 17 mars 2021. M. Mathieu Trépanier demande s'il y a des modifications à apporter. M. Bernard Paré et M<sup>me</sup> Line Marotte relèvent quelques coquilles.

### **RÉSOLUTION 21-CA-18**

Sur proposition de M. Bernard Paré, appuyé par M. Pierre Martin, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 17 mars 2021 avec les corrections susmentionnées.

*Adoptée à l'unanimité*

Les membres du Conseil de quartier passent en revue le procès-verbal du 21 avril 2021. M. Mathieu Trépanier demande s'il y a des modifications à apporter.

### **RÉSOLUTION 21-CA-19**

Sur proposition de M. Pierre Martin, appuyé par M. Bernard Paré, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 21 avril 2021 tel que présenté.

*Adoptée à l'unanimité*

## **6. SUIVI AU PROCES-VERBAL**

Les sujets seront abordés dans le point Dossiers du quartier.

## **7. PERIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS**

Un citoyen demande au Conseil de réfléchir à la question des logements abordables dans le quartier, notamment par rapport aux nouveaux projets immobiliers.

M. Pierre Martin est allé à la rencontre de citoyens au Parc Notre-Dame-de-Foy pour connaître leurs besoins et leurs suggestions. La demande de l'asphaltage du terrain de basketball est revenue à quelques reprises. M. Rémy Normand le prend en note et invite les citoyens intéressés à formuler la demande au 311 pour l'insérer aux projets des années prochaines. M. Mathieu Trépanier suggère à M. Pierre Martin de préparer une résolution à cet effet pour la prochaine séance.

Un citoyen demande si l'évolution des projets de promoteurs sur le plateau de Sainte-Foy répond à des intérêts collectifs ou à des intérêts particuliers de viabilité économique. M. Rémy Normand répond qu'il a déjà tenté de rencontrer le citoyen pour débattre de l'importante question qu'il soulève ce soir. Il réitère son invitation au citoyen à le contacter pour une rencontre.

M<sup>me</sup> Véronique Mercier demande des précisions concernant l'ouverture de la piscine du Parc St-Denis. M. Rémy Normand répond que toutes les informations dont il dispose lui indiquent que la piscine sera fonctionnelle à la Fête de la St-Jean-Baptiste, au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet. Cependant, l'aménagement autour de la piscine sera terminé plus tard.

Un citoyen revient sur le délai de décision qu'ont les administrateur.trice.s pour se prononcer sur la demande d'opinion. M. Dave Gagnon Pelletier répond que les membres du Conseil ont eu l'information à l'avance et que les administrateurs ont la possibilité discrétionnaire de se rassembler en rencontre à huis-clos avant l'assemblée ordinaire pour en discuter et formuler une opinion.

## **8. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER**

### 8.1 Partage des dossiers de la nouvelle équipe

### 8.2 Idées de projets

### 8.4 Passage piétonniers de la rue Myrand

Considérant l'heure tardive, les sujets «partage des dossiers de la nouvelle équipe», «Idées de projets» et «Passage piétonniers de la rue Myrand» seront discutés à la prochaine assemblée.

### 8.3 Quartier militaire

M. Mathieu Trépanier a reçu une communication de M. Jean-Luc Lavoie qui lui mentionne que le gouvernement fédéral a une volonté de préserver le boisé St-Denis.

Le Conseil de quartier ayant la volonté de s'impliquer dans l'avenir du secteur du quartier militaire, le comité de travail de ce dossier présente la résolution qu'il a préparée.

## **RÉSOLUTION 21-CA-20**

ATTENDU QUE le ministère de la Défense nationale est propriétaire du secteur communément appelé le « quartier militaire de Sainte-Foy », lequel est situé à Québec, dans la zone délimitée par le boulevard Hochelaga au sud, la rue Wolfe à l'ouest, la rue de Grenoble à l'est, de même que les rues de la Picardie, du Joli Bois et des Forges au nord;

ATTENDU que les autorités fédérales considèrent ce territoire comme excédentaire et que le ministère de la Défense nationale gère actuellement un processus qui, à terme, mènera au transfert et à la vente de ces terrains;

ATTENDU QUE ce secteur contient notamment l'une des dernières forêts urbaines du plateau centre Sainte-Foy, le boisé St-Denys (dont une partie située à l'est de la rue du Joli Bois appartient au ministère de la Défense nationale), de même que plusieurs terrains vacants sur lesquels étaient aménagées, jusqu'en 2018, des maisons anciennement occupées par des militaires et leur famille;

ATTENDU QUE le processus en cours actuellement au sein des autorités fédérales a jusqu'à maintenant mené à la démolition des anciennes maisons militaires (en 2018), la construction d'un nouveau manège militaire (en 2018), la cession (en 2021) d'une partie de la superficie disponible pour la construction d'une école secondaire de langue anglaise, de même que la cession d'une autre partie pour permettre l'élargissement actuellement en cours du boulevard Hochelaga;

ATTENDU QUE plusieurs parties aux intérêts divers ont déclaré être intéressées à se porter acquéreur ou à se faire céder les terrains disponibles;

ATTENDU QUE la densification actuelle et future du secteur, telle que planifiée par la Ville de Québec dans le PPU du plateau centre de Sainte-Foy (2012), associée à plusieurs coupes récentes ou prévues d'arbres matures à Québec (falaise de Sillery, boisé de Rochebelle, boisé de l'Université Laval, boisé Neilson, arbres sur Hochelaga et le long du parcours annoncé du tramway) et la construction de tours d'habitation renforce l'importance de :

- conserver le poumon vert que constitue le Boisé St-Denys;
- maintenir des espaces verts de grande superficie dans le quartier;
- tenir compte de l'importance de maintenir une mixité sociale dans le quartier, afin de favoriser la diversité et l'inclusion;

ATTENDU QUE le gouvernement fédéral s'est engagé - notamment lors du discours du trône et celui du budget - à protéger l'environnement et à promouvoir les initiatives vertes;

### **IL EST PROPOSÉ :**

Que le Conseil de quartier de la Cité-Universitaire prenne position auprès des autorités compétentes et auprès du grand public pour que le développement du quartier militaire de Sainte-Foy se fasse en tenant compte de son caractère unique, dans une perspective globale et avec une pensée à long terme, dans le cadre d'une proposition qui se décline en trois axes et comprend :

- la préservation du boisé St-Denys;
- la création d'un parc urbain;

- l'octroi des terrains restants pour la construction de logements sociaux, communautaires, collectifs ou abordables;

Faire les représentations nécessaires auprès des autorités fédérales et/ou auprès des acquéreurs éventuels, pour :

- Obtenir un engagement formel que la portion qui est propriété du ministère de la Défense du site du boisé St-Denys sera cédé ou vendu avec la condition *sine qua non* que l'acquéreur soit contraint de protéger intégralement le boisé, de façon permanente;
- Protéger les arbres matures ailleurs sur le site et promouvoir la création d'un parc urbain dans la partie centrale des terrains vacants situés au sud du quartier militaire (délimités à l'ouest par la rue Wolfe, au sud par le boulevard Hochelaga et à l'est par la rue Fiedmont);
- Promouvoir la création de logements sociaux, communautaires, collectifs ou abordables sur les portions du site à développer;

Autoriser le président du Conseil de quartier de la Cité-Universitaire à signer, au nom du Conseil, tous les documents nécessaires à la représentation de nos demandes auprès des autorités compétentes, incluant si nécessaire, la rédaction d'une pétition électronique à remettre au ministre de la Défense, afin de donner du poids et de la légitimité à cette demande;

Autoriser le président et la vice-présidente du Conseil de quartier de la Cité-Universitaire à faire les représentations qu'ils jugent utiles auprès des autres conseils de quartier, des associations de protection de la nature et de tout autre groupe, entreprise ou organisation en accord avec notre vision afin de stimuler tous les appuis possibles;

Autoriser le président et la vice-présidente à effectuer conjointement des rencontres et entrevues auprès des médias, ainsi que des publications via les médias sociaux afin de sensibiliser l'opinion publique.

Proposé par M. Mathieu Trépanier, appuyé par M. Charles Madet.

*Adoptée à l'unanimité, avec des réserves exprimées par l'un des administrateurs.*

## **9. CORRESPONDANCE ET TRESORERIE**

Trésorerie : M. Mathieu Trépanier demande au Conseil d'adopter une résolution pour nommer M. Henri Simard et lui-même comme cosignataires des chèques du Conseil.

### **RÉSOLUTION 21-CA-21**

Sur proposition de M. Mathieu Trépanier, appuyé par M. Pierre Martin, il est résolu de nommer M. Henri Simard et M. Mathieu Trépanier comme cosignataires des chèques émis par le Conseil de quartier de la Cité Universitaire.

En date du 30 avril 2021, il reste 1 278,64 \$ au compte.

## **RÉSOLUTION 21-CA-22**

Sur proposition de M. Mathieu Trépanier, appuyé par M<sup>me</sup> Véronique Mercier, il est résolu d'octroyer 80 \$ à M<sup>me</sup> Kathleen Breault pour la rédaction du procès-verbal de l'AGA du 21 avril 2021 de même que 40 \$ pour la rédaction du procès-verbal de l'assemblée spéciale du 21 avril 2021.

*Adoptée à l'unanimité*

## **10. DIVERS**

Il n'y a pas d'interventions.

## **11. LEVEE DE L'ASSEMBLÉE**

### **RÉSOLUTION 21-CA-23**

Sur proposition de M. Mathieu Trépanier, appuyé par M. Pierre Martin, il est résolu de lever l'assemblée. Il est 22h10.

*Adoptée à l'unanimité*

Procès-verbal rédigé par M<sup>me</sup> Kathleen Breault et révisé par M. Mathieu Trépanier et M<sup>me</sup> Line Marotte.

---

M. Mathieu Trépanier, président

---

M<sup>me</sup> Line Marotte, secrétaire

**MANDATÉ : Conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

**Numéro de dossier : R.V.Q.2964 et R.C.A.3V.Q.301**

<p><b>1. Événement, date et lieu</b></p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Demande d'opinion tenue le 19 mai 2021, 19 h en visioconférence sur la plateforme ZOOM</p> <p>Consultation publique s'étant tenue entre le 12 et le 26 mai 2021 inclusivement en ligne et par téléphone.</p>	<p><b>2. Origine</b></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p><b>3. Objet</b></p> <p><i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à sa concordance au programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy (R.C.A.3V.Q.301)</i></p> <p><i>Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement relativement au Programme particulier d'urbanisme du Plateau centre de Sainte-Foy (R.V.Q.2964)</i></p>
<p><b>4. Présences</b></p>		
<p><b>Membres avec droit de vote :</b> Mmes Vanessa Dallaire-Lagacé, Véronique Mercier, Line Marotte MM. Pierre Martin, Bernard Paré, Charles Madet, François Payeur, Mathieu Trépanier, Stéphan Pouleur et Henri Simard</p> <p><b>Membres sans droit de vote :</b> M. Rémy Normand, Vice-président du comité exécutif, conseiller municipal du district du Plateau</p> <p><b>Présentation :</b> Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme, Service de la planification et de l'environnement de la Ville de Québec M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Gestion territoriale, Ville de Québec</p> <p><b>Participe également :</b> M. François Légaré, directeur de la section de la foresterie urbaine, Ville de Québec.</p> <p><b>Animation et préparation du rapport :</b> M. Dave G. Pelletier, conseiller, Service de l'interaction citoyenne.</p>		
<p><b>5. Informations présentées</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présentation des modifications proposées;</li> <li>• Information relative au déroulement de la consultation publique et de la demande d'opinion.</li> </ul> <p><b>Objet de la demande :</b></p> <p>Voici les ajustements proposés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une nouvelle aire d'affectation détaillée pour permettre la construction et une meilleure intégration du projet résidentiel du 2595 chemin des Quatre-Bourgeois;</li> <li>• Révision de la localisation verticale des usages C20–Restaurants et C21–débit d'alcool pour un projet de restaurant (complexe Jules-Dallaire – étage du SKYSPA);</li> <li>• Révision des usages autorisés dans le secteur du stationnement public Roland-Beaudin afin de mieux refléter l'utilisation réelle du stationnement public;</li> <li>• Révision des marges de recul à l'axe applicables aux constructions souterraines le long du boulevard Laurier – arrimage avec l'emprise établie en prévision de l'insertion du tramway.</li> </ul> <p>Le conseil de quartier a reçu le mandat de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (demande d'opinion) en vertu de l'article 74.1 de la Charte de la Ville de Québec;</li> </ul> <p>La consultation publique s'est déroulée en ligne et par téléphone entre le 12 et le 26 mai 2021 inclusivement.</p> <p><b>Les règlements R.V.Q.2964 et R.C.A.3V.Q.301 ne comprennent pas de disposition susceptible d'approbation référendaire.</b></p>		

