

## **Modifier la hauteur et le nombre de logements autorisés dans la rue de l'Esplanade**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement aux zones 66139Ha et 66302Ha, Règlement R.C.A.6V.Q. 312

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

#### **Date et heure (ou période)**

Du 25 février au 11 mars 2022

#### **Lieu**

Formulaire en ligne

#### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement de La-Haute-Saint-Charles

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

La modification réglementaire proposée concerne une section de la rue de l'Esplanade. Les adresses concernées sont du 1469 au 1531 d'un côté de la rue, et du 1470 au 1522 de l'autre.

#### **Description du projet et principales modifications**

Le requérant est actuellement propriétaire d'un bâtiment détaché comprenant un logement bigénérationnel et un logement supplémentaire, ce qui totalise deux logements. Il désire transformer le logement bigénérationnel en deux logements distincts pour faire trois logements indépendants.

Il est proposé de modifier :

- le nombre d'étages maximal à deux;
- le nombre de logements maximal à trois.

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=273>

---

## Participation

### Conseillère municipale :

Mme Bianca Dussault, conseillère municipale du district de Val-Bélair

### Personne-ressource :

Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Coordination de la consultation :

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Participation sur la page web du projet

- 11 citoyens ont apporté des commentaires ou des questions.

---

## Questions et commentaires du public

**Précision :** Les citoyens qui ont soumis un commentaire en défaveur du projet ont été informés de la possibilité de déposer une demande de participation à un référendum.

**Citoyen/citoyenne 1 :** Un citoyen dit « non » au projet de modification de zonage. Il trouve que cela occasionnerait une forte augmentation de personnes et de circulation dans cette rue qu'il trouve déjà surchargée.

**Citoyen/citoyenne 2 :** Une citoyenne de la rue Elliot explique par voie téléphonique qu'elle ne souhaite pas voir se construire des blocs appartements dans la section visée de la rue de l'Esplanade. Elle souhaite que les bâtiments demeurent des jumelés et des bungalows.

**Citoyen/citoyenne 3 :** Une citoyenne ne veut pas que la hauteur et le nombre de logements soient modifiés.

**Citoyen/citoyenne 4 :** Un citoyen dit refuser de modifier la hauteur et le nombre de logement autorisés.

**Réponse de la Ville :** *La hauteur des bâtiments n'est pas augmentée. Actuellement, il n'y a aucun maximum d'étage, le règlement proposé prévoit de limiter le nombre d'étages à 2.*

**Citoyen/citoyenne 5 :** Une citoyenne se dit absolument contre. Elle trouve que le projet affectera la qualité de vie et l'intimité dans ce quartier résidentiel.

**Citoyen/citoyenne 6 :** Une citoyenne appuie le projet.

**Citoyen/citoyenne 7** : Un citoyen est pour le changement de zonage et la modification proposée.

**Citoyen/citoyenne 8** : Un citoyen est pour les modifications de zonage et en faveur du projet.

**Citoyen/citoyenne 9** : Un citoyen habitant la rue Émond explique que plusieurs propriétés ont été rasées dans sa rue pour faire place à des jumelés, que ces changements laissent moins de place pour souffler la neige en hiver et que cela engendre notamment des problèmes de stationnement. Il espère que la demande de modification réglementaire tiendra compte de ce problème et qu'il y aura suffisamment d'espace pour éviter qu'il s'étende à la rue de l'Esplanade.

**Citoyen/citoyenne 10** : Un citoyen est contre le changement proposé et juge qu'il ouvre la porte à la possibilité de refaire des modifications dans la zone 66147Ha afin de bâtir de plus gros immeubles à proximité du boulevard Pie-XI. Il affirme que la densification mal gérée dans les dernières années a amené du trafic trop important sur Pie-XI et une augmentation de voitures stationnées dans les rues limitrophes qui les rendent accidentogènes et difficiles à déneiger à cause d'un manque de stationnements fournis par les promoteurs. Si la Ville va de l'avant avec le changement, il recommande d'ajouter l'obligation d'avoir 2 stationnements par unité de logement et 1 stationnement visiteur pour chaque 3 logements.

**Citoyen/citoyenne 11** : Une citoyenne n'est pas en accord avec la modification. Elle explique que les maisons unifamiliales sont de plus en plus rares dans l'arrondissement et qu'elles sont remplacées par des condos, blocs, maisons en rangée, etc. Elle juge que cette modification ouvre la porte à de nouvelles modifications qui risqueraient de rendre le quartier beaucoup moins agréable à vivre. Elle mentionne que l'ajout de voitures dans les rues aggravera le manque de stationnement pour les résidents et leurs visiteurs et que la rue de l'Esplanade est déjà réputée être dangereuse. Elle termine en disant qu'elle ne souhaite pas que cette rue résidentielle « devienne le nouveau terrain de jeu pour les constructeurs et que les maisons unifamiliales soient remplacées par des 3 unités » une fois qu'il n'y aura plus de place sur Pie-XI.

**Citoyen/citoyenne 11** : Une citoyenne est en faveur du projet.

---

## 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

29 mars 2022

### Rédigé par

M. Jean-Sébastien Mathon, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne