

MÉMOIRE

À L'INTENTION DE LA VILLE DE QUÉBEC

Vision d'aménagement pour le secteur Chaudière

Version préliminaire de la Vision

Conseil de quartier du Cap-Rouge

Janvier 2021

INTRODUCTION

Avec la mise en place du réseau structurant de transport en commun, la Ville souhaite doter le secteur Chaudière d'une vision d'aménagement afin de définir les grandes orientations de ce territoire qui est appelé à se développer rapidement.

En novembre 2020, la Ville publie la version préliminaire de la Vision d'aménagement pour le secteur Chaudière et la soumet à la consultation publique. Ce mémoire est basé sur cette version préliminaire de la Vision.

La version préliminaire de la Vision mise sur 16 grandes orientations de développement du secteur. En résumé, il s'agit de :

- Créer de réels milieux de vie mixtes et diversifiés en développant des noyaux commerciaux et des lieux d'emplois;
- Offrir de nouveaux logements en conciliation avec les secteurs existants, en plus de favoriser la mixité sociale et l'insertion de projets innovants;
- Favoriser une intégration harmonieuse des différents types de constructions; privilégier la création d'un milieu à l'échelle humaine et densifier en fonction de la localisation sur le territoire;
- Mettre de l'avant les principes de développement durable pour les constructions et les aménagements;
- Développer des infrastructures favorisant l'accessibilité au territoire, les modes de transport actifs et l'intermodalité par des aménagements sécuritaires et attrayants;
- Créer un réseau d'espaces publics en bonifiant et en créant des parcs et des places publiques, en plus de conserver et mettre en valeur certains milieux naturels et hydriques d'intérêt.

C'est à cet endroit que se trouve l'extrémité ouest du parcours projeté du tramway. En plus de l'aménagement de la plateforme spécifique au tramway sur une longueur d'environ 1,5 km, on y prévoit la construction du terminus Le Gendre, d'un nouveau Parc-O-Bus de 500 places (en complément au Parc-O-Bus récent de 232 places), du Centre d'exploitation et d'entretien, de la station Chaudière et de la côte Mendel. Notre mémoire assume que le tracé du Tramway dans la portion ouest reste tel qu'il a été présenté.

Le secteur Chaudière est stratégiquement localisé à la croisée des axes autoroutiers Félix-Leclerc et Duplessis et dans la continuité d'un quartier résidentiel en croissance. Composé de nombreux terrains vacants, le

secteur fait l'objet de pressions immobilières. On a assisté récemment à l'émergence d'un pôle commercial qui se voulait important, mais force est de constater qu'après l'arrivée de deux grandes surfaces, ce développement a été mis sur pause. Le territoire est caractérisé par des aménagements peu conviviaux pour les piétons et les cyclistes, étant donné les infrastructures dédiées à l'automobile (bretelles d'accès, stationnements de surface, absence de trottoirs). Enfin, on y retrouve des milieux naturels qui ne sont malheureusement pas mis en valeur.

Vers l'ouest, le territoire se prolonge de part et d'autre du boulevard de la Chaudière jusqu'à la rue Provancher de façon à englober l'actuel secteur commercial à proximité du mail Cap-Rouge et la pharmacie au sud de l'intersection.

UN APPUI À LA DÉMARCHE PRÉSENTÉE

Le Conseil de quartier du Cap-Rouge salue la démarche de consultation de la Ville et appuie sa volonté de se doter d'un outil supplémentaire de planification de l'aménagement du secteur Chaudière.

Le Conseil de quartier a, au cours des années, produit plusieurs documents reflétant les préoccupations citoyennes à l'égard de la qualité de vie et du développement¹. Notons aussi une participation active à la rédaction du Plan directeur du quartier du Cap-Rouge².

La Vision présentée répond à plusieurs de nos demandes et souhaits. Toutefois, nous sommes heureux d'avoir l'opportunité de commenter la version préliminaire de la Vision car nous pensons que certains aspects pourraient être précisés/améliorés.

¹ https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/conseils_quartier/caprouge/memoires-et-avis.aspx

² https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/conseils_quartier/caprouge/Visualiser.ashx?id=130

LES PRÉOCCUPATIONS PARTICULIÈRES DU CONSEIL DE QUARTIER

A – LE TRANSPORT EN COMMUN

Le Conseil de quartier a, au cours des dernières années, milité en faveur d'une meilleure desserte du transport en commun à Cap-Rouge. Le mémoire présenté en août 2017 dans le cadre de la consultation sur la mobilité durable et un réseau structurant de transport en commun pour l'agglomération de la ville de Québec³ en plus du mémoire présenté en février 2018 lors de la consultation publique du RTC sur son plan stratégique en sont des exemples éloquent⁴. En juillet 2020, dans le cadre des consultations publiques du BAPE sur le projet de tramway à Québec, le conseil de quartier a exprimé son soutien à la venue du tramway dans le quartier⁵.

Le transport collectif offert plus localement dans notre quartier doit être vu comme étant complémentaire et attractif au réseau structurant envisagé pour mieux diminuer la dépendance à l'automobile. Sans être à l'image de l'offre présente dans les quartiers centraux plus denses, celle touchant le transport plus local devra être repensée afin que le temps nécessaire et la fréquence offerte pour accéder ou sortir du quartier ne soient pas des facteurs dissuasifs pour ceux qui voudraient rejoindre le tramway. Idéalement le réseau local devrait aussi faciliter l'accès aux épiceries et aux établissements de soins de santé et cliniques médicales de proximité. Des modalités alternatives telles que navettes, « midibus », taxi-bus ou autres pourraient être envisagées. Bref une meilleure desserte intra-Cap-Rouge est nécessaire.

B – LA CÔTE MENDEL

Les administrateurs du Conseil tiennent à insister tout particulièrement sur un enjeu majeur pour le quartier : la côte Mendel. Ce lien routier, demandé depuis fort longtemps par ses citoyens, est d'une importance capitale pour désenclaver Cap-Rouge. Déjà en 2007, dans le cadre de l'élaboration du Plan directeur du quartier du Cap-Rouge, la réalisation de ce lien routier avait été identifiée comme prioritaire⁶. Actuellement, si l'on fait exception du réseau autoroutier, la seule voie d'accès pour rejoindre le plateau de Sainte-Foy est la côte de Cap-Rouge. En plus de permettre la circulation du tramway, la côte Mendel permettra une meilleure fluidité de la

³ https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/conseils_quartier/caprouge/Visualiser.ashx?id=3147

⁴ https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/conseils_quartier/caprouge/Visualiser.ashx?id=3148

⁵ https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/conseils_quartier/caprouge/Visualiser.ashx?id=5162

⁶ https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/conseils_quartier/caprouge/Visualiser.ashx?id=130 p. 21

circulation dans le quartier, ainsi qu'un lien piétonnier et cyclable avec les quartiers voisins. Il assurera aussi que les véhicules d'urgence puissent avoir un deuxième lien routier pour rejoindre le quartier du Cap-Rouge.

C – LA VALORISATION DES ESPACES VERTS ET NATURELS Nous saluons l'objectif de la Ville de « Miser sur les espaces verts comme atout du territoire » (p.28) dans la stratégie d'aménagement et de développement proposée. De plus, le document soumis à la consultation souligne avec justesse l'importance de la préservation des espaces naturels présents sur le territoire et de leur mise en valeur.

À la page 20, il est écrit:

Des superficies significatives de milieux naturels font l'objet d'ententes de conservation auprès du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et sont donc protégées.

Notre compréhension est à l'effet qu'il y a 3 terrains qui font l'objet d'une telle entente:

- un terrain appartenant à la Ville de Québec localisé entre Chaudière et la voie ferrée (sur lequel est localisé le marais Isabelle);
- un terrain appartenant à l'*Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale*, localisé près de l'intersection Mendel - Chaudière;
- un terrain appartenant au Groupe Dallaire Inc., localisé au centre du quadrilatère Blaise-Pascal, Mendel, Chaudière, Le Gendre (terrain grevé d'une servitude de conservation en faveur de l'*Organisme de conservation des milieux naturels de la Capitale*).

Nous comprenons aussi que dans le cadre de ces ententes de conservation, la Ville de Québec doit appliquer à ces terrains un zonage de conservation. Ce zonage est en vigueur pour le terrain appartenant à la Ville de Québec (37306Ra, R4 (Espace de conservation naturelle)), mais ne semble pas être en vigueur pour les 2 autres terrains (37301Ha, H1 (habitation), R1 (parc))⁷.

Nous croyons que la Ville de Québec doit s'engager, dans le cadre de la présente Vision, à appliquer un zonage de conservation à l'ensemble des terrains identifiés comme « **Milieu naturel à conserver** » dans le document de la Vision préliminaire (Fig. 4.12).

⁷ <http://voute.bape.gouv.qc.ca/dl/?id=00000150536> annexes 1 et 2

Nous pensons aussi qu'il manque de détails ou de vision sur la façon dont ces milieux naturels pourraient être « conservé et amélioré » / « mis en valeur », comme prévu dans les ententes de conservation et dans l'orientation #14 de la page 24.

Dans la même lignée, l'orientation #5 de la page 24 parle de

5. Préserver certains milieux naturels et développer l'offre en espaces verts et publics.

Mais elle ne précise pas la portée, superficie ou localisation du qualificatif « certains ».

Nous constatons aussi que la population n'a pas actuellement accès (autrement que de façon clandestine) aux milieux naturels du secteur. Nous croyons que la Vision doit à tout le moins illustrer comment ces milieux seront accessibles et mis en valeur. Nous recommandons, par exemple, que la Ville de Québec s'engage à réaliser un sentier depuis le parc Noirefontaine jusqu'au viaduc du boulevard Duplessis en suivant sommairement l'emprise du tracé de la voie ferrée. Ce sentier permettrait de relier plusieurs parcs et milieux naturels du secteur. De la même façon une attention devrait être apportée à l'accès et à la mise en valeur du marais Isabelle (stationnement d'accueil, sentiers, panneaux d'interprétation). Il serait avantageux de bonifier l'orientation #13 de la page 24 en y ajoutant « ainsi que les autres parcs/espaces verts du quartier dont le parc Noirefontaine. »

D – LA DÉLICATE QUESTION DU VÉLO DE MONTAGNE

Le document soumis à la consultation traite de la pratique du vélo de montagne sur des terrains du secteur Chaudière. Nous estimons que la prise de position exprimée doit être précisée.

À la page 20, il est écrit:

Une portion des terrains actuellement vacants accueille des pistes de vélo de montagne aménagées par les usagers.

À la page 37, il est écrit:

Évaluer la possibilité d'officialiser et de bonifier les pistes de vélos de montagne aménagées à proximité de la ligne hydro-électrique dans le cadre de l'élaboration de la Vision de mobilité active de la Ville de Québec. (Fig. 4.12, p.39, Sites potentiels à des fins récréatives)

Une partie importante des pistes de vélo de montagne sont localisées sur les terrains faisant l'objet d'une entente de conservation appartenant à la

Ville de Québec et dans l'emprise adjacente du CN. Les aménagements débutés depuis près de 8 ans ont graduellement pris de l'ampleur. On y retrouve des rampes aménagées, des travaux de remblais, des travaux de déblais, des pistes à sens uniques, des abris, etc. La pratique du vélo de montagne se fait aussi à proximité de la ligne hydro-électrique, mais de façon beaucoup plus marginale.

En plus d'évoquer la possibilité d'officialiser la pratique du vélo de montagne à proximité de la ligne hydro-électrique, la Ville doit préciser ses intentions vis-à-vis les installations aménagées sur ses terrains faisant l'objet d'une entente de conservation.

