
Procès-verbal de la première assemblée ordinaire du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur, tenue le mercredi 18 janvier 2023 à 19 h, au Centre Édouard-Lavergne, 390, rue Arago Ouest, salle 300

PRÉSENCES

Membres avec droit de vote :

Mme Myriam Nickner-Hudon	Présidente (2024)
M. Xavier Mercier Méthé	Vice-président (2024)
M. Sylvain Simoneau	Secrétaire (2023)
Mme Ezmie Bouchard	Trésorière (2023)
Mme Marilyn Wellman	Administratrice (2024)
M. Frédéric Paquet	Administrateur (2024)
M. Serge Dupuis	Administrateur coopté (2023)

Membre sans droit de vote :

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

ABSENCE

M. Marc-André Beauchemin	Administrateur (2023)
--------------------------	-----------------------

IL Y A QUORUM

AUTRES PRÉSENCES :

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

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 25 personnes assistent à l'assemblée.

Ordre du jour

- 23-01-01 Ouverture de l'assemblée
- 23-01-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 23-01-03 Consultation et demande d'opinion – [Angle de l'Aqueduc et Franklin](#)
- 23-01-04 Fonctionnement du conseil de quartier
- 23-01-05 Adoption du procès-verbal du 16 novembre 2022
- 23-01-06 Période d'intervention du conseiller municipal
- 23-01-07 Période de questions et commentaires du public
- 23-01-08 Dossiers particuliers
- 23-01-09 Comités du conseil de quartier
- 23-01-10 Trésorerie
- 23-01-11 Correspondance
- 23-01-12 Divers
- 23-01-13 Levée de l'assemblée

Procès-verbal

23-01-01 Ouverture de l'assemblée

L'assemblée débute à 19 h.

23-01-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour

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

À moins d'indication contraire, les noms des personnes qui proposent ou qui appuient les résolutions ne sont plus indiqués au procès-verbal comme le suggère le [Guide de participation -Conseil de quartier](#) (2018, p. 71).

23-01-03 Consultation et demande d'opinion – [Angle de l'Aqueduc et Franklin](#)

Un projet de construction est projeté sur le lot 5342515 situé à l'intersection des rues de l'Aqueduc et Franklin. Ce lot était auparavant occupé au 481, rue Franklin par la quincaillerie Paquet qui a été complètement incendiée le [19 juin 2017](#). Le terrain est actuellement vacant et gazonné.

La requérante, Mme Batres, de la firme Aupoint, présente à l'écran les esquisses de l'immeuble de 4 étages qui comprendra un logement de 5½ pièces au 2^e étage ainsi qu'un bureau d'architectes qui se sera réparti sur les 4 étages de l'édifice. Un stationnement intérieur de deux places est prévu au rez-de-chaussée et une terrasse sera aménagée sur le toit, au 4^e étage. Une partie de la terrasse sera végétalisée de même que deux portions de murs extérieurs, et un espace sera réservé pour la plantation d'un arbre.

Le bureau emploie 15 professionnels et techniciens dont certains résident dans le quartier. Des espaces à vélo sont prévus.



Lot 5342515, [Carte interactive de la Ville de Québec](#)



Lot gazonné, Google, 14 novembre 2019



Vue du projet, rue de l'Aqueduc ([Sommaire décisionnel](#))



Vue du projet, rue Franklin ([Sommaire décisionnel](#))

Mme Toupin lance une présentation à l'écran sur les modifications réglementaires requises pour le projet : les espaces de bureaux ne sont actuellement pas autorisés aux 3^e et 4^e étages et trois cases de stationnement sont exigées au lieu de 2. De plus, pour un usage commercial, la sortie des véhicules doit se faire en marche avant ce qui n'est pas le cas. L'allée du stationnement doit mesurer au moins 6 m de largeur et non 5,2 m tel que proposé. Finalement, le 15 % d'aire verte prescrit par règlement n'est pas atteint puisque le projet atteint 10% seulement.

Une permission d'occupation applicable au lot seulement pourrait être autorisée en vertu de [l'article 112](#) de la Charte de la Ville de Québec. Cette permission autoriserait des espaces de bureaux à tous les étages, un pourcentage minimal d'aire verte de 10 % et un nombre minimal de deux cases de stationnement. Les articles [654](#), [656](#) et [659](#) du règlement d'urbanisme relatifs à l'aire de stationnement ne s'appliqueraient pas de manière à permettre une allée de 5,2 m de large et une sortie des véhicules en marche arrière.

La permission exigerait également au moins un grand logement d'une superficie minimale de 85 m² ainsi qu'un toit végétalisé à au moins 30 % de sa superficie.

La vocation mixte du secteur sera assurée par des espaces de bureaux au rez-de-chaussée qui contribueront à l'animation de la rue.

Le projet demeure assujéti aux exigences de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ). Un avis favorable a été émis.

Les modifications requises au Règlement d'urbanisme portent sur la permission d'occupation (R.C.A.1V.Q. 472) et sur les spécifications propres au projet (R.C.A.1V.Q. 474). De plus, l'occupation des bureaux doit débuter dans un délai de 5 ans l'entrée en

vigueur de ces modifications, faute de quoi la permission devient caduque ([sommaire décisionnel](#)).

Questions et commentaires

Des citoyens émettent des préoccupations relativement à la présence d'un seul logement dans l'immeuble, à l'absence de logement social ou abordable et au fait qu'un bureau d'architectes ne constitue pas une plus-value pour le quartier. Le pourcentage d'aire verte de 10% est inférieur aux objectifs du quartier de 15% qui ont été clairement énoncés dans la [réglementation adoptée en 2021](#). On craint par ailleurs l'effet de précédent d'une permission d'occupation qui autorise de telles dérogations quant aux usages, au stationnement et au pourcentage d'aire verte.

D'autres citoyens trouvent que le projet correspond aux valeurs du quartier et qu'il très intéressant sur les plans architectural, environnemental, esthétique et didactique. Le site se prête aussi bien à des bureaux qu'à du résidentiel et, malgré l'exigüité du lot, des efforts de verdissement sont prévus sur le toit et sur les murs de l'immeuble.

Demande d'opinion

RÉSOLUTION 23-01-01

À main levée, chacun des sept membres présents du conseil d'administration est invité à se prononcer en faveur des modifications réglementaires ou en faveur du statu quo (aucune modification). Le conseil d'administration se prononce à l'unanimité en faveur des modifications réglementaires relatives à la permission d'occupation du lot 5342515, à l'intersection des rues de l'Aqueduc et Franklin (R.V.Q.1V.Q. 472 et 474).

Le rapport de la consultation publique et de la demande d'opinion est disponible sur la page de participation citoyenne du projet ([fiche 459](#)).

En terminant, M. Lachance se dit heureux qu'une des dernières dents creuses du quartier ait trouvé preneur.

23-01-04 Fonctionnement du conseil de quartier

➤ Activités de participation publique à venir

Atelier de participation publique – Le projet structurant tant attendu du [réaménagement de la rue Saint-Vallier Ouest](#) fera l'objet d'un atelier participatif le 16 mars 2023, au Centre Édouard-Lavergne, à 19 h.

23-01-05 Adoption du procès-verbal du 16 novembre 2022

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter le procès-verbal du 16 novembre 2022.

23-01-06 Période d'intervention du conseiller municipal

Escalier des Franciscains – Enjeux de sécurité – Un technicien a effectué des observations sur le terrain à plusieurs moments et aucune problématique de sécurité n'a été observée et ce, pour tous les usagers de l'escalier et de la route. Il était possible de traverser facilement la rue Arago Ouest à pied. Cela s'explique par le faible débit de circulation sur la rue et par la proximité d'un arrêt obligatoire à l'intersection de la côte de

l'Aqueduc qui fait en sorte que les véhicules sont en décélération devant l'escalier. Aucune collision n'a pas ailleurs été rapportée à cette intersection entre les années 2013 et 2020.

La gestion de la circulation à l'intersection de la rue Arago Ouest et de la rue Saint-Germain fait en sorte qu'il n'y a pas de conflit entre les véhicules (sens unique, pavé imbriqué marquant un changement par rapport aux autres intersections et rétrécissement d'une voie).

Cependant, la signalisation indique qu'il est permis de stationner dans l'intersection (au pied de l'escalier), et ce malgré l'interdiction stipulée à [l'article 386](#) du Code de la sécurité routière concernant les intersections. Pour se conformer au code, il sera interdit dorénavant de stationner à cette intersection. Ce changement améliorera la visibilité en plus de libérer l'accès au trottoir devant l'escalier. Le sommaire décisionnel entérinant ce changement est en cours de rédaction (TM2002-356).

Camions de livraison – Pendant le temps des fêtes, des citoyens ont souligné une problématique à cause de la présence de gros camions de livraison de 53 pieds au Métro Ferland. Le propriétaire examine actuellement deux solutions possibles : demander aux fournisseurs d'utiliser de plus petits camions pour approvisionner le commerce ou faire détacher les remorques, ce qui présente certains risques et qui est moins recommandé.

Corridor scolaire – Les travaux non réalisés en 2022 à l'école Sacré-Cœur seront effectués en 2023. Par ailleurs, à la demande de l'école, il faudra envisager de limiter la circulation sur la rue Falardeau pendant les heures scolaires.

Vignettes de stationnement – Depuis plusieurs années, une problématique de stationnement existe dans le secteur nord du boulevard Charest où les rues, qui ne sont pas réglementées, deviennent vite surchargées de véhicules stationnés. Une consultation publique aura lieu prochainement sur les scénarios visant à limiter le stationnement.

Déneigement – Le déneigement a été retardé après la tempête du 23 décembre à cause des congés fériés pendant les fêtes.

Lors de la dernière tempête, le ramassage était prévu le dimanche à cause des précipitations encore attendues mais la neige ayant cessé plus tôt, le ramassage aurait pu être devancé au samedi. Mais comme des citoyens avaient demandé lors de la consultation sur le déneigement qu'il n'y ait pas d'entretien les vendredis et samedis, la neige a été ramassé le dimanche seulement. On pourrait revoir ces critères et déclencher des opérations le vendredi ou le samedi soir, en particulier lorsqu'il tombe plus de 20 cm de neige. Une tournée de consultation sera faite auprès des conseils de quartier.

Finalement, le déneigement et le grattage des trottoirs sur les rues nord-sud du quartier, en particulier dans le secteur nord du boulevard Charest, se complique du fait de la présence d'autos stationnées en bordure de rue qui empêchent le passage de la machinerie. Une consultation aura lieu sur les façons de faire qui pourraient pallier le problème et favoriser la mobilité active hivernale.

23-01-07 Période de questions et commentaires du public

Boulevard Charest – Une citoyenne s'interroge sur la sécurité des piétons dans le quartier et sur le boulevard Charest en particulier à la suite des collisions survenues récemment et du manque flagrant de civisme de certains conducteurs aux traverses piétonnes et lors de virages à droite.

La citoyenne dénonce également la gentrification du quartier et le manque de plus en plus inquiétant de logement social ou abordable dans le quartier. Finalement, elle soulève le problème du débarcadère du Métro-Ferland.

M. Lachance indique que le cas du débarcadère a été analysé et qu'il s'avère impossible de le réaménager sans compromettre l'entreposage et la surface client du commerce.

Concernant le boulevard Charest, la Ville évalue la possibilité de déclencher les cycles piétons après l'interruption de la circulation nord-sud et avant que la circulation ne reprenne est-ouest sur le boulevard Charest afin de réduire les risques de collision dus au non-respect des feux rouges. La modification pourrait de faire de la rue Marie-de-l'Incarnation jusqu'à la rue Dorchester.

Finalement, concernant le logement social et abordable, plusieurs projets sont en cours ou à venir dans le quartier comme celui du stationnement de la rue Carillon, celui de l'ancien bar Kirouac et sur d'autres terrains que des propriétaires privés seraient prêts à concéder à la Ville pour du logement social.

La récente limitation de la hausse de taxes par la Ville permet également qu'il y a moins de transfert de charge monétaire aux locataires. C'est peu mais ça compte. M. Lachance invite les citoyens à consulter les organismes de protection des locataires pour garder les hausses de loyer dans des limites raisonnables.

Plantations – Un citoyen demande si le quartier aura sa part du programme de plantation mis de l'avant par la Ville pour sa vision de l'arbre en 2023. Voir le communiqué du [16 décembre 2022](#).

M. Lachance précise que la Vision de l'arbre comme tel date de 2015. Il indique que le quartier Saint-Sauveur n'avait pas été pris en compte dans le programme de plantation 1 pour 20 mis de l'avant par la Ville parallèlement au projet de tramway. Cette situation a été corrigée et le quartier aura sa part.

La Ville profite par ailleurs de différentes occasions et en particulier du réaménagement des rues pour augmenter les espaces de plantation comme sur les rues Boisseau, Saint-Benoît, Père-Grenier et sur le projet à venir de la rue Saint-Vallier Ouest.

Mme Nickner-Hudon demande comment la Ville peut faciliter l'accès des citoyens à son programme de plantations sur des propriétés privés. Elle suggère d'ajouter le choix *Plantation d'arbres* au menu du 311.

Révision des pratiques des conseils de quartier – Mme Catherine Rainville, animatrice-coordonnatrice au Comité des Citoyens et Citoyennes du Quartier Saint-Sauveur (CCCQSS), signale qu'il est malheureux que les citoyens et groupes de citoyens n'aient pas été informés et impliqués dans la démarche de révision des conseils de quartier menée par la Ville en 2022. Il est étonnant par exemple que le sondage en ligne n'ait été disponible qu'en juillet et août, au moment où la plupart des organismes font relâche.

Le conseil de quartier invite le comité à lui faire parvenir ses commentaires. Le CCCQSS soulève en particulier deux problématiques dans les pistes d'actions proposées, soit la parité homme-femme et le mode hybride. Le CCCQSS aimerait avoir une rétroaction de la part du conseil de quartier sur les commentaires qu'il lui fera parvenir.

23-01-08 Dossiers particuliers

➤ **Demande d'opinion – révision des pratiques et du fonctionnement des conseils de quartier**

Un comité de travail se penchera sur le sujet. Une première rencontre de travail est prévue le mercredi 8 février.

➤ **Demande d'appui – bain portuaire – contribution de la Ville de Québec**

M. Louis H. Campagna, président du conseil de quartier de Saint-Roch, sollicite l'appui des neuf conseils de quartier de l'arrondissement La Cité-Limoilou relativement à deux propositions concernant le bain portuaire, un équipement de loisirs estival qui rehausse la qualité de vie de tout le centre-ville et de l'arrondissement. M. Campagna est accompagné de M. Michel Beaulieu, biologiste et porte-parole de la Société des gens de baignade pour le bain portuaire ([Radio-Canada, 31 mai 2022](#)).

L'objectif visé est la pérennisation du bain portuaire par une implication accrue de la Ville de Québec et la publicisation des données sur la qualité de l'eau.

M. Campagna rappelle que le projet de bain portuaire inauguré le 1^{er} juillet 2022 a connu un franc succès tout au long de l'été comme en témoigne le bilan réalisé en novembre dernier ([Le Soleil](#)). Entre 750 et 1000 personnes ont accédé quotidiennement au site entre le 1^{er} juillet et le 11 septembre.

L'eau s'est maintenue entre 20 et 24 degrés Celsius et sa qualité a été bonne pour la baignade à tous les jours, les valeurs de concentration en coliformes fécaux étant largement en deçà de la valeur limite fixée à 200 UFC/100 ml. La moyenne observée sur les 65 jours de relevés effectués entre le 9 mai et le 1^{er} septembre 2022 a été de 25 unités seulement ([résultats été 2022](#)). Seulement 2 jours passables sur l'ensemble des jours de baignade.

Les avantages du bain portuaire sont sa proximité du centre-ville et du bassin touristique, son eau non chlorée et ses corridors de nage qui comptent 50 m de longueur et des murs de poussée. On prévoit améliorer les installations sanitaires et ajouter de nouveaux espaces de détente ainsi que différentes zones de baignade de moindre profondeur. On vise d'autres aménagements et l'accessibilité universelle.

La Ville a contribué avec le Port de Québec à l'aménagement du bassin portuaire en contribuant aux infrastructures et à l'échantillonnage de la qualité de l'eau. Elle pourrait s'impliquer davantage en épaulant le Port au niveau de la masse salariale. Elle pourrait également rendre publiques les données de qualité de l'eau au fur et à mesure qu'elles sont disponibles comme il se fait dans la région de Montréal ([portail Qualo](#)). Les deux résolutions proposées vont dans ce sens.

RÉSOLUTION 23-01-02

Concernant une recommandation à la Ville de Québec de contribuer financièrement aux coûts d'opérations du bain portuaire l'Oasis du Port de Québec

CONSIDÉRANT la qualité de vie dans l'arrondissement La Cité-Limoilou et le besoin des gens du centre-ville de se rafraîchir l'été ;

CONSIDÉRANT l'appui du conseil de quartier de Saint-Roch au projet de bain portuaire de l'Oasis du [Village Nordik](#) du Port de Québec (CA22-05-36, [mai 2022](#)) ;

CONSIDÉRANT le [succès de la première année d'opération](#) du bain portuaire l'Oasis du Village Nordik du Port de Québec (OBNL) ;

CONSIDÉRANT l'accès facile à ce bain portuaire en 16 minutes en bus, 19 minutes à vélo et 44 minutes à pied depuis le centre du quartier de Saint-Sauveur;

CONSIDÉRANT les qualités en développement durable et en innovation de ce projet, les nouvelles phases en réalisation et à venir et le risque assumé par le Port de Québec lors de la mise en œuvre de ce projet ;

CONSIDÉRANT la reconnaissance des contributions de la Ville de Québec en infrastructure et en mesure de qualité de l'eau ;

CONSIDÉRANT le constat qu'une large partie des frais d'opération du bain portuaire est constituée de la masse salariale des surveillants-sauveteurs ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Québec gère déjà des équipes de surveillants-sauveteurs sur l'ensemble de son territoire ;

CONSIDÉRANT l'évidence que les principaux bénéficiaires du bain portuaire l'Oasis et de la sécurité de son fonctionnement sont les citoyen.nes de Québec qui habitent, travaillent et consomment au centre-ville ainsi que l'[industrie touristique](#) ;

CONSIDÉRANT la nécessité de pérenniser ce projet d'accès et d'usage gratuit au fleuve Saint-Laurent pour les générations présentes et futures ;

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU que le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande à la Ville de Québec d'entrer résolument en partenariat avec le Port de Québec, dans l'intérêt de ses citoyen.nes, gens d'affaires et de son industrie touristique, et notamment, en contribuant substantiellement au financement des coûts d'opérations du bain portuaire l'Oasis du Village Nordik du Port de Québec (OBNL), en autres, au volet de la masse salariale des surveillants-sauveteurs qui assurent la sécurité des baigneurs.

RÉSOLUTION 23-01-03

Concernant une recommandation à la Ville de Québec de diffuser, directement et sans intermédiaire, les données de qualité de l'eau au bassin Louise intérieur.

CONSIDÉRANT la qualité de vie dans l'arrondissement La Cité-Limoilou et le besoin des gens du centre-ville de se rafraîchir l'été ;

CONSIDÉRANT l'appui du conseil de quartier de Saint-Roch au projet de bain portuaire de l'Oasis du [Village Nordik](#) du Port de Québec (CA22-05-36, [mai 2022](#)) ;

CONSIDÉRANT le [succès de la première année d'opération](#) du bain portuaire l'Oasis du Village Nordik du Port de Québec (OBNL) ;

CONSIDÉRANT les [résultats favorables de qualité de l'eau](#) constatés au bassin Louise intérieur pendant tout l'été 2022 ;

CONSIDÉRANT l'exemple du [portail Qualo](#) à Montréal ;

CONSIDÉRANT la pertinence pour l'intérêt public de réaliser un changement dans l'imaginaire de la population à propos de la qualité de l'eau du fleuve Saint-Laurent ;

CONSIDÉRANT la campagne de mesure de la qualité de l'eau réalisée en 2022 par la Ville de Québec et le financement de cette campagne de saisie et d'analyse des échantillons d'eau par les contribuables de Québec ;

CONSIDÉRANT le refus actuel, inexpliqué, de la Ville de Québec de diffuser directement, immédiatement et sans autre intermédiaire les données de qualité de l'eau du bassin Louise intérieur obtenues grâce à des fonds publics ;

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU que le conseil de quartier de Saint-Sauveur demande à la Ville de Québec de rendre disponibles sans délai et sans intermédiaire superflu les données de qualité de l'eau qu'elle compile sur l'ensemble de son territoire, et notamment, au bassin Louise intérieur.

➤ **Retour sur les consultations publiques**

Projet Kirouac, 519 rue Marie-de-l'Incarnation ([fiche 358](#)) – Le projet de construction d'un immeuble résidentiel à l'intersection des rues Marie-de-l'Incarnation et Kirouac a fait l'objet d'un atelier participatif le 14 juin 2022 et d'une demande d'opinion auprès du conseil de quartier le [16 novembre 2022](#) à l'effet de changer la hauteur maximale permise de 10 m à 16 m. Les commentaires citoyens émis lors de l'atelier ont été pris en compte par le promoteur qui a modifié quelque peu ses plans. L'adoption des modifications réglementaires est attendue bientôt de la part du conseil d'arrondissement.

Projet Kaliméra, 577 boulevard Charest Ouest ([fiche 439](#)) – Le projet a fait l'objet d'un atelier participatif le 2 novembre 2022. La proposition intéressante et plusieurs commentaires ont été émis par la citoyens.

Mini parc, rue de l'Aqueduc – Le conseil d'arrondissement a pérennisé le [12 décembre 2022](#) la fonction gazonnée et arbustive de petits terrains situés sur la rue de l'Aqueduc à la hauteur de la rue Raoul-Jobin. Le conseil a répondu favorablement à l'opinion émise par le conseil de quartier le [21 septembre 2022](#) en incluant dans la nouvelle zone de parc (15082Ra), les lots limitrophes 5341129 et 5340977 qui sont comme le lot initialement visé 5341151 végétalisés, non constructibles, et propriétés de la Ville (sommaire décisionnel [GT2022-572](#)).

23-01-09 Comités du conseil de quartier

➤ **Soutien à la mobilisation – activités de sensibilisation pour mai et juin**

Aucun nouveau projet n'a été présenté par le conseil de quartier pour 2023.

M. Lachance précise que le programme de soutien à la mobilisation est ouvert à d'autres organismes comme le comité de citoyens (CCCQSS).

Le programme qui est en lien avec la Stratégie de sécurité routière 2020-2024 prendra fin en 2024. Aux dires de M. Lachance, la Ville souhaite capitaliser et proposer des actions encore plus concrètes de sécurité routière aux organismes déjà sollicités. C'est à suivre.

➤ **Comité de verdissement et lutte contre les îlots de chaleur** – s.o.

➤ **Table de concertation des conseils de quartier** – s.o.

➤ **Comité communication du conseil** – s.o.

➤ **Comité de suivi du plan de mobilité durable du quartier (PMDQ)** – s.o.

➤ **Table de concertation Vélo – s.o.**

➤ **Mon environnement, ma santé**

Une rencontre a eu lieu le 18 janvier à 12 h, mais Mme Nickner-Hudon n'a pu y assister. Plusieurs autres rencontres sont prévues en mars et les résultats sont attendus en avril.

23-01-10 Trésorerie

➤ **État des revenus et dépenses**

Le solde du compte est actuellement de 4 104,51 \$.

RÉSOLUTION 23-01-04

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU que le conseil de quartier recoure au service d'une secrétaire de rédaction pour la rédaction des procès-verbaux en 2023 au tarif de 115 \$ par procès-verbal.

RÉSOLUTION 23-01-05

Considérant la résolution 23-01-04 ;

SUR UNE PROPOSITION DÛMENT APPUYÉE, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU de payer 115 \$ pour la rédaction du procès-verbal du 18 janvier 2023.

23-01-11 Correspondance

s.o.

23-01-12 Divers

Manifestations pour la sécurité routière en zone scolaire– Deux manifestations sont prévues le 24 janvier à 7 h 30, l'une sur la rue Raoul Jobin, près de l'école Saint-Malo et l'autre, à l'intersection du boulevard Charest et de la rue Victoria, près de l'école Marguerite-Bourgeois. Plusieurs autres écoles font de la sécurité routière un enjeu national.

Ordre du jour des assemblées du conseil –Le comité de travail sur la révision des pratiques des conseils de quartier va réfléchir sur la pertinence de devancer la période de questions et commentaires du public dans l'ordre du jour afin de permettre aux citoyens d'intervenir le plus tôt possible et d'être libres de partir par la suite.

On mentionne également que les consultations publiques de la Ville pourraient se tenir avant l'assemblée ordinaire du conseil de quartier pour des raisons similaires. La demande d'opinion pourrait quant à elle être traitée en assemblée.

23-01-13 Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 50. La prochaine assemblée ordinaire du conseil de quartier aura lieu le mardi 15 février 2023.

Mme Myriam Nickner-Hudon

Présidente

M. Sylvain Simoneau

Secrétaire

Projet d'espaces de bureaux avec un volet résidentiel, rue de l'Aqueduc

Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 5 342 515 du cadastre de Québec, R.C.A.1V.Q.472

et

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 5 342 515 du cadastre de Québec, R.C.A.1V.Q.474

Déposé au conseil d'Arrondissement de La Cité-Limoilou

Le 27 janvier 2023

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Un projet de construction d'espaces de bureaux comportant un volet résidentiel est projeté sur le lot qui porte le numéro 5 342 515 sur la rue de l'Aqueduc, au coin de la rue Franklin, dans le quartier Saint-Sauveur. Ce site est actuellement vacant.

Réalisé par la firme *AUpoint*, spécialisée en architecture et urbanisme, le bâtiment de quatre étages, avec une terrasse partiellement végétalisée sur le toit et un stationnement intérieur de deux cases, serait occupé par des espaces de bureaux à tous les étages et d'un logement au 2^e étage.

Modifications réglementaires

Certains éléments dérogent de la réglementation d'urbanisme :

- Les espaces de bureaux (usages du groupe C1 Services administratifs) ne sont actuellement pas autorisés aux 3^e et 4^e étages;
- Les espaces du stationnement intérieur ne peuvent pas permettre la sortie des véhicules en marche avant alors qu'il s'agit d'une obligation lorsque les espaces ont un

usage commercial. De plus, la largeur de l'allée qui mène aux espaces est de 5,2 mètres alors que le règlement exige une largeur minimale de 6 mètres;

- Le projet comporte deux espaces de stationnement alors que la réglementation en exige trois;
- L'aire verte sur le lot d'environ 10 % n'atteint pas le minimum prescrit de 15 %. La superficie au sol est toutefois suffisante pour y planter un arbre et le requérant propose de végétaliser deux portions de murs extérieurs;
- L'occupation d'espaces de bureaux aux 3^e et 4^e étages dans cette zone n'est actuellement pas autorisée. La vocation mixte de ce secteur du quartier n'est toutefois pas compromise puisque des espaces de bureaux sont aussi prévus au rez-de-chaussée et que ceux-ci contribuent à l'animation de la rue.

Les projets de règlements faisant l'objet de la présente activité de consultation publique (R.C.A.1V.Q.472 et R.C.A.1V.Q.474) proposent de procéder par « permission d'occupation » (article 112 de la Charte de la Ville de Québec), qui s'appliquera uniquement au lot 5 342 515 pour rendre conformes les éléments suivants :

- Permettre les espaces de bureaux à tous les étages (usage C1 Services administratifs);
- Aménager au moins un logement d'une superficie de plancher d'au moins 85 mètres carrés (groupe d'usages H1 Logement);
- Permettre un pourcentage minimal d'aire verte de 10 %);
- Au moins 30 % de la superficie du toit doit être végétalisée;
- Malgré le nombre minimal d'espaces de stationnement prescrit (3), au moins deux espaces de stationnement intérieurs doivent être aménagés;
- Les articles 654, 656 et 659 relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement ne s'appliquent pas.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=459>

Démarche de participation publique

- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Saint-Sauveur: le 18 janvier 2023 à 19 h, au centre communautaire Édouard-Lavergne situé au 390, rue Arago ouest (salle 303)
- Consultation écrite en ligne: du 19 au 26 janvier 2023 inclusivement
- Rapport de consultation : le 27 janvier 2023

Activité de participation publique



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

Date et heure

Le mercredi 18 janvier 2023, de 19 h à 21h

Lieu

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

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de la séance du conseil de quartier;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Ouverture de l'assemblée publique de consultation;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de cette assemblée publique de consultation et de la demande d'opinion;
5. Présentation du projet par la requérante;
6. Présentation du contexte réglementaire et des modifications à la réglementation d'urbanisme proposées par une intervenante de la Ville;
7. Période de questions et commentaires du public;
8. Période de questions et commentaires du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
9. Formulation de l'opinion du conseil de quartier de Saint-Sauveur;
10. Fin de l'assemblée publique de consultation et de demande d'opinion et reprise de l'ordre du jour de l'assemblée régulière du conseil de quartier.

Participation

Conseiller municipal

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

Intervenants Ville et personnes-ressources

- **M^{me} Lydia Toupin**, urbaniste, Division de la gestion territoriale

Requérante

- **M^{me} Sonia Batres**, architecte associée et designer urbain, *AUpoint* architecture et territoire

Animation de la rencontre

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

Nombre de participants

- 25 participants

Questions et commentaires du public

Lors de cette assemblée publique de consultation, Lydia Toupin, urbaniste de la Ville de Québec, a expliqué le contexte réglementaire de ce projet. La requérante était également présente pour présenter le projet et répondre aux questions. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Les principales préoccupations exprimées par les citoyens concernaient le besoin de **logement abordable** dans le quartier, le pourcentage minimal d'**aire verte** exigé, la question plus générale de **modification à la réglementation** en matière d'urbanisme de même que le nombre d'**espaces de stationnement**.

Logement

Plusieurs participants ont rappelé le faible taux d'inoccupation (0,5 % en 2022, 0,7 % en 2023) et le besoin en logements abordables dans le quartier. Ils ont souligné que le projet proposé ne comptait qu'une seule unité locative alors que le terrain présente à leur sens le potentiel d'en accueillir davantage. Un résidant demande s'il était prévu qu'un employé de l'entreprise occupe le logement.

Un citoyen a indiqué que d'autres locaux commerciaux étaient disponibles dans le quartier, notamment sur la rue Saint-Vallier. Mais, dans la même veine, un participant suggère que les modifications proposées vont à l'encontre des besoins du quartier. Une employée de la requérante, résidant dans le secteur avec ses jeunes enfants, indique que ce projet répond parfaitement à ses besoins, qu'elle pourra aller travailler à pied à proximité de chez elle.

Finalement, deux participants soulignent la hauteur du projet. Le premier indique croire que le 4^e étage crée un précédent, tandis qu'un autre indique croire que la hauteur du projet proposé risque de placer dans l'ombre les voisins au nord.

Des administrateurs du conseil de quartier ont indiqué être tout aussi préoccupés par le faible taux d'inoccupation des logements du quartier, mais qu'il ne revenait pas qu'à un seul projet de l'adresser et que tout apport était appréciable. Dans la même veine, un autre administrateur mentionne que la façade longeant la rue de l'Aqueduc présente peu d'attrait pour un usage résidentiel, avec la circulation, le bruit et la poussière qu'elle entraîne. Une administratrice indique que la localisation lui semble également appropriée à un usage commercial. Une autre administratrice conclue que l'arrivée de ces quinze travailleurs est une bonne nouvelle pour les commerces du quartier.

Réponse de la requérante : Le logement n'est pas conçu afin d'être habité par un employé de l'entreprise et sera offert sur le marché. Les employés résidant déjà dans le quartier et l'emplacement a été sélectionné pour permettre le transport actif à ceux-ci. Le terrain était jadis occupé par un établissement commercial (une quincaillerie) rappelle-t-elle, ajoutant qu'elle avait préféré construire un plus grand bâtiment afin d'y ajouter un logement. Elle ajoute que le 4^e étage est autorisé, ce n'est pas une dérogation.

Réponse de l'urbaniste de la Ville : Il est indiqué que la réglementation actuelle permet d'avoir des services administratifs au rez-de-chaussée et à l'étage au-dessus. Toutefois, ce n'est toutefois pas permis aux deux autres étages. Les projets de règlements qui sont proposés aujourd'hui visent à permettre d'implanter des bureaux à ces deux autres étages. [...] Les hauteurs sont conformes. Elles ont été révisées autour de 2017 et les citoyens ont été consultés. Sur la rue de l'Aqueduc, la hauteur maximale autorisée est de 13 mètres.

Aire verte

La plupart des intervenants indique trouver regrettable que le projet proposé ne présente pas les 15 % minimal d'aire verte prévus à la réglementation. Bien que certains trouvent intéressant de végétaliser les façades et les toitures végétalisées, d'autres croient que ces verdissements seront surtout profitables aux occupants. Les passants au niveau de la chaussée et les résidants avoisinants ne bénéficieront pas de l'apport d'une canopée plus généreuse. Un citoyen croit que le minimum d'aire verte devrait être rehaussé à 20 % et qu'un arbre sur la rue Franklin devrait être ajouté à celui proposé sur la rue de l'Aqueduc.

Un administrateur, exprimant son malaise quant au non-respect de la norme de 15 %, indique que l'effort pour le verdissement est néanmoins visible et apprécié. Une administratrice mentionne que la plantation d'un arbre est également une bonne nouvelle. Un autre souligne que la configuration de ce site, situé à une intersection, ne rend pas facile le respect de cette norme.

Précision de l'urbaniste de la Ville : le projet ne présente peut-être que 10 % d'aire verte, mais il faut tout de même considérer ce qui a été ajouté aux toits, en contrepartie de ce qui ne se retrouve pas au sol.

Modifications à la réglementation en général

Un citoyen s'inquiète de l'acceptation des modifications proposées. Selon lui, ces modifications dérogent des règlements d'urbanisme adoptés récemment pour améliorer le quartier. Ceci pourrait créer un précédent que de futurs requérants pourraient exploiter. Pourquoi adopter des règlements d'urbanisme pour améliorer le quartier si c'est pour les bafouer l'année suivante, demande-t-il? Il indique qu'il s'agit du troisième projet en peu de temps à demander des modifications à la réglementation afin d'être autorisé.

Une administratrice mentionne qu'à son sens, les modifications demandées peuvent présenter certains avantages pour les résidants du quartier. La démarche de participation publique permet, soutient-elle, qu'il y ait une délibération et une mitigation entre un requérant et ses voisins. Un administrateur réagit en soulignant qu'au regard de la réglementation actuelle, un requérant aurait pu, sans avoir à consulter, implanter un projet comprenant un seul logement sur trois étages, avec un garage triple. Ici, croit-il, bien que ce soit un projet privé sur un terrain privé, le règlement de zonage est là pour limiter les impacts très négatifs sur les voisins. La démarche de participation permet ainsi aux citoyens d'obtenir un projet bonifié.

Le conseiller municipal précise qu'un des derniers projets présentés était une préconsultation et qu'aucune demande de modifications à la réglementation de zonage n'a officiellement été présentée à la Ville.

Espaces de stationnement

Un citoyen a indiqué regretter que le projet n'offre pas le nombre d'espaces de stationnement minimal prévu à la réglementation alors que les résidents du secteur peinent déjà à se trouver un stationnement sur rue.

D'autres citoyens et administrateurs ont quant à eux mentionné ne pas être préoccupés par cette demande de modification. Un administrateur indique que l'ajout d'un espace de stationnement aurait été visuellement moins intéressant en plus de privatiser des espaces de stationnement public sur rue avec l'implantation d'une entrée plus large. Des précisions quant à la porte de garage sont demandées.

La requérante illustre la façade donnant sur la rue Franklin. Pour en atténuer l'impact, un modèle de porte de la même couleur de revêtement que le bâtiment a été retenu.

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Saint-Sauveur recommande unanimement au Conseil d'arrondissement La Cité – Limoilou d'approuver le projet de *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une permission d'occupation sur le lot numéro 5 342 515 du cadastre de Québec* (R.C.A.1V.Q.472) et le *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une demande d'occupation sur le lot 5 342 515 du cadastre de Québec* (R.C.A.1V.Q.474).

Activité de participation publique



Consultation écrite

Dates

Du 19 au 26 janvier 2023 inclusivement.

En ligne : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?idprojet=459>

Participation

Nombre de participants

- 5 participants

Questions et commentaires du public

Participant 1 :

« Ancien résident de ce secteur et ancien client de Chs. N. Paquet, je trouve ce projet fort intéressant et il vient bien compléter les nouvelles constructions sur la rue de l'Aqueduc. Intéressant qu'une entreprise de ce genre désire s'installer dans le quartier. Bravo »

Participant 2 :

« Est-ce que ce projet va ouvrir la porte à d'autres constructions de plus de 4 étages? Car il ne faut pas que le quartier St-Sauveur devienne un lieu (c'est déjà commencé) où les gens du quartier dont je fais partie se sentent envahis et ne se reconnaissent plus avec la construction de tour à logements hors de prix. Il faut dire que les airbnb ont déjà commencés à changer l'âme de ce quartier. Je suis mitigée! »

Participant 3 :

« Ce projet, bien que proposant un bâtiment de belle facture sur un terrain désert depuis plusieurs années, n'apporte pas de valeur ajoutée au quartier.

Plusieurs cabinets d'architectes sont déjà présents, et l'argument de « faciliter la vie de famille » avancé par le promoteur ne tient pas la route : comment garantir que les employé.es du cabinet seront systématiquement des habitant.es du quartier? Impossible.

Par ailleurs, le quartier connaît un manque criant de logements abordables. Ce projet n'en apportera aucun, ce qui contribuera à la gentrification du quartier, phénomène déjà très grave actuellement.

Enfin, le non-respect du pourcentage d'aire verte sur le terrain est déplorable. La révision des normes relatives aux aires vertes a été effectuée très récemment et le conseiller Lachance y a participé. Je ne comprends pas pourquoi on laisserait passer un projet qui déroge à ces nouvelles normes, celles-ci étant nécessaires pour assurer un verdissement minimal sain dans le quartier, déjà aux prises avec d'importants problèmes de qualité de l'air et d'îlots de chaleur urbains.

