

Tenue en consultation écrite du 25 juin au 9 juillet 2020 inclusivement

| 1. ÉVÉNEMENT   | 2. ORIGINE  | 3. OBJET   |
|--|---|--|
| <p>Consultation écrite<br/>Date : du 25 juin au 9 juillet 2020 inclusivement</p>                               | <p>Conseil municipal <input type="checkbox"/><br/>Conseil exécutif <input type="checkbox"/><br/>Conseil d'arrondissement <input checked="" type="checkbox"/><br/>Mandat Direction générale <input type="checkbox"/></p>   | <p>Projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177</i> et du projet de <i>Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 178</i> (Réf : autorisation pour la réalisation de la 3<sup>e</sup> phase du projet Maria-Goretti et à transformer la 2<sup>e</sup> phase en un projet résidentiel de petit gabarit le long de l'avenue Trudelle.</p> <p>Le projet de règlement R.C.A.4V.Q.177 ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le projet de règlement R.C.A.4V.Q.178 contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.</p> <p>En raison de l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec en date du 7 mai 2020 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19, cette consultation écrite remplace l'assemblée publique de consultation prévue par les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.</p> |
| 4. PERSONNES INTERPELLÉES  |   |  |
| <p><u>Membre du conseil :</u><br/>M. Vincent Dufresne, conseiller du district électoral de Saint-Rodrigue.</p> | <p><u>Personnes-ressources :</u><br/>M. Emmanuel Bel, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale de la Ville de Québec.<br/>M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement.<br/>Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne de la Ville de Québec.</p> |  |

## 5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION

- Cette consultation écrite s'est déroulée à partir du 25 juin au 9 juillet 2020 inclusivement. Toute personne intéressée pouvait contacter par téléphone la conseillère en consultations publiques ou aller à l'adresse web suivante :  
<https://participationcitoyenne.ville.quebec.qc.ca/maria-goretti-rca4vq177-et-178>
- Avoir accès à une présentation détaillée du projet;
- Avoir accès à un espace pour transmettre des commentaires, des questions;
- Prendre connaissance de tous les documents pertinents en lien avec le projet;
- Transmettre des commentaires, des questions et des documents à l'adresse courriel suivante :  
[helene.st-pierre@ville.quebec.qc.ca](mailto:helene.st-pierre@ville.quebec.qc.ca)
- Cette consultation écrite a remplacé l'assemblée publique de consultation prévue par les articles 125 et 127 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- Une séance d'information à laquelle plus de 25 personnes et un représentant du promoteur a eu lieu le 29 juin à 19 h.

## 6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION DISPONIBLES SUR LA PAGE DU PROJET

- Présentation des modifications proposées
- Fiche de modification règlementaire
- Sommaire décisionnel : projet R.C.A.4V.Q. 177 et R.C.A.4V.Q.178
- Sommaire décisionnel : consultation écrite
- Modalités de participation référendaire

## 7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION :

Participation

Nombre d'interventions : 35

Nombre d'intervenants : 30

## 8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS

## Sommaire des interventions :

**Citoyen — citoyenne 1 :** Une résidante du quartier demande de réfléchir aux places de stationnement. Elle demande également de penser à la sécurité des élèves et à la circulation des voitures. Elle mentionne que l'école des Constellations doit déjà composer avec la problématique des places de stationnements et que beaucoup de voitures circulent aux heures de pointe. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 2 :** Une résidante du quartier dépose le document intitulé Commentaires sur le projet Maria-Goretti. (Réf. : annexe A.) **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 3 :** Un citoyen mentionne que le projet est un « fiasco d'urbanisme » et qu'il est « non souhaité » par la collectivité. Il précise qu'il a été « poussé de force dans la gorge » des résidants en invoquant un règlement sur un projet d'envergure et que la promesse d'une salle communautaire n'aura jamais été réalisée. Il mentionne que la modification visait à autoriser la démolition complète de l'église en contrepartie de l'exigence de terminer la construction à l'automne suivant. Il dit douter de la promesse de terminer l'édifice dans une phase 3. Par ailleurs, il souhaite savoir quels engagements concernant la garantie d'exécution du promoteur la Ville a exigés avant de soumettre une autre modification de zonage. Il affirme qu'il souhaite « ardemment » aller en processus référendaire. Selon lui, le projet aurait dû être entièrement consacré à des maisons de ville et non à autoriser un projet non désiré en voulant aller chercher les revenus de taxes foncières. Enfin, il mentionne qu'à l'heure de la COVID-19, un usage communautaire du terrain permettant la construction d'une Maison des Aînés serait une bien meilleure idée. À titre d'exemple, la proximité du CHSLD ainsi que la coopérative d'habitation permettraient de faciliter et de partager les ressources de soutien aux résidents concernés. Une pétition composée de 37 signatures est déposée. **Réponse de la Ville :** *L'outil réglementaire proposé (le plan de construction) prévoit un délai de 2 ans pour démarrer le projet. Toutefois, lors de la séance d'information, le nouveau promoteur du projet a mentionné son intention de démarrer rapidement les bâtiments en rangée à l'automne 2020. Dans un second temps, la volonté est de démarrer la construction de l'agrandissement du bâtiment à l'hiver 2021 pour une livraison en juillet 2022.*

**Citoyen/citoyenne 4 :** Une citoyenne mentionne être tout à fait en accord avec le projet et dit avoir bien hâte de voir le résultat. Elle mentionne que le projet sera beau et bien aménagé. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 5 :** Une citoyenne mentionnant qu'elle et son mari, propriétaires d'une maison achetée il y a 15 ans, n'auraient jamais pensé qu'un aussi gros projet allait se développer à tout près de leur demeure. Résidants à proximité du CHSLD et de la défunte église Maria-Goretti, elle mentionne qu'ils ont observé la problématique liée à la circulation. Se disant déçus du projet sur le plan esthétique, ils le trouvent notamment trop gros pour le secteur. Elle ajoute qu'ils ont assisté aux nombreuses consultations publiques sans toutefois ressentir la compréhension des élus. Par ailleurs, elle mentionne qu'à l'époque, ils ont proposé comme option, un quadrilatère de maisons de Ville et que cette proposition n'aurait pas l'effet de dénaturer le quartier. Elle affirme que les citoyens souhaitent être écoutés afin de mettre fin à « ce gâchis » pour en faire un « beau trésor » de « maisons de ville ». Enfin, elle affirme qu'en tant que contribuables, ils s'attendent à de la considération dans le processus de prise de décision. Enfin, elle mentionne que le terrain de l'église n'est pas entretenu et qu'il y pousse de l'herbe à puces. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 6 :** Une résidante du quartier affirme que ce projet immobilier est complètement irrespectueux pour les résidants du secteur. Elle mentionne que la Ville a permis d'ériger un « monstre de plusieurs étages » devant des résidences de type plain pied. Elle ajoute que le promoteur devait initialement conserver l'église ou du moins une partie pour l'intégrer au projet, ce qui n'a pas été fait. Par ailleurs, elle mentionne que d'autres projets du même genre ont été autorisés notamment l'exemple de l'église sur Grande Allée à côté de l'édifice Laurentienne et celle de la côte d'Abraham. Selon elle, les promoteurs ont toujours de « bonnes raisons » pour éviter l'obligation de conserver le patrimoine religieux et qu'ils s'en sortent toujours sans être sanctionnés par la Ville. Elle précise que les promoteurs immobiliers qui ne réussissent pas à respecter les règles et à conserver les vestiges d'édifices patrimoniaux devraient avoir l'obligation de verser l'équivalent du montant qu'il en aurait coûté pour restaurer et conserver le bâtiment à des organismes communautaires du secteur. Selon elle, le seul élément acceptable en lien avec la nouvelle phase du projet est le projet de 15 maisons de ville devant l'école primaire des Constellations. Par ailleurs, elle considère que le reste du projet est démesuré. Enfin, elle trouve déplorable d'être tombée par hasard sur l'information de ce projet par l'entremise de Facebook 3 jours après la tenue de la rencontre d'information virtuelle. Enfin, elle demande si l'enregistrement de la séance d'information virtuelle est disponible. **Réponse de la Ville :** *Le lien d'accès pour consulter la page et la présentation du projet (non commentée) lors de la séance d'information du 29 juin dernier est le suivant :*

*Au total, 1073 cartons d'invitation ont été distribués le 22 juin et l'information a aussi été publiée sur les réseaux sociaux par l'entremise de Facebook pendant la durée de la consultation (entre le 25 juin et le 9 juillet), et ce, dans un rayon de 1 km autour de la zone.*

**Citoyen/citoyenne 7 :** Un résidant du quartier se dit très content pour le développement de ce beau projet et pour l'arrivée de nouveaux voisins dans le secteur. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 8 :** Un citoyen résidant dans le quartier mentionne que personnellement, il trouve qu'il s'agit d'un beau projet. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 9 :** Un résidant du quartier affirme que ce secteur de Charlesbourg a besoin davantage de résidants afin d'améliorer la vitalité commerciale du Trait-Carré et du secteur Henri-Bourassa. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 10 :** Une résidante du quartier recommande fortement la mise en place de feux de circulation aux coins des rues Trudelle et de la 76e rue. Elle mentionne que la situation qui se veut déjà problématique pour le secteur le sera davantage lorsque le nombre de résidents augmentera en raison du développement du projet. Elle dit être préoccupée par la densification de la population dans ce petit quartier et craint que la rue Trudelle devienne un boulevard. Également, elle affirme que la réalisation de ce projet ne peut se réaliser sans une modification de la circulation dans le secteur et que l'installation de dos d'âne ou des feux de circulation seront nécessaires. À titre d'exemple, elle souligne que les automobilistes accélèrent dès qu'ils repartent de l'arrêt obligatoire, et ce, dans toutes les directions. Par ailleurs, elle mentionne que les piétons sont en danger puisqu'ils manquent de se faire frapper régulièrement et que la Ville devrait installer des feux de circulation. Afin d'assurer une circulation fluide et continue. En conclusion, elle demande de préserver les arbres déjà existants. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 11 :** Un citoyen du secteur demande si les toits prévus pour les maisons en rangée seront noirs comme mentionné dans la présentation du projet. Il précise que les toits noirs génèrent beaucoup plus de chaleur. Par ailleurs, il demande si la circulation automobile générée par l'arrivée de nouveaux résidents a été évaluée en regard de la sécurité des élèves fréquentant l'école des Constellations située juste en face. **Réponse de la Ville :** *Pour la question de la couleur des matériaux de toiture et leur couleur, ceux-ci sont faits conventionnellement et de couleur noire. Selon les informations dont nous disposons, les matériaux blancs de toiture sont plus dispendieux et moins durables que ceux utilisés traditionnellement (noir). De plus, la Ville ne dispose pas de normes règlementaires pour imposer ce choix de matériaux comme c'est le cas dans les écoquartiers par exemple. Pour la question de la circulation et de l'école, les représentants de la direction de l'école ont été consultés. Pour donner suite à ces rencontres, il a été décidé de placer les stationnements des résidences en rangée à l'arrière et de limiter le nombre d'accès sur l'avenue Trudelle pour des raisons de sécurité. Pour ce qui est de la circulation, bien que des impacts soient à prévoir, ceux-ci seront limités puisque le secteur dispose de plusieurs parcours alternatifs de déplacement. De plus, le parcours le plus rapide pour se déplacer vers l'autoroute ne nécessite pas de passer devant l'école.*

**Citoyen/citoyenne 12 :** Une résidante du quartier mentionne que les citoyens sont tous contre le projet, et ce, depuis la présentation de sa version initiale et qu'un référendum a aussi été refusé. Elle mentionne qu'aujourd'hui, les citoyens n'en veulent toujours pas, et ce, avec ou sans modifications au projet. Par ailleurs, elle demande à quel endroit les nouveaux résidents vont se stationner et craint que le stationnement prévu soit uniquement calculé en fonction d'une auto par jumelé. Elle déplore le fait de devoir se faire imposer le projet et que la démarche ne soit pas démocratique. Elle mentionne également que la raison d'être de la consultation n'est que pour se donner bonne conscience et que l'église a été détruite alors que son cachet devait être conservé. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 13 :** Une citoyenne mentionne avoir des préoccupations concernant la sécurité autour du site pendant la réalisation des travaux. Elle précise que de façon générale, la sécurité des employés ne semble pas être au cœur des projets de construction et se dit particulièrement inquiète pour la sécurité des écoliers aux abords de l'école des Constellations. Elle ajoute que plus de 90 % des écoliers se déplacent à pied pour l'aller et retour de l'école. Elle propose que le promoteur considère l'embauche de brigadiers scolaires à toutes les intersections touchées par le projet. Elle mentionne également qu'il y a déjà beaucoup de véhicules qui circulent dans le secteur de l'école, qu'il y en aura pendant la réalisation des travaux, mais aussi une fois les travaux terminés. Enfin, elle souligne que son inquiétude concerne aussi la question du maintien de la propreté

des zones adjacentes durant les travaux ainsi que la sécurité du chantier pendant la nuit. Elle conclut en mentionnant que le quartier est peuplé de jeunes enfants et qu'il faut en tenir compte. **Réponse de la Ville :** *La sécurité des déplacements des écoliers de l'école primaire des Constellations près du chantier de construction fera l'objet d'une attention particulière. Le Service du transport et de la mobilité intelligente est au fait de ce dossier et s'assurera que les mesures de sécurité adéquates sont mises en place.*

**Citoyen/citoyenne 14 :** Une résidante demande si les logements seront abordables et écologiques. **Réponse de la Ville :** *Pour le prix moyen des loyers, le promoteur prévoit une mensualité de 1150 \$/mois pour les 3-1/2, 1436 \$/mois pour les 4-1/2 et 1850 \$/mois pour les 5-1/2. L'objectif est d'offrir un produit d'excellente qualité et comprend l'internet et l'eau chaude. Pour les maisons de ville, le promoteur envisage une participation au programme municipal « Accès-famille ». Ce programme aide financièrement les familles à acquérir un logement. Pour ce faire, le logement doit être sous la barre des 300 000 \$. Pour ce qui est du caractère écologique des constructions, le promoteur a mentionné viser une certification Novoclimat.*

**Citoyen/citoyenne 15 :** Un citoyen demande des précisions suite à la séance d'information du 29 juin. Il mentionne avoir compris que le projet vise une certaine intégration et que des efforts ont été faits en ce sens. Il dit aimer l'idée de construire une série de maisons en rangée qui selon lui, amène une transition entre les résidences du quartier sur la rue Trudelle et le nouvel immeuble haute densité qui sera construit derrière (phase II). Il demande s'il est possible d'intégrer des matériaux démontrant une certaine créativité ou originalité pour les maisons en rangée. Selon lui, le fait qu'elles soient identiques dévalue le quartier. Il recommande d'intégrer des matériaux de couleurs différentes dans les façades, de façon que chaque maison ait sa personnalité. Il ajoute qu'une rangée de 15 maisons identiques ne cadre pas avec ce qu'on retrouve dans le quartier et qu'à son avis, cela deviendrait un atout pour augmenter la valeur perçue des propriétés et du quartier. Selon lui, cette proposition pourrait contribuer à augmenter l'acceptabilité chez les citoyens. Il mentionne également qu'il a choisi d'habiter dans Charlesbourg en raison d'une certaine diversité dans les ensembles bâtis, que ce soit le type de bungalow, le Trait— Carré à proximité et la disposition des rues et des avenues. Il mentionne également que le projet doit renforcer l'identité du quartier et se démarquer pour son originalité. Par ailleurs, il affirme que malgré le fait qu'il ne soit pas architecte, il fait ce souhait comme résidant du quartier et que tenir compte de ce commentaire serait un beau geste. Enfin, il dit trouver malheureux le fait de couper les arbres matures sur le terrain du côté de la rue Trudelle, mais qu'un peu de couleur et moins rigidité dans les façades de maisons, rendrait ce geste plus acceptable à ses yeux. **Réponse de la Ville :** *À la suite de la transmission de vos commentaires au promoteur, ce dernier a décidé de proposer une nouvelle charte de couleurs pour les matériaux légers (ce qui n'est pas de la maçonnerie). Ainsi, chacun des trois ensembles de maisons en rangée aura une couleur distincte.*

**Citoyen/citoyenne 16 :** Une citoyenne résidant dans le quartier mentionne que dès le début, des dizaines de personnes ont émis des doutes sur la nécessité du projet. Elle affirme qu'ils avaient raison de penser que le projet était trop gros, qu'il allait défigurer le quartier et que les propriétaires du bâtiment éprouveraient des difficultés à louer ou à vendre les condos. Elle demande pourquoi vouloir ajouter des unités. Par ailleurs, elle souligne que l'idée des maisons de ville est excellente et qu'il avait été suggéré que le terrain accueille uniquement ces bâtiments. Elle demande pourquoi encore un « mono bloc » qui fait « laid » et qui contribuera à engorger les rues étant donné le manque de stationnements lié au projet. Elle mentionne en avoir « marre » de ces projets qui ne visent qu'à maximiser les taxes et à « bousiller » les quartiers pour aller chercher des revenus. Elle mentionne que si la Ville avait réellement voulu bonifier le quartier, l'idée de construire des logements au-dessus d'un « mini mail » aurait permis aux résidents de bénéficier de services tels qu'une boulangerie, une petite épicerie, un coiffeur, un boucher et autres. Elle mentionne que c'est ce qui avait pourtant été mentionné dans le but de vendre le projet aux citoyens du secteur. Elle ajoute également que ces commerces auraient contribué à créer une vie de quartier et que les déplacements et l'empreinte écologique se seraient vus limités. Enfin, elle affirme que ce projet est inadapté et qu'il est une relique des années 60, soit un projet sans envergure et sans vision à long terme. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 17 :** Une citoyenne disant résider sur l'avenue Trudelle, se dit très inquiète de la circulation automobile supplémentaire qu'engendrera un tel projet. Elle mentionne que minimalement, ce sont 200 voitures supplémentaires qui circuleront dans le quartier. Elle affirme également que le respect des limites de vitesse sur l'avenue Trudelle est déjà problématique et qu'elle n'ose imaginer ce qu'il adviendra avec les 150 résidences supplémentaires. Elle demande si la Ville prévoit installer des arrêts obligatoires supplémentaires le long de l'avenue Trudelle entre Doucet et Cloutier dans le but de ralentir le trafic. Aussi, elle propose que des cases de stationnement soient réservées pour les parents qui viennent récupérer leurs enfants à l'école des Constellations. Elle spécifie qu'à certains moments de la journée, il est difficile de trouver du stationnement pour déposer ou récupérer ses enfants. Enfin, elle craint que ce soit plus difficile si les nouvelles habitations utilisent l'avenue Trudelle pour se stationner. **Réponse de la Ville :** *La Ville ne prévoit pas l'ajout d'arrêts supplémentaires sur l'avenue Trudelle pour le moment. Le stationnement sur rue devant l'école des Constellations, sur la rue Trudelle, est déjà limité à 20 min en période scolaire. Lors de la séance de consultation publique, il a été demandé par l'élu du secteur d'agrandir le secteur d'analyse en intégrant les rues adjacentes à l'école, et ce, dans le but d'évaluer si des modifications au règlement relatif aux stationnements sur rue étaient nécessaires.*

**Citoyen/citoyenne 18 :** Une citoyenne mentionne que bâtir autant de gros bâtiments face à l'école de ses enfants va faire « bizarre ». Elle dit craindre que cela produise un va et viens dangereux pour les enfants qui se déplacent à pied. Enfin, elle mentionne ne pas être « fan » de l'idée. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 19 :** Un résidant soulignant l'inaccessibilité de ces stationnements intérieurs et extérieurs pendant la période de construction demande quelles seront ses options pour se stationner pendant la durée de la construction de la nouvelle phase. **Réponse de la Ville :** *Bien que certains désagréments ponctuels puissent être ressentis par les usagers du stationnement intérieur existants, le stationnement intérieur sera maintenu selon les informations reçues par le promoteur. Pour plus d'information, veuillez contacter directement le propriétaire et le promoteur de la phase 1 du projet.*

**Citoyen/citoyenne 20 :** Un couple mentionnant avoir assisté à la présentation du 29 juin sur Zoom, souhaite savoir si des aménagements d'espaces de stationnement sont prévus lors des tempêtes de neige pour les résidents de la phase 1 dont le stationnement est aménagé sur le boulevard Cloutier et sur l'avenue Trudelle. Il dit également avoir compris que l'accès au stationnement intérieur de ces deux rues ne sera pas accessible lors du début de la phase 1. Il demande pourquoi ne pas commencer par les travaux de la phase 2. **Réponse de la Ville :** *Bien que le constructeur doive faire de la gestion des accès du stationnement intérieur, il est prévu de maintenir le stationnement pour les résidents de la phase 1 durant les travaux notamment durant la période hivernale. Il pourrait cependant y avoir des désagréments ponctuels à ce niveau comme c'est le cas pour tous les chantiers de construction. Il est à noter qu'à la fin des travaux, le ratio de cases de stationnement sera plus élevé qu'actuellement, ce qui laisse présager qu'il y aura une amélioration par rapport à la situation actuelle. Pour ce qui est de la période de construction, le projet visant les 80 unités nécessite environ 18 mois de travaux. Comme les unités d'habitation seront toutes en location, les constructeurs visent toujours une livraison d'un projet 1 ou 2 mois avant juillet afin de bénéficier de la journée du 1er juillet (fin des baux de location). Ainsi, il est impossible pour le constructeur de viser une livraison le 1er juillet 2021, ce qui explique le report du projet de ± 6 mois pour une livraison en juillet 2022. Il est à noter aussi que la Covid-19 génère plusieurs délais ou ralentissements sur les chantiers, sans compter l'incertitude de la 2e vague qui pourrait fermer les chantiers comme ce fut le cas ce printemps. Pour le projet des maisons en rangée, le constructeur est prêt à construire et ne peut attendre la réalisation du projet de 80 unités (juillet 2022). Son délai pour construire est moins long et le marché immobilier est propice actuellement à la livraison de résidences unifamiliales. Il est également souhaité de ne pas avoir deux chantiers en même temps sur le site pour des raisons de logistique.*

**Citoyen/citoyenne 21 :** Une citoyenne soulève l'importance d'assurer du stationnement, d'ajouter des arbres et des arbustes et d'inclure un jardin communautaire dans les plans. Elle demande de réfléchir à une signalisation lumineuse pour les écoliers et la gestion des voitures aux heures d'entrée et de sortie scolaires. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 22 :** Un couple de résidents du quartier mentionne que la construction des condos sur la rue Paul-Comtois remonte à il y a 10 ans et que les citoyens se sont battus contre mer et monde pour dénoncer ce projet. Les résidents soulignent que leurs idées n'ont jamais été considérées en plus d'avoir été obligés de sortir d'une rencontre. Les deux citoyens suggèrent de construire les condos et les maisons de ville sur le boulevard Cloutier au lieu de construire les maisons de ville sur la rue Trudelle. Ils mentionnent détester encore plus le système compte tenu du fait qu'un immeuble de 6 étages composé de 80 condos sera construit en face de leur maison. Ils disent aussi douter que les décisions soient déjà prises et que les commentaires des citoyens du quartier ne soient pas pris en compte. Enfin, ils affirment ne plus avoir la force de se battre et être extrêmement déçus. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 23 :** Un citoyen mentionne ne pas être en accord avec le projet puisqu'il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons de type plain pied. Il mentionne que des maisons de ville de 2 étages et de 80 unités de logement vont contribuer à faire du quartier une vraie zone de trafic. Par ailleurs, il affirme qu'en plus de l'école située à proximité, 143 logements avec 2 voitures vont augmenter la circulation du quartier de 286 automobiles. Il s'inquiète pour la sécurité des enfants et mentionne que la valeur des propriétés du quartier en sera affectée. Il demande si les propriétaires vont recevoir une compensation. Également, il mentionne que le nouvel édifice à logements va détruire l'harmonie du quartier en plus des espaces verts. Enfin, il mentionne être à 100 % contre le projet et suggère à l'entrepreneur de réaliser un projet composé de bâtiment plain-pied en respectant les dimensions moyennes des bungalows du quartier et les matériaux utilisés. En conclusion, il suggère un projet non « envahissant » plutôt que le projet présenté actuellement. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 24 :** Un résidant mentionne se souvenir qu'au cours des rencontres d'informations précédentes, il avait été question de construire 12 maisons en rangée sur l'avenue Trudelle plutôt que 15. Il précise que puisque le projet occasionnera une perte d'espace entre la phase 1 et la phase 3, il serait favorable pour le secteur de réduire le nombre d'habitations. Il souligne également qu'à l'échéancier présenté à la

page 23 de la présentation, il est indiqué que les travaux devraient débiter à la fin du mois d'août et au début du mois de septembre. Il souhaite avoir de précisions quant à l'ordre des choses notamment en ce qui concerne le début et la fin des travaux de construction des 15 maisons en rangée. Il demande également à quel moment les stationnements des condos Maria-Goretti (phase 1) avec sortie sur Paul-Comtois et de l'avenue Trudelle reviendront accessibles et disponibles aux résidants. Il précise que son stationnement intérieur est situé à la sortie sur le boulevard Cloutier et souhaite savoir à partir de quand l'accès sera interdit aux résidants et jusqu'à quel moment il sera fermé. En conclusion, il souhaite savoir quel stationnement intérieur il pourra utiliser en attendant la réouverture de son stationnement. **Réponse de la Ville :** *Pour le projet de 80 unités, le projet débutera à l'hiver 2021 pour se terminer en mai-juin 2022. Quant aux résidences unifamiliales en rangée, les premières unités seront construites à l'automne pour finalisation à l'été 2021. Cette projection est toutefois dépendante du marché immobilier et aux autres paramètres hors du contrôle des promoteurs tel que les impacts de la Covid-19 (arrêt de chantier, distanciation, etc.) Bien que certains désagréments ponctuels puissent être ressentis par les usagers du stationnement intérieur existant, le stationnement intérieur sera maintenu selon les informations reçues par le promoteur. Pour plus d'information, veuillez contacter directement le propriétaire et promoteur de la phase 1 du projet.*

**Citoyen/citoyenne 25 :** Un résidant du quartier mentionne que le projet va occasionner une augmentation de la circulation dans le secteur près de l'école Maria-Goretti. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 26 :** Un résidant demande si une solution a été revue concernant les 13 stationnements du côté ouest qui ne seront pas disponibles pendant la construction. **Réponse de la Ville :** *Bien que certains désagréments ponctuels puissent être ressentis par les usagers du stationnement intérieur existant, le stationnement intérieur sera maintenu selon les informations reçues par le promoteur. Pour plus d'information, veuillez contacter directement le propriétaire et promoteur de la phase 1 du projet.*

**Citoyen/citoyenne 27 :** Une citoyenne se questionne à savoir pourquoi il faut dénaturer de la sorte un quartier si homogène et mentionne que le projet ne respecte pas le secteur dans lequel il est implanté. Elle mentionne que la densification dans le secteur apporte beaucoup d'avantages aux nouveaux arrivants, mais se demande ce qu'il en est pour ceux qui y habitent depuis des années. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 28 :** Un citoyen dépose un document intitulé Modifications suggérées à la Ville ainsi qu'aux promoteurs du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020 en suivi à la rencontre virtuelle d'information du 29 juin (Réf. : annexe B). Il demande qu'une prise en compte réelle soit faite de ses préoccupations et que le document soit transmis aux autorités responsables du projet à la Ville. Il demande également d'être informé des suites données à ses préoccupations ainsi que des dénouements subséquents au projet dans des délais opportuns. Il mentionne également qu'il souhaite recevoir une copie électronique de ces suites ainsi que de la synthèse du rapport de consultation écrite. Par ailleurs, il souligne que dans la présentation du projet, le projet initial de 2011 devait inclure 175 condominiums et non 172. Enfin, il demande des précisions quant à la démarche d'approbation référendaire, la tenue d'un registre, la zone liée au projet qui est susceptible d'approbation référendaire ainsi que la date limite pour le dépôt d'une pétition. **Réponse de la Ville :** *Nous comprenons vos commentaires par rapport au projet majeur comportant ultimement 143 unités. Bien que nous ne puissions revenir en arrière pour la phase 1 et la démolition de l'église, nous croyons que le projet présenté comprend plusieurs améliorations considérant que le promoteur disposait des autorisations pour compléter le projet de 2015. Ainsi :*

*La phase 2 de 80 unités n'a pas le même impact sur rue que la phase 1. La façade de la phase 2 sur l'avenue Cloutier est de ± 20,5 m comparativement à ± 73 mètres pour la phase 1. De plus, la façade de la phase 2 ne sera pas surélevée comme c'est le cas de la phase 1. De plus, l'impact sur rue sera atténué par l'ajout des maisons en rangée. Ainsi, les passants sur l'avenue Trudelle ne pourront voir le projet comme c'est le cas actuellement.*

*Pour ce qui est de l'ensoleillement, considérant l'axe du soleil par rapport à la phase 2, il n'y aura pas d'impact sur le voisinage. Seule la cour intérieure du projet sera partiellement « ombragée » durant la journée et particulièrement à l'approche du solstice d'hiver (21 décembre).*

*Tout chantier génère des impacts sur le voisinage et la Ville ne peut garantir qu'il n'y aura aucun désagrément. Toutefois, les travaux les plus contraignants, soit l'excavation, la fondation seront réalisés à l'hiver 2021, moment où les activités extérieures sont limitées. De plus, il y aura assurément un plan de gestion de la circulation en lien avec le chantier considérant la proximité de l'école. Comme le secteur dispose de plusieurs voies alternatives pour éviter le passage devant l'école, la sécurité des écoliers sera facilitée.*

*Pour la question des aires vertes, il est à noter que la réglementation exige généralement entre 20 et 25 %. Un ratio de plus de 40 % est donc largement au-dessus de ce qu'on peut voir dans les projets de mêmes types (multifamilial). Pour les autres éléments en lien avec le développement durable, le promoteur a annoncé que le bâtiment répondra à la norme Novoclimat.*

Concernant la modification réglementaire en cours, l'assistante-greffière de l'arrondissement réfère au tableau (Réf. : annexe C) qui reprend les étapes du processus de modification réglementaire. Nous sommes actuellement à l'étape 3, la consultation écrite jusqu'au 9 juillet. Par la suite, les élus reçoivent le rapport de la consultation écrite et doivent décider s'ils font des modifications au règlement ou s'ils poursuivent le processus (étape 4 du tableau). Selon les résultats de la consultation écrite, les élus vont décider des prochaines étapes. Je vous invite à vous abonner sur le site de la Ville de Québec et à sélectionner Avis public. Une fois par semaine, un courriel vous parvient indiquant les avis publics sur le site internet <https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/espace-presse/abonnement/courriel.aspx>.

Les avis publics peuvent également être consultés sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/avis-publics/reglements.aspx>

La carte des zones est transmise au résidant et il est mentionné que toutes les zones peuvent déposer des requêtes référendaires. S'il y a au moins 25 personnes dans la zone, il faut 12 personnes habiles à voter d'une même zone. S'il y a moins de 25 personnes habiles à voter, c'est 50 %. Également, la pétition de requêtes référendaires doit être transmise à l'assistante-greffière à la suite de la publication de l'avis de participation référendaire, et ce, dans les huit jours suivants. Dans l'avis, la date limite pour envoyer les requêtes référendaires est indiquée. À la suite de l'avis, s'il y a réception de requêtes référendaires, les élus doivent décider s'ils continuent ou non. S'il y a une ouverture de registre, un certain nombre de signatures est requis pour passer à l'étape du référendum. Le nombre de signatures requises ne peut pas être déterminé à ce moment-ci, car cela dépend du nombre de zones qui auront remis les 12 signatures nécessaires. La tenue du registre a lieu si les élus. Si le nombre de signatures requis est atteint à l'étape de l'enregistrement, les élus décident s'ils poursuivent le processus. S'ils décident d'aller en référendum, les zones qui auront demandé un référendum pourront aller voter et le résultat correspond au plus grand nombre de voix du vote exprimé.

**Citoyen/citoyenne 29 :** Une citoyenne affirme qu'une telle construction à proximité d'une école primaire n'est pas une bonne idée puisque le projet implique une augmentation du nombre de personnes et de la circulation dans le quartier. **Réponse de la Ville :** *Étant donné la nature du commentaire, aucune réponse n'a été émise.*

**Citoyen/citoyenne 30 :** Une résidante du secteur dit trouver que le projet comprend trop d'unités donnant sur l'avenue Trudelle et qu'il n'y a pas assez d'espaces de stationnement de prévus pour chaque unité. Elle mentionne que cela aura comme résultat une augmentation du nombre de voitures stationnées dans la rue en face de l'école de son garçon. Elle mentionne que c'est déjà difficile par moment de trouver un endroit sécuritaire pour se stationner, surtout en hiver, et qu'en réduisant les possibilités près de l'école, cela causera des désagréments pour les parents et des risques pour les jeunes enfants. Elle mentionne qu'un projet comportant moins d'unités ou plus d'espaces de stationnement par unité (2 au lieu de 1,3) serait beaucoup mieux. **Réponse de la Ville :** *Pour la question sur le stationnement sur rue, la Ville est sensible à cette demande. L'élue du secteur, M. Vincent Dufresne, a demandé au service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) de faire une analyse de la situation. Bien que les résultats arrivent plus après le processus d'adoption des règlements pour la réalisation du projet, il a été mentionné lors de la séance d'information que des mesures de mitigation seront prises en fonction des conclusions de l'étude.*

*Pour ce qui est du nombre de cases de stationnement à l'intérieur du projet, la typologie des logements est un élément important dans l'analyse de la situation. Ainsi, 39 % des logements n'ont qu'une seule chambre (3 ½) et nécessitent moins de cases de stationnement puisque leur taux de motorisation est plus bas que celui des grands logements (5 ½ et plus) par exemple. Pour le reste des unités, 54 % sont des logements à deux chambres (4 ½) et 7 % ont 3 chambres (5 ½). Quant aux maisons en rangée, elle dispose de 2 cases intérieures de stationnement chacune ainsi que 4 cases sur le terrain pour les visiteurs. Conséquemment, le nombre élevé de petits logements laisse présager que le projet répondra au besoin des résidents. À la fin du projet, le ratio de cases de stationnement par logement sera plus élevé que pour le projet existant (phase 1).*

## 9. SUIVI RECOMMANDÉ

Transmettre à la Division de la gestion territoriale et à l'assistante-greffière de l'Arrondissement de Charlesbourg.

Préparé par :



Hélène St-Pierre  
Conseillère en consultations publiques

Date: 16 juillet 2020



# ANNEXE A

## Commentaires sur le projet Maria-Goretti

La lecture des documents présentés pour ce projet sur le site de la Ville a suscité des réflexions.

Je veux apporter à votre attention quelques points. Il est écrit que l'instance décisionnelle est le conseil d'arrondissement, et que « Le conseil d'administration peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification... »; toutefois, il n'est pas obligé! L'oublie-t'on?

Je suis consciente des pressions que peuvent ressentir les conseillers de par les différentes instances (ne pas déplaire aux promoteurs qui visent leur rentabilité, l'attraction pour le gain pour la ville). Comme un parent fatigué de dire « non », il accèderait à toutes les demandes des enfants. En même temps, je me doute qu'ils souhaitent aussi être bien vus de la population qu'ils sont censés représenter. Je ne prendrais pas leur place, c'est pour cela que je donne mon vote.

Il est difficile de reculer quand on a bâti et que l'on réalise que l'on s'est trompé. Selon moi, mieux vaut prévenir.

En fait, je désapprouve totalement la section B du projet Maria-Goretti, et cela pour plusieurs raisons. En voici une liste :

- Le type d'habitations tout au long de la rue Trudelle donne une impression de lourdeur;
- Même si ces habitations sont en harmonie avec le bâtiment de la 1ère phase, elles ne se sont pas par rapport à l'environnement global du secteur;
- Jusqu'à maintenant, ce côté et l'autre de la rue Trudelle sont utilisés comme stationnement pour les besoins de l'école (enseignants et parents des écoliers); Cela m'apparaîtrait donc comme un empiètement par rapport à la vie du quartier;
- La baisse de l'aire verte à 36% par rapport 46%, norme qui avait été acceptée pour le projet global en 2015;
- Lorsque l'église était présente, avant la phase I, l'espace vert devait tourner autour de 75% avec la soixantaine d'arbres sur le terrain. Malheureusement, j'ai été témoin de la suppression de la majorité de ces arbres;
- Ce sacrifice des arbres matures va aussi à l'encontre de la visée de contrer les flots de chaleur de la Ville, je crois;
- De même, les surfaces prévues de stationnements extérieurs contribueraient eux aussi la probabilité d'augmentation d'ilots de chaleur;
- Donc, particulièrement cette partie de projet m'apparaît aller à l'encontre du mieux-être des habitants du secteur, qui incluent aussi les habitants de la partie A du projet;

## Commentaires sur le projet Maria-Goretti

- En ce qui a trait à la canopée de l'ensemble du territoire, on perd beaucoup à couper les plus grands arbres qui ont pris au moins une quarantaine d'années pour arriver à leur taille. Il m'apparaît désavantageux de couper ou d'enlever les arbres un peu partout pour d'autres raisons que la maladie quand on ne peut pas les soigner. En plus de leur côté esthétique, ces grands arbres peuvent apporter davantage en qualité d'air que du gazon ou de petits arbres.

J'aimerais partager ici une information quelque peu théorique sur une certaine utilité des arbres qui dépasse celle de l'esthétique.

### De SCIENCE ET TECHNOLOGIE<sup>1</sup> : La photosynthèse et la respiration cellulaire

Pour les êtres vivants, il existe deux sources d'énergie : la lumière et les aliments. La lumière est utilisée par les végétaux afin qu'ils puissent concevoir leur propre nourriture, donc leur propre énergie, via la [photosynthèse](#). Les végétaux sont des êtres autotrophes.

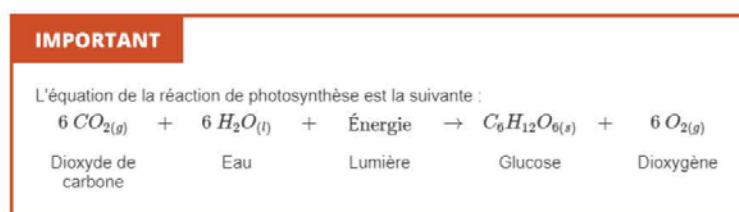
Quant aux aliments, ils sont utilisés par les autres vivants, comme les animaux, qui ne peuvent pas produire leur propre énergie. Ils utiliseront la [respiration cellulaire](#) afin d'extraire des aliments l'énergie qui leur est nécessaire.

#### La photosynthèse

La **photosynthèse** est une réaction de synthèse se produisant dans les cellules des plantes. Cette réaction permet aux plantes de produire du glucose grâce à l'énergie solaire.

Elle s'effectue principalement grâce à la chlorophylle, un pigment contenu dans les chloroplastes des cellules végétales, qui donnent la coloration verte aux végétaux. C'est ce pigment qui capte l'énergie lumineuse.

Les végétaux sont aussi appelés [producteurs](#). Ils sont le premier maillon de la chaîne alimentaire puisqu'ils ont la capacité de transformer des molécules simples en molécules complexes ([réaction de synthèse](#)).



Dans cette réaction de synthèse, les [intrants](#) sont l'eau et le dioxyde de carbone, puisque ce sont ces molécules qui réagissent ensemble pour former de nouvelles substances, et ce, dans des conditions particulières (soit la présence de lumière). Le dioxygène et le

## Commentaires sur le projet Maria-Goretti

glucose sont quant à eux les **extrants** de la réaction. Le dioxygène sera libéré dans l'air et contribuera à la survie des vivants alors que le glucose sera utilisé par le producteur comme source d'énergie.

