



**CONSEIL
DE QUARTIER**
DES JÉSUITES

**5^e assemblée ordinaire du Conseil d'administration,
Lundi le 13 juin 2022, 19 h,
Salle de la Cité du Bureau d'arrondissement de Charlesbourg
160, 76^e Rue Est**

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Jean-Pascal Dumont	Président
M ^{me} Anne Deblois	Vice-présidente
M. Michel Voisard	Trésorier
M. Michel-Marie Bellemare	Administrateur
M ^{me} Érika Neptune	Secrétaire

IL Y A QUORUM

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS :

M. Ernesto Salvador Cobos	Conseiller en consultations publiques, Ville de Québec
M. Claude Lavoie	Conseiller municipal, District de Saint-Rodrigue
M ^{me} Marie-Pierre Boucher	Conseillère municipale District de Louis-XIV
M. Emmanuel Bell	Conseiller en urbanisme, division de la gestion du territoire
M. Étienne Pelletier	Conseiller en développement économique, service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
M. Dave Côté	Technicien en circulation et transport au service de mobilité intelligente des transports
M ^{me} Elsa Rail	Analyse principale, immobilier et développement de projet pour Oïkos Construction

M. Nicolas Harvey

Architecte, Cargo Architecture

M. Simon Verret

Président du conseil de quartier de Lairet

M^{me} Geneviève Bernier

Secrétaire de soutien

ÉTAIENT ABSENTS :

Il n'y a aucun absent.

Douze citoyens sont présents.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE

M. Jean-Pascal Dumont ouvre l'assemblée à 19h02 et souhaite la bienvenue aux personnes participant à la séance.

2. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

M. Jean-Pascal Dumont lit l'ordre du jour et demande s'il y a des modifications à y apporter.

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 01
3. Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier sur le projet de modification règlementaire lié au projet Construction d'un bâtiment résidentiel au 7650, boulevard Henri-Bourassa	19 h 05
4. Adoption du procès-verbal du 9 mai 2022	19 h 50
5. Suivi du procès-verbal	19 h 55
6. Dossiers du conseil de quartier	20 h 10
<ul style="list-style-type: none">• Retour sur l'activité Parents Secours Charlesbourg• Présentation sur la réflexion du conseil de quartier concernant les terrains vacants entourant la 41^e rue• Retour sur les projets de sécurité routière de l'école des Deux-Moulins et de l'école Guillaume-Mathieu• Autres	
7. Période d'intervention des conseillers municipaux	20 h 30
8. Période de questions et commentaires des citoyens	20 h 50
9. Correspondance et trésorerie	21 h 05
10. Divers	21 h 15
11. Levée de l'assemblée	21 h 20

RÉSOLUTION 22-CA-38

Sur proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M^{me} Anne Deblois, il est résolu de modifier le point 6 de l'ordre du jour de la présente assemblée afin qu'y soient inclus les éléments suivants :

- Présentation sur la réflexion du conseil de quartier concernant les terrains vacants entourant la 41^e rue
- Retour sur les projets de sécurité routière de l'école des Deux-Moulins et de l'école Guillaume-Mathieu

Adoptée à l'unanimité.

RÉSOLUTION 22-CA-39

Sur proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M. Michel Voisard, il est résolu d'adopter l'ordre du jour de la présente assemblée tel que modifié.

Adoptée à l'unanimité.

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET DEMANDE D'OPINION AU CONSEIL DE QUARTIER SUR LE PROJET DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE LIÉE AU PROJET [CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL AU 7650, BOULEVARD HENRI-BOURASSA](#)

M. Ernesto Salvador Cobos inaugure, à l'aide d'un support visuel, l'assemblée publique en présentant brièvement son sujet, les intervenants présents et ce en quoi consiste une consultation publique.

M^{me} Marie-Pierre Boucher remercie les intervenants et citoyens présents pour leur participation à la présente séance. Elle souligne l'importance de la participation citoyenne dans ce processus dont la finalité n'est pas définitive et qui sera appelé à être modulé en fonction des commentaires reçus.

M. Emmanuel Bell présente les objectifs de l'activité et la localisation du terrain concerné par le projet de modification réglementaire, de même que son historique d'occupation. Il procède à une présentation du projet de construction d'un bâtiment résidentiel de 32 logements sur 4 étages et incluant un stationnement intérieur de 32 cases.

M. Emmanuel Bell fait par la suite un retour sur l'atelier d'échange s'étant tenu le 23 février 2022 et les principaux points qui y ont été soulevés, soit la forte demande de stationnement sur rue dans le secteur et sa gestion envisagée avec la construction des nouveaux logements, de même que l'enjeu de sécurité ainsi que les nuisances visuelles et sonores occasionnées par les camions de la compagnie de transport établie dans le secteur. Il fait mention d'ajustements apportés au projet à la suite de l'atelier d'échange, soulignant une intégration, dans la modification de l'exigence réglementaire, d'un minimum d'une case par logement sur le site, de même qu'un

travail de sensibilisation en processus continu auprès de la compagnie de transport en question.

Il ajoute que deux modifications seront apportées au règlement de l'arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 44025Mc, R.C.A.4V.Q. 205, soit des modifications relatives au règlement de zonage impliquant le retrait du groupe d'usage « *H2 habitation avec services communautaires* » et du nombre maximal de logements par l'hectare autorisé. Le projet devra être soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour approbation.

La prochaine séance du conseil d'arrondissement au cours de laquelle le projet pourrait être adopté est prévue le 5 juillet. L'entrée en vigueur du règlement est, quant à elle, prévue le 30 juillet.

M. Ernesto Salvador Cobos invite les citoyens à prendre la parole et à se prononcer sur le projet de modification réglementaire liée au projet de [construction d'un bâtiment résidentiel au 7650, boulevard Henri-Bourassa](#).

Plusieurs citoyens font état de leurs préoccupations relativement à l'ajout de 32 unités d'habitation dans un secteur où l'occupation des rues est, selon eux, déjà saturée, précisant qu'il n'est pas question que des voitures de 32 locataires, pour lesquelles un stationnement est prévu par le projet, mais également des voitures de leurs conjoints, d'éventuels visiteurs, etc. Les citoyens se disent concernés par l'impact que pourrait avoir un tel projet sur la qualité de vie des résidents du secteur, mentionnant des enjeux de sécurité et de nuisance sonore dont ils anticipent qu'ils soient accentués par une augmentation conséquente de la circulation et de l'occupation des rues dans le quartier. M. Dave Côté répond à cet effet que la Ville procède, lorsque requis, à des analyses de la circulation afin de vérifier l'impact de nouvelles constructions sur le réseau routier.

Plusieurs citoyens déplorent également l'occupation de la voie publique par des véhicules lourds qui s'y trouveraient stationnés en quasi-permanence et dont il est allégué qu'ils appartiennent à la compagnie de transport avoisinante. M. Dave Côté mentionne qu'il n'y a, actuellement, malheureusement aucun règlement en vigueur interdisant à certains types de véhicules de se stationner dans les rues et se dit d'avis que la mise en application d'un tel règlement ne ferait que déplacer le problème. En le cas où la présence de ces véhicules occasionnerait des enjeux d'entretien, de fluidité ou de sécurité routière, il recommande aux citoyens de téléphoner au 311 afin de formuler une plainte à laquelle les services compétents pourront donner suite.

À l'effet du type de logement préconisé par le projet, une citoyenne demande s'il pourrait être possible d'imposer aux propriétaires la construction d'habitations plus spacieuses pouvant accueillir des familles, plus difficiles à trouver là où les propriétaires d'immeubles à logements tendent, selon elle, à prioriser de plus petits lots afin de maximiser leurs profits. M. Etienne Pelletier répond qu'une norme à cet effet est en vigueur à certains endroits, mais que celle-ci ne s'est pas démontrée efficace. Il explique que le marché de l'habitation a changé ces dernières années en

raison de la demande qui, de ses observations, est moins aux familles nombreuses qu'aux familles monoparentales, aux couples ou aux personnes seules.

Au terme de la période de questions des citoyens, M. Ernesto Salvador Cobos donne la parole aux administrateurs.

M. Michel Voisard mentionne qu'à son avis, là où le projet contribue à favoriser la densification (s'inscrivant dans une volonté de limiter l'étalement urbain), il en découle néanmoins différents enjeux, notamment en ce qui a trait à la fluidité de la circulation dans le secteur. Il donne pour exemple la rue de Grandpuits, où les citoyens de même que la compagnie de transport peuvent stationner leurs véhicules. Depuis la construction de nouveaux logements sur la 60^e rue et de ses propres observations, le taux d'occupation dans les rues est considérable du fait qu'il y aurait souvent deux automobiles pour une seule habitation. Il s'interroge à savoir si des moyens pourraient être entrepris afin d'interdire le stationnement dans les rues de ce secteur afin de pallier les enjeux de fluidité actuellement occasionnés par leur occupation.

De sa compréhension des préoccupations soulevées par les citoyens présents, le problème ne réside pas en le projet en lui-même, mais dans ses à-côtés. Il est d'avis que le traitement de ces enjeux relève de la responsabilité de la Ville.

M. Jean-Pascal Dumont s'interroge, pour sa part, quant à l'utilité de la modification proposée au règlement de zonage impliquant le retrait du groupe d'usage « *H2 habitation avec services communautaires* », par exemple dans le cas où l'on voudrait construire des logements communautaires dans ce secteur dans l'avenir. M. Emmanuel Bell précise qu'on dit « *habitation avec service communautaire* » pour définir les bâtiments incluant un espace dit « communautaire » (par exemple, une bibliothèque, une salle de travail, etc.), mais que cela n'implique pas que les logements contenus dans ces bâtiments sont eux-mêmes à vocation communautaire. Il ajoute que la modification au règlement de zonage aura un impact sur la forme des bâtiments, mais non sur leur vocation ou sur le type de résidents que ceux-ci accueilleront.

M^{me} Erika Neptune se dit également préoccupée par la sécurité des familles établies dans le quartier relativement aux enjeux de circulation et d'occupation dans les rues précédemment soulevés. Elle estime que cette problématique doit être adressée pour assurer la sécurité des enfants, piétons et cyclistes circulant dans le secteur. Elle adhère également au point soulevé par une citoyenne relativement au fait que la construction de davantage de 4½ et de 5½ aurait été intéressante, ce à quoi M. Nicolas Harvey, architecte chez Cargo Architecture, répond que c'est une question d'espace, les ratios devant être respectés dans le cadre du présent projet ne permettant pas la construction de logements plus spacieux. M. Etienne Pelletier ajoute, à cet effet, que les bâtiments de forme triangulaire sont particulièrement difficiles à aménager et que l'architecte a, selon lui, réalisé un bon travail en vue de maximiser l'espace alloué. Il réitère que le marché du logement n'est, de ses observations, plus aux familles nombreuses, mais aux plus petites familles, aux couples ou aux personnes seules. M^{me} Erika Neptune demande quelle est la clientèle visée par le promoteur. M^{me} Elsa

Rail répond qu'en raison de la proximité avec le Cégep, la clientèle ciblée est d'abord étudiante et que le projet devra répondre à des critères d'abordabilité et d'accessibilité.

M^{me} Anne Deblois mentionne qu'il s'agit, à son avis, d'un très beau projet, ajoutant qu'elle trouve dommage que celui-ci soit quelque peu victime de la présence de la compagnie de transport, de l'occupation dans les rues et des nuisances sonores qu'elle occasionne. Selon elle, ce projet permettrait de revitaliser le secteur en occupant un territoire jusqu'alors peu exploité, mais elle comprend la frustration des citoyens quant aux enjeux précédemment soulevés.

M. Michel-Marie Bellemare ajoute que de son avis, afin de palier la problématique d'augmentation de la circulation et d'occupation des rues accrue, la Ville devrait imposer un nombre de stationnements supplémentaires pour les logements à être construits de même que des stationnements disponibles pour les visiteurs. Il est d'avis que ces problématiques sont directement liées à la réalisation du présent projet et que c'est, de ce fait, à ceux qui en sont responsables qu'il devrait incomber de trouver des solutions pour y remédier.

M. Ernesto Salvador Cobos demande si le conseil de quartier est prêt à prendre une résolution. M. Jean-Pascal Dumont demande un huis clos de quelques minutes afin que les membres du conseil puissent échanger sur la question et convenir ensemble d'une résolution. M. Ernesto Salvador Cobos rappelle les options à la disposition des membres du conseil :

- Option A : Laisser le règlement tel qu'il est et à ne pas y apporter de modification;
- Option B : Approuver la demande de modification de zonage telle que présentée;
- Option C : Proposer une autre option avec d'autres exigences que celles présentées.

Les membres du conseil prennent quelques minutes pour discuter de leur position à huis clos. À leur retour, M. Jean-Pascal Dumont remercie les citoyens pour leur présence et pour avoir donné leur opinion. Il rappelle que le conseil de quartier est consulté dans un sujet bien précis, qui consiste en la modification au règlement.

