



## **Compte-rendu de la réunion de travail publique**

### PLAN D'AMÉNAGEMENT SITE DES SŒURS DU BON-PASTEUR

Mercredi 12 décembre, 19 h, École Saint-Sacrement, 1430, chemin Sainte-Foy

Présences : Mme Caroline Houde, urbaniste, Ville de Québec  
Louis Daniel Brousseau, architecte, Ville de Québec  
Pascale Therreault, conseillère en consultations publiques, arr. de La Cité  
Yvon Bussières, conseiller municipal district Saint-Sacrement  
Pierre Mercier, architecte

Étaient présents dans la salle environ 70 citoyens et citoyennes et 5 membres du conseil d'administration du conseil de quartier.

#### Ordre du jour

1. Présentation de l'objectif de la soirée et des prochaines étapes du projet
2. Présentation des critères et du plan
3. Questions et commentaires des résidants et résidentes
4. Levée de la réunion

## **1. Présentation de l'objectif de la soirée et des prochaines étapes du projet**

Mme Pascale Therreault présente les objectifs de la soirée qui consistent à présenter le plan d'aménagement et entendre les commentaires des résidants et résidentes à ce sujet. Aucune décision ou recommandation de la part du conseil de quartier ne sera formulée lors de cette soirée.

Elle ajoute qu'une étude sur les impacts des nouveaux développements sur la circulation sera déposée à l'interne de la Ville à la fin janvier. Une séance d'information aura lieu suite au dépôt.

## **2. Présentation des critères et du plan**

Mme Caroline Houde revient sur les étapes de consultations et le contexte du dossier. Elle procède à la présentation des critères. Louis Daniel Brousseau présente les plans.

## **3. Questions et commentaires des résidants et résidentes**

- Concernant le bâtiment projeté à côté de l'édifice Le Noblet : prévoir un plus grand dégagement entre le bâtiment et la rue. Pourquoi ce bâtiment devrait avoir une hauteur de 4 étages ? Il serait préférable d'abaisser la hauteur de ce bâtiment à 2 ½ étages afin de mieux s'harmoniser avec la maison blanche (rue Raymond-Casgrain) et ne pas l'isoler. Un autre participant mentionne d'ailleurs que ce bâtiment a pour effet de créer une enclave devant la maison blanche.
- Qu'est-ce qui est prévu pour attirer les familles concernant les aires de jeux ? Il faut développer les services s'adressant aux familles. Quelques participants sont en accord avec cette préoccupation
- Un résidant de la rue Monk mentionne que le plan est mieux qu'au printemps 2007, certaines préoccupations ont été intégrées. Il demande plus d'information sur l'ouverture des rues et sur l'avenir de la grange. Il souhaite connaître le pourcentage des logements à faible revenu prévus et donc, comment les promoteurs prévoient attirer les familles. Il faudrait consulter les résidants de la rue Monk avant de procéder à des ouvertures de rue.
- La hauteur maximum qui devrait être permise, selon un résidant de la rue Monk, est de 8 étages. Il s'inquiète de l'ombre que pourraient porter des bâtiments de 12 étages. Il se demande si le conseil de quartier a vraiment respecté les recommandations faites lors des consultations précédentes lorsqu'il a été consulté sur les critères. Le président du conseil précise que le conseil est à l'aise avec les critères proposés au règlement RVQ-1131.
- Un résidant de la rue Monk salue l'effort fait par rapport aux marges de recul des maisons en rangées derrière l'avenue Monk et par rapport à l'orientation des bâtiments Est/Ouest. Tout comme l'intervenant précédent, il préfère une hauteur maximale de 8 étages pour l'ensemble du site. Il questionne la Ville concernant le pourcentage de la superficie inoccupée sur le terrain et concernant les études de luminosité. Il est d'avis que certains bâtiments créeront trop d'ombres à d'autres bâtiments. Il est rassuré concernant le fait que le promoteur doit respecter le plan une fois qu'il sera adopté par la Ville.
- Il est questionnable de ne créer que deux accès véhiculaires au site. Cela pourrait avoir des impacts sur la sécurité et de la fluidité de la circulation.

- Une résidante du Noblet sur la rue Monk mentionne que le projet n'est pas en accord avec le plan directeur de quartier qui a été adopté par les citoyens et dont la priorité est d'attirer les familles dans le quartier. Il serait propice d'intégrer des coopératives d'habitations, des habitations intergénérationnelles et des maisons familiales. C'est un projet pour les gens riches totalement en désaccord avec les besoins du quartier. Elle craint une saturation de ce type d'habitations très dispendieuses. Les recommandations des citoyens doivent être respectées, afin de favoriser la venue de familles.
- Une membre du conseil de quartier mentionne l'importance de développer le locatif dans le quartier. Donc, le mode de tenure est important et il faut faire place aux logements dans le projet.
- Des précisions sont demandées concernant les hauteurs. L'architecte du projet explique que l'implantation tiendra compte de la pente du terrain qui descend de façon régulière. Les bâtiments les plus hauts ne seront pas perçus très haut à partir du chemin Sainte-Foy.
- Des questions sont formulées au sujet du temps d'implantation de l'ensemble des bâtiments. L'architecte explique que les phases de construction des bâtiments suivront la demande et les lois du marché. Un certain pourcentage des unités doit être vendu en prévente avant d'entreprendre des travaux.
- Un participant habitant la rue Garnier est d'avis que la Ville a de la difficulté à intervenir avec des règlements plus corsés qui auraient pour effet d'assurer et maintenir la qualité de vie. Il pense au secteur du collège Garnier où il constate une détérioration des propriétés due à la subdivision pour faire des maisons de chambres pour étudiants et à la prolifération du nombre de voitures que l'on stationne même sur les terrains.
- Un résidant du quartier trouve dommage qu'on laisse cette propriété conventuelle subir la loi du marché. Il demande à la Ville de récupérer un pourcentage du terrain pour en faire des coopératives d'habitation abordables. Il critique le fait que la Ville considère qu'un logement à deux chambres est un grand logement, pour lui, il s'agit d'un petit logement.
- Un résidant de la rue Monk questionne sur l'aire d'occupation au sol et sur le dynamitage qui sera fait durant les constructions. Il demande que les conducteurs de camions n'utilisent pas les rues Saint-Ours et Maricourt durant la construction.
- Un résidant de la rue Père-Marquette mentionne son intérêt pour le type d'habitation qui sera construit et ajoute qu'il faut vivre avec les lois du marché.

#### **4. Levée de la réunion**

La réunion est levée vers 20 h 30. Le conseil se réunira au mois de janvier 2008 pour discuter des prochaines étapes de consultation.

Pascale Therreault  
 Conseillère en consultations publiques  
 Arrondissement de La Cité