Ce projet ne doit pas être autorisé tel que présenté actuellement. »

Participant 4 :

« En tant que résidant du quartier Saint-Sauveur, je m'oppose aux modifications réglementaires nécessaire à la construction de ce projet. Premièrement, en pleine crise du logement, il est absurde que la Ville octroie des dérogations pour construire des bureaux à la place de logements locatifs. Le taux d'inoccupation dans le quartier n'est que de 2%, bien en deçà du seuil d'équilibre. L'usage résidentiel doit être maintenu. De plus, je m'oppose à la réduction de l'aire verte minimale. La ville a adopté une vision de l'arbre pour augmenter le taux de canopée dans Saint-Sauveur. Il ne fait aucun sens que le minimum de 15% ne soit pas respecté. La plantation d'un seul arbre et la végétalisation des murs ne compense pas le fait que la rue de l'Aqueduc est fortement bétonnée. La densification ne doit pas se faire au détriment de l'environnement et du peu de vert qu'on retrouve dans nos quartiers centraux. »

Participant 5 :

(au nom du Comité des citoyens et citoyennes de Saint-Sauveur) : « Le CCCQSS s'oppose à l'approbation des dérogations demandées par la firme d'architecture AUPoint pour la construction d'un bureau d'architectes sur la rue de l'Aqueduc. Nous tenons aussi à souligner que lors de la séance de consultation publique qui a eu lieu lors du conseil de quartier du 18 janvier dernier, plusieurs résidents·es se sont prononcés·es en défaveur de ce projet ou ont émis des réserves face à ces demandes de dérogation. Notons que l'opinion émise par le conseil de quartier ne reflétait pas les préoccupations qui ont émané de la salle. La position que nous vous transmettons aujourd'hui s'appuie sur des préoccupations que porte le CCCQSS et plusieurs citoyens·nes du quartier qui ne trouvent pas écho dans le projet de construction présenté par la firme AUPoint, soit la lutte aux îlots de chaleur, la crise du logement et la démocratie locale.

Accepter des dérogations aux règlements devrait se faire en respect des enjeux locaux et être approuvé lorsque le projet contribue à l'amélioration de la qualité de vie des résidents·es du quartier, particulièrement les plus vulnérables.

Lutte aux îlots de chaleur

Alors que les résidents·es du quartier et la Ville de Québec œuvrent à lutter contre les îlots de chaleur par la plantation d'arbres, le quartier n'offre que très peu d'espace pour effectuer des plantations d'arbres à moyen et grand déploiement. Tous et toutes s'entendent sur le fait que la plantation d'arbres représente un outil incontournable pour créer des îlots de fraîcheur. Par ailleurs, la Ville l'a mise au coeur de sa Vision de l'arbre pour lutter contre les îlots de chaleur. Dans ce contexte, tout espace vert conservé ou créé représente un gain et constitue un possible pour améliorer la qualité de vie des résidents·es du quartier. Pour cette raison, il nous semble absurde et contre-productif d'accepter des projets qui ne respectent pas les normes minimales d'aire verte, qui, je le rappelle, ont été établies à la suite d'un processus participatif avec les résidents·es du quartier. Même si cela ne représente pas une perte importante d'aire verte (qui aurait pu être créée), nous tenons à souligner que cela a un impact et envoie un message contradictoire aux résidents·es qui doivent maintenant arracher de l'asphalte à la main pour réussir à verdir le quartier.

La crise du logement

Alors que les prix des loyers explosent depuis plusieurs années dans le quartier¹, que le taux d'inoccupation est largement sous le seuil acceptable² et que le nombre de logements

d'initiative privée a seulement augmenté de 0,5% en 2022, on ne peut pas nier que le quartier fait face à une crise du logement qui a des effets directs sur la qualité de vie des résidents·es du quartier. Considérant cela, permettre la construction de plus d'espaces de bureau dans des espaces qui pourrait servir à la construction de logements (préférentiellement sociaux) est, selon nous, une atteinte au travail qui est fait pour lutter contre la crise du logement. L'ajout d'un seul logement sur un terrain qui aurait permis d'en construire davantage nous apparaît faible considérant les enjeux auxquels font face les résidents·es du quartier.

Démocratie locale

Le CCCQSS tient à souligner que la dérogation sur l'aire verte à conserver porte directement atteinte à l'impératif participatif qui est à la base de la démocratie locale et duquel se revendique la Ville de Québec. Un long processus de participation publique qui a mené à l'adoption du règlement sur les aires vertes dans le quartier Saint-Sauveur est venu affirmer une vision concertée de la volonté des résidents·es et de la Ville. L'approbation d'une dérogation à ce règlement, nous questionne sur l'importance qui est accordée aux processus participatifs mise en œuvre par la Ville. De plus, nous réitérons que les conseils de quartier sont des organes municipaux qui doivent permettre de créer un lien entre la Ville et les résidents·es. Ils ont été créés pour que tous et toutes puissent se faire entendre sur des enjeux locaux et transmettre cette voix aux élus·es. La déconnexion entre l'opinion émise par conseil de quartier et les préoccupations des résidents·es présents·es lors de la séance, nous amène à douter de son rôle et de sa valeur réelle pour la démocratie locale. Le cynisme envers les institutions et les processus participatifs et l'impression que les processus participatifs ne sont pas respectés ne représentent-ils pas des freins importants au désir de participer à la vie démocratique locale?

Le CCCQSS s'oppose à l'approbation de ce projet dans sa forme actuelle et demande aux élus·es locaux de rejeter les demandes de dérogation, en particulier celles touchant la conservation de l'aire verte et l'espace de bureau dans les étages supérieurs.

Le CCCQSS recommande que le développement de ce projet fasse l'objet d'une réelle collaboration et d'un dialogue entre les résidents·es et le promoteur, afin que l'approbation de dérogations s'inscrive dans une perspective participative et concertée avec le milieu.

Réalisation du rapport

Date

Le 27 janvier 2023

Rédigé par

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