RÉSOLUTION 22-CA-40

Sur proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M^{me} Anne Deblois, il est résolu que le CQJ approuve la demande modifiant le règlement de l'arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 44025Mc, R.C.A.4V.Q. 205, 7650 boulevard Henri-Bourassa, district de Louis-XIV, quartier des Jésuites, conditionnellement à ce que :

- 1) Une analyse de l'arrondissement de Charlesbourg soit faite sur la gestion de la circulation et du stationnement dans les rues avoisinantes;

- 2) L'arrondissement de Charlesbourg effectue un contrôle strict afin que la compagnie G. Gagné Transport inc. respecte les lois et les règlements de la Ville de Québec.

Adoptée à l'unanimité.

4. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU 9 MAI 2022

Les membres du conseil prennent quelques minutes pour passer en revue le procès-verbal.

RÉSOLUTION 22-CA-41

Sur proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M^{me} Anne Deblois, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 14 mars 2022 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

5. SUIVI DU PROCÈS-VERBAL

5.1 Piste cyclable sur le boulevard du Loiret

M. Jean-Pascal Dumont demande à M^{me} Marie-Pierre Boucher si le dossier de la piste cyclable sur le boulevard du Loiret a progressé ou s'il en est encore au point des études. M^{me} Marie-Pierre Boucher répond qu'il est encore en cours d'étude.

5.2 Présentation du Plan d'investissement quinquennal (PIQ) sur les investissements par arrondissement pour la Ville de Québec

M. Jean-Pascal Dumont demande à M. Claude Lavoie s'il a reçu un suivi relativement à la présentation du PIQ sur les investissements par arrondissement. M. Lavoie répond qu'il a reçu un document à cet effet et qu'il transmettra celui-ci aux administrateurs du conseil de quartier.

5.3 Pétition concernant le projet de réaménagement de trottoir sur l'avenue de Gaulle

M. Jean-Pascal Dumont fait un retour sur la pétition déposée par M. Dorval, citoyen résidant sur l'avenue de Gaulle, relativement au projet de réaménagement de trottoir entre les rues François Blondeau et de l'Oise.

RÉSOLUTION 22-CA-42

Sur proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M. Michel Voisard, il est résolu que le conseil de quartier des Jésuites demande à l'administration publique de Ville de Québec que cette dernière analyse et réponde à la pétition déposée par M. Dorval concernant la révision du projet de réaménagement de trottoir sur l'avenue de Gaulle entre les rues François Blondeau et de l'Oise.

Adoptée à l'unanimité.

5.4 Projet d'agroparc sur les terres des Sœurs de la Charité

M. Michel Voisard se questionne quant à ce qui a été discuté lors de la précédente assemblée sur la possibilité d'établir un centre de recherches sur les terres des Sœurs de la Charité. M^{me} Marie-Pierre Boucher répond que le processus de consultation de ce projet sera très proactif et qu'il est difficile à l'heure de se prononcer sur ce qui sera ou ne sera pas construit sur le site.

5.5 RTC – Présentation sur la mobilité durable

M. Ernesto Salvador Cobos mentionne avoir relancé le RTC par rapport à la présentation, mais n'avoir pas encore eu de retour. Il tiendra le conseil de quartier informé des développements à cet effet.

5.6 Démarches relatives à l'aménagement d'éclairage hors rue

M^{me} Érika Neptune si les démarches relatives à l'aménagement d'éclairage hors rue ont progressé et des emplacements pouvant bénéficier de celui-ci ont été ciblés. M^{me} Marie-Pierre Boucher répond qu'un règlement a été adopté à cet effet, mais validera quelles sont les étapes subséquentes devant être entreprises par la suite.

6. DOSSIERS DU CONSEIL DE QUARTIER

6.1 Retour sur l'activité de Parents Secours Charlesbourg

M. Jean-Pascal Dumont fait un retour sur l'activité de Parents Secours Charlesbourg en mentionnant la participation du conseil de quartier et l'achat par celui-ci de trois certificats de cadeaux (un de la librairie Charbourg, deux de la boulangerie-pâtisserie Le Goût du Plaisir) ayant été offerts en prix de présence.

Il mentionne y avoir partagé des discussions avec les citoyens, au cours desquelles plusieurs mentionnèrent le besoin d'avoir des corridors de pistes cyclables sécurisés dans Charlesbourg.

6.2 Présentation sur la réflexion du conseil de quartier concernant les terrains vacants entourant la 41^e rue

M. Jean-Pascal Dumont invite M. Simon Verret, président du conseil de quartier de Lairet, à prendre la parole.

M. Simon Verret met de l'avant que cela fait longtemps que le conseil de quartier est en attente d'une consultation publique relativement à l'occupation de ces terrains, pour lesquels les citoyens du quartier manifestent le désir de les voir accueillir des espaces verts, des aires communes et publiques ou encore un jardin communautaire. Il ajoute que, par opposition, le souhait des citoyens n'est pas de voir ces terrains être exploités à des fins commerciales ou immobilières.

Niveau commercial, il mentionne néanmoins que le conseil de quartier souhaiterait également voir une revitalisation du secteur de la 1^{ère} avenue par la création d'une

zone d'intérêt au sud des Galeries Charlesbourg. M^{me} Marie-Pierre Boucher demande, à cet effet, si ce désir de revitalisation pourrait concerner le Nord de la 41^e rue (Galeries Charlesbourg) également, ce à quoi M. Simon Verret répond que c'est le cas, mais que la consultation publique dont il fait mention concerne à sa connaissance la portion sud de ce secteur seulement.

Il partage, par la suite, certaines idées données entre autres par des étudiants quant à des projets pouvant contribuer à la revitalisation de ce secteur, dont :

- Un concept de ferme urbaine pour la partie Ouest de la 1^{ere} avenue;
- Construction de maisons de ville, afin que le secteur demeure à échelle humaine et connecté à ce qui existe du côté de Saint-Rodrigue et de Ste-Odile pour attirer des familles;
- Mise en place d'un parc à chien, dans un endroit peut-être plus éloigné des habitations pour éviter des enjeux de nuisance sonore;
- Mise en place de modules de jeu pour enfants et de terrains de sport;
- Construction d'une coopérative d'habitations.

M^{me} Érika Neptune demande s'ils ont pensé à la création de places éphémères. M. Simon Verret dit que le sujet fut abordé, mais qu'il est malheureusement difficile de voir à la réalisation de tels projets en raison du manque de personnel pour animer ces espaces.

