

PROCÈS-VERBAL

Première assemblée spéciale du conseil d'administration du conseil de quartier de Saint-Sacrement, tenue le mardi 18 mai 2021 à 19 h, par visioconférence

PRÉSENCES :

Membres avec droit de vote :

M. Bertrand Gemme	Président (2023)
M. Patrick Soucy	Vice-président (2023)
M ^{me} Maureen O'Farrell	Secrétaire (2023)
M ^{me} Élisabeth Farinacci	Trésorière (2023)
M ^{me} Yanti Zhang	Administratrice (2022)
M. Julien Lépine	Administrateur (2022)
M. Pierre-Luc Desmarais	Administrateur coopté (2022)
M. Simon Fortin	Administrateur coopté (2022)
M. Maxime Turgeon	Administrateur (2023)

Membre sans droit de vote :

M. Yvon Bussièrès	Conseiller municipal, district de Montcalm-Saint-Sacrement
-------------------	--

ABSENCE :

M. Marc Fafard	Administrateur coopté (2022)
----------------	------------------------------

AUTRES PRÉSENCES :

M. Jason Fournier	Conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
M. Olivier Doré-Bouchard	Conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement (SPAÉ)
M ^{me} Amélie Morissette-Desjardins	Conseillère en urbanisme, SPAÉ
M ^{me} Eliana Vivero	Conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
M. Régis Lechasseur	Architecte, Bourgeois Lechasseur

M. Maxime Gravel-Renaud

Adjoint politique du conseiller municipal

M^{me} Jocelyne Séguin

Secrétaire de rédaction

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, 13 personnes assistent à l'assemblée.

Ordre du jour

21-01-01	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
21-01-02	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
21-01-03	Demande d'opinion, projet du 815, avenue du Cardinal-Bégin	19 h 10
21-01-04	Levée de l'assemblée	20 h 45

Procès-verbal

21-01-01 Ouverture de l'assemblée

M. Bertrand Gemme, président, ouvre la réunion qui a quorum à 19 h.

21-01-02 Lecture et adoption de l'ordre du jour

SUR PROPOSITION DE M^{me} Elisabeth Farinacci, DÛMENT APPUYÉE PAR M. Maxime Turgeon, IL EST UNANIMEMENT RÉSOLU d'adopter l'ordre du jour.

21-01-03 Demande d'opinion, [projet du 815, avenue du Cardinal-Bégin](#)

M. Bussièrès souhaite la bienvenue à tous et présente les grandes lignes du projet du 815, avenue du Cardinal-Bégin.

M. Fournier invite M^{me} Morissette-Desjardins, M^{me} Vivero et M. Doré-Bouchard à présenter les modifications proposées au Programme particulier d'urbanisme (PPU) Pôle urbain Belvédère pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel. M. Lechasseur, architecte du projet, sera disponible pour répondre s'il y a des questions.

La consultation publique écrite sur le projet a lieu du 4 au 27 mai 2021. Une séance d'information se tenait le 6 mai dernier.

La propriété du 815, avenue du Cardinal-Bégin est située dans les limites du PPU Pôle urbain Belvédère, dans le secteur localisé aux abords du chemin Sainte-Foy, entre les avenues Joffre et Chouinard. Le terrain est actuellement



utilisé comme stationnement extérieur. Le projet immobilier [Kozi 2](#) vise la construction d'un bâtiment résidentiel d'une hauteur de 19 m comprenant 39 logements répartis sur 4 étages au sud et 6 étages au nord assorti d'un stationnement intérieur de 80 cases desservant à la fois cet édifice et celui du 1005 chemin Sainte-Foy qui sera converti en édifice résidentiel ([Kozi](#)) comprenant 69 logements. Les 39

nouveaux logements du 815 avenue du Cardinal-Bégin comprendront 15 logements d'une chambre, 19 de deux chambres, 3 de 3 chambres ainsi que deux studios. Plusieurs versions du projet ont été déposées pour répondre

aux exigences de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec (CUCQ).

Pour permettre la réalisation du projet [Kozi 2](#) par T.H.M. Immobilier Inc., deux modifications sont requises soit une hauteur maximale de 19 m au lieu de 16 m pour le bâtiment résidentiel et une permission de construction d'un stationnement souterrain jusqu'à la ligne avant de lot au lieu de la limite de 3 mètres de la ligne avant de lot. Cette permission ne viendra pas retirer l'obligation de planter des arbres. Des fosses seront aménagées dans le stationnement pour accueillir les arbres les plus gros.

Le plan de zonage sera modifié afin de créer une nouvelle zone à même une partie de la zone 16043Mb. La nouvelle zone regroupera le lot visé par le projet immobilier ainsi que deux propriétés adjacentes, soit les 1000 et 1005 chemin Sainte-Foy qui ont déjà plus de 19 m de hauteur.

Ces modifications réglementaires ne sont pas soumises à l'approbation des personnes habiles à voter.

Les personnes qui assistent à la présentation ainsi que les membres du conseil d'administration sont invités à faire part de leurs questions et commentaires concernant principalement le nombre de cases de stationnement, l'alignement du bâtiment, les différents retraits du bâtiment, les dimensions des logements, l'entrée/sortie du stationnement, l'ensoleillement, les bornes de recharge électrique et les balcons.

Les membres du conseil d'administration se prononcent sur le projet. Le compte-rendu de la demande d'opinion sera disponible prochainement sur le [page web du conseil de quartier](#) ainsi que sur le [site de participation citoyenne consacré aux modifications du PPU Pôle Belvédère](#). De manière générale, les membres du conseil d'administration sont en faveur du projet.

M. Bussières clôt la demande d'opinion en résumant les modifications réglementaires ainsi que les interrogations et préoccupations des membres du conseil de quartier.

21-01-04 Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève l'assemblée à 20 h 05. La prochaine assemblée du conseil aura lieu le mardi 1er juin 2021.

M. Bertrand Gemme
Président

M^{me} Maureen O'Farrell
Secrétaire