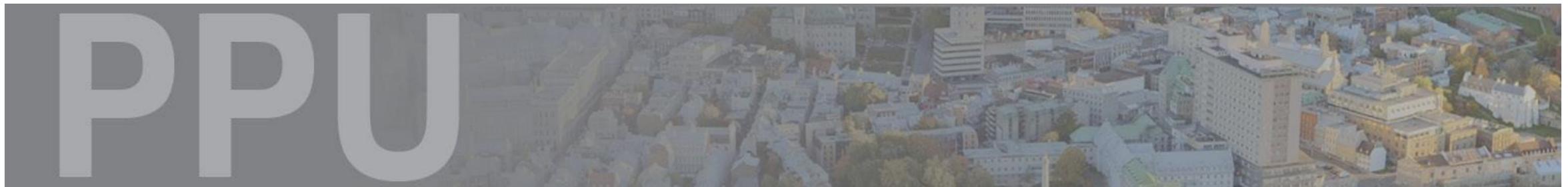


# AVANT-PROJET PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME SECTEUR SUD DU CENTRE-VILLE SAINT-ROCH

Rapport de consultation publique



# TABLE DES MATIÈRES

---

MISE EN CONTEXTE .....	3
LE QUARTIER SAINT-ROCH .....	4
EN RÉSUMÉ .....	5
DÉMARCHE CONSULTATIVE.....	6
FAITS SAILLANTS .....	7
Activité et vocation.....	7
Développement immobilier et cadre bâti.....	7
Déplacements et mobilité.....	8
Aménagement de l'espace public .....	9
SYNTHÈSE DES COMMENTAIRES .....	10
Mémoires .....	10
Présentations verbales sans mémoire.....	59
Interventions spontanées .....	60
ANNEXE .....	62

## MISE EN CONTEXTE

En janvier 2013, une première étape a été franchie lorsque la Ville de Québec a adopté le Programme particulier d'urbanisme pour l'entrée de ville du secteur Saint-Roch. Celui-ci englobait les îlots de l'autoroute Laurentienne et les rues de la Couronne et Dorchester. Dès 2012, la population avait mentionné qu'elle souhaitait qu'une planification porte aussi sur la portion sud du quartier qui présente également des enjeux.

Principale zone d'affaires du centre-ville, le secteur sud du quartier Saint-Roch présente aussi des potentiels de développement, de mise en valeur et d'aménagement urbain intéressants :

- On y trouve des terrains à fort potentiel de consolidation ou de transformation et des choix doivent être faits pour orienter adéquatement leur développement futur.
- Étant un lieu de prédilection pour accueillir de nouveaux résidants, l'ajout de logements variés doit être permis.
- D'autres enjeux touchant à l'aménagement urbain doivent aussi être abordés. On peut penser au verdissement ou encore, aux parcours piétonniers et cyclables à valoriser.

Au terme de cette démarche, la Ville présente un tout nouveau PPU pour la portion sud du centre-ville Saint-Roch. Celui-ci s'inscrit dans la suite logique du PPU de l'entrée de ville du secteur Saint-Roch. Pour des raisons pratiques et logiques visant la continuité des interventions, le PPU considère en son sein la portion du quartier comprise entre la rue de la Croix-Rouge et la rue Notre-Dame-des-Anges. Le contenu déjà couvert en 2012 y est reconduit avec quelques adaptations justifiées par l'évolution des connaissances pour certains sites.

Cet exercice de planification vise à :

- Réunir l'ensemble des planifications ponctuelles en une stratégie d'ensemble.
- Proposer des interventions qui tiennent compte des particularités du milieu et des opportunités d'aménagement et de développement.
- Proposer des lignes directrices en matière d'urbanisme (usages, lotissement, implantation, stationnement, architecture, etc.).
- Cibler les interventions prioritaires et proposer une stratégie selon un horizon à court, moyen et long terme.

## LE QUARTIER SAINT-ROCH

Le quartier Saint-Roch, lieu animé et destination prisée par la population jusqu'à la fin des années 1950, a connu un long et profond déclin. Ce n'est que dans les années 1990 que sa relance s'est amorcée. Peu à peu, le quartier redevient le cœur culturel et économique de la ville.

Le quartier sud de Saint-Roch se trouve au cœur du centre-ville et des quartiers centraux. Quelque 7590 résidents, 12 695 travailleurs et 3070 étudiants y habitent ou le fréquentent quotidiennement. Il s'agit d'un milieu de vie dynamique, puisqu'il est à la fois un pôle d'emploi, culturel et institutionnel, ainsi qu'un lieu de commerce régional et local. Le quartier est composé d'habitations de faubourgs, d'immeubles à gros gabarits et d'édifices patrimoniaux.

Malgré les espaces verts publics à proximité, le quartier sud de Saint-Roch a un besoin criant de verdissement. Il possède le 2<sup>e</sup> plus bas taux de canopée en ville (12%) et offre peu d'espace pour planter, ce qui favorise les îlots de chaleur.

Le secteur sud du centre-ville Saint-Roch possède de forts potentiels d'aménagement urbain. De nombreux terrains sont sous-utilisés, près de l'autoroute Dufferin, le long de l'axe Charest entre les rues Sainte-Hélène et Saint-Vallier Est et à l'est de la rue Dorchester. Dans une perspective d'utilisation accrue du transport actif dans le secteur du centre-ville, une réflexion doit également être effectuée pour le développement de liens piétonniers et cyclables, principalement entre la falaise et la rivière Saint-Charles. Finalement, une stratégie de requalification de certains sites doit être élaborée, dont celui du centre communautaire Saint-Roch ainsi que l'ancienne station d'Hydro-Québec.

La Ville souhaite poursuivre ses efforts pour mener à terme sa mise en valeur et le développement du plein potentiel de son centre-ville afin d'offrir un meilleur milieu de vie à ses citoyens.

## EN RÉSUMÉ

La vision du PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch se résume en cinq points :

- Un pôle d'emploi régional touchant à des secteurs d'activité variés, incluant l'administration et les nouvelles technologies ;
- Un pôle de services regroupant de nombreux établissements répondant à une clientèle tant locale que municipale ;
- Un pôle culturel reconnu à l'échelle municipale, tant pour les lieux de création et de diffusion qu'on y trouve que pour son potentiel d'accueil d'événements majeurs ;
- Un milieu de vie accueillant une population aux profils diversifiés, dont le nombre est appelé à croître ;
- Faire de cette portion importante du centre-ville un lieu dynamique, habité, diversifié à tous les égards, aux qualités urbaines distinctives et où la qualité de vie prédomine.

La Ville de Québec se dote de six grandes orientations découlant de la vision. Celles-ci aideront à répondre aux enjeux du secteur :

1. Soutenir la croissance des activités économiques et accroître les emplois au sein du centre-ville Saint-Roch, tout particulièrement à l'intérieur du corridor urbain formé du boulevard Charest et de la rue Saint-Joseph, en misant notamment sur les créneaux porteurs de la technologie, de la création et du savoir ; Assurer une répartition équilibrée de l'offre commerciale et poursuivre la dynamisation de la rue St-Joseph comme axe commercial principal.
2. Doter le centre-ville Saint-Roch d'une image à la hauteur de son importance régionale et mettant en valeur sa vocation comme pôle technologique, créatif et culturel, en poursuivant la mise en valeur du domaine public et en favorisant la réalisation d'une architecture distinctive, moderne et pérenne.
3. Renforcer en priorité la présence résidentielle par l'accroissement continu du nombre de logements et une diversification de l'offre dans l'ensemble du quartier.
4. Consolider et densifier le cadre bâti par l'apport de nouveaux projets sur les terrains vacants ou sous-développés, en cohérence avec le milieu construit existant.
5. Créer un environnement urbain enrichissant, agréable, sécuritaire et où la qualité de vie prédomine. Entre autres valoriser les grands parcs urbains existants, créer de nouveaux espaces de détente au profit des résidants et mettre en place une stratégie de verdissement en faveur d'une atténuation des îlots de chaleur.
6. Favoriser les déplacements actifs et le transport en commun par divers moyens s'inscrivant dans la foulée du Plan de mobilité durable, en bonifiant l'offre en transport en commun par l'implantation du SRB et en améliorant les conditions de déplacement des piétons et des cyclistes par l'aménagement d'itinéraires sécuritaires et confortables.

## DÉMARCHE CONSULTATIVE

L'écriture de l'avant-projet de Programme particulier d'urbanisme du secteur sud du centre-ville Saint-Roch a été précédée d'une démarche de consultation en 2014 et 2015, auprès de la population concernée, comprenant des séances de remue-méninges, un forum de discussion publique tenue par le Conseil de quartier Saint-Roch et un sondage en ligne.

Les professionnels de la Ville de Québec ont par la suite pris en compte les résultats de cette démarche lors de l'élaboration de l'avant-projet. Toujours dans une optique de consultation en amont, l'avant-projet de PPU a été soumis à un nouveau processus de consultation publique. Une conférence de presse a officialisé le début de la démarche le **13 juin 2016**.

Une séance d'information a été tenue le **21 juin 2016** à 19h, 72 personnes y étaient présentes et 22 d'entre elles ont pris la parole pour poser des questions au panel (le compte-rendu est disponible à la section annexe de ce document). Suite à cela, le **22 septembre 2016**, deux séances d'auditions des opinions ont été tenues et une autre a eu lieu le **23 septembre 2016**. En tout :

- ✓ 46 mémoires ont été déposés et 17 d'entre eux ont fait l'objet d'une présentation devant la commission ;
- ✓ 2 personnes ont fait une présentation verbale sans mémoire ;
- ✓ 8 personnes sont intervenues de façon spontanée.

Les citoyens et les intervenants du milieu ont été informés de la démarche consultative de plusieurs façons :

- un communiqué de presse a été émis en même temps que la tenue de la conférence de presse du **13 juin 2016** ;
- une invitation a été distribuée dans les boîtes aux lettres des résidents du secteur concerné par le PPU ;
- un courriel a été transmis au Conseil de quartier Saint-Roch et à sa liste d'abonnés ;
- un courriel a également été transmis aux abonnés des nouvelles de la Ville concernant l'arrondissement de La Cité-Limoilou ;
- un dossier sur ce sujet a été publié dans l'édition du **mois d'août 2016** du bulletin municipal «Ma ville—D'un arrondissement à l'autre» distribué dans tous les foyers.

Afin de se préparer à la consultation publique, les personnes intéressées ont pu consulter toute la documentation concernant l'avant-projet en ligne sur le site Internet de la Ville dans la section dédiée au PPU : [https://www.ville.quebec.qc.ca/planification\\_orientations/amenagement\\_urbain/ppu/ppu\\_stroch\\_sud](https://www.ville.quebec.qc.ca/planification_orientations/amenagement_urbain/ppu/ppu_stroch_sud).

La section suivante présente les faits saillants de la démarche de consultation publique.

## FAITS SAILLANTS

La démarche de consultation sur l'avant-projet de PPU du secteur sud du centre-ville Saint-Roch a connu une excellente participation. De façon générale, les citoyens ont salué l'effort de consultation en amont et la volonté politique d'impliquer les citoyens dès le début du processus et au-delà des exigences de la loi.

Nous résumons ici les grandes lignes des principaux commentaires exprimés lors de cette vaste consultation publique de façon thématique. Une version plus détaillée se retrouve dans la section suivante.

### **Activité et vocation**

De manière générale, les demandes en matière d'activité et de vocation du secteur touché par l'avant-projet de PPU concernent une augmentation des services et des commerces de proximité pour les résidents. On souhaite pouvoir accéder à ces services à pied ou à vélo.

La Société de développement commercial (SDC) Centre-Ville et quelques entrepreneurs souhaitent que les établissements de débit d'alcool soient décontingentés (comme proposé dans l'avant-projet) pour l'ensemble du territoire entourant la rue Saint-Joseph et une portion du boulevard Charest.

La SDC recommande de limiter aux seuls commerces d'appoint et de dépannage les activités commerciales du pôle d'échange SRB (exclure les usages tels que la vente au détail, l'administration, la restauration, l'hôtellerie) pour ne pas affaiblir le secteur Saint-Joseph-Charest.

Les promoteurs demandent de réduire à différents endroits les exigences liées à l'offre de grands logements (présentement dans les faubourgs et les artères attenantes, on exige 75% de logements de 2 chambres et 20% de logements de 3 chambres ou plus)

Les citoyens demandent d'exiger l'inclusion de grands logements sur les grands sites à développer (présentement, la plupart ne font l'objet d'aucune exigence en cette matière.

### **Développement immobilier et cadre bâti**

Tous les promoteurs immobiliers et acteurs du milieu économique sont d'avis que le zonage proposé ne permet pas la rentabilité des projets immobiliers. Plusieurs facteurs expliquent leur demande de hausser les hauteurs (notamment le besoin d'intégrer des stationnements souterrains et les coûts généralement plus élevés pour construire au centre-ville) tout au long du boulevard Charest et en particulier dans le secteur près des échangeurs afin d'accroître la superficie de plancher des bâtiments. Il a notamment été mentionné que les programmes de subventions devraient être revus pour aider les plus petits entrepreneurs.

Parallèlement, des citoyens ont exprimé à plusieurs reprises qu'ils souhaitent qu'un équilibre soit trouvé entre la densification et le respect du cadre bâti. Plusieurs s'inquiètent des effets néfastes de la construction de hauts bâtiments sur les perspectives visuelles sur certains sites.

Plusieurs citoyens ont formulé le désir de voir maintenu le nombre de logements sociaux et/ou de logements véritablement abordables dans le quartier. On souhaite que l'offre résidentielle soit développée pour répondre aux besoins des travailleurs du quartier et pour attirer des familles.

Les résidants du secteur du stationnement Dorchester et l'îlot Omer-Desserres demandent que le gabarit et les typologies sur ces sites soient plus semblables à ceux du faubourg. Le propriétaire du stationnement Dorchester souhaite maintenir les gabarits fixés pour sa propriété dans l'avant-projet de PPU, mais il est prêt à faire quelques concessions pour tenir compte des préoccupations des résidents riverains.

Des participants souhaitent que des exigences claires soient fixées quant à l'insertion de zones de plantation et au verdissement sur les grands sites vacants. On demande de prévoir un pourcentage d'aire verte égal ou supérieur à 10 % pour l'ensemble des zones.

## Déplacements et mobilité

Les participants ont mentionné qu'ils souhaitent voir améliorer l'aménagement pour le transport actif et le transport en commun. On demande de préciser les moyens pour bonifier les conditions de déplacement des piétons et cyclistes : on souhaite des mesures plus concrètes, comme la définition des aménagements projetés sur les principaux cheminements piétonniers et cyclables identifiés en ce qui a trait à leur nature, leur type, leur forme, etc.

Un effort général doit être fait pour améliorer la sécurité de ce type de déplacement, que ce soit en matière d'éclairage, d'entretien des routes et des trottoirs ou par de la signalisation adéquate. On souhaite également que le PPU planifie la réalisation d'interventions concrètes pour sécuriser les intersections dangereuses.

