

Modifications réglementaires concernant le projet résidentiel situé au 6125, 1^{re} Avenue

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 12 au 18 février 2025, inclusivement

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier 4-5, zone 45092Pa située approximativement à l'est de la 3^e Avenue Ouest, au sud de la 62^e Rue Ouest, à l'ouest de la 1^{re} Avenue et au nord de la piste cyclable Corridor des Cheminots.

Description du projet et principales modifications

Le projet résidentiel vise à transformer le bâtiment de l'ancien séminaire-couvent des Pères Eudistes en logements sous la forme de coopérative d'habitation pour les Anciens Combattants de la région de Québec. Ce bâtiment comprendrait entre 40 et 50 logements.

Le projet vise également la construction d'un deuxième bâtiment résidentiel sur la partie ouest et sud du site, sur un nouveau lot. Celui-ci comprendrait environ 200 logements locatifs répartis majoritairement sur six étages, hauteur conforme à la grille de spécifications de la zone. Étant donné que la hauteur se calcule à partir de la 62^e Rue Ouest, seule la partie au sud du site, localisée en bordure de la piste cyclable Corridor des Cheminots, pourrait atteindre sept étages en raison du dénivelé présent sur le site (pente vers le sud). Le tout serait tout de même conforme à la hauteur réglementaire, prise du côté de la 62^e Rue Ouest. Les modifications réglementaires décrites ci-bas sont nécessaires pour permettre la construction du projet résidentiel :

Modifier la grille de spécifications de la zone 45092Pa, faisant partie du Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme (R.C.A.4V.Q. 4), de manière à :

- Autoriser le groupe d'usages suivant :
 - *H1 Logement*;
- Changer la dominante de la zone de 45092Pa à 45092Mc pour refléter la nouvelle vocation résidentielle;
- Indiquer, sur la ligne *Normes d'implantation générales* de la rubrique *Bâtiment principal* :
 - Une marge latérale de 4 mètres au lieu de 6 mètres;
 - Une largeur combinée des cours latérales de 10 mètres au lieu de 12 mètres;
 - Une marge arrière de 8,5 mètres au lieu de 10 mètres.

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=816>

Participation

Conseiller municipal :

- M. Claude Lavoie, conseiller municipal du district électoral de Saint-Rodrigue, président de l'Arrondissement de Charlesbourg et membre du comité exécutif

Personne-ressource :

- M. Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Questions et commentaires du public

Synthèse : Vingt-deux (22) personnes ont formulé des commentaires et des questions en ligne. Toutes les personnes manifestent des inquiétudes concernant l'accroissement de la circulation automobile sur la 62^e Rue Ouest avec l'arrivée du projet, notamment à cause du nombre de logements prévu et de l'accès de véhicules qui serait aménagé sur cette rue, selon le plan du projet. De ce fait, une grande majorité des participants dit même s'opposer à la construction du projet si l'aménagement de cet accès sur la 62^e Rue Ouest persiste. Certains participants proposent l'aménagement des accès alternatifs, soit par la 1^{re} Avenue, soit par la 3^e Avenue Ouest, afin d'améliorer l'acceptabilité sociale du projet. Pour les participants, il y a des enjeux de circulation automobile et de sécurité routière qui méritent d'être pris en considération pour faciliter l'intégration du projet dans le secteur. D'autre part, certains participants s'inquiètent par

la hauteur du bâtiment, par le nombre de logements à construire, à leur avis excessif, et par l'abattage de quelques arbres matures existants sur le site.

