

## Séance d'information

Programme particulier d'urbanisme – Secteur sud du centre-ville St-Roch

Mardi 21 juin 2016, 19h

Club social Victoria, 170 rue du Cardinal Maurice



NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 72

NOMBRE DE PERSONNES QUI SE SONT EXPRIMÉES : 22

### PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS

La séance publique a été convoquée au moyen d'un avis public distribué porte-à-porte dans tout le secteur concerné par le PPU et envoyé par courriel aux membres des conseils de quartier Saint-Roch et à leurs abonnés. De plus, un communiqué de presse a été publié le 13 juin 2016 pour présenter l'avant-projet et pour lancer le processus d'information et de consultation. Toute l'information a ensuite été rendue disponible sur le site de la ville.

## 1) OUVERTURE

M<sup>me</sup> Marie Lagier, conseillère en consultations publiques pour l'arrondissement de La Cité-Limoilou, a procédé à l'ouverture de la séance et présenté son déroulement. La séance d'information sert à présenter le projet et à répondre aux questions. D'autres étapes ont été réalisées précédemment, telles que des groupes de discussion, un forum public de discussion avec le conseil de quartier de Saint-Roch ainsi qu'un sondage web. L'organisme communautaire l'Engrenage a également favorisé la participation de populations plus vulnérables du secteur avec son projet de caravane PPU.

M<sup>me</sup> Julie Lemieux, a souligné que la séance d'information est une phase de consultation préalable de l'avant-projet de PPU, dans le but de récolter les commentaires des citoyens et des travailleurs de Saint-Roch. Elle rappelle que Saint-Roch a besoin de plus de verdure, de nouveaux logements sur les terrains vacants et des lieux de rassemblement invitants. Elle souhaite également que les déplacements à vélo et à pied soient facilités.

Mme Chantal Gilbert souhaite la bienvenue aux commettants de Saint-Roch et Saint-Sauveur ainsi qu'au conseil de quartier Saint-Roch et de la SDC Centre-Ville. Elle désire que ces organisations portent la réflexion plus loin afin d'améliorer le PPU.

## 2) PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) – Secteur Sud du centre-ville Saint-Roch

Mme Diane Collin, conseillère en urbanisme au Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire, a présenté le programme particulier d'urbanisme. Pour le contenu de la présentation, les lecteurs sont invités à consulter les fiches thématiques ainsi que la présentation PowerPoint sur le site Internet [www.ville.quebec.qc.ca](http://www.ville.quebec.qc.ca). Il est aussi possible de se procurer une copie papier des fiches thématiques en se présentant aux bureaux du Service de la planification et de coordination de l'aménagement du territoire au 295, boulevard Charest Est.

## 3) QUESTIONS DU PUBLIC

Questions générales sur le fonctionnement de la consultation publique – Des clarifications à propos des mécanismes de participation, de l'accès à la documentation pertinente et de la formulation d'un mémoire étaient demandées par les citoyens :

- Quels documents puis-je consulter pour me faire une idée des vues d'endroits spécifiques afin de me préparer à l'audition publique ?

**Réponse :** *Nous avons recensé l'ensemble des perspectives visuelles, des panoramas et des percées d'intérêt dans l'ensemble des rues du quartier. Les hauteurs sont fixées en tenant compte des percées visuelles. Nous possédons également une documentation photographique.*

*Il faut illustrer tout le PPU et pour l'instant, nous exprimons une vision générale avec des points de vue particuliers sur des terrains qui ne sont pas encore développés.*

**Il y a des fiches explicatives disponibles sur le site Internet de la Ville de Québec ([ville.quebec.qc.ca](http://ville.quebec.qc.ca)).**

- Qu'est-ce qu'un mémoire ?

**Réponse : Un mémoire est un document qui exprime votre opinion. Celui-ci peut seulement prendre une ou deux pages. Vous pouvez vous inspirer des mémoires déposés lors des séances d'audition des opinions sur le Premier projet de Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec que vous trouverez au lien suivant : [www.ville.quebec.qc.ca/schema](http://www.ville.quebec.qc.ca/schema). Il peut s'agir également d'un commentaire verbal que vous présentez lors des séances d'audition des opinions.**

- Quels sont les mécanismes prévus pour favoriser la participation des citoyens pour qui ce genre de processus de consultation est rébarbatif ?
- Qu'avez-vous prévu pour les citoyens les plus désaffiliés ?

**Réponse : La Ville de Québec a fait beaucoup de consultation en amont, notamment avec un forum public citoyen, consistant en des tables de travail avec la présence du conseil de quartier. Il y a également le sondage web qui a été réalisé plus tôt cette année.**

**Pour les personnes plus vulnérables, nous avons distribué des formulaires papier avec l'organisme Engrenage. Il y a également des organismes qui travaillent de concert avec les citoyens pour les représenter dans les mémoires.**

**Travaux prévus – Une préoccupation d'un commerçant à l'égard des travaux reliés à l'implantation du SRB ressortait de la question :**

- J'ouvre un restaurant au coin de LaSalle/Couronne. Vous prévoyez réaménager des corridors du SRB, lequel demandera des travaux importants. Avez-vous des dates d'avancée des travaux et avez-vous l'étendue et la lourdeur de ceux-ci ?
- Qu'est-ce que le SRB ?

**Réponse : Il y a un bureau d'avant-projet qui vient d'être formé. Les échéanciers concrets ne sont pas encore connus, mais il y a beaucoup de travail à prévoir. Toutefois, ce n'est pas avant 2022 que la première ligne de service du SRB sera mise en service. Nous voulons minimiser les impacts sur les commerçants et travailler de concert avec les citoyens.**

**Le SRB est un service amélioré d'autobus, non pas sur rail comme un tramway, mais sur béton.**

**Espaces verts – L'accroissement des aires vertes dans le quartier Saint-Roch est une préoccupation soulevée dans les questions des citoyens :**

- Pourquoi la ville consacre-t-elle seulement 10% à des espaces verts dans l'aménagement du stationnement Dorchester ?
- La rue Sainte-Hélène est très étroite, y a-t-il un élargissement prévu ?

# Compte-rendu

**Réponse :** Le PPU propose 10% d'espace à des fins de parc, mais cela n'exclut pas l'ajout de verdissement.

**Il ne peut y avoir une marge de recul sur la rue Sainte-Hélène, puisque ce n'est pas typique du mode d'implantation dans le quartier.**

- Vous avez un objectif de verdissement du secteur, qui passe de 12 à 15 %. Toutefois, le problème d'îlots de chaleur au centre du quartier avec la présence de nombreux stationnements n'est pas pour autant réglé. Comment s'attaquer aux îlots de chaleur si le verdissement ne concerne que la périphérie du quartier ?

**Réponse :** Nous souhaitons accroître le pourcentage d'aires vertes dans tous les secteurs identifiés en rouge sur la carte. Il y a beaucoup d'espaces verts à créer dans les faubourgs, mais il faut que ça s'y prête.

**Il y a quatre éléments de lutte aux îlots de chaleur : arbres, toits blancs, toits végétaux et murs végétaux. Sur la rue Sainte-Hélène, nous avons installé des bacs de plantation aux murs.**

- La falaise est une limite importante qui comporte de la verdure. Y a-t-il des réflexions pour améliorer l'entretien des arbres qui sont dans cette zone et des axes piétons en lien avec la falaise ?

**Réponse :** La falaise est un élément vert et naturel à préserver. Les mesures générales d'entretien n'ont pas été abordées dans le document, mais cela fait partie des efforts généraux de conservation des espaces appartenant à la ville. Concernant les axes de verdissement, nous mettons un accent sur certains tronçons où les chemins piétons se prolongent pour atteindre les escaliers.

- Est-ce que l'ajout d'arbres et de verdure est un objectif précis du PPU Secteur Sud du centre-ville Saint-Roch ?

**Réponse :** Il s'agit d'un objectif général de la ville, à partir de la vision de l'arbre qui vient tout juste de voir le jour. Il est spécifié à l'intérieur de ce document que chaque quartier aura une cible particulière spécifique à sa réalité.

**Densification –** Les questions sont à l'égard des efforts de densification, des hauteurs des bâtisses et de la remise en état des immeubles abandonnés :

- Vous dites que la population actuelle habitant dans Saint-Roch est inférieure à ce qu'elle devrait être face à son contexte urbain. Avez-vous estimé l'augmentation possible de la population à la suite à l'instauration du PPU ?

**Réponse :** Pour l'instant, nous n'avons que des résultats préliminaires. Nous avons identifié des terrains vacants qui ont du potentiel de développement. On identifie également des gabarits. C'est de l'ordre de quelques milliers de logements. Des analyses économiques sont en cours de réalisation, il

# Compte-rendu

*sera donc plus facile de donner des réponses concrètes à l'automne.*

*Nous jugeons qu'il devrait y avoir plus de grands logements dans Saint-Roch pour accueillir plus de familles, car c'est un besoin que les citoyens nous ont fait valoir.*

- Pourquoi ne pas choisir des gabarits plus hauts dans des secteurs qui permettent plus de hauteur comme sur le Carré-Lépine ?

**Réponse :** Il faut penser aux vues panoramiques depuis la Haute-Ville qui seraient obstruées par des immeubles à gabarit plus important. Ce sont des éléments qui nous préoccupaient lors de l'élaboration du PPU. Il y a également le fait que le potentiel d'immeubles à plusieurs étages soit étalé à plusieurs endroits du secteur du PPU afin de permettre un cadre bâti plus intéressant. À la suite d'un sondage, nous avons réalisé que la population souhaite conserver l'aspect des faubourgs, tout en intensifiant les densités. Nous prévoyons donc des immeubles de 5 à 6 étages dans ces secteurs.

- Pourquoi ne pas forcer l'ancien Omer-Deserres et l'ancienne quincaillerie à construire avant de développer le stationnement Dorchester ?

**Réponse :** Actuellement, nous n'avons pas le pouvoir de forcer la construction sur ces terrains, et l'un n'empêche pas l'autre. Le stationnement Dorchester est une image que l'on montre, mais cela dépend du projet du promoteur.

- Pourriez-vous clarifier la probabilité d'augmentation des taxes sur les stationnements ?

**Réponse :** Nous voulons développer les terrains sur lesquels il y a des stationnements. Un des moyens pour parvenir à ce but est d'augmenter les taxes sur les stationnements à ciel ouvert, mais il n'est pas dit que ce sera fait concrètement.

Aménagement urbain – Les citoyens avaient des questionnements à l'égard de l'aménagement des places publiques, des pôles de transit et des traverses piétonnes :

- Il y a plusieurs endroits dans Saint-Roch qui ne sont pas aménagés, tels que le long de la falaise, aux abords de la rivière Saint-Charles et près des autoroutes, qui sont attrayantes et répondent à des besoins de la population. Est-ce que le PPU prévoit garder ces places intactes ?

**Réponse :** Aux endroits où nous voulons aménager des espaces publics, nous misons sur la continuité de l'espace. Nous voulons créer un réseau d'espaces verts le long des cheminements piétonniers.

- Étant donné qu'un pôle de transit et un parc seront aménagés dans le secteur, avez-vous un plan pour la traverse des piétons ?

**Réponse :** Le pôle d'échange va reconfigurer le secteur et le bureau d'étude d'avant-projet réfléchit sur les cheminements piétons qui vont être réaménagés pour se rendre à ce pôle d'échange. D'autres

## informations suivront.

- Vous parlez de mettre en valeur des places publiques, comme **le Parvis de l'Église Saint-Roch**. Qu'entendez-vous par le terme **valorisation** ?
- Quel sera le processus de consultation pour adapter cette valorisation aux besoins des utilisateurs ?

**Réponse :** Nous souhaitons une valorisation des espaces existants. Nous voulons maintenir ce qui est intéressant et évoluer en fonction des besoins du milieu.

**Il est important de créer des espaces publics qui seront utilisés. Nous voulons améliorer les espaces publics conjointement avec les citoyens. C'est pourquoi un processus participatif sera enclenché pour les aménager à leur goût.**

- Où puis-je trouver des informations sur l'aménagement du parc Victoria et le pôle d'entrée nord ?

**Réponse :** À la fin de la *fiche 4A* du document du PPU, il y a plus de détails. Pour ce qui concerne l'aménagement du parc Victoria, il y aura une élaboration d'un plan directeur. Tout est à faire pour le moment afin de définir les espaces, les édifices et les services. Nous avons des projets avec la centrale de police, qui sera probablement démolie pour agrandir le parc Victoria. Nous voulons travailler avec les citoyens pour trouver la solution la plus porteuse.

- Y a-t-il un lien prévu dans l'éventuel pôle d'échange de la rue Dorchester avec les citoyens de la portion du Domaine des Berges ?
- De plus, toute notre aire d'habitation se trouve dans une zone où des changements ont été apportés concernant la hausse de la végétation, mais il s'agit de terrains où il y a déjà beaucoup d'espaces verts à cet endroit. Comment mettre plus d'arbres qu'il y en a présentement ?

**Réponse :** Nous avons travaillé de concert avec le RTC afin d'identifier le pôle d'échange et les enjeux d'accessibilité piétonne dans ce secteur. Ce travail sera repris dans le cadre de l'étude sur l'avant-projet.

*Présentement, les pourcentages d'aires vertes ne reflètent pas la réalité. Le secteur contient plus d'aires vertes que la réglementation exige, tandis que d'autres secteurs ont des objectifs 25 % d'aires vertes et aucun ne les respecte. Il suffit d'avoir un arrimage. Nous allons profiter du PPU pour revoir les normes.*

- Avez-vous pensé, avec l'instauration de nouveaux axes piétons, à harmoniser les feux de circulation ou d'accorder une priorité aux piétons en dehors des heures de pointe ?

**Réponse :** La ville travaille actuellement à l'élaboration d'un gestionnaire artériel qui permettra d'optimiser la gestion des feux de circulation sur l'ensemble du territoire, ce qui améliorera les parcours à pied et en voiture. L'autre amélioration concerne le SRB, lequel passera en priorité des autres

**véhicules. Nous souhaitons une meilleure fluidité des déplacements.**

**Immeubles** – Certains citoyens ont des inquiétudes concernant les hauteurs des futurs édifices et des immeubles mal entretenus :

- Y a-t-il des mesures pour régler le problème des immeubles et des stationnements abandonnés dans le secteur ?

**Réponse : Nous sommes sensibles à cette problématique. Nous évaluons à la ville la possibilité de mettre en place des mesures plus coercitives pour permettre un développement sur ces espaces vacants.**

**Il y a la nouvelle Loi sur la Capitale qui donne de nouveaux pouvoirs à la Ville pour avoir des moyens plus contraignants pour forcer le développement.**

- Comment prévoyez-vous la compatibilité des gabarits de 28 mètres prévus dans le secteur du stationnement Dorchester avec les autres bâtiments du secteur ? Est-ce que les tours mécaniques sont inclus dans ces gabarits ?

**Réponse : Il s'agit d'un dessin préliminaire, où nous voulions montrer l'élément basilaire présenté avec les parties plus hautes en retrait de la rue Saint-Vallier. À l'autre extrémité, le triangle de Saint-Vallier à la rencontre avec la côte d'Abraham, nous avons prévu un dégagement. Le projet sera soumis à la commission d'urbanisme. Il faut trouver l'équilibre entre le site existant et la capacité du quartier à accueillir certains immeubles.**

**Nous n'avons pas ce niveau de détail, mais la réglementation prévoit la hauteur des appareils mécaniques et nous la respecterons.**

- Vous dites ne pas posséder le pouvoir d'exproprier, mais la CSQ a été expropriée il y a quelques années. Comment expliquer cela ?

**Réponse : Nous n'avons pas le pouvoir de forcer la construction. Toutefois, il est vrai que nous avons un pouvoir d'expropriation à des fins publiques. Par exemple, le site de l'ancienne CSQ a été utilisé pour construire une bibliothèque.**

**Sécurité** – Des inquiétudes à l'égard de la sécurité piétonne et cycliste dans le secteur ressortaient des questions des citoyens :

- **Est-ce que la préoccupation pour la sécurité provient des citoyens et des élus ou de données réelles liées au taux de criminalité du secteur ?**

**Réponse : Le quartier Saint-Roch n'est pas vu comme un quartier dangereux. Le concept de sécurité utilisé dans le PPU réfère plutôt à la sécurité piétonne et cycliste. Nous constatons plusieurs accrochages entre les différents modes de déplacements. Nous voulons favoriser des aménagements**

**pour assurer une meilleure sécurité dans les transports.**

**La préoccupation de sécurité piétonne et cycliste est également présente dans le Plan directeur du réseau cyclable.**

- L'école primaire des Berges est un endroit très peu sécuritaire. Avez-vous des mesures (réduction de la vitesse, amélioration des feux de circulation, etc.) pour favoriser la sécurité des enfants ?