### La respiration cellulaire

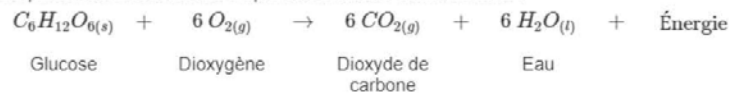
La **respiration cellulaire** est une réaction de combustion ayant lieu dans les mitochondries des cellules qui permet de transformer le glucose en énergie.

Les cellules utiliseront l'énergie produite lors de la respiration cellulaire pour effectuer les diverses activités leur permettant d'assurer leur survie.

On peut comparer la réaction de la respiration cellulaire à celle de la combustion d'un morceau de bois. Dans un feu, l'oxygène contribue à activer la combustion (en agissant comme **comburant**) et il en résultera un dégagement d'énergie, surtout sous forme de chaleur, et un rejet d'eau et de gaz carbonique.

#### IMPORTANT

L'équation de la réaction de respiration cellulaire est la suivante :



Dans cette réaction de combustion, les intrants sont le glucose et le dioxygène. Le gaz carbonique, l'eau et l'énergie sont les extrants de la réaction. L'énergie chimique ainsi extraite est plus facilement utilisable par la cellule qu'elle ne l'était sous la forme de glucose.

#### ATTENTION

La réaction de la photosynthèse est l'inverse de la réaction de la respiration cellulaire, et vice-versa.

*J'en suis venu à la conclusion que nous avons besoin des arbres pour permettre à l'humain de vivre en santé. En plus de favoriser un certain calme, d'apporter de l'ombre au besoin, de même qu'abriter d'autres formes de vies comme les oiseaux, les arbres à feuillage rouge ou vert nettoient l'air en produisant de l'oxygène en échange du dioxyde de carbone produit par l'humain et les véhicules à essence. Merci pour le remplacement de certains! Permettons aussi leur grandeur! Anne Boulay*

<sup>i</sup> Extrait de SCIENCE ET TECHNOLOGIE: <http://www.alloprof.gc.ca/BV/pages/s1246.aspx> le 8 juillet 2020 par Anne Boulay.

## ANNEXE B

### **Modifications suggérées à la Ville ainsi qu'aux promoteur du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020**

D'emblée, les modifications suggérées dans ce court document (référence - R.C.A.4V.Q.177 et 178) n'ont pas fait l'objet d'une étude de faisabilité par la Ville de Québec ni par quelconque promoteur, ce qui ne permet pas à l'ensemble des parties prenantes d'en connaître les détails pertinents dont les réels enjeux, et encore moins aux résidents directement touchés de participer pleinement au processus décisionnel du projet qui aura un impact direct sur leur qualité de vie et comptes de taxes.

C'est à titre personnel, comme citoyenne et résidente dudit secteur depuis près de 25 ans, que nous avons joints notre voix aux autres résidents et que nous suggérons aux autorités de ramener ledit projet à une « dimension plus humaine et plus respectueuse du patrimoine déjà bâti » comme demandé plusieurs fois depuis 2011.

#### **Rappel des faits**

En 2011, lorsque le premier projet de condominiums a été présenté *in extremis* aux résidents du secteur, nous avons suggéré à la Ville ainsi qu'au promoteur de l'époque de **ne pas construire les 175** (erreur sur la présentation du 29 juin 2020) condominiums mais bien de diviser l'ensemble du terrain en lots pour la construction de maisons unifamiliales.

Le but avoué des résidents étant d'accueillir de « nouveaux voisins » dans le respect et dans la configuration actuelle du secteur (édifices de 2 à 3 étages avec des espaces verts).

Du coup, ces nouvelles maisons unifamiliales permettaient d'assurer la pérennité des installations du parc Maria-Goretti et surtout, de consolider le nombre d'enfants fréquentant l'école du même nom.

À terme, près d'une trentaine de maisons/stationnements auraient vu le jour, le trafic/stationnement dans les rues auraient été reparti équitablement autour du quadrilatère et les valeurs des résidences/terrains ainsi que les comptes/revenus de taxes auraient profité à l'ensemble du secteur.

Or, la **Phase 1 de 2012** avec ses 63 condominiums (dont seulement la moitié ont été achetés depuis) a changé complètement le secteur et pas nécessairement positivement pour plusieurs résidents, notons : la perte de jouissance de luminosité; l'accentuation du vent, de la température ainsi que du bruit; l'augmentation du trafic/stationnement sur l'avenue Comtois, l'avenue Trudelle et le boulevard Cloutier; et surtout, la baisse de la valeur des résidences/terrains des alentours, ne sont que quelques exemples. Qui plus est, l'occupation des condominiums n'a pas

1

**Modifications suggérées à la Ville ainsi qu'au promoteur du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020**

modifié favorablement le nombre d'enfants fréquentant l'école ni bonifié l'offre des installations au parc.

Bref, selon nous, l'autorisation de la Phase 1 de 2012 a été un rendez-vous manqué et génère, depuis, du mécontentement généralisé.



Le projet de développement Maria-Goretti tel que proposé lors de la séance d'information en ligne (ZOOM) tenue par la Ville de Québec le 29 juin 2020.

### **Contexte de juin 2020 présenté par les autorités de la Ville de Québec**

Selon l'urbaniste de la Ville, M. Emmanuel Bell, les modifications réglementaires demandées par le promoteur visent à :

- Construire un projet résidentiel de petit gabarit le long de l'avenue Trudelle : 15 résidences de 2 étages (3 bâtiments x 5 unités);
- Construire 80 logements supplémentaires au bâtiment résidentiel existant (pour un total de 143 logements).

Au final, le projet Maria-Goretti compterait 158 unités d'habitation (achat et location) versus le projet initial de 175 unités de condominiums (achat seulement) en 2011.

Malheureusement, ces deux points vont encore aller à l'encontre de nos revendications depuis 2011 en ce sens que même si la Ville ainsi que le promoteur semblent diminuer le nombre d'unités par rapport au projet initial:

2

**Modifications suggérées à la Ville ainsi qu'au promoteur du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020**

- Le nombre total devra être plus bas que 158 puisque les 63 condos (Phase 1 de 2012) ont déjà eu un impact majeur et négatif sur le secteur;
- La hauteur et l'agglomération/densification proposées nuiront davantage au secteur;
- Seules des unités en vente et non en location devront être disponibles.

### **Suggestions de juillet 2020 formulées par les résidents du secteur**

Tel que mentionné, nous suggérons aux autorités de la Ville et au promoteur de ramener ledit projet à une « dimension plus humaine et plus respectueuse du patrimoine déjà bâti ».

Nous comprenons qu'il n'est pas souhaitable/possible de repartir à zéro : ce qui est construit est construit (la Phase 1 de 2012).

### **Or, pour la prochaine phase, peut-on faire mieux ?**

**A- Est-ce que le promoteur peut/veut construire un projet résidentiel de petit gabarit le long de l'avenue Trudelle ainsi que le long du boulevard Cloutier : X maisons unifamiliales de 2 étages avec leurs propres stationnements, s'intégrant architecturalement au secteur et avec plus d'espaces verts ?**

**B- Est-ce que le promoteur peut/veut annuler la construction de 80 logements locatifs au bâtiment résidentiel existant (Phase 1 de 2012) ?**

Du côté de la Ville de Québec :

- **Est-ce que la Ville peut/veut garantir plus de 48% d'espace vert avec ces nouvelles suggestions ?** Selon le promoteur actuel, aucun effort de développement durable n'a été pris en compte tant pour la qualité environnementale ni sociale lors de la construction dudit projet actuellement sur la table.
- **Est-ce que la Ville peut/veut garantir que lors de la construction, l'année scolaire des enfants ne sera pas perturbée ainsi que la vie des aînés résidents du Foyer de Charlesbourg ?** Selon le promoteur actuel, aucun effort/plan n'est prévu pour en diminuer l'impact dans le secteur, car il désire amorcer la construction dès septembre prochain.

3

Modifications suggérées à la Ville ainsi qu'au promoteur du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020

- **Est-ce que la Ville peut/veut garantir avec le Réseau de transport de la Capitale (RTC), le maintien de l'abri et de l'arrêt d'autobus au coin des avenues Comtois et Trudelle ?** Selon les plans proposés par le promoteur actuel, l'abri ainsi que l'arrêt du RTC n'apparaissent tout simplement pas.



Le projet de développement Maria-Goretti tel que suggéré en juillet 2020.

### **Conclusion**

Nous sommes d'avis que cette tribune est un outil essentiel à la participation des résidents dans un contexte de développement domiciliaire qui aura un impact pour plusieurs années à venir. Nous demandons qu'une réelle prise en compte de nos préoccupations soient faite, dans les meilleurs délais, d'où l'importance de transmettre ce document aux autorités responsables dudit projet à la Ville de Québec. Merci de joindre ces suggestions dans LA SYNTHÈSE qui sera réalisée et incluse dans le Rapport de consultation publique du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020.

Nous comprenons que nos commentaires seront traités de manière confidentielle. Aucune information personnelle (ex. nom, prénom et coordonnées) n'apparaîtra dans la synthèse ni dans le rapport.

Nous souhaitons également être informés des suites données à nos préoccupations et des dénouements subséquents du projet dans des délais opportuns. Nous souhaitons recevoir une copie électronique de ces suites ainsi que de la synthèse et du rapport.

4

**Modifications suggérées à la Ville ainsi qu'au promoteur du Projet résidentiel Maria-Goretti (R.C.A.4V.Q.177 et 178) à Charlesbourg – juillet 2020**

Enfin, nous comprenons que ces suggestions ne nous empêcheront pas de participer à un processus référendaire, le cas échéant, relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 5 292 694 du cadastre du Québec situé dans la zone 45063Pa, R.C.A.4V.Q. 177 et 178.

## Compléments

### **Projet autorisé en 2011**

Un bâtiment résidentiel avec conservation de l'église

#### •175 logements

- 4 à 6 étages
- 44 % aires vertes

Règlement spécial R.V.Q. 1845 – la tenue du référendum a été déviée puis refusée aux résidents

### **Bâtiment construit en 2012**

1re phase

- 63 logements
- 4 à 6 étages

### **Projet autorisé en 2015 ?**

Un bâtiment résidentiel

- 167 logements
- 4 à 6 étages
- 46 % aires vertes

Règlement spécial R.V.Q. 2354

### **Projet 2020 ?**

1 bâtiment résidentiel

- 143 logements
- 4 à 6 étages
- 42 % aires vertes

3 bâtiments de 5 unités

- 15 logements
- 2 étages
- 39 % aires vertes



# ANNEXE C



## Processus d'adoption pour la modification d'un règlement d'urbanisme (arrêté 2020-033 du 7 mai 2020)

| Étapes | Processus de modification réglementaire en application de l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec dans le cadre de la pandémie de la Covid-19   |
|--------|--|
| 1      | Approbation du projet de modification par le conseil d'arrondissement de Beauport et<br>Décision de remplacement de l'assemblée publique de consultation par une consultation écrite et de la poursuite du processus référendaire selon les mesures dans le cadre de la Covid-19.  |
| 2      | Demande d'opinion au conseil de quartier (lorsqu'il y a un conseil de quartier)  |
| 3      | Tenue de la consultation écrite : publication d'un avis pour une consultation écrite de <u>15 jours</u> excluant la journée de publication.<br><br>Production du rapport de la consultation écrite soumis aux élus de l'arrondissement.  |
| 4      | Les élus décident s'ils modifient ou pas le projet de modification et s'ils poursuivent le processus de modification réglementaire.  |
| 5      | Poursuite du processus de modification réglementaire : en conseil d'arrondissement, les élus donnent l'avis de motion et adoptent le projet de règlement   |
| 6      | Publication d'un avis de participation référendaire invitant les personnes intéressées de la zone concernée et des zones contiguës à nous faire parvenir leur requête référendaire individuellement ou sous forme de pétition par courriel ou par courrier pendant une période de 8 jours excluant la journée de publication.<br><br><b>Au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21 doivent transmettre leur demande. Chaque signature doit être accompagnée du nom de la personne, de son adresse et d'une mention indiquant à quel titre la personne signe.</b> |
| 7      | S'il y a insuffisance de requêtes, le règlement est adopté et entre en vigueur.  |

| Étapes | Processus de modification réglementaire en application de l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du Québec dans le cadre de la pandémie de la Covid-19   |
|--------|--|
| 8      | Si au moins 12 personnes par zone en provenance d'une zone concernée ou contiguë ont transmis leurs requêtes, les élus décident s'ils poursuivent le processus référendaire. Si la réponse est non, le processus est arrêté. Si oui, ils adoptent le règlement en conseil d'arrondissement, mais le règlement ne peut pas entrer en vigueur. Le règlement doit faire l'objet d'une procédure d'enregistrement.   |
| 9      | <p>L'ouverture de registre est remplacée par une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter d'une durée de 15 jours et la transmission de demandes écrites à la municipalité tient lieu de registre.</p> <p>Si le nombre de signatures requises n'est pas atteint, le règlement entre en vigueur.</p> <p>Advenant l'obtention du nombre de signatures requises au registre, les élus décident s'ils arrêtent le processus de modification réglementaire ou s'ils tiennent un référendum.</p> |
| 10     | S'ils décident de tenir un référendum : le scrutin référendaire doit se dérouler selon les modalités prévues par le Règlement sur le vote par correspondance, et ce, pour toutes les personnes habiles à voter.  |