Sommaire des interventions

- **Question / commentaire 1** : Je suis résident du [REDACTED] 62^e rue ouest. J'ai pris connaissance du projet résidentiel en face de chez moi. Je suis absolument contre le fait que l'entrée des appartements donne sur la 62^e rue.
- **Question / commentaire 2** : Étant propriétaire du [REDACTED] 62^e rue O, je suis plus que préoccupé par le projet. D'une part, la hauteur du bâtiment supplémentaire obstrue le paysage. D'autre part, un passage de 200 voitures dans la rue nuira significativement au bien-être résidentiel. La Ville de Québec se doit à protéger l'urbanisme résidentiel et ne permettre que et uniquement l'entrée sur la 1^e avenue. L'entrée de stationnement de 200 voitures ne peut en aucun cas se faire dans une petite rue au risque de nuire aux citoyens. Je suis fermement contre cette disposition. Je vous remercie de le prendre en considération. Cordialement.
- **Question / commentaire 3** : Propriétaire du [REDACTED] 62^e Rue ouest, ce projet me concerne en lien avec l'entrée principale qui serait supposée être sur la 62^e Rue. Nous avons une petite de 5 ans et avons choisi un quartier tranquille pour qu'elle puisse s'y épanouir. L'entrée de ces 200 logements devrait se faire sur la 1^{ère} avenue afin de ne pas nuire à la tranquillité de notre quartier. Nous ne voulons pas que ça devienne une rue passante du matin au soir et c'est très préoccupant.
- **Question / commentaire 4** : L'entrée principale ne devrait pas donner sur la 62^e Rue, qui est une rue résidentielle, mais directement sur la 1^{ère} Avenue, qui est une rue principale, ne nuisant pas à la quiétude des résidents du quartier.
- **Question / commentaire 5** : Nous nous opposons royalement à la voie de sortie des voitures des immeubles prévus sur la 62^e Rue ouest. En effet, la 62^e Rue a été conçue pour une circulation et un stationnement très limité. Le projet de résidence tel que prévu ajoutera 250 logements et un nombre considérable de voitures. Il existe actuellement une sortie pour les véhicules de cet immeuble directement sur la 1^{ère} avenue alors la sortie sur la 62^e devrait absolument être abandonnée limitant ainsi les risques d'accidents et les dangers pour nos enfants.
- **Question / commentaire 6** : Contre l'adoption du règlement d'usage h1 logement. Contre que le projet sorte sur la 62^e rue. Faire la sortie entre du projet seulement sur 1^{ère} avenue.

- **Question / commentaire 7** : Il serait intéressant afin de conserver le niveau de circulation actuel dans le quartier de conserver seulement la sortie actuelle sur la première avenue.
- **Question / commentaire 8** : Je suis en désaccord avec le projet d'ajout d'une bâtisse qui va venir réduire la qualité de vie de notre quartier en détruisant le paysage, en ajoutant du trafic sur nos rues particulièrement la 62^e qui a déjà subi une augmentation lors de l'agrandissement du centre d'hébergement alors qu'il avait été dit que ce ne serait pas le cas. Les gens viennent au centre et stationne dans la rue et non pas dans le stationnement prévu. Déjà l'ajout de 50 logements dans l'ancienne bâtisse des pères Eudiste est de trop alors une bâtisse de 6 étages avec 200 logements de plus, non merci. De par le nombre d'étage celle-ci sera plus haute que la bâtisse existante même si vous essayez de faire passer le contraire. Et ici il ne faut pas oublier les arbres qui seront détruit pour faire place à ce projet alors qu'ils sont essentiels à la nature. Et dire que vous allez en planter d'autres est une risée, vous savez combien de temps ça prend pour avoir un arbre mature qui embellit le paysage et qui donne l'ombre requis pour protéger de la chaleur.
- **Question / commentaire 9** : Ce projet amènera un trafic important sur la 62^e rue est alors qu'une meilleure intégration est essentielle. La sortie ouest par le chemin actuel menant à la 3^e avenue est permettrait un réaménagement du feu à cette hauteur. De même par la 1^{ère} avenue, une sortie permettant aussi un réaménagement à la hauteur de la piste cyclable serait aussi possible. Est-ce que ce serait possible donc de revoir les accès à ce projet?
- **Question / commentaire 10** : Projet résidentiel au 6125, 1^{re} avenue. Je ne m'oppose pas au projet résidentiel ci-haut cité. Toutefois, je désire vous faire part de mon opposition, à ce que le projet, puisse avoir une sortie vers la 62^e Rue Ouest. Lors de la construction de l'hôpital St-Jean-Eudes nous nous sommes opposés à avoir d'une sortie, sur la 62^e Rue Ouest et une sortie a été construite sur la 3^e Avenue Ouest. La seule entrée vers la 62^e Rue Ouest est une sortie d'urgence. Ce qui a été accepté par les gens du secteur. Je ne vois pas pourquoi, pour un projet immobilier privé, la Ville peut même considérer à accepter une sortie vers une rue résidentielle. Ils en ont assez d'espace pour faire la sortie, vers la première Avenue ou comme l'hôpital vers la 3^e Avenue. D'autant plus que ladite sortie viendrait passer tout près de l'hôpital et déranger la quiétude des gens hospitalisés sur les lieux, qui souvent sortent à l'extérieur

pour profiter du soleil. Ces mêmes gens, aussi avec l'aide des personnes qui viennent les visiter, font souvent des tours de rue. Considérant ces faits, je vois aucune acceptabilité pour une sortie sur la 62^e Rue ouest et vous demande de refuser le projet tel présenté. Merci.