## 6. Recommandation spécifique du mandaté (conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Sur proposition dûment appuyée, la majorité des membres du conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire ne recommande pas au conseil d'arrondissement d'adopter les Règlements R.V.Q.2964 e R.C.A.3V.Q.301 modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme.

Trois administrateurs en recommandent cependant l'adoption avec les ajustements suivants :

- Diminution de l'ajustement du nombre de logements maximum proposé;
- Inciter le promoteur à mettre l'emphase sur les relations de bon voisinage;
- Imposer un écran visuel à la zone tampon arrière.

Un administrateur recommande l'adoption sans ajustement.

## 7. Questions et commentaires du public

Nombre de personnes présentes : 23

Nombre d'interventions : 21

Les modifications concernant la création d'une nouvelle aire d'affectation détaillée pour permettre la construction et une meilleure intégration du projet résidentiel du 2595 chemin des Quatre-Bourgeois ont motivé la majorité des interventions.

Les enjeux soulevés par des résidants concernent le processus de modification réglementaire, la ventilation du stationnement souterrain, la cohabitation et la transition entre résidences de haute et de plus basse densité (notamment un écran visuel), le nombre d'unités ainsi que la coupe d'arbres.

### Processus réglementaire et normes de ventilation

Deux citoyens trouvent les explications techniques incomplètes en ce qui a trait au système de ventilation du stationnement souterrain (bruit ambiant, émissions de CO<sub>2</sub> de la ventilation, etc.) et réclament que des études indépendantes éclairent la décision du conseil de quartier de la Cité-Universitaire avant que ces derniers ne forment leur opinion. Un d'eux souhaite que cette demande d'opinion (tenue le 19 mai 2021) soit plutôt tenue au terme de la consultation (26 mai 2021).

**Réponses :** *Les explications relatives à la réglementation quant à la localisation des bouches d'aération de ces systèmes ainsi qu'un plan d'implantation fourni par le promoteur sont utilisés afin d'illustrer ces éléments. Nous indiquons que plusieurs systèmes similaires sont présents sur l'ensemble territoire et, qu'à notre connaissance, nous n'avons jamais reçu de plainte à l'égard du bruit ou des émissions de ces systèmes.*

*Nous précisons également, à l'égard du processus de demande d'opinion, que le conseil dispose de toutes les informations relatives aux modifications proposées et qu'il sera en mesure de fournir une opinion éclairée au terme de la soirée. Dans la mesure où les études additionnelles demandées traitent d'aspects techniques encadrés par le Code du bâtiment et non directement des modifications proposées, elles ne sauraient infléchir le processus en cours.*

*Le représentant du promoteur fournit quelques informations relatives au fonctionnement de ce système et précise que la portion faisant l'objet de la consultation ce soir ne doit pas en comporter et qu'aucun ne sera ajouté dans la nouvelle portion de terrain.*

### Aire verte et mitigation haute/basse densité

Des citoyens ont fait état de préoccupations quant à la cohabitation entre ce lot, de plus haute densité, adjacent à des résidences de plus basse densité. Deux s'interrogent quant aux mesures d'atténuation exigées par la Ville, la CUCQ ou proposé par le promoteur (écrans visuels, clôture mitoyenne).

L'augmentation proposée du nombre de logements préoccupe également quelques citoyens, soulignant par exemple que « [...] six familles qui regardent votre cour, c'est moins pire que 50 ».

Ces citoyens croient que ces modifications changent considérablement la nature des quartiers, disant avoir l'impression de vivre dans un quartier enclavé par des murs de béton et des stationnements souterrains. Une citoyenne souligne que le projet ne fait pas que longer une artère structurante mais qu'il pénètre dans le quartier résidentiel. Certains demandent davantage de précision quant aux coupes d'arbres, à l'égard du pourcentage minimal d'aire verte.

**Réponses :** *Nous indiquons quelle est la proportion d'aire verte prévue à la zone et notons les préoccupations des citoyens. Nous indiquons également les moyens mis en œuvre par la Ville et la CUCQ afin de préserver le nombre maximal d'arbres dans le cadre d'un projet de construction ainsi que les plantations d'alignement exigées.*

*Le représentant du promoteur présentant les informations sur le plan d'intégration diffusé à l'écran, précise l'emplacement des arbres en cour arrière du terrain, indiquant que la Commission d'urbanisme et de préservation de Québec (CUCQ) souhaite que soit maintenu un couvert végétal entre les terrains. Il prévoit ainsi conserver plusieurs arbres matures conformément à la vision de la CUCQ.*

## **8. Questions et commentaires du mandaté**

### **Conseil d'administration du conseil de quartier de la Cité-Universitaire**

Les administratrices et administrateurs ont adressé sensiblement les mêmes interrogations à l'égard des modifications proposées, insistant eux aussi davantage sur celles qui concernent l'intégration du projet résidentiel du 2595 Quatre-Bourgeois : rôle du conseil de quartier dans le processus, écran visuel, aire verte et transport actif dans le secteur.

#### **Processus**

Un administrateur souhaite connaître le rôle du conseil ainsi que son influence sur le projet soumis. Un second se demande pourquoi le projet ne leur est soumis qu'aujourd'hui alors que le projet résidentiel est déjà en chantier. Un autre administrateur souhaite connaître la différence entre une modification au règlement d'urbanisme (MRU) conventionnelle et une modification au programme particulier d'urbanisme (PPU), notamment à l'égard des dispositions référendaires.

**Réponse :** *Nous indiquons que tous les commentaires reçus dans la consultation écrite de même que les demandes d'opinion ont une incidence sur la décision des élus. Ces derniers prennent préalablement connaissance de ces rapports avant de se prononcer et de rendre la décision. Le conseil de quartier joue donc un rôle consultatif à l'égard du processus de modifications au règlement d'urbanisme.*

*Le projet actuellement en construction respecte, presque en tous points, le règlement de zonage et seule la partie arrière comporte des éléments qui font l'objet de la demande de modification ce soir; c'est pour cette raison que les travaux ont pu débiter. Devant préalablement ouvrir le PPU avant le règlement de concordance, nous attendons d'avoir quelques demandes justifiant l'exercice, ce qui occasionne un certain délai.*

*Puisqu'il représente une planification plus poussée, le programme particulier d'urbanisme découle de rencontres et de consultations avec les citoyens et c'est pour cette raison que le législateur ne prévoit pas de disposition référendaire pour ces projets de règlements. Nous exposons ensuite les principales étapes d'une demande de modification à la réglementation de zonage dans un territoire couvert par un PPU.*