Il est demandé par certains de se prononcer formellement sur la nécessité de transformer l'autoroute Laurentienne en boulevard urbain. L'avant-projet n'en fait aucune mention.

Quelques demandes portent sur la révision du modèle de circulation (sens uniques) du quartier, tant pour la sécurité des piétons que pour l'accessibilité du quartier. Il a aussi été mentionné qu'il serait pertinent de prévoir des stationnements incitatifs aux entrées du quartier considérant les difficultés relativement au stationnement.

## Aménagement de l'espace public

Les demandes des participants concernent principalement une augmentation et une amélioration des espaces publics. Plusieurs participants ont demandé d'ajouter des parcs de proximité (microparcs offrant des jeux pour enfants et de la végétation) près des milieux de vie. Quelques uns ont également demandé de préciser les interventions pour améliorer les parcs et espaces publics existants.

Plusieurs participants ont demandé d'ajouter des parcs de proximité (microparcs offrant des jeux pour enfants et de la végétation) près des milieux de vie, et d'améliorer les parcs et espaces publics existants. Il a été mentionné qu'un effort supplémentaire doit être fait pour améliorer le sentiment de sécurité de ces endroits, particulièrement pour les enfants.

On demande aussi de préciser les activités et les équipements projetés dans les nouveaux espaces publics ou ceux agrandis : installations pour les activités sportives, espaces pour les activités spontanées, agriculture urbaine, le jardinage, jeux 0-5 ans, etc. On souhaite que soient inclus des espaces pour les activités libres spontanées et des équipements pour les sports et autres activités récréatives.

Certains participants souhaitent l'ajout de mobilier urbain à travers le quartier.

Une grande partie des participants ont exprimé le souhait d'un plus grand verdissement du secteur et de mesures concrètes pour pallier aux problèmes liés aux îlots de chaleurs. On demande à la Ville de fixer une cible minimale de verdissement et de plantation sur les rues lors de travaux de réfection.

## SYNTHÈSE DES COMMENTAIRES

## Mémoires

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
001	Activité et vocation	Jean-Guy Deschênes	<p><b>Fonction industrielle du quartier</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Crainte que le transport des marchandises de l'usine de cigarettes, occupant l'espace entre les rues du Chalutier, des Embarcations et le début de l'autoroute Laurentienne, soit reporté dans la rue du Chalutier, où il y a déjà plusieurs dizaines de mouvement de remorques et tracteurs</li> <li>• Mouvement très bruyant : moteurs, freins à air comprimé, signaux de recul, bourdonnement des systèmes de ventilation, poussière de tabac.</li> <li>• Le PPU devrait tenir compte de l'usine et prendre en compte que la rue du Chalutier est une rue résidentielle. Dans cette optique, il demande de faire en sorte que la circulation (et le chargement) des camions soit canalisée du côté ouest de l'usine (i.e. en façade, le long de l'autoroute Laurentienne.)</li> </ul>	Sans objet
002	Développement immobilier et cadre bâti	La Lanterne	<p><b>1. Sous le viaduc (secteur de l'Îlot Fleurie)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caractère écologique, pédagogique, artistique, inclusif et d'engagement des activités qui ont actuellement cours dans ce secteur</li> <li>• L'îlot Fleuri était pionnier dans la revitalisation du quartier. En 2006, la Ville de Québec a laissé tomber l'Îlot Fleurie</li> <li>• Les œuvres d'art qui subsistent, sans reconnaissance officielle, mais encore visibles, sont à l'abandon</li> </ul> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconnaître que l'Îlot Fleurie a contribué à enrichir la vie des habitants de Saint-Roch</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
002	Développement immobilier et cadre bâti	La Lanterne (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rétablir l'Îlot comme ce qu'il a été : une oasis de création et de beauté</li> <li>• Tout doit commencer par une valorisation et protection des œuvres restantes, dans le respect et avec l'accord des concepteurs. Elles doivent apparaître dans les attraits touristiques</li> <li>• Le projet d'aménagement proposé par la Ville semble adéquat, mais doit prendre en compte la population existante et pas seulement celle qu'on cherche à attirer</li> </ul> <p><b>2. On veut des voisins (Secteur Coin Saint-Vallier – Caron)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire revenir des habitantes et habitants</li> <li>• Dans les années 70, plusieurs expropriations ont eu lieu (projet de la Grande-Place, autoroute Dufferin). Il y a eu désertion du centre-ville pour la banlieue (2000 personnes).</li> </ul> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construire des logements et maisons en prenant soin d'être abordable pour la population actuelle de Saint-Roch.</li> <li>• Plus de logements sociaux, pour contrer une gentrification du quartier (consulter le FRAPRU). Viser 30% de logement social dans les constructions neuves pour contrer la gentrification du quartier.</li> <li>• Prendre en compte la proposition d'aménagement de l'îlot des Tanneurs de l'architecte Marc Blouin (bâtiments de 3-4 étages maximum) qui est considéré par l'auteur du mémoire comme le projet idéal.</li> </ul>	Sans objet
003	Développement immobilier et cadre bâti	Syndicat de copropriété Le Gutenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les auteurs se disent en accord avec la répartition des usages proposés dans l'avant-projet de PPU ainsi qu'avec la plupart des éléments, notamment le remplacement du stationnement Dorchester par des bâtiments et l'accroissement des espaces verts</li> <li>• Ils sont aussi en accord avec un rehaussement des hauteurs</li> </ul>	<p><b>Q1 :</b> Le promoteur de l'Îlot Dorchester a déposé un projet différent de ce qui est présenté dans l'avant-projet de PPU. Qu'est-ce que vous en pensez ?</p> <p><i>Réponse :</i> Nous avons été surpris des propositions. Il semble que nous partageons</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
003	Développement immobilier et cadre bâti	Syndicat de copropriété Le Gutenberg (suite)	<p>notamment le long du boulevard Charest et de la rue Dorchester, mais considèrent que dans certains cas, les hauteurs devraient être revues à la baisse.</p> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement sur le site du stationnement Dorchester et de l'îlot Omer-de-Serre devrait se rapprocher des caractéristiques du Faubourg plutôt que de celles du boulevard Charest.</li> <li>• Les gabarits des bâtiments devraient progresser d'ouest en est. Autrement dit, ils devraient être moindres à l'intersection des rues Caron et Sainte-Hélène pour devenir plus élevés à l'intersection des rues Dorchester et Saint-Vallier.</li> <li>• Les bâtiments devraient être construits en îlots avec des retraits aux étages supérieurs à partir des façades de chaque rue et plus spécifiquement à partir de la façade donnant sur la rue Sainte-Hélène en raison de l'étroitesse de son emprise.</li> <li>• Des espaces verts devraient être ajoutés, de même que des axes piétons et cyclables accessibles au public pour permettre de circuler de façon sécuritaire entre chaque îlot, entre la rue Sainte-Hélène et la rue Saint-Vallier de même qu'entre la rue Caron et la rue Dorchester.</li> <li>• Ces axes nord-sud devraient être aménagés (végétaux et mobilier urbain) afin de devenir un lieu de rencontres pour les familles, prévoir plus d'aménagements cyclables (support à vélo), offrir plus d'espaces verts - la règle de 10 % d'espace vert devrait être augmentée à 25%.</li> </ul> <p><b>Autres considérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le remplacement des 350 cases de stationnement, par des bâtiments, inquiète puisque la perte de ces espaces pourrait avoir un impact sur la vitalité des commerces de ce secteur</li> <li>• La hauteur maximale prévue au PPU devrait inclure les équipements mécaniques sur le toit ;</li> </ul>	des préoccupations semblables. Pour développer un projet qui a de la valeur, ils ne veulent pas construire de gros blocs de bâtiments larges et collés l'un sur l'autre. Le syndicat de copropriété comprend que le promoteur a des contraintes budgétaires et nous allons les rencontrer dans les prochaines semaines. Nous espérons pouvoir présenter un projet commun par la suite.

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
003	Développement immobilier et cadre bâti	Syndicat de copropriété Le Gutenberg (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une évaluation de l'impact visuel des projets à partir du sol et à partir des logements existants devrait être exigée aux promoteurs ; certains points de vue sur la falaise devraient être préservés ;</li> <li>• Une toile de protection et des moyens d'insonorisation devraient être exigés durant la construction pour minimiser la poussière générée par les travaux.</li> </ul>	(Voir page précédente)
004	Développement immobilier et cadre bâti	Lofts de la Fabrique	<p>Le présent mémoire concerne des propriétés situées dans le secteur du PPU (rue Saint-Vallier Est et 250 rue Christophe-Colomb). Il s'intéresse particulièrement à l'axe de développement du stationnement Dorchester et de l'ancien édifice Omer DeSerres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Densification</i> : Les auteurs sont en accord avec le respect des hauteurs du cadre bâti environnant, du moins pour la hauteur de base proposée au PPU. Des éclaircissements quant aux surhauteurs figurant au <i>Plan des hauteurs</i> seraient toutefois nécessaires. Pourquoi ne pas envisager de diminuer le % des surhauteurs pour l'îlot Dorchester/Omer DeSerres ?</li> <li>• <i>Cohabitation des usages entre Horatio-Nelson et Dorchester</i> : On souhaite que le contingentement par distance pour l'implantation du type d'établissement avec permis d'alcool à l'extérieur (terrasses ?) demeure sur la rue Saint-Vallier Est entre les rues Horatio-Nelson et Dorchester (éviter nuisances sonores et/ou nocturnes). <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Comme proposé dans l'avant-projet de PPU, ils préfèrent que les activités commerciales et établissements avec permis d'alcool soient davantage concentrés sur la rue Saint-Joseph et le boulevard Charest. Sur Saint-Vallier, alterner habitation et services professionnels au RC leur semble une meilleure idée.</li> </ul> </li> <li>• <i>Espace public à créer au coin des rues Caron et Saint-Vallier Est</i> : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le verdissement du centre-ville doit passer non seulement par la consolidation du parc Victoria, mais également par l'insertion de parcs et d'espaces verts au cœur du quartier comme ce pourrait être le cas au coin des rues Caron et Saint-Vallier Est. Ce dernier</li> </ul> </li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
004	Développement immobilier et cadre bâti	Lofts de la Fabrique (suite)	<p>site, lorsque redéveloppé, devrait inclure un espace de verdure de bonne dimension plutôt qu'un petit espace avec une terrasse pavée et seulement quelques arbres (comme présenté dans le PPU).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Les auteurs souhaitent collaborer à la planification de l'aménagement de cet espace.</i></li> <li>○ De manière plus générale, pour les projets de développement de grands sites vacants l'option d'exiger un pourcentage minimal d'aire verte serait à développer de même que des mesures financières afin d'encourager les propriétaires actuels lorsque vient le temps de rénover un toit pour l'implantation de toiture blanche ou encore verte.</li> <li>○ La Ville devrait montrer l'exemple en complétant le verdissement aux abords de son édifice du 295 Charest Est, en replantant les rosiers aux abords de la rue Ste-Hélène.</li> <li>• <i>Les bâtiments abandonnés du secteur Dorchester-Omer DeSerres :</i> ces bâtiments sont dans un très sérieux état de dégradation, d'insalubrité, squattés, en plus d'être un milieu plus dangereux pour des incendies Entre le moment d'achat d'un bâtiment et la nouvelle construction, que propose le PPU pour pallier à ce genre de situation?</li> <li>• <i>La question du stationnement :</i> Il faudrait que le développement de ce site prévoie que les espaces de stationnements soient proportionnels aux unités de logements et de commerces du secteur (i.e. inclure des cases de stationnement commercial en sus des besoins des futurs bâtiments).</li> </ul>	Sans objet
005	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Alizée Cauchon	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le verdissement, une priorité :</i> Considérant les problèmes d'îlots de chaleur et de pollution atmosphérique propre au quartier Saint-Roch, le verdissement devrait être une priorité (réglementation des toitures pour les nouvelles constructions, augmentation de la canopée dans le quartier, etc.)</li> <li>○ Rendre obligatoires les toitures blanches ou vertes pour toute nouvelle réfection complète ou la construction de nouveau</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
005	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Alizée Cauchon (suite)	<p>bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Favoriser la plantation sur les terrains publics, mais également privés.</li> <li>● <i>La mixité, une valeur importante</i> : Il est impératif de construire des logements locatifs à des prix raisonnables pour assurer la mixité du secteur. (on donne l'Exemple de Sherpa) ne pas faire que du condo.</li> <li>● <i>Un esprit communautaire</i> : L'auteur du mémoire souhaite l'établissement d'un YMCA ou d'un centre communautaire au Parc Victoria pour combler un vide laissé par la fermeture du Centre Durocher.</li> <li>● <i>L'urbanisation au profit des piétons et des cyclistes</i> : Plusieurs embûches nuisent aux transports actifs dans le quartier (trottoirs dangereux, risques d'emportierage, lumières piétonnes trop longues, etc.), une rue parallèle au boulevard Charest devrait être transformée comme la rue du Pont pour favoriser les déplacements à vélo et à pied. La rue St---Joseph serait un choix par excellence</li> </ul>	Sans objet
006	Développement immobilier et cadre bâti	MA Mobilier actuel Inc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Site visé : Îlot Saint-Anselme/des Commissaires Des illustrations sont présentées pour démontrer qu'il faudrait augmenter les hauteurs permises par le PPU pour l'îlot où se trouve le magasin MA Mobilier actuel. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Option # 1 : Hauteur demandée de 8 à 9 étages, permettant une frontalité continue sur la rue Saint-Anselme.</li> <li>○ Option # 2 : Hauteur demandée de 8 à 9 étages sur la portion nord et 5 à 6 étages sur la portion sud, permettant une frontalité graduelle sur la rue Saint-Anselme.</li> <li>○ Une différence de 9 mètres au lieu de 15 mètres entre les deux îlots.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Q1</b> : En regardant vos plans, nous ne sommes pas certains si le gabarit proposé de 6-7 étages vous convient. Est-ce le cas ?</p> <p><i>Réponse</i> : On aurait voulu un peu plus pour le devant, en façade, (rue Prince-Édouard) puisque les bâtiments autour peuvent être 8-9 étages.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
007	Développement immobilier et cadre bâti	The Gelber Group	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire représente un promoteur de Montréal qui travaille présentement sur un important projet de redéveloppement pour l'ensemble du quadrilatère Aviron, compris entre les rues Dorchester, Caron et Notre-Dame-des-Anges et le boulevard Charest Est.</li> <li>• La vitalité du projet repose sur la densification du quadrilatère</li> <li>• L'auteur demande d'autoriser une hauteur de 45 mètres, ce qui permettrait à son avis un équilibre avec le bâtiment Fresk ou l'hôtel Pur.</li> </ul>	<p><b>Q1</b> : Votre proposition de hauteur créerait un grand écart avec le reste, la transition serait difficile si l'on acceptait votre demande de 15 étages. Est-ce que c'est votre seul scénario ? Avez-vous une autre proposition que 15 étages ?</p> <p><i>Réponse</i> : Je ne crois pas que cela cacherait beaucoup la vue, notamment sur le boulevard Charest. Il y a des possibilités de construire un bâtiment pour qu'il soit visuellement agréable et qu'il améliore le quartier. Il y a actuellement une grande demande de logements pour les travailleurs et il faut y répondre.</p> <p><b>Q2</b> : Avez-vous évalué quel seuil, en termes de mètres carrés de superficie, serait nécessaire pour vous ? Vous parlez de hauteur, mais une surface plancher peut être travaillée de différentes façons pour permettre de respecter la transition avec le reste du quartier.</p> <p><i>Réponse</i> : Pour rentabiliser un projet comme celui-ci, une bonne hauteur est nécessaire.</p>
008	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Verdir et Divertir	<p>L'auteur estime que la stratégie de verdissement mise de l'avant par la Ville dans son avant-projet de PPU devrait être plus ambitieuse</p> <p>Le présent mémoire contient 9 propositions spécifiques et deux recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur des échangeurs Dufferin-Montmorency <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Proposition #1</u> : Le nouveau parc sous les bretelles de l'autoroute Dufferin-Montmorency inclura des aménagements et installations pour permettre des activités sportives libres en toute saison,</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Q1</b> : Vous proposez l'acquisition de terrains pour aménager des microparcs dans l'îlot des Tanneurs. Avez-vous des terrains précis à suggérer qui conviendraient particulièrement à de tels espaces ?</p> <p><i>Réponse</i> : On a déjà quelques idées que nous pourrions vous faire parvenir.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
008	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Verdir et Divertir (suite)	<p>comme une piste de vélo de montagne/BMX en terre, un anneau de patinage, des modules d'entraînement, un mur d'escalade extérieur (de glace et de « roche ») sur les piliers, etc. La végétation sera de type comestible avec des arbres fruitiers résistants aux maladies pour faire une vitrine sur l'agriculture/permaculture urbaine en association avec les regroupements du milieu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur des tanneurs <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Proposition #2</u> : La Ville devrait acheter des terrains dans les lieux hautement peuplés et déficients en parc comme l'îlot des Tanneurs et le secteur avoisinant l'église Saint-Roch. Ainsi, tous auront accès à un parc sans avoir à traverser une artère importante ou à se déplacer sur plus de 500 mètres. La Ville devrait procéder rapidement, car il reste peu de terrains non construits. Les microparcs implantés devraient être à l'image des parcs Bégon (Sainte-Foy) et Roland-Asselin (Limoilou).</li> </ul> </li> <li>• Stationnement Dorchester <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Proposition #3</u> : Planter des arbres à grand déploiement dans l'espace public prévu à l'angle des rues Caron et Saint-Vallier Est pour accroître réellement la canopée de l'îlot des Tanneurs et viser 25 % d'aire de plantation au sol minimum dans la placette.</li> <li>○ <u>Proposition #4</u> : Le reste de la zone liée à cette placette (coin Caron et Saint-Vallier Est) devrait conserver son obligation de posséder une aire verte de 10 %.</li> <li>○ <u>Proposition #5</u> : La placette devrait être du domaine public. Aussi, cet espace devrait être de dimensions suffisantes pour être verdi et aménagé comme parc de proximité, avec jeux pour enfants, et un zonage de parc.</li> </ul> </li> <li>• Verdissement et plantations <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Proposition #6</u> : Dans le texte du PPU, plutôt que de « favoriser », il faudrait obliger l'implantation de végétaux dans des zones de plantations en front de rue, de façon à rendre visible pour tous le</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Q2</b> : Croyez vous que l'agrandissement du Parc Victoria et du Parc de la Jeunesse en direction sud permettront de répondre à une part des besoins des résidants du quartier ?</p> <p><i>Réponse</i> : Il est certain que nous voyons ces projets d'un bon œil. Par contre, pour le parc sous les bretelles d'autoroute, nous avons l'impression qu'il serait fortement bétonné pour accueillir des évènements majeurs. Ce serait bien de préciser si ce sera le cas ou s'il y aura davantage de végétation.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
008	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Verdir et Divertir (suite)	<p>verdissement et contribuer à la lutte aux îlots de chaleur. Ces insertions devraient couvrir minimalement 50 % du front de rue et équivaloir minimalement à 5 % de l'aire de la propriété. Ce nouveau critère chiffré devrait être écrit dans la grille de spécifications.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Proposition # 7</u> : La réfection de rue devrait viser l'atteinte d'une aire végétalisée de l'espace public de 5 % au minimum.</li> <li>○ <u>Proposition # 8</u> : Chaque réfection de rue devrait être communiquée aux résidents avant même le début des travaux de design préliminaire, afin de permettre à ceux-ci de s'impliquer dans la définition des besoins s'ils le désirent.</li> <li>○ <u>Proposition # 9</u> : Toutes les zones du PPU devraient avoir un pourcentage d'aire de verdissement supérieur ou égal à 10 %. Pour être cohérent avec les constats énumérés en 2.3.1 pour les grands projets de développement à venir, 5 % de l'aire végétalisée devrait se trouver en front de rue et l'autre 5 % pourra être localisé ailleurs.</li> </ul> <p><b>Recommandations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une intervention à l'intersection Arago Est-Badelard. Un stop, un marquage : il est nécessaire d'y assurer la sécurité pour piétons et vélos venant de la côte, puisqu'on ne peut réduire la circulation sur Arago.</li> <li>• Réviser la signalisation et prendre en compte tous les modes de déplacement aux intersections Langelier-Charest-Saint-Vallier et Arago-Langelier en bordure de l'îlot des Tanneurs. Ce sont de loin deux des intersections les plus dangereuses et difficiles à franchir pour piétons et vélos dans le quartier.</li> </ul>	(Voir page précédente)

