

Avenue de l'Amiral : réduction du nombre de logements afin de diminuer la densité des immeubles à construire

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 66437Hb.

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du 22 au 28 septembre 2022

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier de Val-Bélair, secteur situé approximativement à l'est de la rue du Candélabre, au sud de la rue de Cap-Chat et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest de la rue Cabana et au nord de l'avenue de l'Amiral.

Description du projet et principales modifications

Une modification règlementaire est proposée afin de réduire le nombre de logements qu'il est possible de construire sur quelques terrains situés du côté nord de l'avenue de l'Amiral, approximativement entre la rue des Calèches et la rue du Capitolin.

Il est présentement possible de construire jusqu'à 16 logements sur certains terrains. La modification propose de réduire ce nombre à 2, diminuant ainsi la densité des immeubles.

Un redécoupage des limites de deux zones est proposé pour permettre cette réduction du nombre de logements maximum.

La zone 66437Hb a un maximum de 16 logements, elle est située approximativement à l'est de la rue du Candélabre, au sud de la rue de Cap-Chat et de son prolongement vers l'ouest, à l'ouest de la rue Cabana et au nord de l'avenue de l'Amiral.

La zone 66436Ha a un maximum de 2 logements. Elle serait agrandie à même une partie de la zone 66437Hb afin d'appliquer à cette partie du territoire les normes prescrites pour la zone 66436Ha.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=404>

Participation

Conseillère municipale :

- M^{me} Bianca Dussault, conseillère municipale du district de Val-Bélair et présidente de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Personne-ressource :

- M. Louis Montgrain, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

- 91 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
 - 44 visiteurs ont consulté la documentation disponible et 25 citoyens ont apporté des commentaires ou des questions.
-

Questions et commentaires du public

Citoyen/citoyenne 1 : Bien d'accord avec le fait de diminuer la grandeur de la Zone Hb. Le trafic est devenu de plus en plus lourd à Val-Bélair. Diminuer le nombre de logements sera très bénéfique pour la qualité de vie de tous, et j'ose espérer, diminuera le déboisement massif qui est en train d'avoir lieu.

Citoyen/citoyenne 2 : Il faut absolument réduire le nombre de logements et diminuer la densité des immeubles à Val-Bélair. Val-Bélair ne possède pas les infrastructures routières pour faire face à la densification massive des dernières années. Le trafic incroyable engendré par l'édification de plusieurs complexes à condos immenses rend la vie à Val-Bélair très difficile. Les artères principales sont congestionnées presque à la journée longue et simplement aller faire nos courses prend des délais épouvantables pour un si petit district de la ville de Québec. Les infrastructures de notre arrondissement ne supportent plus la densification sauvage qu'il y a en ce moment. Les

écoles débordent, les garderies aussi, les épiceries ont de la difficulté à avoir du "stock " sur les étagères le week-end, il manque grandement de commerces locaux et de proximité. Les règles d'urbanisme actuelles rendent complexe l'ouverture de commerces à Val-Bélair au profit des promoteurs immobiliers...surchargeant ainsi les 3 seules épiceries et le peu de commerces qui restent, car la plupart ont disparu, expropriés pour bâtir des tours à condos. Les projets de densification d'habitation sont très nocifs pour l'environnement, détruisent la belle forêt et les espaces verts qui, jadis, faisaient la fierté des gens de Val-Bélair et rendaient notre coin de Québec si paisible à vivre. Soyez à l'écoute des citoyens et cessez de vendre Val-Bélair, sa forêt et notre qualité de vie au profit de promoteurs.

Citoyen/citoyenne 3 : Je suis en faveur de ce règlement et j'aimerais qu'il soit appliqué également à l'ensemble de Val-Bélair. J'aimerais également que le boisé où les lignes d'Hydro-Québec en arrière de Everest soient protégés.

Citoyen/citoyenne 4 : Il urge de réduire le nombre de logements à bâtir et de penser à un plan d'aménagement pour réduire la densité du trafic automobile à Val-Bélair.

Citoyen/citoyenne 5 : Je suis en faveur de l'amendement pour réduire le nombre de logements à 2 par terrain.

Citoyen/citoyenne 6 : Il serait vraiment bien de diminuer la densité de logements à 2 car le nombre actuel amène beaucoup de circulation et c'est à la limite dangereux pour le secteur et l'avenir avec les jeunes enfants.

Citoyen/citoyenne 7 : Complètement d'accord avec la réduction de logements construisibles de 16 à 2 dans le secteur l'avenue de l'Amiral. Les infrastructures actuel (école, route) ne peuvent supporter des multi logements dans ce secteur.

Citoyen/citoyenne 8 : Je souhaite que le nombre de logements situés au nord de l'avenue de l'Amiral soit réduit par rapport à ce qui était prévu initialement. La congestion engendrée par les constructions à logements multiples ne cesse d'augmenter. Il est rendu très difficile de circuler à Val-Bélair à certains moments de la journée et l'aménagement des infrastructures routières ne peut malheureusement être modifiée. Il est donc important que le nombre de logements à construire soit revu à la baisse.

Citoyen/citoyenne 9 : C'est devenu de plus en plus difficile de sortir de ma rue et l'autre matin ça m'a pris 10 min juste pour me rendre à l'autoroute. Avec le nombre de nouvelles constructions et la route principale non adaptée (1 voie) c'est vraiment plate de circuler à Val-Bélair.

Citoyen/citoyenne 10 : Est-ce qu'il y a des prévisions afin de rendre la sortie Ste-Geneviève Nord plus fluide? Il est impératif de restreindre les constructions dans le

secteur! Sinon, les routes doivent être révisées afin d'améliorer la fluidité partout à Val-Bélair

Citoyen/citoyenne 11 : Je suis très d'accord pour réduire le nombre de logements car le trafic sur les heures de pointe est rendu énorme et ne cessera d'augmenter.

Citoyen/citoyenne 12 : Il serait intéressant de réduire la densité par endroit et aussi de voir la superficie minimum des terrains autorisés pour la construction des jumelés. Parfois les terrains sont si petits que les citoyens n'arrivent pas à stationner deux véhicules, ce qui engendre beaucoup de stationnement dans la rue et diminue la sécurité, et n'encourage pas la plantation d'arbres tellement plusieurs sont vraiment petits. De plus, le programme Accès-famille devrait diversifier les endroits car Val-Bélair est rendu un quartier de développement de petits jumelés identiques sans saveur du style Robko. Difficile de trouver de la diversité, des grandeurs intéressantes pour les familles dans le format jumelés et même du développement de maison unifamiliale. Difficile de se loger pour une famille non fortunée et aux critères qui ne rentrent pas dans Accès-famille.

Citoyen/citoyenne 13 : Je suis pour la diminution des immeubles à logement. C'est trop.

Citoyen/citoyenne 14 : Je suis d'avis de limiter le nombre de logements à cet endroit beaucoup de maisons de ville et logements dans une même superficie on pour impact de densifier la population au même endroit ainsi que le nombres de circulations voitures et autres véhicules. Les infrastructures environnantes (rue, autoroute, école, etc.) n'ont pas été conçus pour accueillir cette densification. L'École à proximité déborde, le trafic ne fait qu'augmenter; heureusement qu'il y a encore des gens en télétravail en partie...De plus, on devrait appliquer ce règlement à tout Val-Bélair, afin de diminuer la densité des immeubles et permettre de conserver notre Val-Bélair comme une ville nature. Réfléchir augmenter le nombre de résidences devrait aller avec les impacts et demandes de bonification des infrastructures déjà en place. Je ne comprends pas pourquoi la demande d'agrandissement de l'école à l'Orée des Bois à proximité n'a pas eu de réponse positive quant à sa demande d'agrandissement ou ajout bâtiment; cela était prévisible avec la planification des constructions depuis 2020. De plus, la sécurité routière devrait être revue lors des travaux et les stationnements dans les rues des 2 cotés non autorisés; il y a encore trop de gens qui roule à plus de 50 km/h même si la limite a été réduite. Ce secteur avec de jeunes familles doit être revu. J'ose croire qu'en diminuant la densification des immeubles cela permettra d'avoir plus d'espace de stationnement à proximité et inclure dans le règlement peut-être? Nous sommes en « banlieue » malgré le transport en commun. C'est utopique de penser que le nombre d'autos va diminuer. Cela éviterait d'avoir trop de voitures dans les rues, éviterait le chaos l'hiver lors déneigement en plus de réduire les risques d'accidents et augmenter la vision piétonne et automobiliste. Des dos d'ânes devraient même être réfléchis dans certaines zones résidentielles incluant, par exemple, l'école qui dessert ce secteur. Voilà il y a assurément plusieurs enjeux que je ne connais pas, mais nous sommes

dans le haut de ce quartier depuis près de 10 ans et plus que cela, honnêtement, ce serait triste. On a perdu beaucoup de forêt et les infrastructures avoisinantes n'ont pas été bonifiées; c'est majeur d'agir maintenant pour réduire la densification. Merci de votre attention!

Citoyen/citoyenne 15 : La population ne cesse d'augmenter mais l'infrastructure routière ne suit pas. Pie-XI est un stationnement aux heures de pointe, Industrielle n'est guère mieux. Ça prend au moins une autre sortie d'autoroute.

Citoyen/citoyenne 16 : Comment pensez-vous gérer l'affluence accrue du trafic dans le secteur de Val-Bélair, précisément aux abords d'H4, sortie Ste-Geneviève? C'est présentement un calvaire, et ce n'est même pas l'hiver!

Citoyen/citoyenne 17 : Densité trop élevée de trafic sur Pie-XI dû aux nombreux condos. Seulement 1 voie dans chaque direction est insuffisant.

Citoyen/citoyenne 18 : La zone 66437Hb permettant la construction jusqu'à 16 unités de logement amènerait, dans l'éventualité qu'un aussi grand nombre d'unités soient construites, une densité de trafic telle que l'embouteillage déjà problématique aux heures de pointe serait invivable pour les citoyens en amont. L'accès à la bretelle d'autoroute en direction sud est limité. De plus, les voies sur le viaduc au-dessus de l'autoroute n'ont pas été multipliées malgré les récents travaux qui ont même réduit l'espace routier en implantant un large trottoir. Les goulots d'étranglement permettent de plus en plus difficilement l'accès à Val-Bélair. L'impact se fait ressentir sur l'Amiral et le trafic se densifie sur de l'Aéroport qui, ne possédant pas de signalisation adéquate, se trouve congestionnée, empêchant les citoyens de sortir même de leur entrée. Bref, la densification de cette zone sur Amiral, de par sa position géographique, participerait à une congestion déjà plus que problématique. Je demande donc que seules 2 unités puissent être construites par terrain dans cette zone.

Citoyen/citoyenne 19 : Il me semble, qu'à Val-Bélair, nous n'avons ni les routes, ni les infrastructures (écoles, épiceries entre autres), pour accueillir cette densité de population. Le trafic y est déjà infernal et les agrandissements de quartier avec de nouvelles maisons, nouveaux appartements est grandissant. J'avais choisi Val-Bélair pour y élever ma famille, mais nous allons assurément réviser nos choix.

Citoyen/citoyenne 20 : Je suis contre les logements de 16 unités sur la rue Amiral.

Citoyen/citoyenne 21 : Le trafic étant déjà augmenté dans notre secteur avec les nombreuses constructions, pensez-vous construire d'autres rues? D'autres avenues? Un nouveau boulevard? Si ce n'est pas le cas, je m'explique mal comment nous pourrions circuler si on quadruple la population du secteur.

Citoyen/citoyenne 22 : Tanné du trafic.

Citoyen/citoyenne 23 : Je suis vraiment heureuse de constater qu'il y a une possibilité de diminuer les constructions de condos. Nous avons besoin de plus d'espaces verts.

Citoyen/citoyenne 24 : Réduire au maximum la construction de condo ou autre immeuble à logement dans le secteur de Val-Bélair. Les rues, les épiceries ont tous de la difficulté à fournir. Le trafic est rendu désastreux. Cela prend plus de 15 minutes pour se rendre d'un bout à l'autre de Val-Bélair pendant les heures de pointe.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au Conseil d'arrondissement de La Haute Saint-Charles.

Réalisation du rapport

Date

5 octobre 2022

Rédigé par

M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne