

Projet résidentiel au 2812-2814, rue de la Faune

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot numéro 1 108 832 du cadastre du Québec, projet 1 (2812-2814, rue de la Faune, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châteliers)

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot numéro 1 108 832 du cadastre du Québec, projet 2 (2812-2814, rue de la Faune, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châteliers)

Déposé au conseil municipal

2 juillet 2025

Ce projet fait l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation, L.Q. 2024, c. 2.

Une assemblée publique de consultation a été tenue conformément à la Loi et une démarche de participation publique comportant des mesures complémentaires d'information, de consultation et de rétroaction a été réalisée dans le cadre de la Politique de participation publique de la Ville de Québec.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des mesures de consultation;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Le projet prévoit la construction de 30 logements, répartis dans deux nouveaux bâtiments, dont chacun compterait respectivement 12 et 18 logements.

La maison à valeur patrimoniale existante sur le terrain serait conservée et intégrée au projet. De plus, la plantation d'arbres et d'arbustes serait exigée, de même que l'aménagement d'un stationnement extérieur pour vélos.

Pour permettre la réalisation de ce projet, le terrain serait subdivisé en trois lots :

- Sur le premier lot se trouverait la maison patrimoniale existante;
- Sur les deuxièmes et troisièmes lots se trouveraient respectivement les nouveaux immeubles de 12 et de 18 logements.

La résolution prévoit, entre autres, d'autoriser le nombre de logements requis pour chacun des deux bâtiments. L'ajout d'un écran visuel est également proposé. D'autres autorisations et des conditions de réalisation sont aussi prévues.

Démarche de participation publique

Étapes

- Consultation publique sur le projet de résolution du conseil municipal – Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31) : 16 juin 2025, 19 h, Édifice Denis-Giguère
- Consultation écrite : du 17 au 19 juin 2025

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)

- Rapport de la consultation publique sur le projet de résolution – Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31)

- Rapport de la consultation écrite (3 jours)

Rétroaction

Aucune modification n'a été apportée aux autorisations spéciales ou aux conditions de réalisation du projet de résolution du conseil municipal à la suite des activités de participation publique.

Annexe I : Rapports des différentes étapes

Projet résidentiel au 2812-2814, rue de la Faune

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot numéro 1 108 832 du cadastre du Québec, projet 1 (2812-2814, rue de la Faune, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtels)

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot numéro 1 108 832 du cadastre du Québec, projet 2 (2812-2814, rue de la Faune, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtels)

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure

16 juin 2025, à 19 h

Lieu

Édifice Denis-Giguère, 305, rue Racine, salle RC-15 et en ligne (plateforme Teams)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une résolution concernant l'autorisation d'un projet immobilier et du processus de consultation prévu selon la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31);
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de résolution est disponible sur place et en ligne;
6. Présentation du projet par le requérant;
7. Présentation du contexte et du projet de résolution par les personnes-ressources de la Ville;
8. Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Le lot 1 108 832 est situé dans la zone 63511Ma, localisée approximativement au nord de la rue de la Faune, à l'est de la rue des Myrtilles et à l'ouest du boulevard de la Colline.

Description du projet

Le projet prévoit la construction de 30 logements, répartis dans deux nouveaux bâtiments, dont chacun compterait respectivement 12 et 18 logements.

La maison à valeur patrimoniale existante sur le terrain serait conservée et intégrée au projet. De plus, la plantation d'arbres et d'arbustes serait exigée, de même que l'aménagement d'un stationnement extérieur pour vélos.

Pour permettre la réalisation de ce projet, le terrain serait subdivisé en trois lots :

- Sur le premier lot se trouverait la maison patrimoniale existante;
- Sur les deuxièmes et troisièmes lots se trouveraient respectivement les nouveaux immeubles de 12 et de 18 logements.

La résolution prévoit, entre autres, d'autoriser le nombre de logements requis pour chacun des deux bâtiments. L'ajout d'un écran visuel est également proposé. D'autres autorisations et des conditions de réalisation sont aussi prévues.

Autorisation d'un projet d'habitation

Afin d'autoriser la construction de ce projet résidentiel, le conseil municipal prévoit utiliser son pouvoir d'autoriser un projet d'habitation comme le prévoit la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation.

Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=935>

Participation

Membre du conseil municipal

- Marie-Josée Asselin, vice-présidente du comité exécutif, conseillère municipale du district électoral de Loretteville–Les Châtel

Personne-ressource

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

Animation de la rencontre

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et de communications

Partie requérante :

- Nancy Langlois, promotrice
- Marylin Vallée, promotrice

Participation du public

Outre les personnes mentionnées ci-dessus :

- 6 personnes assistent à la séance en salle

Faits saillants de la consultation

- Projet bien accueilli par le public.

Questions et commentaires du public

Intervention 1

Une citoyenne souhaite savoir si une aire de débarcadère est prévue afin de faciliter le déchargement, notamment des courses, pour les résidants des appartements situés sur la rue de la Faune.

Réponse du requérant : *L'allée d'accès a été conçue de manière à être suffisamment large pour permettre à un véhicule de s'y arrêter temporairement.*

Intervention 2

Une citoyenne salue la qualité du projet et s'interroge sur la possibilité qu'il bénéficie d'un programme d'aide à l'accès au logement. Elle souhaite également connaître la clientèle cible.

Réponse du requérant : *Aucun programme d'aide à l'accès au logement n'est prévu à ce jour. Le projet vise principalement une clientèle familiale.*

Intervention 3

Un citoyen souhaite s'assurer que les zones boisées situées à l'est et à l'arrière du terrain seront préservées dans le cadre du projet.

Réponse du requérant : *Oui, ces zones boisées seront conservées et des plantations supplémentaires sont également prévues dans le cadre du projet.*

Intervention 4

Un citoyen se demande si un étage supplémentaire pourrait être ajouté au projet dans l'éventualité où l'aménagement de logements au sous-sol s'avérait impossible.

Réponse de la Ville : *Il n'est pas envisagé d'ajouter un étage au projet. L'objectif est de garantir une intégration harmonieuse avec le milieu environnant.*

Nombre d'interventions

4 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

25 juin 2025

Rédigé par

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Projet résidentiel au 2812-2814, rue de la Faune

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot numéro 1 108 832 du cadastre du Québec, projet 1 (2812-2814, rue de la Faune, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtels) - Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot numéro 1 108 832 du cadastre du Québec, projet 2 (2812-2814, rue de la Faune, quartier de Loretteville, district électoral de Loretteville–Les Châtels) - Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 17 au 19 juin 2025 (inclusivement)

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Le lot 1 108 832 est situé dans la zone 63511Ma, localisée approximativement au nord de la rue de la Faune, à l'est de la rue des Myrtilles et à l'ouest du boulevard de la Colline.

Description du projet

Le projet prévoit la construction de 30 logements, répartis dans deux nouveaux bâtiments, dont chacun compterait respectivement 12 et 18 logements.

La maison à valeur patrimoniale existante sur le terrain serait conservée et intégrée au projet. De plus, la plantation d'arbres et d'arbustes serait exigée, de même que l'aménagement d'un stationnement extérieur pour vélos.

Pour permettre la réalisation de ce projet, le terrain serait subdivisé en trois lots :

- Sur le premier lot se trouverait la maison patrimoniale existante;

- Sur les deuxièmes et troisièmes lots se trouveraient respectivement les nouveaux immeubles de 12 et de 18 logements.

La résolution prévoit, entre autres, d'autoriser le nombre de logements requis pour chacun des deux bâtiments. L'ajout d'un écran visuel est également proposé. D'autres autorisations et des conditions de réalisation sont aussi prévues.

Autorisation d'un projet d'habitation

Afin d'autoriser la construction de ce projet résidentiel, le conseil municipal prévoit utiliser son pouvoir d'autoriser un projet d'habitation comme le prévoit la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (Loi 31).

Documentation disponible dans le site Internet de la Ville de Québec :

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=935>

Participation

Membre du conseil municipal

- Marie-Josée Asselin, vice-présidente du comité exécutif, conseillère municipale du district électoral de Loretteville–Les Châtel

Personne-ressource

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

Coordination de la consultation :

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et de communications

Participation sur la page Web du projet

Aucune personne n'a apporté de commentaire ou soumis de question.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de planification de l'aménagement et de l'environnement et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

25 juin 2025

Rédigé par

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications