

MANDATÉ : François Picard, conseiller municipal

Numéro de dossier : AT2008-215

<p>1. Événement, date et lieu</p> <p>Consultation LAU et RRVQ chapitre P-4 <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Consultation RRVQ chapitre P-4 <input type="checkbox"/></p> <p>Tenue le lundi 21 juillet 2008 à 9 h dans la salle de réception de l'hôtel de ville de Québec, 2, rue des Jardins, Québec</p>	<p>2. Origine</p> <p>Conseil municipal <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Comité exécutif <input type="checkbox"/></p> <p>Conseil d'arrondissement <input type="checkbox"/></p> <p>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>	<p>3. Objet</p> <p>Projet de <i>Règlement sur la réalisation d'un établissement résidentiel et d'un établissement résidentiel et commercial sur le lot numéro 1 303 381 du cadastre du Québec, R.V.Q. 1013</i></p>
<p>4. Présences</p> <p>Président de l'assemblée de consultation :</p> <ul style="list-style-type: none"> M. François Picard, vice-président du comité exécutif responsable de l'aménagement du territoire et conseiller municipal du district de Lebourgneuf, Arrondissement des Rivières <p>Personne-ressource :</p> <ul style="list-style-type: none"> M^{me} Caroline Houde, urbaniste, Division de l'urbanisme, Service de l'aménagement du territoire <p>Animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> M. Guillaume Simard, conseiller en consultations publiques, Service des communications <p>Également présent dans la salle :</p> <ul style="list-style-type: none"> M. Yvon Bussières, conseiller municipal du district de Saint-Sacrement, Arrondissement de La Cité 		
<p>5. Information présentée</p> <ul style="list-style-type: none"> Présentation des objectifs et du déroulement de la consultation Présentation du projet R.V.Q. 1013 Le projet de règlement R.V.Q. 1013, le plan d'aménagement d'ensemble et une fiche synthèse vulgarisant le projet de modification ont été mis à la disposition du public avant la consultation et sur place. Le public pouvait se procurer ces documents au bureau du greffier et sur le site Internet de la Ville (www.ville.quebec.qc.ca). 		

<p>6. Questions et commentaires du public</p>	<p>Nombre de citoyens présents : 2 Nombre d'interventions : 2</p>
<p>Lettre de résidents des zones 104 et 147</p> <p>Le premier intervenant fait la lecture d'une lettre qu'il a signée au nom de résidents des zones 104 et 147 pour s'opposer au projet. Ces résidents auraient pu se prononcer par référendum si le projet avait suivi la procédure courante.</p> <p>La lettre attire l'attention de la Ville sur l'article 252 de la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> où il est écrit : « <i>Les dispositions de la présente loi s'appliquent à l'encontre de toute disposition inconciliable d'une charte ou d'une loi spéciale applicable à une municipalité.</i> » L'auteur en conclut que la loi a préséance sur les dispositions de la <i>Charte de la Ville de Québec</i> et doute de la légalité du recours à l'article 74.4 de cette dernière visant à ne pas assujettir le projet à l'approbation référendaire. Il demande aux élus d'opter pour une démarche de conciliation avec les résidents du secteur opposés au projet plutôt que d'opter pour un affrontement juridique incertain.</p> <p>La lettre rappelle que la population n'est pas opposée à tout changement, que plusieurs ont participé aux différentes activités de consultation réalisées dans le dossier et qu'en général on verrait d'un bon œil l'arrivée de nouvelles familles dans le quartier. L'auteur souligne que le plan d'aménagement d'ensemble présenté par la Ville au début de 2007 a été plutôt favorablement accueilli, hormis quelques demandes d'ajustement. Toutefois, il déplore que près de 18 mois de consultation se concluent par la présentation d'un projet qui suscite une réprobation quasi unanime.</p> <p>Selon l'auteur, une entente avec les résidents du secteur est néanmoins possible rapidement sur la base du plan d'aménagement présenté au début de 2007. Ils souhaitent avoir l'occasion de collaborer avec les élus pour réaliser un projet de développement profitable à tous.</p> <p>Hauteur des bâtiments et harmonisation des gabarits</p> <p>Le premier intervenant déplore que le dernier plan d'aménagement d'ensemble présenté prévoit plus de bâtiments, plus hauts et situés plus près des résidences voisines. Il considère que la nouvelle version du projet est un non-sens au plan urbanistique parce que les ajustements faits depuis 2007 ont engendré un projet chaotique. Il déplore notamment qu'une rangée d'immeubles à six étages soit maintenant prévue face aux bâtiments existants de deux étages. La hauteur et l'espace de dégagement sont les deux aspects qui posent plus de problèmes aux résidents du secteur selon lui.</p> <p>Le second intervenant déplore la présence de tours d'habitation et la mauvaise harmonisation des gabarits avec ceux des bâtiments environnants. La hauteur des bâtiments projetés va nuire à l'ensoleillement des propriétés voisines et la présence de gros bâtiments va générer des problèmes causés par les vents. On ne peut intégrer harmonieusement des bâtiments de huit étages dans ce secteur où les bâtiments comptent un maximum de trois étages.</p>	

Circulation

Le second intervenant déplore l'aggravation des problèmes de circulation que le projet va causer dans ce secteur déjà très achalandé.

Désinformation sur le projet

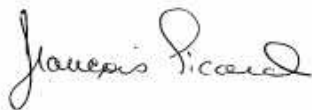
Le second intervenant déplore que le projet n'ait pas véritablement d'avantages environnementaux malgré ce qu'on en dit et le marketing qui est fait. De plus, on a amoindri les critiques en disant que la dénivellation atténuait l'impact des tours pour les voisins sans dire qu'elles auront tout de même un impact.

Erreur attribuable à des pressions économiques

Le premier intervenant demande de s'appuyer sur l'expertise des employés de la Ville plutôt que sur celle du promoteur.

Le second intervenant déplore que la Ville s'apprête à commettre une erreur d'urbanisme à cause de ce qu'il appelle le « totalitarisme économique » devant lequel les élus plient trop souvent. Il demande à ces derniers de se mettre à la place des voisins des terrains visés par les promoteurs.

Approuvé par



François Picard
Conseiller municipal du district de Lebourgneuf, vice-
président du comité exécutif responsable de
l'aménagement du territoire

21 juillet 2008

Préparé par



Guillaume Simard
Conseiller en consultations publiques
Service des communications