- **Question / commentaire 11 :** Projet résidentiel au 6125, 1^{re} avenue. Je m'oppose à ce que le projet puisse avoir une sortie vers la 62^e Rue Ouest. Lors de la construction de l'hôpital St-Jean-Eudes les résidents du quartier se sont opposés à avoir une sortie, sur la 62^e Rue Ouest et une sortie a été construite sur la 3^e Avenue Ouest. La seule entrée vers la 62^e Rue Ouest est une sortie d'urgence. Ce qui a été accepté par les gens du secteur. Je ne vois pas pourquoi, pour un projet immobilier privé, la Ville peut même considérer à accepter une sortie vers une rue résidentielle. Ils ont assez d'espace pour faire la sortie, vers la première Avenue ou comme l'hôpital vers la 3^e Avenue. D'autant plus que ladite sortie viendrait passer tout près de l'hôpital et déranger la quiétude des gens hospitalisés sur les lieux, qui souvent sortent à l'extérieur pour profiter du soleil. Ces gens, souvent en chaise roulante, font des tours de rue sur la 62^e Rue Ouest, avec l'aide des personnes qui viennent les visiter. Considérant ces faits, je ne vois aucune acceptabilité pour une sortie sur la 62^e Rue Ouest et vous demande de refuser le projet tel présenté. Merci.
- **Question / commentaire 12 :** Je m'oppose à ce que le projet puisse avoir une sortie vers la 62^e rue ouest. Lors de la construction de l'hôpital St Jean-Eudes les résidents du quartier se sont opposés à avoir une sortie sur la 62^e rue ouest et une sortie a été construite sur la 3^{ème} avenue ouest. Je ne vois pas pourquoi pour ce projet la Ville accepterait une sortie vers une rue résidentielle.
- **Question / commentaire 13 :** Bonjour voilà mon point de vue----je ne m'objecte pas à la création de nouveau logement mais pas au détriment de notre quiétude je suis contre l'entrée par la 62^e rue ceci nous occasionnera plus de circulation pas besoin d'une étude pour savoir ça - suggestion faite passé la circulation en bas de la côte où il y a déjà une lumière de circulation ou encore par le chemin qui va au CHSLD -- il y a quelques années les citoyens ce sont objecté à l'entrée du CHSLD par la 62^e rue ouest pourquoi revenir avec ça -- pourquoi briser ces rues par une circulation augmenté ceci vous éviterait de faire des trottoirs --- mettez des arbres devant l'entrée de la 62^e rue comme ça vous allez récupérer une partie de ceux qui seront enlevées -- espérant que vous aurez une écoute de la part des résidents

- **Question / commentaire 14 :** La hauteur du nouveau bâtiment, pour sa première moitié faisant face à la 62^{ième} rue ouest, devrait être de 3 étages, en harmonie avec la hauteur du CHSLD St-Jean-Eudes. Sa deuxième moitié devrait être de 4 étages. Ceci constituerait une progression harmonieuse avec la partie arrière du nouveau bâtiment de 6 étages qui sera parallèle à l'ancien bâtiment. La moitié est (face à la 1^{ère} avenue) de cette partie arrière du nouveau bâtiment pourrait être de 7 étages. Les accès routiers à ce nouveau complexe résidentiel devraient se faire uniquement par la 1^{ère} avenue et par la 3^{ième} avenue ouest (via l'entrée du CHSLD St-Jean-Eudes. À noter que l'accès routier à ce CHLD se fait uniquement par la 3^{ième} avenue ouest.
- **Question / commentaire 15 :** Bonjour, ma principale opposition face à ce projet concerne la section du lot pour laquelle ils souhaitent que l'adresse tombe sur la 62^e rue Ouest (nouveaux bâtiments partie A et B). Pour ces 200 logements, l'accès au stationnement proposé est sur la 62^e rue Ouest, une rue familiale tranquille sur laquelle il y a déjà du trafic causé par des gens souhaitant passer de la 3^e Avenue Ouest à la 1^{ère} Avenue. Pour moi cela ne fait aucun sens de mettre l'accès au stationnement sur la 62^e rue alors qu'il devrait être situé sur la 1^{ère} Avenue (avec l'ajout d'une lumière au besoin pour assurer la sécurité de tous). D'abord, la 1^{ère} Avenue est une artère principale où le trafic causé par l'ajout de ces logements n'aura presque pas d'impact, comparativement à ce même trafic sur la 62^e et 63^e rue Ouest. La circulation sur la 62^e rue Ouest est actuellement déjà limitée surtout en hiver à cause de nombreuses voitures stationnées sur la 62^e rue ouest ce qui oblige la circulation sur une seule voie (1 voiture à la fois des deux côtés). Il est aussi important de savoir que beaucoup de personnes âgées résidant au CHSJE Centre d'hébergement St-Jean-Eudes circulent à pied ou en chaise roulante sur la 62^e et 63^e rue Ouest au printemps, à l'été et à l'automne (et j'imagine les anciens combattants qui résideront dans le logement des Eudistes marcheront aussi dans ces rues). Leur qualité de vie sera également impactée par l'augmentation du trafic dans ces rues, en particulier si l'accès au stationnement se fait via la 62^e rue Ouest. Ensuite, l'accès aux arrêts d'autobus de la 801 et à la piste cyclable serait grandement facilité si l'accès au stationnement était sur la 1^{ère} Avenue, ce qui encouragerait les locataires à opter pour des moyens de transport en commun et écologiques tels que l'autobus et le vélo. Enfin, la jonction de la 63^e rue Ouest avec la 3^e Avenue Ouest est serrée, la visibilité n'est pas optimale quand on souhaite tourner à gauche de la 63^e O à la 3^e Avenue, je n'imagine donc pas augmenter le trafic à cette jonction qui me semble déjà moins sécuritaire, en particulier depuis que les deux voies en montant sur la 3^e Avenue sont devenues une seule voie afin de faire plus de

place pour la voie cyclable (ce qui est bien selon moi, simplement que ça a eu des impacts sur la circulation et que ceux-ci seront augmentés si l'accès au stationnement du projet actuel donne sur la 62^e rue Ouest). De plus, tous les gros logements du secteur ont l'accès à leur stationnement via la 3^e Avenue Ouest ou la 1^{ère} Avenue. Idéalement, pour accommoder le trafic engendré par tous les 250 logements, une rue pourrait être construite entre l'entrée du CHSJE Centre d'hébergement St-Jean-Eudes sur la 3^e Avenue Ouest, jusqu'à la 1^{ère} avenue vis-à-vis la 58^e rue Est, en ajoutant une lumière à l'intersection de la nouvelle rue avec la 1^{ère} Avenue pour assurer la sécurité des utilisateurs de la piste cyclable. Ma seconde opposition face à ce projet constitue la perte d'arbres causée par la construction de la partie A de ce projet. Cette section à elle seule causera la coupe d'au moins 13 arbres dont certains sont matures. Je suis consciente que de créer une entrée/sortie directement sur la 1^{ère} avenue ou même de créer une rue du CHSJE Centre d'hébergement St-Jean-Eudes jusqu'à la 58^e rue Est nécessiterait la coupe d'arbres matures aussi, mais cette coupe pourrait être contrebalancée si la partie A du logement n'était pas construite.