E – LA CANOPÉE

Reconnaissant la valeur des arbres en milieu urbain, la Ville de Québec a adopté la Vision de l'arbre 2015-2025⁸. Elle y met de l'avant des engagements généraux visant, entre autres, à poursuivre les actions pour le maintien et le renouvellement de la canopée, à protéger la forêt urbaine contre les insectes et les maladies, à verdir la ville en fonction des caractéristiques de chaque quartier, à aménager et maintenir des corridors boisés et à inciter la collectivité à contribuer au verdissement sur les propriétés privées (p.19). De façon plus précise, la Ville s'est fixée comme cible de faire passer l'indice de canopée de 32 % à 35 % à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation d'ici 2025. Elle estime que cette augmentation de 3 % de la canopée représente un ajout d'environ 45 000 arbres. Pour y arriver, la Ville mise sur la préservation des arbres existants et la plantation sur la propriété municipale et privée ainsi que sur la déminéralisation de sites pour augmenter le potentiel de plantation. Par ailleurs, en plus des arbres coupés pour diverses constructions sur son territoire, elle doit prendre en considération les pertes causées par les insectes et les maladies, notamment l'agrile du frêne et la maladie hollandaise de l'orme (p.13, 14, 21 à 25). Parmi les sources d'inspiration pour sa vision de l'arbre, elle mentionne, en outre, l'exemple de la Ville de Toronto qui a adopté un plan pour augmenter l'indice de canopée à 40 % d'ici 2057. Il y est précisé : « Cette cible s'appuie sur les recherches de l'organisme de conservation National American Forests qui suggèrent qu'un couvert d'arbres de 40 % dans une ville va permettre de maximiser les bienfaits de la forêt urbaine sur la qualité de vie de la communauté » (p.17).

Selon la Vision de l'arbre (p.24), l'indice de canopée dans le périmètre d'urbanisation pour le quartier du Cap-Rouge est de 46 % (et non 44 % tel

⁸ https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/environnement/milieunaturels/docs/vision_arbre_2015_2025.pdf

qu'indiqué à la page 20 du document soumis à la consultation) ce qui en fait un des plus élevé du territoire de la Ville de Québec (après les quartiers Des Châtelers et de l'Aéroport). Cet indice élevé de canopée ne doit pas être prétexte à permettre un déboisement plus soutenu du territoire. Au contraire, des efforts particuliers doivent être déployés pour conserver cette caractéristique distinctive et appréciée de notre quartier.

La Vision d'aménagement pour le secteur Chaudière se traduira par une diminution de cet indice de canopée qui n'est pas quantifiée. Déjà, la réalisation des développements du Domaine Le Gendre et de l'Îlot Mendel s'est traduite par une coupe systématique des boisés sur ces terrains. Les travaux inhérents aux infrastructures du tramway (terminus Le Gendre, nouveau Parc-O-Bus, centre d'entretien et d'exploitation) sont concentrés sur des terrains boisés et demanderont une « coupe à blanc ». Il en va de même pour les nouveaux secteurs résidentiels prévus à proximité de la rue Le Gendre et du boulevard de la Chaudière.

Soulignons au passage des données colligées par l'Institut national de santé publique du Québec, montrant que plus de 20 jeunes arbres sont requis pour remplacer les fonctions remplies par un seul grand arbre, notamment à l'égard de la qualité de l'air et de la séquestration du carbone⁹.

Sans être en mesure de fixer un ratio précis d'arbres de remplacement, nous croyons que la Vision d'aménagement pour le secteur Chaudière devrait prévoir des mesures particulières pour compenser du moins partiellement la perte de canopée. Nous appuyons les mesures énoncées dans le document de consultation, soit de poursuivre la réfection du boulevard de la Chaudière en introduisant à ses abords un alignement d'arbres et de plantation (p.20) et d'intégrer des îlots verts et des parcs de proximité dans les nouveaux milieux résidentiels (p.28). De façon non exhaustive nous suggérons d'évaluer les mesures suivantes :

- prévoir la plantation d'arbres d'alignement de part et d'autres de toutes les rues (existantes ou nouvelles) du territoire visé par la Vision;
- introduire dans les grilles de spécifications de zonage appropriées un pourcentage d'espace vert minimal élevé (par exemple 35%);
- prévoir dans la réglementation un nombre minimal d'arbres devant plantés en cours avant, en cours latéral et en cours arrière, et ce en fonction de la superficie des terrains;

⁹ https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2265_verdir_villes_sante_population.pdf p. 8

- exiger la plantation d'arbres de gros calibre (par exemple 1,5 m de hauteur pour les conifères et 60 mm diamètre à hauteur de poitrine [DHP] pour les feuillus) et régir la dimension minimale de la fosse de plantation afin de garantir des conditions de croissance optimale.

