



RAPPORT D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Tenue en dehors d'une séance du conseil

1. ÉVÉNEMENT	2. ORIGINE	3. OBJET
<p>Assemblée publique de consultation</p> <p>Date : 2011-11-02</p> <p>Lieu : Bibliothèque de Charlesbourg 7950, 1^{re} Avenue (auditorium)</p> <p>Heure : 19 h</p>	<p>Pour faire suite à l'adoption, lors de la séance du conseil de la Ville de Québec tenue le 17 octobre 2011, du projet de règlement R.V.Q. 1845 qui autorise le redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti, à des fins résidentielles et d'une superficie de plancher supérieure à 25 000 mètres carrés et implanté sur le lot numéro 1 127 431 du cadastre du Québec, situé à l'angle du boulevard Cloutier et des avenues Trudelle et Paul-Comtois</p>	<p>Règlement sur la réalisation d'un projet relatif à un établissement résidentiel sur le lot 1 127 431 du cadastre du Québec, R.V.Q. 1845 – Projet de redéveloppement du site de l'église Sainte-Maria-Goretti</p>
4. PRÉSENCES		
<p>Président de l'assemblée :</p> <p>Monsieur François Picard, conseiller du district électoral de Lebourgneuf et vice-président du comité exécutif</p> <p>Sont aussi présents :</p> <p>Madame Michelle Morin-Doyle, conseillère du district électoral du Trait-Carré</p> <p>Madame Odette Simoneau, conseillère du district électoral des Sentiers et présidente de l'Arrondissement de Charlesbourg</p> <p>Monsieur Jean-Marie Laliberté, conseiller du district électoral des Monts</p>		<p>Personne-ressource :</p> <p>Madame Joëlle Carpentier, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Charlesbourg</p>
5. DÉROULEMENT DE LA CONSULTATION		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ouverture et présentation du dossier soumis à la consultation par monsieur François Picard; 2. Présentation du projet de règlement par madame Joëlle Carpentier, conseillère en urbanisme, Arrondissement de Charlesbourg; 3. Rappel du cheminement d'une demande de modification aux règlements d'urbanisme, mention à l'effet que les dispositions du projet de règlement ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire; 4. Période de questions et commentaires du public : un sommaire des interventions est présenté à la section 8; 5. Levée de l'assemblée. 		
6. DOCUMENTS DE PRÉSENTATION		
Projet de règlement R.V.Q. 1845		
7. SOMMAIRE DE LA CONSULTATION		
Participation :		
Nombre de personnes présentes : 135 citoyennes et citoyens		Nombre d'interventions : 71
8. COMMENTAIRES ET QUESTIONS		
<p>Sommaire des interventions :</p> <p>La totalité des citoyens présents sont contre la réalisation du projet qui est présenté. Selon eux, il s'agit de haute densification. Ils considèrent que de construire un immeuble de six étages est inacceptable étant donné le gabarit actuel des résidences du quartier. Ils demandent à la Ville de reconsidérer le projet et de respecter le caractère résidentiel de faible densité du quartier. Ils proposent de permettre la construction de maisons de ville, de jumelés ou de maisons en rangé sur ce site. Certains résidents présents seraient en accord pour permettre un développement d'immeubles avec un maximum de trois étages. La demande de réduire le nombre de logement est faite à plusieurs</p>		



reprises par différents citoyens tout au long de la soirée. Diminuer le projet de seulement 20 logements n'est pas suffisant. Ils implorent la Ville de refaire une réflexion sur le développement de ce terrain et de réviser la décision de construire un immeuble de 175 logements.

Plusieurs citoyens interviennent pour mentionner que la densification est un objectif louable afin d'éviter l'étalement urbain, mais qu'elle doit être planifiée. Des citoyens mentionnent qu'il s'agirait d'un beau projet s'il était situé sur une grande artère comme le boulevard Henri-Bourassa. D'autres citoyens suggèrent de réaliser le projet sur le site du zoo.

L'ensemble des citoyens dénoncent l'utilisation de l'article 74.4 pour imposer le projet dans le quartier. Ils s'informent des moyens dont ils disposent pour faire avorter le projet. Pourquoi ne pas permettre le référendum, est une question qui revient à plusieurs reprises. Ils sentent qu'ils perdent leurs privilèges de vivre dans une société démocratique. Les résidents se sentent trahis puisque, lors des deux premières consultations, au printemps dernier, ils ont mentionné qu'ils étaient contre le projet. Ils ont l'impression que la Ville leur présente à nouveau le même projet, avec de légères modifications, qu'ils considèrent insuffisantes. Une citoyenne mentionne qu'elle s'attendait qu'un projet d'un maximum de trois étages soit présenté. Cela aurait pu être un compromis acceptable. Selon eux, les élus doivent représenter les intérêts des citoyens. Ils ne se sentent pas respectés. Certains résidents mentionnent qu'il s'agit d'abus de pouvoir de la part des élus d'imposer ce projet aux citoyens du secteur avec l'article 74.4.

Un citoyen veut savoir qui a pris la décision d'imposer l'article 74.4 pour la réalisation de ce projet.

Deux citoyens considèrent que l'utilisation de l'article 74.4 dans le cas de construction de centre hospitalier ou de logement social peut être acceptable mais pas dans le cas de construction résidentielle ou commerciale de plus de 25 000 mètres carrés.

Certains citoyens questionnent la persistance de construire autant de logements sur ce terrain. Quelle est la motivation des élus à garder ce projet de développement résidentiel?

Un citoyen questionne l'usage « C ». Il veut s'assurer qu'il s'agit de commercial et non de communautaire.

Un citoyen mentionne que même si le terrain accueillait seulement une quarantaine de logement, il serait déjà plus payant en retour de taxes qu'il ne l'est présentement puisque le diocèse ne verse pas de taxe.

Quelques citoyens s'informent si les infrastructures en place (conduites, égouts, rues, trottoirs) seront en mesure de supporter un tel projet. Un d'eux mentionne que ces infrastructures ont plus de 40 ans.

Plusieurs citoyens s'inquiètent de l'augmentation de la circulation routière que ces 175 logements vont amener dans le quartier. Ils mentionnent que depuis quelques années, il y a de plus en plus de véhicules qui circulent.

Une citoyenne mentionne qu'elle a déjà fait la demande pour que des dos-d'âne soient installés dans les rues du quartier, afin de ralentir la circulation. Elle demande, si avec un tel projet, des dos-d'âne pourront être installés. Elle en fait la proposition.

Les citoyens se préoccupent de la sécurité des enfants qui fréquentent l'école Maria-Goretti. L'augmentation de la circulation tributaire à ce projet insécurise les parents. Ils questionnent s'il y a eu des discussions avec la direction de l'école. L'utilisation du stationnement sur rue est déjà une problématique. Qu'advient-il du stationnement sur rue avec la venue de 175 logements supplémentaires?

Des citoyens mentionnent qu'ils ont choisi le quartier Maria-Goretti pour sa tranquillité et les espaces verts. Ils ont peur de perdre le caractère paisible de ce quartier avec la venue de ce projet de 175 logements. Ils ont peur de perdre l'âme du quartier. Il y aura beaucoup plus de voitures. Ils craignent de perdre leur qualité de vie.

Un citoyen mentionne que si ce projet se réalise, il y aura de la construction pour une période de trois ans dans ce quartier. Le caractère paisible de ce secteur n'existera donc plus.

Quelques citoyens veulent savoir si le promoteur a obtenu son permis de construction. Ils veulent également savoir si le terrain est vendu. Est-ce qu'il y a une promesse d'achat et qu'elles sont les conditions?

Une citoyenne demande à la Ville de prévoir un projet d'ensemble pour la revitalisation de Charlesbourg. Il faut repenser le transport avant de développer de gros projets.

Deux citoyens demandent si le contrat de vente en 1951 entre M. Arthur Chabot et le diocèse contient des clauses spéciales sur le type d'infrastructure et d'usage qui peuvent se retrouver sur le site.

Une autre citoyenne mentionne qu'elle vient tout juste d'acheter une maison dans le quartier. Elle demande comment elle peut aider les élus, ici présents, à bloquer le projet.

Deux citoyens proposent de vérifier auprès du CHSLD leur besoin d'agrandissement. Il pourrait s'agir d'une belle opportunité pour eux d'acquérir le terrain et de réaliser des travaux d'agrandissement pour la population vieillissante de Charlesbourg. L'un d'eux mentionne que les taxes qui pourraient être recueillies seraient aussi importantes que celles recueillies par 175 condos.

Un citoyen mentionne que ce projet manque de vision.

L'ensemble des citoyens qui s'expriment mentionnent qu'ils sont extrêmement déçus de constater que les élus n'ont eu



aucune considération pour les commentaires formulés par les citoyens lors des deux consultations du printemps. Plusieurs étaient restés sur l'impression que le projet serait abandonné à la suite de la rencontre de juin.

Un citoyen s'attendait, après la rencontre de juin, qu'un groupe de travail composé de citoyens, de représentants de la Ville et du promoteur, serait formé, afin d'analyser différentes alternatives de développement sur ce site.

Une citoyenne questionne la ressemblance de ce projet avec celui de la Cité verte.

Un citoyen demande à voir les rapports d'analyse qui ont été faits en lien avec le transport, les réseaux d'égouts et de conduites, les différentes infrastructures par rapport à ce projet et qui ont été citées au cours de la soirée.

Un citoyen mentionne le sentiment d'insécurité qui peut surgir chez la population avec la densification des quartiers.

Une citoyenne mentionne que l'école Maria-Goretti est considérée comme étant très défavorisée. Elle mentionne que les condos qui seront construits seront luxueux. Elle s'inquiète de savoir si la venue de ces logements ne nuira pas à l'accessibilité des ressources pour l'école.

Une citoyenne déplore l'absence de M. Labeaume.

L'ensemble des citoyens dénoncent cette consultation. Ils considèrent qu'il s'agit plutôt d'une soirée d'information. Ils mentionnent que si ce règlement est adopté le lundi 7 novembre, c'est signe que tout est déjà décidé. Ils ne croient pas que les intervenants de la Ville seront en mesure de communiquer les réponses des questions laissées sans réponses, avant cette date. Ils ont l'impression que peu importe ce qui sera amené comme arguments, ils ne seront pas considérés puisque la décision est déjà prise. Ils ne se sentent pas écoutés ni pris au sérieux. Ils demandent aux élus de considérer le point de vue des citoyens présents. Ils demandent de prioriser les citoyens plutôt que le promoteur. Ils lancent un cri du cœur aux élus de les aider.

Quelques citoyens se proposent pour accompagner les élus à faire valoir leurs opinions, leurs commentaires aux autres élus lors du conseil de ville le 7 novembre en vue de faire changer d'avis le conseil de Ville face à ce projet.

Un citoyen propose à la Ville de distribuer des avis de porte en porte aux citoyens pour faire connaître la date d'adoption du projet de règlement au conseil de Ville.

9. SUIVI RECOMMANDÉ	
Transmettre au conseil municipal	
Préparé par : Nancy Lebeuf Conseillère en consultations publiques Arrondissement de Charlesbourg	Date : 2011-11-04