Une citoyenne souligne qu'à son avis, l'exploitation des terrains vacants entourant le secteur de la 41^e rue pourrait représenter une belle opportunité de lier Charlesbourg et Limoilou. Elle suggère qu'y soient mis en place des espaces plus naturels, donnant pour exemple le Domaine de Maizerets, plutôt qu'un parc avec des modules de jeu. M^{me} Marie-Pierre Boucher ajoute qu'il serait à son avis intéressant que la Ville voit à diversifier les types de parcs lorsque de nouveaux sont construits, de sorte de diversifier l'offre et d'éveiller l'intérêt du public pour chacun d'eux. M. Simon Verret acquiesce et croit qu'il serait pertinent de repenser nos parcs davantage pour notre jeunesse, qui les fréquente notamment de soir, de même que pour la diversité de clientèle. Il recommande également l'installation de sanitaires, particulièrement dans les parcs qui ne sont pas situés à proximité de commerces.

M. Jean-Pascal Dumont mentionne qu'il aimerait que les discussions se poursuivent entre le conseil de quartier des Jésuites et le conseil de quartier de Lairet à l'effet de ce projet afin que les gens du nord comme du sud de la 41^e rue soient consultés dans le cadre de l'évolution de ce projet. M. Michel Voisard ajoute qu'il s'agit d'une discussion intéressante et qui doit selon lui se poursuivre. M. Jean-Pascal Dumont propose d'organiser une rencontre à cet effet à l'automne.

M^{me} Marie-Pierre Boucher demande à M. Ernesto Salvador Cobos de quelle manière il pourrait être possible d'impliquer dans ce projet les citoyens des secteurs de Charlesbourg qui n'ont pas encore de conseil de quartier, soulignant qu'il serait à ses yeux intéressant que l'ensemble des citoyens du secteur touché soient mobilisés. M. Ernesto Salvador Cobos suggère d'impliquer d'autres partenaires, par exemple des

écoles ou des organismes communautaires, qui pourraient travailler de pair avec les conseils de quartier impliqués afin de voir à la concrétisation de ce projet.

6.3 Retour sur les projets de sécurité routière de l'école des Deux-Moulins et de l'école Guillaume-Mathieu

M. Jean-Pascal Dumont invite M^{me} Julie Villeneuve, membre du conseil d'établissement de l'école des Deux-Moulins, à prendre la parole.

M^{me} Julie Villeneuve remercie le conseil de quartier pour son appui financier au projet. Elle fait un retour sur le financement reçu pour celui-ci et mentionne que les sommes ont servies à offrir aux élèves la formation « *Jamais sans mon casque* » ainsi qu'une formation de base sur la sécurité routière offerte par [Accès transport viable](#) au printemps 2022. Une journée « Sans ma voiture » fut également organisée le 31 mai 2022 à l'école des Deux-Moulins, au cours de laquelle furent distribués les autocollants et macarons associés à la campagne. Enfin, un montant résiduel d'environ 50,00\$ du financement alloué servit à l'achat de deux ensembles de lumières pour bicyclette, qui furent offerts en guise de prix dans un tirage organisé parmi les élèves de l'école des Deux-Moulins.

M^{me} Julie Villeneuve détaille brièvement d'autres initiatives entreprises dans le cadre du projet de sécurité routière, mentionnant notamment un travail de réaménagement de la cour d'école pour la mise en place d'un débarcadère et une révision des horaires relatifs à l'arrivée des autobus et des voitures sur le site de l'école. Elle ajoute qu'une amélioration a été constatée quant à la sécurité aux abords des deux bâtiments.

M. Michel Voisard soulève qu'il a remarqué que le chèque fourni par le conseil de quartier n'a pas été encaissé et demande si celui-ci a bien été reçu au secrétariat. M^{me} Julie Villeneuve confirme que c'est le cas et vérifiera si celui-ci a été encaissé auprès de la personne responsable.

M^{me} Érika Neptune félicite M^{me} Julie Villeneuve pour l'initiative du conseil d'établissement, leurs idées et le succès de l'opération. Elle y voit un bon investissement des fonds qui ont été octroyés à l'école.

M. Jean-Pascal Dumont invite par la suite M^{me} Mélanie Proulx, membre du conseil d'établissement de l'école Guillaume-Mathieu, à prendre la parole.

M^{me} Mélanie Proulx explique que l'école Guillaume-Mathieu en est encore dans les débuts du projet et qu'elle a reçu plusieurs contributions qui serviront à son financement. Elle ajoute que l'approche de l'école Guillaume-Mathieu en termes de sensibilisation à la sécurité routière cible les élèves autant que leurs parents.

M^{me} Mélanie Proulx mentionne que différents ateliers organisés par [Accès transport viable](#) furent offerts aux élèves et adaptés par tranche d'âge, ce qui fut grandement apprécié des élèves comme des enseignants. [Accès transport viable](#) accompagnera également l'école Guillaume-Mathieu dans autre projet prévu à l'automne et ayant pour objectif de sensibiliser les parents aux enjeux de sécurité lors de leurs

déplacements autour de l'école. Une consultation est prévue avec ces derniers à ce sujet et une vidéo sera également préparée par des élèves à des fins de sensibilisation.

M^{me} Mélanie Proulx rappelle également une problématique relative à l'absence de brigadier scolaire à une intersection située près de l'école Guillaume-Mathieu. M^{me} Marie-Pierre Boucher demande si une demande de réévaluation du nombre d'étudiants traversant cette intersection, ce à quoi M^{me} Mélanie Proulx répond qu'une évaluation avait été effectuée il y a 8 ans et qu'il avait été conclut par la Ville que le nombre d'élèves traversant cette intersection n'était pas suffisant pour justifier la présence d'un brigadier. M^{me} Marie-Pierre Boucher suggère de faire une demande de réévaluation afin de voir si le présent résultat différerait de celui obtenu il y a 8 ans et permettrait l'embauche d'un brigadier à cet emplacement.

7. PÉRIODE D'INTERVENTION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

7.1 Nouveau règlement sur l'utilisation de l'eau potable

M^{me} Marie-Pierre Boucher fait mention d'un nouveau règlement sur l'utilisation de l'eau potable qui a été voté récemment, dont l'objectif est de réduire la consommation d'eau potable par la population (par exemple, en ce qui a trait à l'arrosage des terrains, de l'asphalte, etc.) en venant baliser l'utilisation de l'eau, particulièrement lors de l'été. Elle invite les membres du conseil de quartier à se renseigner à ce sujet et précise que l'objectif n'est pas de contraindre les citoyens, mais plutôt d'adresser collectivement cet enjeu en faisant de la sensibilisation.

M. Michel Voisard demande si l'installation de compteurs d'eau sera comprise dans ce nouveau règlement. M^{me} Marie-Pierre Boucher répond que ce n'est pas considéré dans le projet à son état actuel.

M^{me} Anne Deblois demande si une mise à jour des aqueducs pourrait être requise. M^{me} Marie-Pierre Boucher répond qu'un entretien régulier des installations est effectué par la Ville.

7.2 Collecte des matières organiques

M. Claude Lavoie annonce que la collecte des matières organiques débutera cet automne avec la distribution du matériel, et ce, partout sur le territoire. Davantage de détails seront donnés à cet effet à l'automne, au moment du lancement du programme.

7.3 Où tu vas quand tu dors en marchant

M^{me} Marie-Pierre Boucher mentionne que les organisateurs de l'événement ont été très satisfaits du succès de celui-ci. Elle encourage les membres du conseil à encourager la tenue d'événements au sein du quartier et à en faire la promotion afin de contribuer à leur succès.

8. PÉRIODE DE QUESTIONS ET COMMENTAIRES DES CITOYENS

8.1 Compagnie de transport G. Gagné Transport inc.

Une citoyenne fait un retour sur le sujet des désagréments (circulation accrue, occupation des rues et nuisance sonore) occasionnés par la présence de la compagnie de transport G. Gagné Transport inc. Elle partage au conseil de quartier son souhait de faire pression afin d'exproprier la compagnie et demande de quels moyens disposent les citoyens pour ce faire. M. Michel Voisard suggère de commencer par vérifier l'étendue des pouvoirs de la Ville sur cette problématique. La citoyenne propose de donner à quelqu'un la responsabilité d'observer l'occupation des rues par la compagnie de transport afin de démontrer que celle-ci en fait un usage abusif.

8.2 Piste cyclable sur le boulevard du Loiret

Une citoyenne demande s'il existe un échéancier pour ce projet. M^{me} Marie-Pierre Boucher répond que la Ville n'a pas encore reçu le résultat de l'étude environnementale et que l'échéancier n'est de ce fait pas encore connu.

8.3 Piste cyclable sur la rue de Chamonix

Une citoyenne soulève son inquiétude quant à la sécurité des usagers de la piste cyclable située dans le secteur de la rue de Chamonix. Une autre citoyenne mentionne qu'un arrêt « Stop » est très difficile à voir à cet emplacement également lorsqu'un véhicule est stationné devant celui-ci. Les citoyens et les membres du conseil discutent des enjeux de sécurité routière, piétonne et cycliste à cet emplacement.

9. CORRESPONDANCE ET TRÉSORERIE

9.1 Correspondance

M. Ernesto Salvador Cobos mentionne une communication reçue d'un citoyen qui aimerait faire part au conseil de quartier d'un projet sur l'agriculture urbaine dans le quartier. M. Jean-Pascal Dumont mentionne lui avoir répondu pour lui proposer de faire une présentation sur le sujet et n'avoir pas encore reçu de retour de la part du citoyen.

M. Michel Voisard mentionne avoir reçu une communication du registraire des entreprises à l'effet que la période d'enregistrement annuelle perdure jusqu'à l'automne. Il ajoute qu'il procèdera à l'enregistrement du conseil de quartier au registraire en septembre.

9.2 Trésorerie

M. Michel Voisard mentionne qu'il y a 2 084,37 \$ au compte, incluant les 1 000,00 \$ prévus pour le financement du projet de sécurité routière à l'école des Deux-Moulins qui n'ont pas encore été encaissés, pour un total de 1 084,37 \$ restant pour le fonctionnement du conseil.

RÉSOLUTION 22-CA-43

Sur proposition de M. Michel Voisard, appuyée par M. Jean-Pascal Dumont, il est résolu d'octroyer 80,00 \$ à M^{me} Geneviève Bernier pour la rédaction du procès-verbal de la présente séance du 13 juin 2022.

Adoptée à l'unanimité.

RÉSOLUTION 22-CA-44

Conformément à la résolution 22-CA-31, M. Jean-Pascal Dumont et M. Michel Voisard ont acheté chacun une carte-cadeau pour l'événement Parents-Secours qui s'est tenu le 28 mai dernier.

Sur proposition de M^{me} Anne Deblois, appuyée par M^{me} Érika Neptune, il est résolu d'octroyer 40,00 \$ à M. Michel Voisard et 40,00 \$ à M. Jean-Pascal Dumont en remboursement de cet achat.

Adoptée à l'unanimité.

10. DIVERS

10.1 Distance prescrite entre les stations de vélos électriques

M. Michel Voisard demande une explication quant à la distance de 500 mètres prescrite entre chaque station de vélos électriques, qui lui semble quelque peu arbitraire. M. Claude Lavoie se renseignera et reviendra au conseil de quartier à cet effet.

10.2 Félicitations au Carrefour international de théâtre pour l'édition 2022 de l'événement « Où tu vas quand tu dors en marchant »

M. Jean-Pascal Dumont, au nom du conseil de quartier, souhaite féliciter officiellement l'équipe du Carrefour international de théâtre pour l'édition 2022 de l'événement « Où tu vas quand tu dors en marchant ».

Il ajoute que cet événement fut un succès qui démontre que Charlesbourg n'est pas une banlieue dormante, mais la porte d'entrée de la Ville de Québec au nord et que lorsqu'un coup de pouce est donné par l'administration publique et par nos élus, la population de Charlesbourg est capable de se mobiliser autour de projets urbains innovateurs et durables qui contribuent au bien-être des citoyens et à la création de richesses socioéconomiques.

Il encourage les personnes présentes à se mobiliser et à partager ce message à leurs élus afin que Charlesbourg ne soit pas oublié dans les grands plans d'investissements de la Ville.

Il en profite pour souhaiter à tous un bon été et pour encourager les personnes présentes à s'approprier les espaces publics et les espaces verts, de même qu'à

continuer d'encourager les entreprises locales du quartier. Il réitère que le conseil de quartier demeure à la disposition des citoyens en le cas où ceux-ci auraient des requêtes ou des recommandations quant à des éléments pouvant être améliorés au sein du quartier.

11. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

RÉSOLUTION 22-CA-45

L'ordre du jour étant épuisé, sur proposition de M. Jean-Pascal Dumont, appuyée par M^{me} Anne Deblois, il est résolu de lever l'assemblée. Il est 21h45.

Adoptée à l'unanimité.

Procès-verbal rédigé par M^{me} Geneviève Bernier et révisé par M. Jean-Pascal Dumont et M^{me} Érika Neptune.

SIGNÉ

SIGNÉ

M. Jean-Pascal Dumont, président

M^{me} Érika Neptune, secrétaire

Modifications réglementaires concernant la construction d'un bâtiment résidentiel au 7650, boulevard Henri-Bourassa

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 44025Mc, R.C.A.4V.Q. 205

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier des Jésuites

Date et heure

Lundi 13 juin 2022, à 19 h

Lieu

Bureau d'Arrondissement de Charlesbourg 160, 76^e Rue Est (salle de La Cité)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
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 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 conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier des Jésuites, zone 44025Mc localisée approximativement au nord de la 76^e Rue Est, à l'ouest de l'avenue Dumesnil, au sud de la rue du Moulin-des-Jésuites et à l'est du boulevard Henri-Bourassa.

Description du projet et principales modifications

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment résidentiel de 32 logements sur 4 étages sur un lot vacant localisé au 7650, boulevard Henri-Bourassa. Les modifications réglementaires décrites ci-bas sont nécessaires pour permettre la construction du bâtiment résidentiel :

Modifications à la grille de la zone 44025Mc :

- **Usage principal**
Retirer – l'usage H2 habitation avec services communautaires
- **Bâtiment principal**
Retirer – le nombre maximal de logements à l'hectare

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=264>

Participation

Administrateurs du conseil de quartier :

- M. Jean-Pascal Dumont, président
- M^{me} Anne DeBlois, vice-présidente
- M^{me} Erika Neptune, secrétaire
- M. Michel Voisard, trésorier
- M. Michel-Marie Bellemare, administrateur

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, conseillère municipale du district de Louis-XIV

Personne-ressource

- M. Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

- M. Dave Côté, technicien à la circulation et au transport, Division de la planification du transport et conception routière, Service du transport et mobilité intelligente

Représentant du promoteur

- M. Nicolas Harvey, architecte, OAQ, CARGO Architecture
- M^{me} Elsa Rail, Analyse principale, Immobilier et développement de projets chez Contraste Immobilier/OIKOS Construction

Animation de la rencontre

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

25 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier et 13 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier des Jésuites recommande au conseil d'arrondissement de Charlesbourg d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 44025Mc, R.C.A.4V.Q. 205*, mais avec les demandes particulières suivantes : « que l'Arrondissement de Charlesbourg fasse une analyse sur la gestion concernant la circulation routière et le stationnement dans le secteur, particulièrement dans les rues avoisinantes; et que l'Arrondissement de Charlesbourg fasse un strict contrôle du respect des lois et des règlements par la compagnie G. Gagné Transport inc., nommée à plusieurs reprises par les citoyens, y compris le respect des usages permis dans la zone.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	Refuser la demande (<i>Statu quo</i>) Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	5	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	0	
TOTAL	5	

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Une résidante de la 76^e Rue Est, intersection avec l'avenue Dumesnil qui a participé à l'atelier d'échanges du 23 février, mentionne que la modification concernant l'usage H2 par l'usage H1 est probablement une bonne solution pour le projet résidentiel, notamment concernant les cases de stationnement pour les logements. Toutefois, elle réitère son inquiétude concernant l'espace de stationnement sur rue. Elle réitère que la compagnie de transport G. Gagné Transport inc., qui est située dans le secteur, nuit fortement l'entourage avec ses camions habituellement stationnés dans les rues avoisinantes. Elle dit essayer de distinguer le projet résidentiel de la situation de manque de stationnement engendrée par la compagnie de transport. Toutefois, pour elle cette problématique provoquée par cette compagnie fait partie du contexte et de l'analyse que la Ville doit faire à propos du projet. La citoyenne signale que la compagnie de transport provoque également des nuisances sonores par le bruit généré par les camions tous les jours, même la fin de semaine, les 24 heures de la journée.

***Réponse de la Ville** : En janvier 2020, la Ville a reçu des plaintes liées à l'opération de la compagnie de transport. La Ville a rencontré les représentants de la compagnie pour les sensibiliser, car il y avait des manœuvres de recul dangereuses faites par les conducteurs à l'intersection de la 77^e Rue Est et l'avenue Dumesnil. Dans ce cas, la Ville ne peut pas interdire la circulation des camions, car ils circulent pour relier leur port d'attache. La circulation des camions est interdite dans le secteur sauf pour la livraison des marchandises et pour permettre aux camions d'atteindre leur port d'attache. Il s'agit bien d'un droit acquis de la compagnie qui opère depuis longtemps dans le secteur. À un certain moment, la Ville a essayé de trouver une entente avec la compagnie pour la relocaliser, toutefois la compagnie tient à rester à cet emplacement. Concernant le contrôle du stationnement sur la rue, la Ville ne peut l'accroître en interdisant à certains types de véhicules de se stationner, par exemple des véhicules comme les camions, car cela va tout simplement transférer le problème à un autre emplacement. Concernant les nuisances sonores, le Service de la Ville qui s'occupe de ce type de sujet les a interpellés aussi en 2020. Nous allons les contacter à nouveau pour connaître l'état de lieux concernant l'opération de la compagnie et particulièrement durant la nuit. Dans tous les cas, nous pouvons seulement faire respecter les règlements en vigueur par rapport à la circulation, le stationnement et le bruit.*

- **Intervention 2** : Un résidant fait noter que plusieurs camions qui sont peut-être en panne sont stationnés en permanence sur le terrain de la compagnie de transport, ce qui fait en sorte que les camions qui sont en activité occupent l'espace de stationnement sur la rue. À son avis, la compagnie a de toute évidence dépassé son espace pour stationner ses véhicules, donc elle est obligée d'utiliser des espaces en dehors de son terrain. Il signale que le terrain de la compagnie semble plus une « cour à scrap » à cause de véhicules entreposés. Concernant cette situation, le résidant demande quelle est la raison pour laquelle la Ville la tolère encore à nos jours.

Réponse de la Ville : *Selon le code de la sécurité routière, personne n'a le droit d'abandonner un véhicule sur la voie publique. Maintenant, si ce véhicule est sur un terrain privé, il faudra donc valider avec le personnel de la Gestion du territoire pour savoir si nous pouvons agir face à cette situation. Nous prenons note et nous ferons le suivi nécessaire.*

- **Intervention 3 :** La même résidante qui a participé précédemment mentionne que les trente-deux (32) véhicules et peut-être plus qui vont arriver avec la construction du projet résidentiel vont certainement contribuer à empirer la situation de circulation et de manque de stationnement qui existe présentement. Elle demande à la Ville de prendre en considération cette situation pour permettre au projet d'accomplir véritablement le but de profiter du terrain et d'embellir le milieu. Elle mentionne aussi que les visiteurs de ces nouveaux logements vont contribuer éventuellement à accroître la problématique de manque de stationnement sur rue.