**Réponse : Nous avons identifié un parcours cyclable rejoignant le parc Victoria au niveau des rues Saint-Anselme et Simon-Napoléon Parent, afin de régler la problématique de sécurité.**

**Nous avons discuté avec la Commission scolaire de la Capitale concernant la problématique des cyclistes qui traversent la cour d'école de l'école des Berges. Nous allons analyser les enjeux pendant la révision du Plan directeur du réseau cyclable.**

**Logements abordables** - Les préoccupations concernaient la disponibilité des logements sociaux et l'accessibilité aux logements abordables dans le quartier Saint-Roch :

- Est-ce vrai que la ville n'autorise plus la construction de logements sociaux dans le quartier Saint-Roch, puisqu'il y a déjà 30% de logements sociaux dans le secteur ?

**Réponse : Dans le quartier Saint-Roch, il est vrai que 34% des logements sont des logements sociaux. La ville souhaite répartir les logements sociaux sur tout le territoire. Il n'est pas question qu'il n'y aille plus de logements sociaux dans le quartier, mais nous voulons un certain équilibre avec les autres quartiers.**

- Le logement abordable ne concerne pas seulement le prix du logement, mais également la taxation. Y a-t-il un moyen de moduler les taxes sur les habitations ?

**Réponse : La taxation des habitations est une norme imposée par le gouvernement provincial, ce n'est pas du ressort de la ville de Québec.**

- Est-ce que le PPU prévoit un programme de subvention ou de ristournes pour propriétaires de Saint-Roch afin de pallier à une évaluation abusive ?

**Réponse : Nous ne pouvons pas dire qu'il y aura des mesures fiscales spéciales dans le PPU. Nous avons le programme Accès-Famille s'adressant aux promoteurs qui souhaitent construire des logements pour des familles. Il pourrait y avoir des terrains ciblés dans le secteur et des familles pourront avoir accès à des prêts.**

- Il est difficile de construire des logements abordables quand le terrain est très cher. Les valeurs foncières seront-elles stabilisées ?

# Compte-rendu

**Réponse :** *Le zonage n'a pas de relation directe avec l'évaluation. L'évaluation est révisée tous les trois ans et nous n'avons pas le contrôle sur celle-ci, car il s'agit d'un processus autonome influencé par le marché, les nouvelles constructions, l'état de l'immeuble et le coût des transactions immobilières du secteur. Le PPU ne prévoit aucune mesure liée à l'évaluation, puisque ce n'est pas de son ressort.*

**Les citoyens lors des consultations publiques en amont nous ont fait valoir qu'ils souhaitent conserver le caractère des faubourgs, donc des immeubles d'environ 4 étages. Nous avons permis plus de hauteur sur les artères qui peuvent en prendre davantage, telles que les rues Saint-Vallier, Dorchester, La Couronne, le boulevard Charest, ainsi qu'aux abords des autoroutes. Nous essayons de trouver un équilibre entre les demandes des citoyens et des promoteurs.**

### 3) RAPPEL DES PROCHAINES ÉTAPES

Les **séances d'audition des opinions** auront lieu le 22 septembre en après-midi et en soirée. Il pourrait y avoir des séances supplémentaires au besoin. **La date limite pour s'inscrire** pour une présentation verbale et pour déposer un mémoire est le **15 septembre**. **Suite à ces auditions d'opinion sur l'avant-projet, il y aura l'adoption du projet de règlement du PPU réglementaire et d'autres consultations publiques** auront lieu. L'adoption du PPU réglementaire est prévue pour 2017.

### 4) LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée est levée à 21h30.

## REPRÉSENTANTS DE LA VILLE :

### **Mme Julie Lemieux**

Vice-présidente du comité exécutif de la Ville de Québec, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

### **Mme Chantal Gilbert**

Membre du comité exécutif et conseillère municipale du district de Saint-Roch-Saint-Sauveur

### **Mme Suzanne Verreault**

Présidente du conseil d'arrondissement de la Cité-Limoilou et conseillère municipale du district de Limoilou

### **Mme Diane Collin**

Conseillère en urbanisme, Service de la planification et de la coordination de l'aménagement du territoire

### **Mme Renée Desormeaux**

Directrice de la division de la coordination des projets de développement

### **M. Louis-Daniel Brousseau**

Conseiller en architecture, Service de l'aménagement et du développement urbain

### **M. Ghislain Breton**

Conseiller en environnement, Service de l'eau et de l'environnement

**M. Hervé Chapon**

Conseiller en planification du transport, Bureau du transport

**Mme Caroline Houde**

Urbaniste, Arrondissement de la Cité-Limoilou

**Mme Marie Lagier**

Conseillère en consultations publiques, Arrondissement de la Cité-Limoilou