

**Rapport synthèse des questions et commentaires lors de la séance d'information pour la
présentation du projet de construction pour le 165, rue Roman.**

Commentaires par thème

Circulation

- En raison du nombre de logements prévu, le projet aura pour effet d'ajouter plusieurs voitures sur la rue Roman alors qu'il y a déjà un enjeu de circulation automobile. La rue Roman est fortement fréquentée en raison de l'école; (commentaire formulé par 8 personnes)
- Pour la sécurité des enfants, il serait important de limiter le plus possible le nombre de véhicules qui circulent dans le secteur; (commentaire formulé par 3 personnes)
- En raison de la circulation dense à certains moments de la journée, il est parfois difficile de sortir son véhicule de son allée de stationnement;
- Il y a de la congestion routière au feu de circulation Roman/Jacques-Cartier Sud;
- Il y a des accidents à toutes les années sur Roman/Jacques-Cartier Sud en raison du volume de circulation;
- Il y a de l'inquiétude concernant la sortie du stationnement sur la rue Roman et il faudrait une guérite à l'entrée du stationnement du projet pour modérer la circulation.

Stationnement

- Une affiche d'interdiction de stationnement devrait être installée du côté nord et sud de la rue Roman, entre les rues Lanctot et Jacques-Cartier Sud, car les véhicules stationnés obstruent la bonne visibilité pour les enfants, les automobilistes et les autobus scolaires;
- Les clients de la pharmacie se stationnement déjà sur Roman et il n'y a pas beaucoup de place de stationnement;
- Le projet devrait respecter la norme de 2 cases par logement pour s'assurer qu'aucun locataire ou visiteur n'aient à se stationner dans la rue.

Hauteur

- Il faudrait que le promoteur respecte la réglementation actuelle; (commentaire formulé par 4 personnes)
- Il faudrait que le projet respecte la hauteur et le nombre d'étages actuellement permis (commentaire formulé par 4 personnes)
- La hauteur souhaitée et le nombre d'étages entraîneraient des enjeux d'intimité en raison des vues des nouveaux logements sur les terrains voisins. (commentaire formulé par 2 personnes)
- Il sera long avant que les arbres prévus aient un effet sur la préservation de l'intimité des propriétés voisines;
- Même à deux étages, le projet serait trop haut.

Implantation et construction

- L'implantation des bâtiments voisins qui sont plus reculés devrait être plus respectée, ainsi les bâtiments du projet devraient être reculés (commentaire formulé par 4 personnes)
- L'implantation des bâtiments va bloquer la belle vue d'ensemble de la rue Jacques-Cartier Sud et aussi de notre voisinage (par rapport à la rue Roman, Lanctot et Turgeon);
- Si la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment est implantée selon la hauteur du terrain proche de la rue Lanctôt, ceci occasionnera une hauteur du bâtiment principal excessive par rapport à la rue Jacques-Cartier Sud. Dans le cas contraire, les remises seront implantées à une hauteur plus élevée que le rez-de-chaussée des bâtiments.

Autre

- Par respect pour l'historique du site (ancien lieu de culte), une plaque commémorative pour l'ancien lieu de culte devrait y être installée (commentaire formulé par 3 personnes)
- Le projet va occasionner du bruit supplémentaire dans le secteur.
- Le site choisi est approprié pour un projet qui impliquerait d'offrir des logements à des familles en raison de l'école à proximité et des services.

Questions reçues

Questions	Réponses
<i>Quelle est la position de la ville sur le projet?</i>	La ville n'a pas encore statué sur le projet. La ville a souhaité consulter les citoyens préalablement afin de connaître les préoccupations des gens du secteur avant de prendre une décision. La SIPP a été réalisée puisqu'en amont des procédures d'adoption d'un PPCMOI.
<i>Pourquoi n'y a-t-il pas eu, dans le cadre de cette consultation, une enseigne installée sur terrain pour annoncer le projet?</i>	Une pancarte serait installée sur le site du projet si un processus d'adoption d'un PPCMOI était entamé par la ville, ce qui implique que le conseil aurait pris une décision favorable quant au projet. Nous ne sommes pas rendus à cette étape. Le conseil souhaitait une préconsultation auprès de la population avoisinante avant de statuer sur la demande.
<i>La ville a-t-elle envisagé l'idée d'aménager un parc sur le terrain visé par la demande?</i>	La ville n'a pas l'intention d'aménager un parc sur ce terrain. Des investissements ont déjà été faits au parc de la Joie-de-Vivre ainsi qu'aux installations sportives de l'école Saint-Eugène qui sont un peu plus à l'ouest du terrain visé. L'offre actuelle répond adéquatement aux besoins de la population du quartier.
<i>Y aura-t-il d'autres consultations sur le projet ou une procédure d'approbation référendaire?</i>	Une autre consultation aurait obligatoirement lieu dans le cadre de l'adoption d'un PPCMOI tout comme une procédure d'approbation référendaire; les dates restent à confirmer. Si le conseil n'est pas favorable au projet, alors il n'y aura pas d'adoption de PPCMOI, ni d'autre consultation, ni de procédure approbation référendaire. Alors, le demandeur devra réaliser un projet dans les limites de la réglementation et sera assujéti au Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) – projet intégré. Ce règlement énonce des objectifs et des critères d'aménagement et de construction. Les projets assujéttis au PIIA requièrent une approbation du Conseil municipal sur la base desdits objectifs et critères.
<i>Quelle est l'implantation du projet par rapport à la rue Jacques-Cartier Sud?</i>	Le projet est implanté à un peu plus de 10 M de la ligne de rue, la marge avant minimale applicable au projet est de 10m.
<i>La hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments sera-t-elle en harmonie avec la rue Jacques-Cartier Sud ou Lanctôt, car il y a une différence de dénivellation qui est plus élevée vers la rue Lanctôt? Comment la dénivellation sera gérée dans la réalisation du projet ?</i>	Le demandeur prévoit que la hauteur du rez-de-chaussée sera harmonisée à la rue Jacques-Cartier. Le dénivelé étant constant, il sera fait une légère pente dans la section occupée par les bâtiments et le reste du dénivelé sera traité en pente douce dans le stationnement et l'aménagement paysager. Le dénivelé de ce terrain n'est pas problématique et ne nécessitera pas de muret de soutènement.