Réponse de la Ville : *Le projet considère effectivement une case de stationnement par logement. Toutefois, les espaces de stationnement des locataires et des éventuels visiteurs seront principalement occupés le soir et la fin de semaine. Il faut dire aussi que les nouveaux locataires auront accès à du transport en commun comme le Métrobus et le secteur est aussi bien desservi par des artères principales comme le boulevard Henri-Bourassa et la 76^e Rue.*

- **Intervention 4 :** Une citoyenne dit être d'accord avec les propos signalés par la résidante qui a parlé précédemment. Elle demande si la compagnie de transport citée précédemment est au courant du projet résidentiel qui s'en vient et des problèmes causés au voisinage par elle-même. Elle demande aussi d'avoir plus d'information concernant la délimitation de la zone concernée et des précisions concernant la modification sur l'usage H2 par l'usage H1 en lien avec les cases de stationnement permises. Elle mentionne qu'il y a un autre terrain dans la zone concernée qui vient d'être vendue et elle se pose la question sur le nombre de stationnements qui pourraient être autorisés dans le cas où le nouveau propriétaire décide aussi de construire un édifice d'appartements.

Réponse de la Ville : *Oui, la compagnie est au courant du projet, car elle a été aussi convoquée à participer aux activités de participation publique. La zone concernée est limitée du côté sud par la 76^e Rue Est et du côté nord juste en dessous du Moulin des Jésuites. Concernant le stationnement, l'usage H1 exige un minimum d'une case par logement sur le site. L'usage H2 exige 1 case pour 4 logements.*

- **Intervention 5 :** Un résidant de la 77^e Rue Est mentionne qu'il s'agit d'un projet intéressant. Toutefois, il partage les mêmes préoccupations qui ont été exprimées par les deux résidentes qui l'ont précédé. Il dit vivre exactement les mêmes problématiques. Il demande s'il y a des études d'impact qui ont été élaborées par la Ville par rapport à la circulation routière avec l'arrivée du projet dans le secteur.

Réponse de la Ville : *Lorsque c'est nécessaire, la Ville fait des analyses de circulation pour évaluer l'augmentation potentielle du trafic aux heures de pointe, l'origine-destination des parcours et les artères à proximité qui sont impactées. Dans ce cas, nous anticipons des impacts sur le boulevard Henri-Bourassa, la 3^e Avenue et l'autoroute Laurentienne et moins d'impact sur les rues résidentielles.*

- **Intervention 6 :** Une citoyenne résidante du quartier demande plus des précisions concernant l'augmentation de la densification qui est proposée, c'est-à-dire sur le nombre de logements qui seront permis à l'hectare avec la modification réglementaire.

Réponse de la Ville : *Les logements à l'hectare c'est une proportion du nombre de logements qui peuvent être construits dans chaque hectare du terrain. Le lot en question a environ deux mille mètres carrés. Donc selon la densité permise actuellement, on pourrait construire un bâtiment avec dix-huit (18) logements. Toutefois, le terrain, avec sa forme triangulaire, présente des conditions défavorables pour la construction et c'est peut-être aussi la raison pour laquelle il est vacant depuis 2009. La demande aujourd'hui est de changer la densité pour permettre la construction d'un plus grand nombre de logements sur ce terrain en respectant toujours les normes actuelles concernant le nombre d'étages, les marges, etc. Dans le cas de la modification du zonage, les nouvelles règles s'appliqueront pour tous les lots se situant dans la zone.*

- **Intervention 7 :** La même citoyenne ajoute qu'au cours de deux dernières années, elle circule six mois par année à vélo avec ses deux enfants. Elle fait noter qu'effectivement, la présence des camions lourds sur la voie publique, dans un secteur résidentiel comme la 70^e Rue, représente un enjeu pour la sécurité et particulièrement pour les enfants.
- **Intervention 8 :** Une citoyenne demande quel sera le nombre de logements permis pour la construction d'un immeuble qui serait situé vis-à-vis le terrain concerné par la modification. Elle observe qu'il y a un manque de logements 5 ½ pour les familles. Elle considère que les entrepreneurs, pour avoir une rentabilité plus grande, construisent des logements plus petits. Elle demande si la Ville pourrait exiger aux entrepreneurs l'aménagement de logements plus grands pour survenir à la demande des familles.

Réponse de la Ville : *En effet, si le terrain qui est situé vis-à-vis le terrain du projet est situé dans la même zone, il devra effectivement respecter les mêmes normes. Concernant la typologie de l'immeuble, il y a certaines zones où la Ville exige d'accomplir la norme de grands logements. Toutefois cette norme fonctionne partiellement bien, car le marché de logements est en train de changer. Ce qu'on observe actuellement c'est que les familles se segmentent de plus en plus, ce qui génère une plus forte demande de logements de plus petite taille. Actuellement, avec la monoparentalité on observe une plus forte demande de studios et de logements 2 ½*

et 3 ½. À noter que le projet en discussion considère tout de même six (6) logements 5 ½.

- **Intervention 9** : La même citoyenne demande si le projet doit respecter d'autres normes à part le nombre d'étages et le nombre de logements.

***Réponse de la Ville** : Effectivement, le projet doit respecter des normes comme des marges et distances dans chaque limite du lot, l'alignement par rapport aux constructions se situant aux alentours, le stationnement ne peut pas être aménagé en façade, c'est la raison pour laquelle le stationnement doit être souterrain.*

- **Intervention 10** : Un résidant demande s'il est possible pour la Ville de forcer la relocalisation de la compagnie de transport. Il demande si la Ville est prête à refuser un projet comme celui présenté ce soir pour permettre à la compagnie de poursuivre ses opérations.
- **Intervention 11** : Une résidante fait noter que les problèmes de circulation et de manque de stationnement sont provoqués non seulement par les camions de la compagnie de transport, mais aussi par ses employés qui stationnent leurs automobiles sur la voie publique.

Questions et commentaires des administrateurs

- Après avoir entendu les citoyens, un administrateur observe qu'il y a quelques enjeux importants à considérer comme l'embellissement de l'intersection et le terrain de forme triangulaire qui pourrait être amélioré avec la construction du projet. À son avis, il y a également un enjeu de densification. Un projet de ce type contribue effectivement à la densification du milieu en évitant aussi l'étalement urbain. D'autant plus que les abords du boulevard Henri-Bourassa est une bonne place pour le faire. Cependant, il y a un enjeu de circulation routière, particulièrement sur la rue de Grandpuits et la 76^e Rue où les gens peuvent se stationner dans la rue en plus des camions. Il observe que selon son expérience, dans le cas d'autres projets résidentiels sur la 60^e Rue, par exemple, depuis l'apparition de ces immeubles on observe effectivement une augmentation du nombre des véhicules stationnés dans la rue parce que, comme les citoyens l'ont mentionné il y a un moment, il y a souvent deux véhicules par logement. Il y a un problème d'environnement et de bruit provoqué par la compagnie de transport. Il s'interroge sur les mesures que la Ville devrait mettre en application pour mieux encadrer le stationnement sur rue et pour éviter l'entreposage des véhicules sur le terrain de la compagnie. Il dit ne pas croire que l'entreposage des véhicules soit permis dans la zone. Il dit comprendre que le projet en soi n'est pas le problème, mais plutôt le contexte où il s'insère qui est problématique en raison de l'opération de la compagnie de transport. Il considère que la Ville doit porter une attention particulière aux enjeux soulevés par les citoyens, car les conséquences risquent de tomber dans la cour de la Ville à long terme.

- Un autre administrateur mentionne qui est entièrement d'accord avec les commentaires de l'administrateur qui l'a précédé. Il signale que ce soir, le conseil de quartier n'est pas consulté par rapport à la responsabilité sociétale de la compagnie G. Gagné Transport inc., nommée à plusieurs reprises par les citoyens, mais plutôt concernant un projet de modification réglementaire. Toutefois, il dit qu'il est très important d'analyser l'insertion d'un projet dans le contexte, analyser ses impacts et prévoir comment il s'harmonise dans l'ensemble du milieu. Concernant l'usage *H2 Habitation avec services communautaires*, il demande quelle est l'utilité de l'enlever et de le modifier par l'usage *H1 Logement* en ce qui concerne le projet présenté ce soir. À titre d'exemple, il demande également si cette modification peut impacter l'éventuelle arrivée d'un projet de logements sociaux dans la zone.

Réponse de la Ville : *En effet, le libellé H2 Habitation avec services communautaires porte à confusion. L'usage ne correspond pas à la construction de logements sociaux ou d'habitations communautaires. Il s'agit d'un groupe d'usage dans le règlement d'urbanisme qui réfère de façon générale la construction d'un bâtiment. L'usage dit habitation avec services communautaires, mais cela ne veut pas dire habitation communautaire. Cela veut dire que dans la construction d'un bâtiment, à même le bâtiment, il faut aménager un espace communautaire qui est dédié à l'usage de tous les résidants. Habituellement, ce type d'usage est utilisé, par exemple, pour la construction d'immeubles pour personnes âgées où l'on construit souvent des espaces où tous les résidants ont accès, comme une cafeteria ou une bibliothèque. Dans ce cas, le promoteur doit respecter un certain pourcentage de la superficie de l'immeuble pour l'aménagement d'un espace de ce type. Donc, pour ce type d'usage, le ratio concernant le stationnement est plus faible, c'est-à-dire d'une case par 4 logements. Toutefois, l'usage H1 Logement exige l'aménagement d'une case par logement, ce qui est plus convenable pour le projet résidentiel que l'on discute ce soir.*

- Après la réponse de la Ville, l'administrateur fait noter qu'avec cette modification réglementaire, dans la zone concernée ne sera plus possible de construire des bâtiments pour personnes âgées, par exemple.

Réponse de la Ville : *Effectivement.*

- Une administratrice dit être préoccupée par les enjeux mentionnés par les citoyens, notamment par rapport à la circulation des voitures et à la sécurité. Pour elle, lorsqu'on parle de la construction de logements de 3 ½, 4 ½ et 5 ½ habitations, on parle effectivement de l'arrivée de nouvelles familles. Donc, elle estime qu'il faudra s'occuper de ces problèmes à l'avance, en pensant justement à la sécurité des familles, particulièrement des enfants qui arriveront avec le projet. Elle estime également qu'il s'agit d'un beau projet qui va effectivement améliorer l'intersection. Elle aurait préféré la construction de plus de logements de 4 ½ et 5 ½, mais elle dit comprendre qu'il s'agit d'une question des coûts pour les locataires.

Réponse de la Ville : Concernant le dernier commentaire, effectivement, l'aménagement d'un terrain triangulaire est plus difficile et le promoteur a fourni un effort pour essayer de maximiser l'espace en aménageant une typologie diversifiée. La situation concernant les logements 4 ½ et 5 ½ est plus une question de marché et non pas de coûts pour les locataires. Ce n'est pas que les propriétaires ont plus de difficulté à louer des logements plus grands à cause des prix de location. C'est plutôt que la demande actuelle est plus pour des logements de plus petite taille parce que les familles sont aussi plus petites et les familles se segmentent de plus en plus. On observe plus de familles monoparentales et le marché de logements suit cette tendance.

- La même administratrice demande quelle est la clientèle visée par le projet résidentiel.

Réponse du promoteur : Étant donné la proximité du CEGEP de Limoilou, nous visons des étudiants et nous visons également une clientèle générale de quartier. Il faut savoir que nous aurons aussi des logements sous le programme de la SCHL, donc certaines unités répondront à un barème des prix. Ces unités seront louées selon les critères d'abordabilité et d'accessibilité de la SCHL.

- Une administratrice mentionne qu'il s'agit en effet d'un beau projet. Elle signale qu'il est regrettable que le projet soit victime d'un droit acquis d'une compagnie qui génère des désagréments pour le secteur. Elle se demande s'il y a un moyen de contribuer pour essayer d'atténuer l'impact de cette compagnie sur le milieu. Elle considère qu'il est important de trouver une bonne façon de profiter du terrain triangulaire en question.
- Un autre administrateur mentionne que l'augmentation de la circulation routière dans le secteur ainsi que les problèmes de stationnement dans la rue qui ont été évoqués par les résidents seront aussi des externalités du projet lui-même. À son avis, la Ville devrait imposer au promoteur un nombre plus grand de cases de stationnement pour le projet et même l'obligation d'avoir un minimum de cases de stationnement pour les visiteurs. Il faut dire que ces problèmes existent déjà dans le secteur et il faut que le projet en tienne compte, c'est-à-dire, que le promoteur essaye de son côté d'atténuer le plus possible les problématiques mentionnées.
- À la suite des échanges avec les résidents et en ayant eu un échange à huis clos, les administrateurs conviennent à l'unanimité de recommander à l'Arrondissement de Charlesbourg d'accepter la demande de modification réglementaire, mais avec les demandes suivantes : « que l'Arrondissement de Charlesbourg fasse une analyse sur la gestion concernant la circulation routière et le stationnement dans le secteur, particulièrement dans les rues avoisinantes; et que l'Arrondissement de Charlesbourg fasse un strict contrôle du respect des lois et des règlements par la compagnie G. Gagné Transport inc., évoquée par les citoyens à plusieurs reprises, y compris le respect des usages permis dans la zone.

Nombre d'interventions

19 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

Réalisation du rapport

Date

29 juin 2022

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Approuvé par

M. Jean-Pascal Dumont, président du conseil de quartier des Jésuites