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
009	Développement immobilier et cadre bâti	SEC Kevlar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kevlar, propriétaire de l'Édifice Le Cartier, souhaite proposer de nouveaux commerces qui viendront bonifier l'offre culinaire et artistique du quartier Saint-Roch. Entre autres, une entreprise souhaite s'implanter dans le quartier Saint-Roch et occuper plus de 15 000 pi<sup>2</sup> dans le secteur pour y installer une cuisine multifonctionnelle professionnelle accessible aux PME comme aux particuliers pour entreprendre des projets culinaires de toutes sortes ainsi que des salles de conférence et ateliers divers de rencontres et de formations.</li> <li>• Le local convoité au sous-sol de l'édifice Le Cartier est suffisamment grand et a déjà accueilli des installations de cuisines commerciales, entre autres la foire alimentaire du sous-sol, qui, en ce sens, ne nécessiterait qu'un minimum d'investissements et de travaux pour permettre à une entreprise telle que celle décrite ci-haut, d'exploiter le local et avoir accès à tous les services de monte-charge, débarcadère, facilité de livraison par les accès routiers à proximité, accès à la population et à la clientèle. Toutefois, le zonage ne permet pas pour l'instant à ce nouveau type de commerce d'investir les sous-sols seulement, puisque les exigences réglementaires l'obligent à offrir un service à la clientèle au rez-de-chaussée, qui, par la suite, peut se déployer vers les sous-sols.</li> <li>• La clientèle visée est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Restaurants et restaurateurs en quête d'espace et d'équipements spécialisés, ou ayant atteint leur capacité de production de produit ;</li> <li>○ Traiteurs et artisans souhaitant faire le développement, la préparation, la fabrication et la livraison de leurs produits culinaires à partir d'un secteur facilement accessible ;</li> <li>○ Projets personnels et démarrage d'entreprise, cherchant espace et équipements en location et sous réservation ;</li> <li>○ Tests de recettes pour de futurs produits commercialisables ;</li> <li>○ Formateurs, spécialistes culinaires et artisans voulant diffuser</li> </ul> </li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
009	Développement immobilier et cadre bâti	SEC Kevlar (suite)	<p>leur savoir-faire et leur art.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PPU pourrait fort bien être l'occasion d'ajuster le zonage actuel ou d'ajouter un usage associé aux usages autorisés existants. En d'autres termes, il serait requis de bonifier les usages permis dans la zone 12032MC afin de permettre de louer cet espace aux fins souhaitées et de développer des projets à valeur ajoutée pour le secteur St-Roch</li> </ul>	Sans objet
010	<p>Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation</p>	SDC Centre-ville	<p><b>Cadre bâti et pôle économique</b> Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Augmenter les hauteurs permises sur le boulevard Charest Est jusqu'à 20 étages (33 à 60 mètres) Augmenter les hauteurs permises sur de la Couronne, Dorchester, Saint-Vallier Est, Saint-Joseph Est et ses environs à 10 étages. (33 mètres)</li> <li>Maintenir et valoriser les programmes de subvention à la rénovation et constructions neuves</li> <li>Prioriser les rues Saint-Joseph Est, de la Couronne, Saint-Vallier Est, Dorchester et Charest dans le programme de revitalisation des façades.</li> <li>Développer et renforcer l'offre résidentielle dans Saint-Roch</li> </ul> <p><b>Activités et vocation du territoire</b> Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Confirmer et renforcer la rue Saint-Joseph Est comme axe principal</li> <li>Confirmer Saint-Roch comme un pôle majeur d'emploi de la ville.</li> <li>Confirmer l'identité à caractère technoculturel du centre-ville</li> <li>Abolition du contingentement relatif aux établissements de débits d'alcool sur l'axe commercial principal</li> </ul>	<p><b>Q1</b> : Comment peut-on trouver un équilibre entre le respect du cadre bâti pour les citoyens actuels du quartier et l'augmentation des hauteurs permises pour développer l'offre résidentielle pour les futurs résidents ? <i>Réponse</i> : Il faut miser sur les secteurs où il y a déjà des bâtiments en hauteur comme la rue Saint-Joseph et le boulevard Charest.</p> <p><b>Q2</b> : Pour l'aménagement de pistes cyclables, vous vous opposez à enlever des cases de stationnements. Vous suggérez donc qu'on s'organise pour choisir uniquement des rues où l'aménagement est possible avec des cases de stationnement ? <i>Réponse</i> : Oui et de s'assurer de nous consulter.</p> <p><b>Q3</b> : En ce qui a trait aux locaux vacants sur la rue Saint-Joseph, quel est le constat actuel ? <i>Réponse</i> : La situation s'est améliorée et continue de s'améliorer, le nombre de locaux vacants diminue.</p> <p><b>Q4</b> : Pour ce qui est des stationnements, est-ce que vous proposez autre chose que ce</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
010	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	SDC Centre-ville (suite)	<p>sites à fort potentiel de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la vocation résidentielle des faubourgs Diversifier l'offre résidentielle pour s'adapter aux besoins des travailleurs du quartier et des jeunes familles.</li> <li>• Limiter les usages aux nouveaux commerces qui s'installeront dans la zone secondaire du SRB</li> <li>• Aménager des espaces publics pour des activités de loisirs à l'extérieur</li> </ul> <p><b>Mobilité</b> Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ajouter des pistes cyclables pour améliorer les déplacements sans toutefois supprimer des espaces de stationnement</li> <li>• La SDC centre-ville souhaite être présente lors de l'élaboration du projet des pistes cyclables</li> <li>• Construire des stationnements incitatifs aux entrées du quartier, sous les échangeurs et près du pôle d'échange SRB.</li> <li>• Améliorer les aménagements pour faciliter les flux piétonniers.</li> <li>• Ajouter des arrêts entre le terminus SRB, le boulevard Charest et les autres quartiers, pour assurer une meilleure accessibilité aux travailleurs du quartier.</li> <li>• Revoir le circuit routier et les sens uniques, il est facile de sortir du quartier, mais difficile d'y entrer.</li> </ul> <p><b>Aménagement de l'espace public</b> Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmenter le nombre d'espaces verts pour améliorer la qualité de vie des résidents et des travailleurs.</li> <li>• Implanter des parcs et des espaces aménagés pour les familles</li> <li>• Implanter un parc avec des accessoires et des appareils pour l'entraînement sportif.</li> </ul>	<p>qui existe actuellement ? <i>Réponse</i> : Il y a actuellement plus de 12 lieux de stationnement intérieur et de parcs de stationnement dans Saint-Roch. La perception est toutefois que le stationnement sur rue est difficile. Considérant la venue de nouveaux résidents, les stationnements seront nécessaires. Nous travaillons toutefois à faire la promotion des stationnements existants.</p> <p><b>Q5</b> : Pour votre proposition de bâtiment à 10 étages sur Saint-Joseph, considérant que les lots disponibles sont très peu nombreux, avez-vous une suggestion d'emplacement ? <i>Réponse</i> : Ce ne serait pas seulement sur Saint-Joseph, cela peut aussi être sur le boulevard Charest.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
010		SDC Centre-ville (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la présence résidentielle dans le quartier en densifiant prioritairement le long des corridors du transport en commun et des</li> <li>• Embellir les espaces verts existants</li> <li>• Revoir les dispositifs d'éclairage du quartier pour créer une unification reflétant l'esprit « technoculture » du quartier.</li> <li>• Développer et valoriser les axes nord-sud (des escaliers à la rivière) : signalisations, plan de quartier, etc</li> </ul>	(Voir page précédente)
011	Développement immobilier et cadre bâti	Yvan Blouin Architecte	<p>Ce mémoire présente un projet de développement résidentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet est situé au 175 rue Saint-Vallier Est</li> <li>• Il est de type résidentiel multifamilial et ne comporte pas de commercial quoique l'on souhaite conserver la possibilité de localiser cet usage au rez-de-chaussée</li> <li>• Le projet comporte 60 à 70 unités et 40 cases de stationnement</li> <li>• Le projet comporte 5 étages francs et un 6<sup>e</sup> étage en retrait de la rue de Saint-Vallier Est au dernier niveau</li> <li>• La hauteur sera moindre du côté de la rue Christophe-Colomb car il y a une différence de ½ étage par rapport à la rue de Saint-Vallier-Est.</li> <li>• Lancement du projet à l'hiver 2017 et livraison du bâtiment à l'été 2018</li> <li>• Le projet empiète actuellement sur la zone 12037Hb. On souhaite que les limites soient modifiées afin de suivre la logique de la zone 12033Mb</li> </ul> <p><b>Demandes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ne pas obliger l'usage commercial au rez-de-chaussée</li> <li>• Permettre une hauteur générale de bâtiment de 16 mètres avec un étage supplémentaire à 20 mètres</li> <li>• Prévoir l'entrée en vigueur du PPU à l'automne pour éviter du retard dans le projet</li> <li>• Régulariser la limite du lot afin que le projet soit entièrement dans la zone 1233Mb</li> <li>• Soustraire la zone à l'application de la norme relative à l'offre de grands logements</li> </ul>	<p><b>Q1</b> : Avez-vous des exemples réels où des logements de ce type ont été construits ?</p> <p><i>Réponse</i> : Il y en a dans Sainte-Foy. Je crois que ce type de bâtiment est approprié à la réalité du quartier Saint-Roch.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
012	Développement immobilier et cadre bâti	Mme Emmanuelle Cardu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les auteurs du présent mémoire sont propriétaires d'un duplex de deux étages situés dans la zone 12023HB, à l'intérieur du territoire visé par l'avant-projet de PPU.</li> <li>Ils souhaiteraient pouvoir rénover leur duplex pour en faire un logement unique. Pour ce faire, des modifications à la norme obligeant une densité de deux logements et plus sont nécessaires.</li> </ul> <p><b>Demande :</b> libérer la zone 12023HB de son obligation de proposer deux logements et plus.</p>	Sans objet
013	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	M. Marc Grignon et Mme Iffet Orbay	<p>Les auteurs se préoccupent avant tout du maintien de la qualité de vie dans ce quartier, qui passe selon eux par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La proximité de commerces et services suffisants,</li> <li>L'intégrité des secteurs résidentiels et de leur caractère historique</li> <li>Le confort et la sécurité des déplacements, en particulier à pied, à l'intérieur du quartier.</li> </ul> <p><u>Une attention particulière est portée au secteur de l'îlot des Tanneurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les auteurs se préoccupent des conditions climatiques incluant l'impact des îlots de chaleur qu'on devrait tendre à réduire et les corridors de vents qui pourraient être aggravés par des édifices en hauteur</li> <li>Les auteurs sont étonnés que le PPU en parle si peu de la falaise et sa valorisation</li> <li>Les auteurs considèrent que la place du piéton dans le quartier demeure secondaire par rapport à la voiture. Le sentiment de sécurité est variable</li> <li>Il est difficile d'avoir une idée précise de l'impact des hauteurs proposées sur les vues et perspectives visuelles du quartier, notamment sur le coteau Sainte-Geneviève</li> </ul>	<p><b>Q1 :</b> En termes de hauteur, pour le stationnement Dorchester, qu'est-ce que vous jugez de raisonnable ?</p> <p><i>Réponse :</i> Les grandes hauteurs dans la partie est du stationnement créeraient un important volume et un important îlot de chaleur. C'est particulièrement le 28m qui nous inquiète, surtout considérant la proximité de la falaise.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
013	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	M. Marc Grignon et Mme Iffet Orbay (suite)	<p><u>Recommandations</u></p> <p>Les auteurs du mémoire proposent des améliorations en quatre points :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revoir à la baisse les hauteurs prévues sur le terrain du stationnement Dorchester et sur les grands axes (risque de blocage du vent, effet négatif sur les îlots de chaleur)</li> <li>• Développer un plan d'entretien pour le coteau Sainte-Geneviève</li> <li>• Porter une attention particulière aux déplacements piétonniers (suivre les recommandations de l'organisme Accès Transport Viable contenues dans son mémoire de mars 2016)</li> <li>• Considérer les perspectives visuelles comme faisant partie des caractéristiques topographiques fondamentales de la ville de Québec, et développer les hauteurs permises dans Saint-Roch en fonction de cela</li> </ul>	(Voir page précédente)
014	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE de Saint-Roch	<p>L'EnGrEnAgE tient à marquer son appréciation générale du processus en amont de ce PPU. L'EnGrEnAgE accueille positivement l'esprit de l'avant-projet du PPU secteur sud.</p> <p><u>Aménagement et fonctions du territoire</u></p> <p>1. Pôles multifonctionnels et mixtes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constats présentés dans les documents du PPU secteur sud ne devraient pas prêter à la confusion entre perceptions et faits.</li> </ul> <p>2. Fonction commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'EnGrEnAgE souligne le besoin dans le quartier de commerces, services, biens et denrées alimentaires en cohérence avec les besoins et les moyens de la population résidente, incluant les familles, les personnes âgées, celles qui vivent une situation de pauvreté, les travailleurs de toutes tranches de revenus.</li> </ul> <p>3. Fonction résidentielle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'EnGrEnAgE souligne l'importance de prévoir des unités d'au moins trois chambres pour les familles.</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
014	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE de Saint-Roch (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La notion de ratio de logements « abordables » devrait être définie dans le PPU comme désignant des logements dont le prix ne dépasse pas 30 % du revenu du ménage.</li> <li>• Le ralentissement et le taux d'inoccupation évoqués dans le PPU touchent le marché des condos et non celui du locatif.</li> <li>• Les travailleurs ont du mal à se loger dans Saint-Roch considérant le niveau moyen de leur revenu annuel et les loyers en hausse et sujets à la spéculation.</li> <li>• L'EnGrEnAgE recommande de se référer aux données courantes sur le revenu moyen et le prix des logements, et de consulter les organismes du milieu (en logement, lutte à la pauvreté, etc.) avant de statuer sur le ratio de logements abordables du quartier.</li> <li>• La Ville devrait prendre en considération les maisons de chambre dans ses stratégies d'aménagement.</li> </ul> <p>4. Fonctions récréative et culturelle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements des parcs et espaces publics doivent inclure bancs publics, toilettes publiques, l'accès à l'eau, cendriers, poubelles en nombre suffisant, ainsi qu'un éclairage adéquat.</li> <li>• Les nouveaux espaces comme celui envisagé pour le secteur Dufferin-Montmorency, devraient être dotés d'installations et d'équipements pour la pratique de sports, jeux, incluant l'hiver (patinoire, etc.).</li> </ul> <p><u>Cadre bâti</u></p> <p>1. Zones de plus forts gabarits et transitions</p> <p>Il est utile de distinguer le véritable coeur du quartier – fait d'espaces publics accessibles aux citoyens, qui font partie de la vie de quartier et en sont un moteur, tels la bibliothèque, la future place de l'îlot Jacques-Cartier et d'autres espaces de détente et d'activité du quartier – d'un centre en termes de volume et gabarit de construction.</p> <p>2. Densification de grands sites vacants</p>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
014	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE de Saint-Roch (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'insertion de zones de plantation et les exigences de verdissement devraient s'imposer pour tout développement, construction ou rénovation majeure, et non pas seulement les projets des grands sites vacants. Ces exigences doivent être précisées clairement et chiffrées, se traduire dans la réglementation et les grilles de spécification.</li> <li>• Les grands projets de développement sur les sites vacants devraient aussi faire l'objet d'exigences claires et chiffrées quant à l'inclusion d'unités de bonne taille (3 chambres et plus) et d'autres éléments comblant les besoins des familles, par exemple des espaces de jeux pour les enfants.</li> </ul> <p>3. Consolidation du bâti des anciens faubourgs et mise en valeur du bâti existant</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En ce qui concerne les programmes de subvention, une révision est recommandée, non pas seulement un maintien. Il importe qu'il y ait des ressources adaptées aux réalités de petits propriétaires, afin de prévenir la détérioration des immeubles et des logements, des problématiques d'insalubrité et de sécurité.</li> <li>• Il faut d'abord considérer le patrimoine immatériel et social de l'immeuble, ce qu'il représente en termes d'identité, de sentiment d'appartenance, de traditions, de rôle social et historique dans le quartier, devrait être considéré avant de démolir ou de remplacer des immeubles jugés vétustes.</li> <li>• Les toits verts et toits-terrasses sont de belles alternatives d'espaces de socialisation pour les occupants d'immeubles ne disposant pas de cours ou autres espaces extérieurs communs.</li> </ul> <p><u>Déplacements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conciliation du transit avec les besoins locaux et instauration d'une mobilité plus durable</li> <li>• Performance et confort accrus pour le transport en commun, poursuite de la mise en œuvre du Plan de mobilité durable et intermodalité</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
014	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE de Saint-Roch (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonification des conditions de déplacement piéton et amélioration des liens avec les quartiers adjacents</li> <li>• Aménagement de liens cyclables utilitaires et accès aux pôles d'activités et points d'intérêts</li> </ul> <p><u>Aménagement de l'espace public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de l'embellissement et de l'amélioration du domaine public</li> <li>• Bonification des parcours piétonniers principaux par des aménagements adaptés à leur vocation propre</li> <li>• Valorisation des espaces verts et publics existants et création de nouveaux espaces</li> <li>• Mise en place d'une stratégie de verdissement pour la réduction des îlots de chaleur</li> </ul>	Sans objet
015	Développement immobilier et cadre bâti	Pierre-Luc Riverain	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le propriétaire immobilier souhaite redévelopper deux sites dans le quartier Saint-Roch. Le 465 rue du Roi serait remplacé par un édifice de 5 étages avec un 6e étage en retrait (32 log.). Le 262-274 rue de la Couronne serait remplacé par un édifice de 7 étages (82 micro-log.). Ces hauteurs sont conformes à l'avant-projet de PPU.</li> <li>• L'auteur du mémoire estime que les micro-unités de logement répondraient davantage aux besoins réels des résidents de Saint-Roch. C'est dans cette perspective qu'il soumet <b>deux demandes</b> de modifications à l'avant-projet de PPU : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le retrait de la norme obligeant un pourcentage de grands logements. L'auteur du mémoire soutient que cela est incohérent avec le profil des résidents du secteur et la demande en logement</li> <li>○ Le retrait de l'exigence d'un nombre minimal de cases de stationnement par logement. L'auteur considère que dans le contexte du secteur concerné par l'avant-projet de PPU permet le retrait de cette exigence et l'espace libéré pourrait être utilisé d'une façon plus utile pour les résidents (espaces publics, espaces verts, etc.)</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Q1</b> : Vous êtes conscient que ce que vous nous présentez aujourd'hui va à l'encontre de ce qui est proposé dans l'avant-projet de PPU? L'objectif est d'attirer les familles et si l'on abolit la norme de grand logement, la tâche sera beaucoup plus difficile. Comment proposez-vous de réconcilier ces deux éléments ?</p> <p><i>Réponse</i> : Il y a effectivement une volonté d'attirer les nouvelles familles, mais il y a aussi une demande de logements abordables, restreints et fonctionnels. Il y a présentement de la place sur le marché pour les micro-unités.</p> <p><b>Question complémentaire</b> : Nous comprenons la demande provenant de ce type de clientèle, mais vous proposez d'abolir la norme pour l'ensemble du territoire du PPU. N'avez-vous pas une autre</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
015	Développement immobilier et cadre bâti	Pierre-Luc Riverain (suite)		<p>solution qui ne viendrait pas nuire au marché des grands logements?</p> <p><i>Réponse</i> : Non. Il est nécessaire de l'abolir pour construire ce type de petits logements en quantité nécessaire.</p> <p><b>Q2</b> : Vous proposez d'éliminer l'exigence du nombre minimal de cases de stationnement. Cela semble mal se réconcilier avec des projets de développement comme le vôtre de 80 logements. Avez-vous une suggestion d'alternative à cette élimination ?</p> <p><i>Réponse</i> : Dans le projet de 80 logements, je prévois tout de même un étage sous-terrain pour le commercial. La clientèle du quartier veut des logements abordables et ajouter des stationnements fait monter les coûts de construction et il ensuite impossible de louer les unités à des prix raisonnables.</p>
016	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Artemano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche et d'un milieu sécuritaire et moderne pour faciliter le recrutement d'employés qui font le succès des entreprises.</li> <li>• On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter le secteur de façon permanente</li> <li>• La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
017	Aménagement de l'espace public	Centre de formation en développement durable – Université Laval	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le présent mémoire est une présentation des résultats obtenus dans le cadre d'un processus de conception intégré. Les participants avaient le mandat d'élaborer des idées et d'imaginer des prototypes de transformation du site en espaces consacrés à la rencontre, à usage mixte ou flexible.</li> <li>• La zone de travail était limitée du boulevard Charest à la falaise, de la rue du Pont à la rue de l'Éperon.</li> <li>• Les participants provenaient de disciplines diverses comme l'architecture, l'ingénierie, l'urbanisme, etc.</li> </ul> <p>(Pour plus de détails et pour consulter les images, voir mémoire)</p>	Sans objet
018	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Beenox	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire est très heureux des améliorations proposées au niveau des aménagements publics</li> <li>• L'auteur soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles et de qualité dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ L'accès à du logement neuf ou rénové pour leurs employés représente un avantage compétitif très important. Ceux-ci souhaitent habiter un quartier dynamique près de leur travail.</li> <li>○ On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>○ On souhaite que l'offre résidentielle soit améliorée pour les actuels et futurs employés de la compagnie. Maisons de ville et condos de qualité sont requis</li> </ul> </li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces et leur santé économique</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
019	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Benjo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>• On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter le secteur de façon permanente</li> <li>• La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet
020	Développement immobilier et cadre bâti	Institut de développement urbain du Québec	<p>Principaux défis du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les milliers de travailleurs de Saint-Roch résident principalement à l'extérieur du quartier</li> <li>• Une clientèle résidente stagnante</li> <li>• L'offre d'habitation est limitée et non renouvelée</li> <li>• Les immeubles récemment construits sont peu nombreux</li> <li>• Le secteur regorge de nombreux édifices abandonnés et de terrains vacants, sous-utilisés ou pouvant être exploités différemment (10%)</li> <li>• Les problèmes d'îlots de chaleur, de qualité du sol et ceux liés à une nappe phréatique élevée (difficulté de construire des stationnements souterrains)</li> <li>• Insécurité et difficulté en matière de circulation demeurent une contrainte majeure dans le secteur</li> </ul> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausser et diversifier l'offre d'habitation par la densification et l'exploitation de certains terrains vacants</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
020	Développement immobilier et cadre bâti	Institut de développement urbain du Québec (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporter des modifications au plan d'aménagement actuel du territoire pour permettre la densification et le redéveloppement des nombreux espaces et bâtiments désuets, vacants, sous-utilisés ainsi qu'abandonnés</li> <li>• Encourager le développement d'édifices en hauteur sur de grandes artères</li> <li>• Déployer des infrastructures adéquates et suffisantes pour favoriser le transport actif</li> </ul>	Sans objet
021	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Carrefour familial des personnes handicapées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement d'un sens unique et d'une piste cyclable sur la rue du Pont a permis de faire de cette rue un endroit beaucoup plus pratique et agréable pour les résidents, les piétons et les cyclistes. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ C'est aussi un lien majeur pour les personnes se déplaçant en fauteuil roulant dans les quartiers centraux. Le Carrefour familial des personnes handicapées, qui abrite 24 appartements adaptés pour des personnes physiquement handicapées, note que celles-ci utilisent le trottoir pour socialiser ou profiter du beau temps</li> </ul> </li> <li>• Dans cet esprit, les auteurs proposent d'aménager une petite halte sur le trottoir Ouest de la rue du Pont, près de la rue Saint-François. De dimensions modestes (2,7 mètres X 8,7 mètres), cet espace sis entre deux arbres existants, embellirait sensiblement la rue et permettrait aux gens de se reposer ou de socialiser en profitant de la verdure présente et du calme relatif du secteur. En voici les caractéristiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ajout de quelques plantes sur le sol (en terre) qui entoure les arbres ;</li> <li>○ Espace suffisant pour être utilisé par quatre à six personnes ;</li> <li>○ D'abord conçu pour le bien-être des personnes handicapées, mais aussi pour celui des cyclistes et des piétons ;</li> <li>○ Installation d'une clôture en bois en bordure du trottoir pour la sécurité des usagers (une tablette ou un petit banc pourraient être intégrés à cette clôture, sur toute sa longueur ou sur une section) ;</li> </ul> </li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
021	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	Carrefour familial des personnes handicapées (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Une table (sans chaise) siègerait au centre de l'espace, là où se trouve actuellement le support à vélo (celui-ci pouvant être déplacé à proximité) ;</li> <li>○ Installation d'une "boîte à livres" pour permettre les échanges gratuits de livres et de revues et aussi pour inciter les gens à lire ;</li> <li>○ Utilisation estivale seulement.</li> <li>● En réalisant ce petit projet, la Ville de Québec ferait preuve d'innovation et de préoccupation envers ces citoyens ayant des limitations</li> </ul>	Sans objet
022	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Cradle Games	<ul style="list-style-type: none"> <li>● L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation d'une offre résidentielle qui s'adresse à la classe moyenne dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs de cette entreprise</li> <li>● L'offre résidentielle actuelle est trop chère pour cette clientèle qui doit se tourner vers d'autres secteurs de la ville pour se loger, mais préférerait s'installer près de son lieu de travail</li> <li>● La Ville doit encourager les promoteurs à construire des projets destinés à la classe moyenne</li> <li>● L'auteur du mémoire soutient que ce changement à l'offre résidentiel pourrait bénéficier à l'ensemble des commerces du secteur</li> <li>● On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>● Dans une optique de création de 50 à 80 emplois dans les 5 prochaines années au sein de cette entreprise, l'amélioration de l'offre résidentielle est essentielle</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
023	Développement immobilier et cadre bâti	GM Développement Inc. (1)	<p>L'auteur du mémoire se réjouit de la volonté de la Ville de poursuivre la mise en valeur du quartier. Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il relève des préoccupations par rapport au circuit cyclable et au sentiment général de sécurité dans le secteur, notamment concernant l'éclairage, la sécurité des piétons, le marquage au sol de même que la synchronisation des feux de circulation qui en découle.</li> </ul> <p>De plus, il estime que le PPU ne permet de générer que la création de 600 nouvelles unités sur 10 ans (60 par année) ce qui est insuffisant si l'on tient compte des besoins prévus par le SAD et l'analyse comparable produite par le Groupe Altus (annexe)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il estime qu'en octroyant plus de hauteur à certains bâtiments, les promoteurs immobiliers s'intéresseront au secteur y verront un net avantage à y investir</li> <li>• Il propose de concentrer les projets en hauteur à des endroits stratégiques, soit près des bretelles de l'autoroute Dufferin pour contribuer à la densification tout en créant un écran visuel et sonore face aux bretelles sans nuire à l'ensoleillement du quartier</li> <li>• Il soulève un enjeu en lien avec les choix de terrains ciblés par la Ville comme étant sous-développés est soulevé. Il considère que la majorité des terrains ciblés sont actuellement réservés à des espaces de stationnement et qu'il faut absolument les conserver pour les résidents, les clients des commerces autour et les travailleurs</li> <li>• En voulant développer l'un de ces terrains, les promoteurs doivent donc inclure ces stationnements existants dans leur projet. Ajoutés aux besoins en stationnement du projet en lui-même, ces espaces de stationnement réduisent l'espace disponible dans la bâtisse. Conséquemment, pour prévoir un nombre suffisant d'espaces de stationnement tout en maintenant une viabilité économique</li> </ul>	<p><b>Q1 :</b> Près des échangeurs Dufferin-Montmorency, la Ville s'inquiète de voir la construction de bâtiments trop élevés venir bloquer la vue sur le Vieux-Québec et gâcher le « skyline ». Que proposez-vous pour répondre à cette inquiétude ?</p> <p><i>Réponse :</i> Pour une construction en bordure d'autoroute, vous comprendrez que les 7 premiers étages, on a une autoroute dans le champ de vision, donc à peu près personne ne veut de ces étages. Après les 7 premiers étages, il y a donc possibilité d'avoir une vue et un logement agréable. En faisant plusieurs bâtiments hauts et relativement étroits plutôt que larges et bas, on peut développer davantage de bâtiments intéressants et un aménagement intéressant au sol pour les habitants. En construisant de beaux immeubles, on vient créer un beau « skyline » qui cache la vue de l'autoroute. Pour attirer les entrepreneurs, il faut absolument augmenter les hauteurs pour que les projets soient réellement intéressants.</p> <p><b>Question complémentaire :</b> Vous pensez à quelle hauteur ?</p> <p><i>Réponse :</i> À du 60 mètre. Il faut trouver un équilibre dans Saint-Roch. Avec le projet FRESK et l'Hôtel Pur, de rééquilibrer à l'autre bout serait un bon moyen de régler le problème. On aurait deux pôles et cela servirait la rue Saint-Joseph puisqu'il y aurait beaucoup plus de gens. Il ne faut toutefois pas oublier que ces projets sont actuellement prévus où il y a des</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
023	Développement immobilier et cadre bâti	GM Développement Inc. (1) (suite)	<p>intéressante pour les promoteurs, il importe d'ajouter plus d'étages aux projets, ce qui augmente les coûts de construction en plus d'être actuellement impossible puisque le PPU limite la construction dans les hauteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les mesures prévues dans l'avant-projet du PPU empêchent actuellement les promoteurs immobiliers de créer des projets économiquement viables.</li> </ul>	<p>stationnements . Il faudrait donc commencer par les remplacer en plus d'ajouter des cases de stationnements dans l'immeuble pour les nouveaux résidents. Cela représente déjà 5 étages. Pour pallier à cela, il faut prévoir des hauteurs intéressantes.</p> <p><b>Q2</b> : Sur Saint-Joseph, vous n'envisagez pas des usages différents ?</p> <p><i>Réponse</i> : Sur cette rue, il y a quelques endroits qui devraient être densifiés autour du parvis de l'église. La plupart des bâtiments autour ont 33 mètres de hauteur. Pour faire un beau carré, il s'agirait d'augmenter les hauteurs permises.</p>
024	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Crakmedia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles et de qualité dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>• On souhaite que l'offre résidentielle soit améliorée pour les actuels et futurs employés de la compagnie</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet
025	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Activité et vocation	Commun'Action 0-5 ans	<p><b>1. Déplacements et sécurité routière</b></p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer et investir pour entretenir adéquatement le réseau piétonnier.</li> <li>• Enfouir les fils électriques.</li> <li>• Renforcer la sécurité des corridors scolaires et secteurs entourant</li> </ul>	<p><b>Q1</b> : Avez-vous des exemples de mesures additionnelles qui pourraient être mises en place pour assurer l'offre de logements abordables, notamment pour les familles, autres que celles déjà en place ?</p> <p><i>Réponse</i> : Je n'ai pas d'exemple à vous</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
025	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Activité et vocation	Commun'Action 0-5 ans (suite)	<p>les écoles, milieux de garde et la Maison des enfants Saint-Roch à l'aide d'un marquage plus voyant de la zone scolaire, avec affiche et lumière clignotante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la circulation sur les artères principales.</li> <li>• Réduire la vitesse automobile sur les rues secondaires.</li> <li>• Indiquer de façon claire aux automobilistes l'approche d'un parc et la présence d'enfants.</li> <li>• Réduire la vitesse automobile à 30 km à l'approche du parc.</li> <li>• Créer un lien cyclable est-ouest/ nord/sud vers le parc linéaire de la rivière Saint-Charles ainsi que vers les quartiers voisins.</li> <li>• Augmenter les supports à vélos pour favoriser ce type de déplacements.</li> </ul> <p><b>2. Aménagement des espaces publics</b></p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les parents apprécient les initiatives de verdissement dans le quartier et proposent de s'y référer et d'offrir plus de financement pour rendre ces projets possibles.</li> <li>• Mettre en place des mesures concrètes telles que des subventions pour encourager les citoyens et citoyennes à verdir leur façade, leur entrée (subventions).</li> <li>• Favoriser et financer le verdissement des rues.</li> <li>• Aménager des espaces verts et espaces de jeux sécuritaires et adaptés aux petits dans le coin des échangeurs de l'autoroute Dufferin.</li> <li>• Augmenter l'offre de jardins collectifs, jardins en bacs à la hauteur des petits, etc.</li> <li>• Lors de la construction de nouveaux immeubles, s'assurer dans le projet qu'une cour sera aménagée.</li> </ul>	<p>donner, mais il est évident que limiter l'impact de l'augmentation de la valeur des propriétés serait un bon début. Cela cause énormément d'incertitude.</p> <p>Commentaire : Les valeurs des propriétés ont notamment été augmentées, car il y avait du rattrapage à faire par rapport aux autres marchés. Nous prenons toutefois en considération des situations comme la vôtre. C'est pourquoi nous travaillons très fort, à travers de projets comme le PPU pour améliorer les conditions de vie des familles. Vos commentaires et suggestions pourront nous aider dans cette optique.</p> <p><b>Q2</b> : Avez-vous des sites en particulier à suggérer pour l'aménagement d'espaces publics additionnels (placettes, placotoires) ?</p> <p><i>Réponse</i> : Il y a de très beaux aménagements qui ont été faits notamment sur Saint-Joseph. Toutefois, ce que les familles souhaitent, c'est justement de sortir de l'axe Saint-Joseph. Il y a beaucoup de familles qui se retrouvent dans le coin des échangeurs Dufferin-Montmorency, dans le coin de Saint-Vallier et du boulevard Langelier, etc. On peut donc penser à des endroits près de la falaise où les familles vivent et d'où les autres parcs sont plus loin. Il faudrait aussi penser à des endroits éloignés de la circulation pour la sécurité des enfants.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
025	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Activité et vocation	Commun'Action 0-5 ans (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'inspirer des oeuvres et espaces proposés par le Collectif le Banc.</li> <li>• Mettre en place des placettes et des placotoirs : permet de s'arrêter avec les enfants pour prendre une pause ou allaiter en plus de créer un tissu social à l'extérieur de l'artère Saint-Joseph (par exemple Saint-Vallier Est).</li> <li>• Intervenir directement auprès des propriétaires de chien pour garder les chiens en laisse et veiller à la cueillette des excréments.</li> <li>• Débarrer les toilettes des parcs dès 9h le matin.</li> <li>• Dans tous les parcs et espaces publics aménagés :</li> <li>• Augmenter le nombre de toilettes publiques à accès universel,</li> <li>• Offrir des tables à langer ;</li> <li>• Rendre accessible des abreuvoirs pour les enfants et les adultes ;</li> <li>• Fournir des cendriers.</li> </ul> <p><b>3. Activités du territoire</b></p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager des espaces de jeux sécuritaires et adaptés aux enfants âgés de 0 à 5 ans.</li> <li>• Aménager des espaces récréatifs près des échangeurs de l'autoroute Dufferin et sur Saint-Vallier Est (2 secteurs où habitent des familles).</li> <li>• Implanter le YMCA dans le quartier.</li> <li>• Aménager une patinoire en hiver avec accès à un abri pour mettre les patins et se réchauffer.</li> <li>• Diversifier les activités socioculturelles gratuites pour les familles à faibles revenus et adaptées aux enfants de 0 à 5 ans (par exemple, théâtre, danse, art etc.).</li> <li>• Ouvrir un point de service de la Joujouthèque Basse-Ville (prêt de jouets, offre d'activités artistiques et ludiques).</li> </ul>	(Voir page précédente)

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
025	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Activité et vocation	Commun'Action 0-5 ans (suite)	<p><b>4. Logement</b></p> <p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'engager à offrir des logements dont le coût mensuel respecte le seuil de 30% du revenu familial tel que recommandé par les comités de défense des droits des locataires.</li> <li>• Obliger les propriétaires d'immeuble à entretenir les immeubles à logement. Mise en place de mesures punitives.</li> </ul>	(Voir page précédente)
026	Activité et vocation	Société de la Rivière Saint-Charles	<p>La Société de la Rivière Saint-Charles s'intéresse tout particulièrement, dans son mémoire, au site de la marina Saint-Roch et ses environs. Elle préconise qu'il y ait une réfection de la marina et aux espaces publics voisins de la rivière Saint-Charles. Le projet est développé en quatre volets : l'implication citoyenne ; le projet de développement; les aspects qui permettront l'ouverture aux autres quartiers; et les activités et suivis du projet.</p> <p>Le présent mémoire contient 9 recommandations :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Que la Ville de Québec accepte d'intégrer un projet phare au niveau récréotouristique au site de la marina Saint-Roch et au parc de la Jeunesse.</li> <li>2) Que la Ville de Québec assure la création d'un comité de projet intégrant les groupes du milieu concernés afin de permettre la réalisation de ce projet.</li> <li>3) Que la Ville de Québec prévoit dans son programme triennal d'immobilisations les sommes nécessaires à la réfection de la marina Saint-Roch et au réaménagement du parc de la Jeunesse.</li> <li>4) Que la Ville de Québec prévoit dans les plans de réfection de la marina Saint-Roch les espaces nécessaires aux futures activités récréatives sur l'eau à l'emplacement du garage actuel.</li> </ol>	<p><b>Q1</b> : De quelle façon croyez-vous possible d'insérer des activités à grand déploiement comme le FEQ et le Carnaval de Québec sur des sites comme le parc de la Jeunesse, au parc Victoria et au parc de la Pointe-aux-Lièvres tout en respectant leurs caractéristiques. Quels volets des activités de ces grands événements verriez-vous s'y tenir ?</p> <p><i>Réponse</i> : Par le passé, le Carnaval de Québec se déroulait à proximité de la rivière Saint-Charles. On voit donc que la rivière Saint-Charles et le parc Linéaire ont le potentiel pour accueillir ce type d'évènement. C'est très embryonnaire comme idée, mais le potentiel est là.</p> <p><b>Q2</b> : Avez-vous des attentes particulières relativement à la mise en valeur et à l'agrandissement du Parc de la Jeunesse à même le site de l'actuel centre récréatif Saint-Roch, comme proposé par le projet de PPU? Qu'aimeriez-vous y retrouver ?</p> <p><i>Réponse</i> : L'agrandissement est très intéressant. En ce moment, on n'y retrouve presque rien, c'est très délabré. Comme il y</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
026	Activité et vocation	Société de la Rivière Saint-Charles (suite)	<p>5) Que la Ville de Québec fasse des démarches auprès du ministère des Transports du Québec et auprès du bureau du premier ministre pour que le gouvernement enclenche le projet de conversion de l'autoroute Laurentienne en boulevard urbain.</p> <p>6) Que la Ville de Québec fasse des représentations auprès du Festival d'été de Québec et du Carnaval de Québec pour que ces organisations tiennent également des événements en Basse-Ville.</p> <p>7) Que la Ville de Québec trouve une façon de réaliser le plus rapidement possible la construction d'un pavillon de service au parc de la Pointe-aux-Lièvres.</p> <p>8) Que les intervenants dans ce projet s'assurent que le site pourra être utilisé pendant les quatre saisons.</p> <p>9) Que la Ville de Québec s'assure de la création d'un comité de suivi au projet.</p>	<p>a une école à côté, ce serait intéressant d'installer des jeux d'eau et des modules de jeux pour les enfants. Il faut principalement le rendre plus attrayant, surtout que l'accès est maintenant facilité par le nouvel aménagement de la rue du Pont. Cela pourrait aussi contribuer à régler les problèmes de sécurité.</p> <p><b>Commentaire complémentaire :</b> L'installation de jeux d'eau a été retardée jusqu'à ce jour par des problèmes de contamination de l'eau. C'est possible, mais il faudra du temps.</p>
027	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	EQ3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter le secteur de façon permanente</li> <li>• La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
028	Développement immobilier et cadre bâti	Fugère Architecture	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire suggère d'intégrer au PPU un processus d'ajustement qui permettrait de donner souplesse et flexibilités aux projets novateurs et mobilisateurs (notamment en ce qui a trait aux hauteurs).</li> <li>• Le PPU devrait intégrer des outils de gestion spécifique par projet afin de répondre aux demandes de cas par cas et laisser place à la créativité.</li> <li>• Le plan de construction est un outil qui permet aux architectes et urbanistes de proposer un projet qui rencontre les objectifs urbains et architecturaux généraux tout en intégrant les objectifs financiers du promoteur</li> <li>• L'auteur pense que de figer les hauteurs précisément à certains endroits va amener des contraintes qui vont à l'encontre du développement intelligent et de la vision d'avenir globale, en brimant la créativité dont le quartier a tant besoin</li> </ul>	Sans objet
029	Aménagement de l'espace public	Léonce Naud	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le présent mémoire se veut une réflexion sur l'accès à un plan d'eau dans le quartier Saint-Roch, notamment le bassin Louise</li> <li>• Il rappelle qu'en 1993, les limites du quartier Saint-Roch ont été modifiées de sorte que la tête du bassin Louise et la Gare du Palais ne sont aujourd'hui plus considérées comme partie intégrante du quartier Saint-Roch</li> <li>• L'auteur souhaiterait que cet enjeu soit traité dans l'avant-projet de PPU, c'est-à-dire que le PPU traite du bassin Louise comme important potentiel social et économique situé à quelques minutes à pied du quartier Saint-Roch</li> </ul>	<b>Commentaire :</b> La fracture est simplement géographique. Il n'y a pas de réelle barrière physique pour l'accès au fleuve.
030	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Graph Synergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles et de qualité dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
030	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Graph Synergie (suite)	<p>proximité à distance de marche</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• On souhaite que l'offre résidentielle soit améliorée pour les actuels et futurs employés de la compagnie</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces et leur santé économique</li> <li>• La densification devrait se faire particulièrement près des bretelles d'autoroute et où il y a actuellement des stationnements à aire ouverte.</li> </ul>	Sans objet
031	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Kronos Technologie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>• On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter le secteur de façon permanente</li> <li>• La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet
032	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	La Champagnerie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>• On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
032	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	La Champagnerie (suite)	<p>le secteur de façon permanente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet
033	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	LG2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>• On souligne également l'importance de l'accès à des services de proximité à distance de marche</li> <li>• On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter le secteur de façon permanente</li> <li>• La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>• Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet
034	Activité et vocation	Julien Cardinal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le présent mémoire propose la création d'un espace sino-québécois sur la rue de Xi'an afin de mettre en valeur la culture et rendre hommage à l'héritage de la communauté chinoise de Québec.</li> <li>• Cet espace urbain intégrerait les caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La rue Xi'an que l'auteur propose de préserver</li> <li>○ Un espace vert comprenant des espèces végétales propres à la Chine et adaptées à notre climat</li> <li>○ Des symboles rappelant l'importance chinoise à Québec <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des portes chinoises</li> <li>- Le monument Confucius présentement situé à l'intersection des rues George-V Est et Grande Allée Est</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
034	Activité et vocation	Julien Cardinal (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>La communauté chinoise de Québec devrait être invitée à s'impliquer dans un tel projet.</li> </ul>	Sans objet
035	Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti	Mango	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'auteur du mémoire soutient qu'une attention supplémentaire devra être portée sur l'augmentation du nombre d'unités d'habitation disponibles dans Saint-Roch entre autres pour les travailleurs du secteur</li> <li>On souhaite aussi qu'une clientèle en croissance vienne habiter le secteur de façon permanente</li> <li>La densification est aussi un gage de sécurité pour les citoyens et les commerçants</li> <li>Le manque de logements à proximité risque de devenir une problématique pour la croissance des commerces</li> </ul>	Sans objet
036	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	CAPVISH	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'auteur du mémoire est un organisme communautaire ayant pour mission de favoriser la participation citoyenne des personnes handicapées habitant la ville de Québec. Il souhaite faire part de sa vision sur l'accessibilité universelle dans le quartier Saint-Roch. Des employés de l'organisme ont parcouru les rues du quartier pour faire part de leurs recommandations :</li> </ul> <p><b>Mauvais état des trottoirs de la rue Saint-Joseph (fissures, crevasses importantes)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Danger de se promener sur la rue Saint-Joseph, car une personne handicapée peut éprouver des problèmes majeurs avec de telles fissures (par exemple, les roues d'un fauteuil roulant peuvent se coincer dans une craque)</li> </ul> <p><u>Recommandation</u> : miser sur une surface plane, comme celle devant le Métro.</p>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
036	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	CAPVISH (suite)	<p><b>Les bateaux pavés insurmontables</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs bateaux pavés sont trop abrupts. Monter et descendre du trottoir sont des exercices dangereux, forçant du même coup à ne pas emprunter certains secteurs et allongeant leur parcours</li> </ul> <p><u>Recommandation</u> : Aplanir le dessus de la pente et rajouter un peu de ciment afin de favoriser une descente sécuritaire</p> <p><b>Des obstacles infranchissables pour les personnes handicapées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des bacs à ordures et à récupération bloquent très souvent les rues lors de la collecte d'ordures, même à proximité des habitations pour personnes handicapées.</li> <li>Des poteaux électriques empêchent tout passage à la circulation des handicapées en chaise roulante</li> <li>L'accumulation de neige en hiver est un autre obstacle pour les personnes à mobilité réduite.</li> </ul> <p><b>Recommandations générales :</b></p> <p>Inclure la notion d'accessibilité universelle dans le PPU du secteur sud du quartier Saint-Roch. C'est primordial</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Régler les enjeux de base comme la hauteur des bateaux, améliorer l'état de la chaussée piétonnière et réduire les obstacles qui nuisent aux déplacements sécuritaires</li> </ol> <p>Accessibilité aux commerces à améliorer. Un bon moyen est d'inclure une obligation d'accessibilité dans les permis de rénovation</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Accroître le nombre de zones de débarquement pour les véhicules du transport adapté</li> <li>Augmenter les délais des traverses piétonnes, car c'est trop court pour franchir la distance requise</li> </ol>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
036	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité	CAPVISH (suite)	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Offrir plus de mobilier urbain pour handicapés, principalement dans le parc longeant la Rivière-Saint-Charles</li> <li>5. Pour appuyer les voies cyclables proposées dans l'avant-projet, notamment par la côte Badelard, il faut aussi améliorer l'accessibilité de la rue Arago et Narcisse-Belleau. Ceci permettra aux personnes handicapées d'y accéder elles aussi.</li> <li>6. Malgré le retrait de cases de stationnement, éviter la diminution des stationnements réservés aux handicapés</li> </ol>	Sans objet
037	Développement immobilier et cadre bâti	Kevlar Inc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le présent mémoire concerne principalement l'îlot Dorchester dont l'auteur est le propriétaire. Celui-ci se dit ouvert au dialogue vers l'atteinte d'objectifs communs soit : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Favoriser une mixité des fonctions en implantant des commerces en dialogue direct avec l'espace public. Favoriser l'implantation d'un marché d'alimentation sur le site afin de répondre aux besoins citoyens émis lors des consultations publiques de 2014.</li> <li>2. Planter différentes typologies résidentielles offrant une plus-value en termes d'habitabilité et selon différents types de tenures afin de favoriser la diversité sociale.</li> <li>3. Assurer une perméabilité piétonne et visuelle à travers l'îlot dans la continuité des axes existants entre le coteau et l'îlot des tanneurs.</li> <li>4. Articuler une implantation et des gabarits favorisant l'accès au solaire pour les résidents du projet et les résidents voisins.</li> <li>5. Proposer des espaces publics flexibles, modulables et adaptables aménagés en prolongement des rez-de-chaussée actifs et transparents.</li> </ol> </li> <li>• Les principales normes qui constituent un frein au développement de l'îlot Dorchester touchent aux aspects suivants : hauteur permise, superficie cédée en parc, pourcentage d'aire verte et normes de conception des débarcadères</li> <li>• Celui-ci souhaite soumettre quelques recommandations de</li> </ul>	<p><b>Q1 :</b> Les hauteurs proposées vous conviennent-elles finalement ?</p> <p><i>Réponse :</i> Nous serions d'accord pour une augmentation des hauteurs proposées, mais sinon les propositions actuelles nous conviennent.</p> <p><b>Q2 :</b> En ce qui a trait accès publics entre les bâtiments que vous prévoyez, comment comptez-vous aménager le tout ? Est-ce que ce serait des passages ou est-ce que vous scinderiez le lot ?</p> <p><i>Réponse :</i> Nous sommes encore à l'étape de proposition, il n'y a rien de décidé. Selon le concept final, on choisira la meilleure option. Ce ne sera pas une communauté fermée, mais je ne peux pas me prononcer encore sur l'aspect public de cet accès.</p> <p><b>Q3 :</b> Comment voyez-vous la relation et la cohabitation avec le Gutenberg juste à côté, considérant qu'il semble y avoir des oppositions notamment envers la surhauteur sur 50% ?</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
037	Développement immobilier et cadre bâti	Kevlar Inc. (suite)	<p>modifications à l'avant-projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Hauteurs prescrites</i> : Les pourcentages de sur hauteurs permises devraient mieux refléter les contraintes de développement propres à ce site. De ce fait, Kevlar propose d'établir à 50% le pourcentage de la projection au sol permis en sur hauteur pour les deux zones qui constituent son îlot</li> <li>- <i>Superficie cédée au parc</i> : Dans la conception du projet de l'îlot Dorchester, Kevlar s'engage à céder 10% de la superficie de son lot à la Ville de Québec afin qu'elle aménage des espaces publics. Kevlar recommande que cette superficie soit scindée en deux afin de créer un réseau d'espaces publics de quartier adaptés à la forme urbaine du secteur.</li> <li>- <i>15% d'aire verte requis</i> : Élargir la définition de ce qui est considéré comme une aire verte <ul style="list-style-type: none"> <li>o Considérer les toits vert terrasse (accessibles, au niveau du premier niveau de la fonction habitation) en tant qu'aire verte à 100% de leur superficie, et ce, au même titre qu'une toiture verte recouvrant un stationnement souterrain. De plus, tel que spécifié dans la réglementation en vigueur, les toits verts non accessibles pourront compter pour 25% de la superficie exigée en aire verte.</li> <li>o Kevlar, de son côté, est prêt à dédier une portion de l'aire verte de son projet à des fins publiques, s'ajoutant à la superficie déjà cédée en parc, afin de créer, entre autres, des bacs de plantation d'arbres en façade et des surfaces végétalisées entre les principaux bâtiments.</li> </ul> </li> <li>- <i>Normes de conception des débarcadères</i> : de revoir certaines normes de conception actuellement en vigueur quant aux manœuvres des camions de livraison (permettre l'implantation d'un marché d'alimentation) de façon à tenir compte des</li> </ul>	<p><i>Réponse</i> : En fait, nous considérons qu'il faut leur dégager des vues. À l'angle de Caron, nous proposons une surhauteur plus étroite donc cela offrirait une vue plus dégagée entre les bâtiments. Il est certain qu'il y aurait un impact, mais nous croyons que le bilan serait positif étant donné qu'on crée de l'espace pour un marché d'alimentation, pour des commerces ou pour un lieu public. C'est une plus-value pour les gens du Gutenberg par rapport à un stationnement à ciel ouvert.</p> <p><b>Q4</b> : Au-dessus de la placette Caron, qu'est-ce que vous avez planifié ? Du terrassement ?</p> <p><i>Réponse</i> : Il est prévu de construire à hauteur de 5 étages.</p> <p><b>Q5</b> : Dans le PPU, nous avons désigné la rue Saint-Joseph comme artère principale. Ce que vous prévoyez avec votre projet c'est le développement d'une nouvelle offre de services à l'emplacement de l'îlot Dorchester ?</p> <p><i>Réponse</i> : On considère que la rue Saint-Joseph est la marque du quartier, mais que ce dernier manque de services de proximité pour les résidents et c'est ce que notre projet peut offrir. Avec une composante résidentielle importante et des espaces à bureaux.</p> <p><b>Q6</b> : Vous souhaitez que les toits vert terrasse, accessibles au niveau du premier</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
037	Développement immobilier et cadre bâti	Kevlar Inc. (suite)	<p>contraintes en milieu urbain dense.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Permettre les manœuvres sur rue des camions tout en s'assurant qu'une fois à quai, les camions ne soient pas visibles de la voie publique</li> </ul>	<p>niveau de la fonction habitation, soient considérés en tant qu'aire verte à 100% de leur superficie. Pouvez-vous nous indiquer quelle superficie ou quel pourcentage cet espace représente par rapport à l'aire verte totale fournie. De plus, ces espaces dits « accessibles » le sont-ils du grand public ?</p> <p><i>Réponse :</i> Les plans ne sont pas définitifs alors nous ne savons pas encore. Il y a déjà certains endroits qui ont été identifiés pour planter des arbres notamment sur la rue Saint-Vallier.</p>
038	Développement immobilier et cadre bâti	Caisse Desjardins de Québec	<p>Le mémoire se concentre principalement sur la bonification de l'offre résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation du nombre d'unités d'habitation de qualité dans Saint-Roch, puisque l'accès aux logements neufs ou rénovés pour les employés est un atout très important</li> <li>• Plusieurs employés sont en âge de fonder leurs familles et ils veulent être en mesure de le faire près de leur travail, mais dans des habitations récentes et sécuritaires</li> <li>• Favoriser le commerce de proximité</li> </ul>	Sans objet
039	Développement immobilier et cadre bâti	Groupe Tactique	<p>Le mémoire est une initiative des travailleurs et gens d'affaires du secteur Saint-Roch et manifeste leurs intérêts dans le développement du centre-ville de Québec. Il s'agit d'une réflexion basée sur les consultations publiques effectuées par la ville, sur l'étude du SRB et des sondages en ligne.</p> <p><u>Résultats des sondages aux entreprises et aux travailleurs</u></p> <p><b>Sondages aux entreprises :</b></p>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
039	Développement immobilier et cadre bâti	Groupe Tactique (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le marché du logement ne répond pas à la demande actuelle</li> <li>• Plus de 90% des répondants estiment que l'état du parc immobilier et la disponibilité en matière d'habitation sont des éléments importants pour attirer les employés vers leur entreprise</li> <li>• Le type de nouvelles habitations dans Saint-Roch devrait offrir de la variété et de la nouveauté (appartements, condos, maisons de ville)</li> <li>• L'offre résidentielle est inadaptée pour les familles. Il faut passer par un rajeunissement et une croissance</li> </ul> <p><b>Sondages aux commerçants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seulement 11% des employés habitent le quartier, faute de logements qui leur conviennent</li> <li>• 100% des répondants en faveur de l'arrivée de nouveaux commerces et entreprises dans le secteur</li> <li>• L'accessibilité au secteur et l'accroissement de la population résidente sont les priorités des répondants</li> </ul> <p><u>Faits saillants des attentes des sondés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser la croissance socio-économique du quartier Saint-Roch pour projeter une image forte du centre-ville de Québec et faciliter l'attraction et la rétention de travailleurs et de familles.</li> <li>• Favoriser la croissance de la population à court et long terme dans le quartier Saint-Roch, à la fois par la valorisation des espaces sous-utilisés et par la densification urbaine. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Destiner les terrains inoccupés à une vocation résidentielle ou mixte</li> <li>○ Des promoteurs et des investisseurs sont prêts à investir dans des projets immobiliers importants, mais sont empêchés par les zonages actuels. Il faut se donner un avantage par rapport au coût plus élevé d'un terrain au centre-ville par la hauteur, d'où la</li> </ul> </li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
039	Développement immobilier et cadre bâti	Groupe Tactique (suite)	<p>nécessité d'utiliser la densité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modifier le plan d'aménagement du territoire, de façon à permettre le développement de haute densité le long du boulevard Charest tel que recommandé par l'étude du Service rapide par bus (SRB), tout en préservant l'ensoleillement du quartier.</li> <li>• Développer le secteur en respectant le cadre bâti et permettre l'intégration d'espaces verts et de services de transport en commun et actif.</li> <li>• Renouveler et augmenter l'offre résidentielle qui est actuellement insuffisante, défraîchie et inadéquate pour la classe moyenne. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Revoir l'aménagement du territoire qui permet un nombre trop limité d'habitations dans le secteur.</li> <li>○ Répondre au besoin de rétention des travailleurs, notamment du secteur technologique</li> <li>○ En plus d'augmenter l'offre résidentielle, il est essentiel de varier le type d'unités afin de bien répondre aux différents besoins de la classe moyenne et des employés des entreprises de haute technologie</li> </ul> </li> <li>• Développer un milieu urbain moderne et créatif afin que travailleurs, entrepreneurs et commerçants s'approprient le quartier.</li> </ul>	Sans objet
040	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Conseil de quartier Saint-Roch	<p><u>Activités et vocation du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Zonage</i> : Favorable à la décision de renforcer les pôles existants en priorisant des fonctions spécifiques tout en n'éliminant pas la possibilité de mixité verticale ou horizontale et à la décision de prioriser la rue Saint-Joseph comme axe commercial principal</li> <li>• <i>Habitation</i> : Bien que plusieurs bonnes intentions soient proposées</li> </ul>	<p><b>Commentaire</b> : En ce qui a trait aux images dans le document, il faut prendre en compte qu'on en est seulement à l'avant-projet. Lorsque le PPU final sera présenté, il y aura plus de coupes et plus d'images.</p> <p><b>Q1</b> : Il est intéressant que vous mentionniez qu'il serait possible de sacrifier des espaces de stationnement pour le développement du</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
040	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Conseil de quartier Saint-Roch (suite)	<p>dans l'avant-projet, on considère que pour que les mesures proposées aient un réel impact il serait nécessaire de les clarifier davantage (maintien du ratio logement abordable et volonté de renforcer la vocation résidentielle du faubourg, pas de mesures prévues)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Équipements et espaces récréatifs</i> : Peu d'espaces de détente s'offrent aux résidents et aux visiteurs du quartier et les auteurs du mémoire croient que l'augmentation de ces derniers avec l'ajout de petits parcs de proximité pour les résidents augmentera l'attrait du quartier ainsi que la qualité de vie des résidents</li> </ul> <p><u>Cadre bâti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Consolidation, densification et gabarit</i> : La façon de densifier mise de l'avant dans le PPU, et qui mise sur le quartier en général plutôt que sur quelques édifices de très gros gabarit, est la bonne façon de faire pour s'assurer d'avoir un milieu de vie cohérent qui respecte l'échelle des milieux existants</li> <li>• <i>Secteur des échangeurs de l'autoroute Dufferin-Montmorency</i> : Le secteur sous les bretelles d'autoroutes serait principalement dédié à un endroit polyvalent pour la tenue d'évènements de grande envergure. De tels évènements ne sont pas très fréquents au courant de l'année et lorsqu'ils ont lieu, ils n'occupent pas nécessairement la totalité de l'espace. C'est pourquoi les auteurs du mémoire suggèrent d'y ajouter des installations récréatives de petite ampleur.</li> <li>• <i>Îlots délimités par les rues Dorchester, De Saint-Vallier-Est, Saint-Anselme et De Sainte-Hélène</i> : Le désir de la ville de répondre au manque d'espace public de cet îlot est louable, mais devrait être précisé par la délimitation d'une zone de type parc dans le plan de</li> </ul>	<p>quartier. Vous croyez que les citoyens seraient prêts à cela en opposition à l'avis des commerçants ?</p> <p><i>Réponse</i> : Les promoteurs mentionnent qu'il faut nécessairement augmenter les hauteurs pour ajouter du stationnement dans les immeubles. Si les résidents ne veulent pas de bâtiments trop hauts, cela peut passer par l'élimination de stationnements. Il existe un type d'aménagement qui n'oblige pas l'ajout de stationnement.</p> <p><b>Q2</b> : Pour la rue du Parvis, est-ce que vous la réserveriez seulement aux cyclistes ou elle serait ouverte à du partage avec les piétons ?</p> <p><i>Réponse</i> : Un peu à l'image de la rue Saint-Claire dans le quartier Saint-Jean-Baptiste, c'est un bel exemple de rue partagée.</p> <p><b>Q3</b> : On se fait souvent dire que les cyclistes aimeraient avoir des accès plus directs. Dans le cas de la rue du Parvis, il y a des obstacles comme les terrasses qui nuisent à la circulation des vélos. Est-ce que cela représente un enjeu pour vous ?</p> <p><i>Réponse</i> : Nous croyons également qu'il faut privilégier les chemins plus directs, comme la rue du Pont. Une rue partagée peut inciter les cyclistes à l'emprunter, mais plutôt pour du vélo de plaisance et non utilitaire.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
040	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Conseil de quartier Saint-Roch (suite)	<p>zonage afin qu'il n'y ait aucun doute sur la nature de cette espace qui devrait inclure une bonne proportion de surface de sol étant perméable et un indice de canopée respectable</p> <p><u>Mobilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Plan de mobilité durable et l'autoroute Laurentienne</i> : Très surpris de constater que la transformation de l'autoroute en boulevard urbain n'était nullement évoquée. Il est important que la ville l'évoque de manière forte afin que le projet se réalise</li> <li>• <i>Bonifier les conditions de déplacement des piétons</i> : L'avant-projet fait mention d'un désir d'améliorer la condition des piétons dans le quartier, mais reste discret sur les moyens qui seront employés pour atteindre cet objectif. Il est nécessaire que ces moyens soient précisés pour atteindre le but recherché.</li> </ul> <p><u>Rues et espaces publics</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Poursuivre l'embellissement et l'amélioration du domaine public (rues, places, parcs)</i> : En ce qui a trait à la sécurité piétonne, la gestion des intersections est l'endroit où agir en priorité. Le conseil suggère d'appliquer une marge de recul obligatoire de 5 m entre la ligne d'arrêt et la première voiture stationnée prescrite par le Code de la route.</li> <li>• <i>Réduction des îlots de chaleur</i> : La Ville doit se doter d'objectifs précis et de moyens pour verdier les rues. Il est suggéré de se doter d'un nombre minimal d'arbres à planter sur rue dans le quartier et de rendre systématique cette approche lors de la réfection des rues.</li> </ul>	(voir page précédente)

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
041	Déplacements et mobilité	Communauto	<p>Considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le secteur Saint-Roch accueille 9 des 78 stations de Communauto</li> <li>• Ce secteur regroupe 350 abonnés qui se partagent 24 véhicules</li> <li>• Qu'il y a une desserte importante du transport en commun qui est appelée à croître avec le SRB</li> <li>• De dynamiser ce pôle et le développement de l'habitation sont au cœur des préoccupations</li> <li>• Que le PMD désire aménager une région où les efforts de densifications seront réalisés en harmonie avec l'humain et son environnement</li> <li>• La prévention de la congestion routière est une priorité de la ville.</li> <li>• Que la station la plus performante du réseau de la Ville de Québec se retrouve sur le stationnement Dorchester</li> <li>• L'acquisition d'un terrain, la construction du stationnement et l'entretien constituent les trois principales variables qui déterminent le coût total d'une place de stationnement</li> <li>• Une hypothèse d'aménagement d'un nouvel espace public au coin des rues de Saint-Vallier et Caron est envisagée</li> <li>• Favoriser les déplacements actifs et le transport en commun par divers moyens s'inscrit dans le PMD</li> <li>• La présence de véhicules en libre-service diminue la pression exercée par la voiture individuelle sur l'espace public</li> </ul> <p><u>Recommandations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auto partage devrait être reconnu comme un moyen d'accroître les modes de transports alternatifs</li> <li>• L'auto partage peut également favoriser l'attraction de futurs travailleurs dans le secteur</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
041	Déplacements et mobilité	Communauto (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager les promoteurs immobiliers à inclure dans leurs projets de développement des espaces dédiés à l'auto partage</li> <li>De reconnaître l'auto partage comme un formidable levier pour concilier le besoin en stationnement des citoyens et des promoteurs par rapport à la disponibilité des espaces</li> <li>L'organisation du PPU devrait suggérer la priorisation de l'auto partage dans l'assignation des espaces de stationnement sur des terrains publics</li> </ul>	Sans objet
043	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE – Bilan de la consultation sur les populations vulnérables	<ul style="list-style-type: none"> <li>67 questionnaires recueillis</li> <li>La plupart des répondants habitaient le quartier Limoilou, avaient entre 50 et 59 ans soit en emploi ou non, retraité ou bénévole</li> </ul> (Pour les résultats de la consultation, voir mémoire)	<p><b>Commentaire</b> : Nous souhaitons remercier et féliciter l'EnGrEnAgE pour son implication dans le processus de consultation.</p> <p><b>Q1</b> : Est-ce que l'agrandissement du parc de la Jeunesse à même le site actuel du centre récréatif était bien perçu ?</p> <p><i>Réponse</i> : Oui, un peu, mais pas tant le parc de la Jeunesse que la piscine. Les gens étaient très intéressés au réaménagement de la piscine.</p>
044	Développement immobilier et cadre bâti	GM Développement Inc. (2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'auteur mentionne qu'il a réalisé un exercice de viabilité financière de potentiels résidentiels sur les terrains ciblés par la Ville comme présentant un potentiel de redéveloppement. Il estime qu'en fonction des hauteurs proposées, il serait impossible de développer la grande majorité des terrains.</li> <li>Besoin d'augmenter les hauteurs permises pour assurer une rentabilité des projets immobiliers futurs.</li> <li>Une plus grande offre résidentielle assurerait une offre de services et de commerces de proximité et augmenterait le sentiment de sécurité</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
044	Développement immobilier et cadre bâti	GM Développement Inc. (2) (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un plus grand bassin de population signifierait une plus grande clientèle pour les commerces et une création d'emplois et de richesse dans le secteur</li> </ul> <p><u>Demande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est demandé de bonifier les hauteurs permises. Notamment, on demande 33m près des bretelles d'autoroutes. L'augmentation des hauteurs à cet endroit permettrait : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De cacher les bretelles d'autoroute et améliorer la qualité visuelle du quartier</li> <li>○ D'augmenter l'offre de locaux commerciaux dans leurs étages inférieurs, et de créer suffisamment d'unités d'habitation en hauteur afin que leur prix soit accessible pour les locataires ou propriétaires</li> <li>○ De créer un équilibre avec le projet FRESK et ainsi bien délimiter le quartier</li> <li>○ De se positionner comme continuité du circuit touristique reliant la haute-ville et la basse-ville</li> </ul> </li> </ul> <p>De doter la Ville de Québec d'un véritable centre-ville, avec des bâtiments intégrés et harmonisés au secteur, tout en apportant une plus-value à son héritage immobilier.</p>	Sans objet
045	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE – Consultation des familles	<p><b>Recommandations :</b></p> <p><u>Thème 1 – Aménagement et vocation du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation commerciale : Que le PPU intègre des objectifs concrets visant à favoriser sur les artères commerciales principales ou secondaires de l'offre commerciale et des services identifiés comme manquants lors des consultations préliminaires</li> </ul>	<p><b>Q1 :</b> Les gens considèrent vraiment qu'il y a assez de parcs pour les enfants ? Cela semble aller à l'encontre de d'autres commentaires entendus dans le cadre de cette consultation.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
045	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE – Consultation des familles (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation récréative et culturelle : Que les aménagements et stratégies favorisent une offre accessible pour les familles et enfants (i.e. : piscine intérieure)</li> </ul> <p><u>Thème 2 – Cadre bâti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vocation résidentielle : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que le PPU intègre des objectifs chiffrés visant à favoriser le développement et le maintien dans Saint-Roch d'une offre de logements de qualité répondant à la diversité des besoins (i.e. : 3 chambres et plus)</li> <li>○ Que les objectifs favorisent et soutiennent la rénovation du bâti existant</li> </ul> </li> <li>• Développement des sites vacants et sous-exploités : Que le PPU intègre des objectifs chiffrés pour que les projets sur les grands sites identifiés incluent suffisamment d'unités de logement de grande taille, répondent aux standards de l'accessibilité universelle et intègrent des espaces semi-publics de jeu, ainsi que l'implantation du verdissement.</li> </ul> <p><u>Thème 3 – Déplacements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacements à pied et à vélo : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que les intersections dangereuses et difficiles pour les familles et enfants fassent l'objet d'intervention</li> <li>○ Que la limite de vitesse soit abaissée à 30 km/h autour des parcs, centres récréatifs, écoles, garderies</li> <li>○ Que les réaménagements et réfections de rues et trottoirs soient des occasions de réduire les obstacles aux déplacements</li> <li>○ Que soient révisés les sens uniques, pour faciliter le déplacement des vélos dans le quartier</li> </ul> </li> </ul>	<p><i>Réponse</i> : C'est environ 30% des parents qui jugeaient qu'il y avait assez de ce type de parc dans le quartier, mais lorsque l'on regarde les commentaires, les résultats varient. Il y a donc deux sources de données et il faut les analyser séparément.</p> <p><b>Q2</b> : Est-ce qu'il y a eu des commentaires sur le parc Henriette-Belley qui est un espace relativement petit ?</p> <p><i>Réponse</i> : Les gens reconnaissent l'importance de ce parc, mais en même temps, ils trouvent les installations relativement âgées. Il manque d'éclairage le soir. Il est très utilisé, mais devrait être réaménagé. La propreté laisse quelques fois à désirer. Des changements sont nécessaires pour que les familles en profitent davantage.</p>

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
045	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE – Consultation des familles (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que soient ajoutés des supports à vélo, près des centres névralgiques</li> <li>• Transports en commun : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que les préoccupations énoncées à l'égard des intersections difficiles et dangereuses soient prises en compte dans l'aménagement du parcours du SRB.</li> <li>○ Que les éventuels changements et ajouts aux parcours du RTC prennent en considération le besoin de déplacement à l'intérieur et à partir du quartier, et que la desserte sur du Roi soit maintenue</li> <li>○ Que soient intégrées des aires d'attente tempérées</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Thème 4 – Aménagement espace public</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorisation des espaces publics et parcs : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que l'offre de modules de jeux pour enfants soit augmentée et bonifiée (pour le 0-5 ans surtout dans le parc Henriette-Belley)</li> <li>○ Que les choix de mobilier et d'aménagement prennent en compte les enfants et les familles</li> <li>○ Que les parcs et espaces publics soient dotés d'un éclairage adéquat et de services de base (poubelles, toilettes)</li> <li>○ Que la verdure soit ajoutée</li> <li>○ Qu'un entretien régulier et suffisant soit effectué dans les parcs et espaces publics</li> <li>○ Que les parcs et espaces publics soient dotés d'une source d'alimentation électrique</li> </ul> </li> <li>• Nouveaux espaces publics et parcs : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Qu'elle prenne en compte les mêmes besoins et préoccupations énoncés pour la valorisation des espaces existants énoncés ci-avant</li> </ul> </li> </ul>	(Voir page précédente)