#### **Écran visuel, arbres et aire verte**

Six administratrices et administrateurs demande si une zone tampon a été prévue entre le 2595 Quatre-Bourgeois et les résidences à l'arrière. Constatant des coupes d'arbre qu'ils jugent important, deux administrateurs s'interrogent quant au respect du 20% d'aire verte prévue, notamment la profondeur de marge arrière autorisée, la conservation d'arbres dans cette zone ainsi que les plantations additionnelles prévues. Une administratrice indique que la présence d'un parc atténue l'impact d'un projet résidentiel de gabarit similaire dans le secteur. Elle souhaite en connaître davantage sur la démarche que doit effectuer un promoteur afin de couper un arbre.

**Réponses :** *Nous indiquons qu'il n'y a pas d'exigence de plantation de prévue dans le présent projet de règlement. C'est un terrain qui est assujéti au territoire d'application de la CUCQ qui voit à la bonne intégration d'un projet dans son environnement et qui exige, lorsque nécessaire, une exigence de plantation d'arbres. 20% d'aire verte doit être conservé en espace vert. Nous mentionnons également qu'en façade d'une rue, on exige la plantation en ligne avant de lot d'un arbre par tranche complète de 15 mètres.*

*Les critères pouvant justifier l'abattage d'arbres sont détaillés dans le règlement de protection des arbres. Dans le cas d'un projet de construction, on doit respecter 20% d'aire verte dans cette zone. Les marges définissent l'emplacement où un bâtiment peut se construire ce qui, une fois déterminé, permet au promoteur de soumettre une analyse évaluant l'impact des contraintes des marges sur les arbres qui est ensuite évaluée par la Ville. La CUCQ fait également une analyse indépendante de cette question et peut formuler des exigences complémentaires.*

*Le représentant du promoteur indique que la marge de recul était initialement de 5 mètres du côté de la rue Jean-Hamelin et que la CUCQ l'a ramenée à 9 mètres pour permettre de mettre des arbres plus volumineux ou pour des plantations plus généreuses.*

#### **Densification et cohabitation**

Quatre administratrices et administrateurs témoignent de préoccupations à l'égard de l'arrivée d'automobilistes additionnels en lien avec ce projet dans un secteur qui offrent, selon eux, peu de solutions en matière de transport actif ou de transport en commun (trottoirs étroits, piste cyclable non-déneigée, pas de parcours d'autobus en direction du centre-ville).

« [...] Au-delà de la fatalité de la densification, il est important d'assurer une qualité de vie et non d'empiler des gens qui se retrouvent sur une artère achalandée en sortant de chez eux ».

« [...] Je ne vois pas l'avantage d'accepter plus de logements. Ils ne peuvent qu'arriver avec leur voiture ».

Certains disent craindre que ce projet puisse créer un précédent à l'égard de demandes similaires dans le secteur et, tout en reconnaissant la nécessaire densification pour limiter l'étalement urbain, ils appellent à réfléchir aux questions de crise du logement ou d'hébergement temporaire pour évaluer ces modifications.

**Réponses** : Nous prenons note des commentaires.

*Le représentant du promoteur indique ne pas avoir l'intention de faire d'hébergement temporaire. Il précise offrir des milieux de vie recherchés avec cour intérieure, jardins communautaires et fenestration abondante. La réglementation municipale l'oblige à offrir 1.2 cases de stationnement par unité, mais seulement 60% de ses locataires auraient un véhicule selon lui.*

## 9. Suivi recommandé

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistant-greffier de l'Arrondissement.  
Annexer au rapport du conseil d'arrondissement.

### Approuvé par

*Signé*

Mathieu Trépanier  
Président  
Conseil de quartier de la Cité-Universitaire

### Préparé par

*Signé*

Dave G. Pelletier  
Conseiller en consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne

**31 mai 2021**