F – LE DÉVELOPPEMENT MIXTE PRÈS DU MAIL CAP-ROUGE

À la page 30, dans la fiche traitant des stratégies d'aménagement et de développement, il est écrit:

Établir un gabarit maître de 15 m (5 étages) pour les terrains du côté ouest du noyau mixte à proximité du Mail Cap-Rouge et un gabarit de 12 m (3 étages) du côté est de ce même noyau.

Il sera particulièrement important de veiller à assurer une intégration harmonieuse des futurs projets aménagés entre la SAQ et la Caisse Populaire Desjardins du boulevard de la Chaudière, compte tenu de la proximité et de la hauteur (principalement de 2 étages) des résidences existantes sur les rues Arnois et de la Scie, de façon à protéger la qualité de vie des résidents de ces rues.

Pour les constructions à venir sur les terrains du côté ouest du boulevard de la Chaudière, nous croyons qu'il est important d'avoir une transition adéquate à proximité des résidences actuelles donnant front sur le boulevard de la Chaudière (de part et d'autre) et sur la rue Charles-A. Roy.

Il faut aussi répondre au besoin de la population de garder des commerces de proximités dans ce secteur.

G – LE TRANSPORT ACTIF

Nous accueillons favorablement les orientations présentées dans la Fiche 4-B inhérentes au transport actif. On y retrouve des stratégies relatives à la mobilité des personnes et à l'aménagement des rues, des espaces verts et des espaces publics.

Nous croyons que la Vision pourrait préciser si la réflexion portant sur l'amélioration de parcours cyclables et piétonniers sécuritaires (section A de la fiche) touche aussi la partie plus au sud du boulevard Chaudière, notamment autour du mail Cap-Rouge et de la résidence l'Envol. Ce secteur a déjà connu une densification qui va se poursuivre, et les aménagements existants ne sont pas idéaux. Et même, il serait encore mieux, si les efforts d'amélioration continuaient plus au sud du boulevard, en dehors du secteur de la Vision.

Nous profitons de l'opportunité pour réitérer des préoccupations du Conseil de quartier formulées dans le passé et qui demeurent d'actualité:

- le réaménagement (et possiblement la relocalisation) de la traverse piétonne localisée en face du Mail Cap-Rouge et de la SAQ;
- l'aménagement d'un trottoir sur la rue Blaise-Pascal depuis l'abribus Le Gendre (en face de l'actuel Parc-O-Bus Le Gendre) jusqu'à la rue Mendel (les feux piétons existent déjà à l'intersection Blaise-Pascal/Mendel mais il est impossible de s'y rendre de façon sécuritaire);
- la pérennisation de la piste cyclable du boulevard de la Chaudière entre les rues Le Gendre et Blaise-Pascal (ce à quoi la Vision préliminaire répond favorablement) intégrant un espace sécuritaire pour les piétons;
- la sécurisation de l'intersection Blaise-Pascal/Chaudière pour les cyclistes (cette intersection est devenue dangereuse à la suite du réaménagement de la rue Blaise-Pascal concomitant à l'ouverture du magasin IKEA).

Par ailleurs nous croyons que dans le cadre de la présente Vision, la Ville devrait lever toute ambiguïté relative au réaménagement du boulevard de la Chaudière. À la page 28, le document présente une perspective du boulevard à la hauteur du marais Isabelle (donc à proximité de la rue Mendel). On y voit un aménagement du boulevard Chaudière à deux voies avec piste cyclable et trottoir de chaque côté (à l'image du tronçon réalisé à l'été 2020 entre les rues Ernest-Fortier et Le Gendre). Il faudrait clairement énoncer que l'hypothèse d'un boulevard Chaudière à 4 voies évoquée par le Bureau de projet du tramway dans une réponse au BAPE le 21 août 2020 est abandonnée¹⁰.

Afin de mieux expliquer cet aspect de la Vision, nous invitons la Ville à faire une section spécifique au « transport actif » dans la Vision, qui montrerait l'importance accordée à cet enjeu.

H – LE BRUIT

Une partie importante du développement résidentiel projeté est localisée sur des terrains actuellement voués à une vocation commerciale (Îlot Mendel) ou à une vocation industrielle (parc industriel Copernic). Ces terrains sont situés à l'intersection de deux autoroutes (Duplessis et Félix-Leclerc) ce qui constitue un milieu bruyant. Au bruit de la circulation routière, il faut ajouter, en période caniculaire, le bruit des équipements de climatisation du magasin IKEA et probablement du futur Centre d'entretien

¹⁰ <http://voute.bape.gouv.qc.ca/dl/?id=00000161570> p.5

et d'exploitation du tramway. Le niveau sonore acceptable établi par le ministère des Transports pour les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives devant s'établir à proximité d'autoroute est de 55 dBA (Leq 24h)¹¹.

Des contraintes similaires se trouvent aussi dans le Schéma d'aménagement et de développement¹².

Nous croyons que dans le cadre de l'élaboration de la présente Vision, la Ville doit réaliser préalablement les études sonores requises permettant d'anticiper qu'il sera possible d'assurer le respect des seuils de bruit ambiant prescrits.

I – PISCINE EXTÉRIEURE PUBLIQUE

Nous croyons que l'aménagement dense de ce secteur actuellement en friche est une opportunité de voir à l'aménagement d'une piscine extérieure publique pour le quartier.

Tel qu'il a été exprimé dans une pétition déposée par des citoyens au conseil municipal de la Ville à la fin 2019, le quartier de Cap-Rouge n'a pas de piscine extérieure publique. Avec de nouveaux résidents vivant dans des immeubles plus denses, et une nouvelle école, peut-être est-ce une opportunité de combler cette demande citoyenne en réservant un espace pour cet équipement¹³.

J – DÉVELOPPEMENT DURABLE INNOVANT

L'orientation #8 de la page 24 parle de

8. Mettre de l'avant les principes de développement durable pour la réalisation des constructions et des aménagements.

L'expression « Mettre de l'avant » est très peu précise. Comment la Ville pense-t-elle encourager de telles initiatives? Comment mesurer le succès de cette orientation? Est-ce qu'il y a un appétit et une opportunité pour des projets innovants, comme par exemple le microréseau d'Hydro-Québec à Lac-Mégantic¹⁴?

¹¹ https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/ministere/role_ministere/Documents/politique_bruit.pdf p.8

¹² https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/amenagement_urbain/sad/docs/SAD-12-2019-document-complementaire.pdf p. 20 et 21

¹³ <https://ici.radio-canada.ca/nouvelle/1425409/petition-citoyen-cap-rouge-piscine-quebec>

¹⁴ <https://www.hydroquebec.com/microreseau-lac-megantic/>

K – QUELQUES SUGGESTIONS AU TEXTE PRÉLIMINAIRE

À la page 11, dans la fiche traitant du portrait du territoire, il est écrit:

Des secteurs commerciaux se trouvent aussi à proximité du territoire (Méga Centre Duplessis, chemin Sainte-Foy, centres commerciaux du boulevard Laurier) et répondent, du moins en partie, aux besoins des résidants du secteur Chaudière.

Il y aurait lieu d'ajouter le secteur commercial de la route Jean-Gauvin qui est certainement un secteur commercial très fréquenté (peut-être même le plus fréquenté) par les citoyens du quartier.

À la page 17, il est écrit:

L'avenue Le Gendre est aussi caractérisée par la présence discontinue d'un trottoir qui ne permet pas de traverser l'autoroute de manière sécuritaire.

Nous nous expliquons difficilement cette affirmation puisque depuis la réfection du viaduc Le Gendre au-dessus de l'autoroute Charest, on retrouve une voie piétonne aménagée permettant de traverser l'autoroute. Des feux piétons ont aussi été positionnés aux deux extrémités (Le Gendre/Capitaine-Bernier et Le Gendre/Jules-Verne).

CONCLUSION

Le Conseil de quartier du Cap-Rouge se montre donc globalement favorable à la version préliminaire de la Vision d'aménagement pour le secteur Chaudière telle qu'elle a été présentée par la Ville de Québec en novembre 2020. Celle-ci répond à plusieurs de nos demandes et souhaits formulés au cours des années.

Nous croyons cependant que certains aspects pourraient être bonifiés, détaillés et précisés. C'est ce que nous avons voulu partager à la Ville en rédigeant ce mémoire. Nous espérons que nos avis et recommandations seront pris en considération dans la version finale de la Vision.