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
045	Aménagement de l'espace public + Déplacements et mobilité + Développement immobilier et cadre bâti + Activité et vocation	Table de quartier l'EnGrEnAgE – Consultation des familles (suite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Que des sites près des faubourgs résidentiels soient aménagés en petits parcs de proximité</li> <li>○ Que des mesures soient fixées pour que les projets de développement résidentiels à venir incluent des espaces de jeux pour les enfants.</li> </ul>	(Voir page précédente)
046	Déplacements et mobilité	Renée Raymond	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'axe piétonnier nord-sud à prioriser est celui de la rue Du Pont car il constitue un passage entre les quartiers avoisinants et il est déjà le parcours le plus utilisé.</li> <li>• On ne peut pas travailler isolément ce parcours sans tenir compte de ses extrémités nord et sud qui sont le Pont Dorchester en Basse-Ville, et la rue Saint-Augustin en Haute-Ville.</li> <li>• D'importants travaux doivent être effectués pour rendre le trajet plus sécuritaire et plus convivial. Ces améliorations bénéficieront à tous car elles augmenteront l'achalandage cyclopedestre, limiteront la circulation automobile et contribueront à la participation active de la population volontaire.</li> </ul>	Sans objet
047	Activité et vocation	Marc Grignon (2) (suite)	<p>L'auteur du mémoire aborde le patrimoine dans un sens moderne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tout ce qui est patrimoine a déjà été moderne, par exemple l'enceinte fortifiée fermant le Vieux-Québec à l'ouest, qui était à l'époque, à la fine pointe de la technologie de fortification moderne <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Par exemple, les portes Kent et Saint-Louis ou le Château Frontenac répondaient à des problèmes contemporains de leur époque Les maisons du secteur de la Place Royale sont aussi modernes grâce aux aspects modernes de leurs voûtes souterraines, leur corps de logis double et leurs murs coupe-feu</li> </ul> </li> </ul> <p>Réponses aux questions posées par la vision patrimoine de la Ville de Québec :</p>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
047	Activité et vocation	Marc Grignon (2) (suite)	<p><b>Comment imaginez-vous la ville patrimoniale idéale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation de son patrimoine architectural et respect du caractère de ses quartiers anciens</li> <li>• Les nouvelles constructions sont respectueuses de leur contexte, tout en faisant preuve de créativité et d'inventivité</li> <li>• Forte rétention de ses habitants et villes viables 12 mois par année</li> </ul> <p><b>De quelle façon la Ville peut-elle enrichir son patrimoine ? Comment faire en sorte que les constructions et les aménagements d'aujourd'hui deviennent le patrimoine de demain ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accepter que les édifices patrimoniaux d'aujourd'hui fussent modernes à leur époque, afin de favoriser une expression contemporaine dans les nouveaux projets</li> <li>• L'architecture moderne doit s'harmoniser avec les anciennes structures et non les imiter.</li> </ul> <p><b>Comment concilier les paysages culturels patrimoniaux et l'évolution d'une ville moderne ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inclure la notion de paysage culturel, c'est-à-dire prendre en considération des ensembles, permettant de mieux cerner les caractéristiques fondamentales d'un ensemble</li> </ul> <p><b>Face à l'essor des nouvelles technologies, peut-on imaginer de nouvelles façons de gérer et d'enrichir notre patrimoine ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles technologies peuvent aider à démocratiser les connaissances sur le patrimoine en les rendant plus faciles d'utilisation et plus accessibles</li> <li>• Les nouvelles techniques d'éclairage pourraient mettre en valeur le patrimoine urbain</li> </ul>	Sans objet

No	Thème(s) principal(aux)	Individu ou organisme	Résumé du mémoire	Commentaires ou questions de la commission
047	Activité et vocation	Marc Grignon (2) (suite)	<p><b>Quelles devraient être les priorités de la Ville pour les 10 prochaines années en matière de patrimoine ?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revoir les critères de conservation et de restauration en fonction de la notion de paysages culturels</li> <li>• Revoir les critères concernant les nouvelles constructions dans les secteurs anciens pour favoriser l'expression contemporaine</li> <li>• Faire des études qui permettront de citer les intérieurs remarquables encore existants, puisque la loi sur le Patrimoine culturel couvre les intérieurs</li> <li>• Faire en sorte que toutes les nouvelles études prennent en compte la notion de paysages culturels</li> <li>• Développer, enrichir, mettre à jour la base de données en ligne</li> <li>• Mieux mettre en valeur les façades d'églises par un éclairage nocturne intéressant</li> <li>• Mettre en valeur le caractère patrimonial des rues commerciales du début XXe siècle (Saint-Jean, Saint-Joseph), notamment par un éclairage nocturne approprié</li> </ul>	Sans objet
048		THR-BAR Québec	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'auteur du mémoire souhaite ouvrir une succursale de skate-park intérieur à Québec. Une succursale est déjà en fonction à Montréal. Dans cette optique, il demande un changement dans la réglementation des 100-110 rue Saint-Joseph Est afin d'accueillir 300 places au lieu des 200 places qui est inscrit.</li> <li>• À cette fin, il demande que la superficie maximale de plancher pour l'usage C21 soit haussée de 100m<sup>2</sup> à 200m<sup>2</sup>.</li> <li>• Ainsi, avec la popularité grandissante pour ce sport à la Ville de Québec, l'agrandissement de la salle permettrait d'offrir une plus grande visibilité dans la région de Québec et de créer de l'emploi.</li> </ul>	Sans objet

## Présentations verbales sans mémoire

No.	Individu ou organisme	Synthèse de la présentation	Questions ou commentaires de la commission
001	M. André Huot (représenté par M. Stéphane Langevin)	La présentation concerne une demande en lien avec la hauteur des bâtiments sur la rue de la Salle, plus particulièrement entre la rue de la Salle et la rue de la Reine. Présentement, il y a un projet qui prévoit 44 logements. Le règlement actuel permet 13 m de hauteur et on souhaiterait que ce soit plutôt 15 m pour augmenter l'offre et la diversité des logements. On croit que cette hauteur est acceptable et que cela permettrait d'augmenter la densité.	Sans objet
002	M. Sébastien Chamberland SDC 3 <sup>e</sup> Avenue	La SDC 3 <sup>e</sup> Avenue veut exprimer une préoccupation par rapport à l'instauration d'un axe commercial dans le futur pôle de Service Rapide par Bus (SRB) autour de l'édifice de La Croix-Rouge. Celle-ci préconiserait l'établissement de services comme des dépanneurs, des cafés, etc.	Nous prenons en compte votre préférence pour ce type de services et votre inquiétude de voir des services comme des bars et des restaurants être autorisés. Toutefois, nous avons discuté avec les responsables du RTC et ils nous ont informés que l'objectif était plutôt de mettre en place des services rapides comme des dépanneurs et des cafés pour accommoder les usagers du SRB.

## Interventions spontanées

No.	Individu ou organisme	Intervention	Réponse de la commission
001	M. Michel Masse	<p>M. Masse souligne qu'il y a déjà plus de 50 ans que l'on s'interroge à savoir comment cacher les bretelles d'autoroutes dans le secteur et qu'il serait apprécié qu'on trouve une solution à court terme.</p> <p>Aussi, M. Masse s'interroge sur la façon dont la Ville pourra coordonner le développement et les activités économiques du centre-ville (quartier Saint-Roch) tout en sachant que des projets comme Le Phare vont déjà monopoliser une partie des espaces à bureaux. Il y a donc une confrontation entre les projets.</p>	Sans objet
002	M. Simon Gauvin	<p>M. Gauvin souhaite féliciter la Ville pour l'effort de consultation en amont dans le cadre de l'avant-projet de PPU et exprime sa satisfaction envers celui-ci puisqu'il reflète bien ce qui s'est dit dans les consultations faites préalablement.</p> <p>Il mentionne également une préoccupation en lien avec le secteur du pôle modal, qui selon lui est un secteur important à redéfinir, à réaménager. L'idée de boulevard urbain devrait être ramenée dans la discussion.</p> <p>Aussi, en ce qui a trait à la hauteur des bâtiments, M. Gauvin rappelle qu'il n'y a pas de droit automatique ou acquis à la hauteur dans le quartier Saint-Roch et qu'il est primordial de garder à l'esprit le principe d'architecture à échelle humaine.</p>	Sans objet
003	M. Simon Gauthier	<p>L'intervention de M. Gauthier concerne le secteur du carré Lépine (continuité de la rue du Pont). Celui-ci souhaiterait que le parc qui est proposé d'aménager dans l'avant-projet de PPU en soit un à vocation récréative. Il est important que ce soit un espace vert que les familles du secteur pourraient s'approprier.</p> <p>De plus, M. Gauthier souligne qu'il serait intéressant de favoriser le stationnement dans une portion du quartier et non sur son ensemble. Il faudrait s'assurer de ne pas éliminer des places dans des secteurs dans lesquels il est déjà difficile de trouver du stationnement.</p>	Par rapport au parc sous les bretelles, seulement préciser que l'image qui se retrouve dans le document de l'avant-projet de PPU est seulement à titre indicatif, donc c'est une suggestion. Il est certain que les citoyens seront inclus dans la démarche pour déterminer le type de parc approprié. Nous avons un objectif de verdissement tout en donnant un petit côté techno à ce secteur en lien avec l'image du quartier. Il y aura d'autres consultations sur ce sujet après le PPU.

No.	Individu ou organisme	Intervention	Réponse de la commission
004	M. Marc Grignon	M. Grignon souhaite faire le lien entre cette consultation et celle qui se fait en parallèle sur le patrimoine pour laquelle il a déposé un mémoire. Une partie de ce mémoire concerne le patrimoine du quartier Saint-Roch, notamment en ce qui a trait aux façades des commerces de la rue Saint-Joseph. M. Grignon souligne qu'il serait intéressant d'améliorer l'éclairage de ces façades et qu'un souci pour le patrimoine devrait se retrouver dans l'avant-projet de PPU.	Nous vous invitons à déposer votre mémoire également dans le cadre de cette consultation.
005	Mme Iffet Orbay	L'intervention de Mme Orbay concerne l'îlot du stationnement Dorchester. Elle considère que la partie est du stationnement n'est pas propice à de très grandes hauteurs puisque cela bloquerait la vue, et particulièrement sur la falaise. Le respect des caractéristiques du milieu devrait être privilégié. Lorsqu'on prévoit un édifice de fort gabarit, il serait adéquat d'étudier l'impact sur le milieu de vie. Un îlot de bâtiments très hauts forme un îlot de chaleur, bloque les vents et oblige les piétons à faire de grands contournements.	Le propriétaire du terrain a divulgué un projet différent de ce qui avait été prévu et qui inclut des percées qui permettraient aux piétons de circuler ainsi que des bâtiments plus étroits.
006	M. Marc Grignon (2)	M. Grignon salue l'effort qui a été fait pour rejoindre les populations vulnérables dans le cadre des consultations pour l'avant-projet de PPU (voir les mémoires 014 et 045 de l'organisme Table de quartier l'EnGrEnAgE). Il se demande si la consultation faite par cet organisme est un mandat de la Ville.	C'est une initiative de l'organisme qui a demandé le soutien financier de la Ville pour faire la consultation. Le tout s'est fait en collaboration.
007	Mme Marie Auger Bellemare	Concernant le parc Henriette-Belley, il est très utilisé par les familles et la circulation autour nuit à la sécurité, particulièrement des enfants. Il faudrait s'assurer que la signalisation adéquate soit installée, notamment des panneaux qui annoncent la présence du parc.	Sans objet
008	Mme Iffet Orbay (2)	Mme Orbay souhaite remercier la Ville pour l'organisation des séances de consultation.  Elle souligne aussi que les automobilistes qui circulent autour du parc Henriette-Belley ne respectent pas la signalisation et roulent à grande vitesse. Il faudrait aménager les rues de façon à forcer une circulation plus prudente.	Sans objet

## ANNEXE

### Compte-rendu

#### 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 avec comme but de récolter les commentaires des citoyens, des travailleurs et de l'ensemble des acteurs du quartier 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 commerçants 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, urbaniste 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 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. Il peut être de la longueur de votre choix. 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 Service Rapide par Bus (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 de prévu ?

**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'ilots de chaleur au centre du quartier avec la présence de nombreux stationnements n'est pas pour autant réglé. Comment s'attaquer aux ilots 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 ilots 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 sera donc plus facile de donner des réponses concrètes cet 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 sur 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 et 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 détails, 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 reliées 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 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 ?

**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**

Urbaniste, 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