

# Le projet de condos au Précieux-Sang est accepté



Le projet de condos du Précieux-Sang mise sur le point de vue unique que l'on peut avoir sur la capitale. (Photo Luc Nolet)

(L.N.) Les élus du conseil de l'arrondissement Desjardins ont accepté de donner le feu vert au projet de condos haut de gamme sur le site du Précieux-Sang, rue Saint-Louis, au coeur du Vieux-Lévis.

Estimé aux environs de 10 M\$, ce projet plutôt particulier assoiera sur le sommet de la falaise, 45 condos de luxe, en utilisant la pente du terrain pour camoufler l'immeuble. Le projet prévoit qu'une fois réalisé, l'obstruction visuelle sera presque nulle puisque le toit de l'immeuble sera au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée du monastère du Précieux-Sang.

## Un projet original

Une des caractéristiques du projet, c'est qu'une fois construit, le toit de l'immeuble deviendra une terrasse avec jardin, sentiers et aires de repos ayant vue sur Québec. Il s'agit du seul projet du genre dans la région de Québec.

Élaboré à partir des mêmes critères que ceux fixés par l'ex-ville de Lévis en 1992, les conditions de réalisation ont toutefois été ressermées. Compte tenu que la portion de la falaise du site du Précieux-Sang est comprise dans la zone d'écouls, le promoteur devra faire installer des sismographes à cinq mètres de la cime de la falaise pour s'assurer que les travaux de dégage-ment et de creusage du sol n'entraînent aucune vibration.

Si des vibrations étaient enregistrées, le promoteur devrait changer sa méthode de travail. Et si les vibrations devaient persister sans possibilité de régler le problème, le promoteur s'est engagé à retirer un étage de son projet. Au lieu d'avoir un étage dans le sol, la construction s'effectuerait directement à partir du niveau du sol.

## Un stationnement souterrain

Le projet prévoit également que l'accès aux condos s'effectuera par l'arrière au moyen de portes de garage, l'une arrivant au niveau du dernier étage, le cinquième, et l'autre amenant le véhicule au niveau du quatrième. Dans ce projet, les résidents entrent chez eux à partir du haut pour descendre ensuite vers leur condo.

Dans le projet adopté, l'accès pour entrer et sortir des condos s'effectue à partir de la rue Saint-Louis. Le promoteur entend soumettre au comité consultatif d'urbanisme, une proposition visant à conserver l'entrée par la rue Saint-Louis et diriger la sortie vers la rue Saint-Onésime en sens unique. La proposition situe cette sortie à sens unique entre les deux immeubles à logement du bas de la rue.

D'autres aspects ont été pris en compte dans l'analyse de ce projet soumis il y a un an. Une rue de desserte sera pavée du côté ouest pour longer le bâtiment jusqu'à un

cul-de-sac. Une desserte qui ne servira qu'aux camions d'incendie. L'aménagement de cette rue permettra aussi de canaliser toutes les eaux de ruissellement et empêcher qu'elles ne se rendent jusqu'à la falaise.