- **Question / commentaire 16** : J'ai quelques craintes face au projet. D'abord, l'accès au stationnement par la 62^e rue Ouest n'est pas souhaitable. Elle engendrera beaucoup de trafic par le 62 rue ouest (1^{ère} avenue) et la 63^e rue Ouest (3^e avenue), ce qui viendrait impacter de façon importante la quiétude du quartier résidentiel. Le quartier est actuellement en renouvellement, où plusieurs jeunes familles viennent s'installer et où plusieurs jeunes enfants auront domicile. En même temps, plusieurs personnes âgées habitant le Centre d'hébergement St-Jean-Eudes, et prochainement les logements sociaux pour anciens combattants, profitent de la quiétude du quartier pour marcher à pied ou en chaise roulante. Une circulation importante apporterait des enjeux de sécurité mais aussi de bien être pour nos aînés. De plus la circulation sur la 62^e rue Ouest est actuellement déjà limitée surtout lors des tempêtes de neige à cause du de nombreuses voitures stationnées sur la 62^e rue ouest et qui oblige la circulation sur une seule voie (1 voiture à la fois des deux côtés). C'est sans compter que la 3^e avenue a déjà eu une réduction de 2 à 1 seule voie pour permettre l'installation de pistes cyclables protégées. Ceci a déjà eu un effet sur la circulation, je n'imagine pas si on ajoute 200 logements dans le quartier et que l'accès se fait sur la 62^e rue Ouest (donc accessible par la 1^{ère} ou la 3^e avenue Ouest). L'accès au stationnement pourrait facilement être par la 1^{ère} avenue comme c'est le cas pour la partie des Eudistes actuellement, et comme c'est le cas pour l'ensemble des immeubles similaires dans les environs (accès par la 1^{ère} avenue ou la 3^e avenue). Donner l'accès à plus de 200 logements sur une

avenue déjà passante aurait beaucoup moins d'impact sur la qualité de vie des citoyens habitant sur la 62^e rue ouest et 63^e rue Ouest. Un accès sur la 1^{ère} avenue permettrait également de donner un accès plus direct aux nouveaux habitants à l'arrêt d'autobus et à la piste cyclable, ce qui encouragerait l'utilisation des transports alternatifs et limiterait davantage l'effet sur la circulation. Si c'est possible, une nouvelle rue entre la 1^{ère} avenue et la 3^e avenue Ouest au-dessus de la piste cyclable et à l'arrière du bâtiment envisagé permettrait aussi l'accès à des stationnements et limiterait la perturbation des quartiers résidentiels. L'ajout d'une lumière pourrait être envisagé. Cette modification sur l'accès au stationnement améliorerait grandement l'acceptabilité sociale du projet.

- **Question / commentaire 17 :** En tant que résidente de la 63^e rue Ouest juste à côté, je suis inquiète que l'entrée soit située sur la 62^e et non sur la 1^e avenue. Notre rue résidentielle est déjà très fréquemment utilisée, avec les nouveaux résidents, ça sera bien pire... svp penser à la quiétude des résidents qui sont juste à côté. Merci!
- **Question / commentaire 18 :** Étant résidant de la 62^e rue ouest, je me demande si l'ajout de plus de 200 véhicules n'entraînera pas des enjeux de trafic. La 1^{ère} avenue est très chargé le matin vers le sud. Il n'y a qu'une voie de circulation puisqu'il y a une voie réservée d'autobus. Avec la lumière de la piste cyclable, le trafic remonte et il est difficile de sortir de la 62^e rue ouest. Pour ce qui est de la 3^e avenue, avec le nouvel aménagement de piste cyclable il y a une voie de moins là aussi. Même enjeux que sur la 1^{ère} avenue, c'est parfois difficile de sortir le matin en direction sud. Il serait plus pratique d'ajouter une nouvelle sortie sur la première avenue pour les nouveaux résidents et possiblement l'ajout d'une lumière bien synchronisée avec celle de la piste cyclable sera nécessaire. La 62^e et la 63^e rue ouest sont des rues calmes et étroites. Lorsqu'il y a des véhicules stationnés des deux côtés il est difficile de passer. Si 200 véhicules supplémentaires passent sur nos rues il sera moins sécuritaire pour les enfants et les personnes plus âgés de circuler. Les résidents du CHSLD qui sont à mobilité réduite ne seront plus en aussi bonne sécurité.
- **Question / commentaire 19 :** La circulation pour l'accès à ces nouveaux logements se fera-t-il via la 62^e Rue Ouest. Si oui cela va apporter une circulation excessive sur la 62^e Rue Ouest et par ricochet sur la 63^e Rue Ouest qui sont des rues relativement sans circulation présentement ou nous pouvons marcher et promener les enfants en toute sécurité. Je vis à cet endroit depuis 50 ans et cela a toujours été un endroit paisible pour les familles. Avec votre projet qui amènera

au moins 500 personnes de plus dans les alentours ceci va sûrement la tranquillité de notre secteur. Encore un autre projet de la ville qui amène le manque de logements dans Charlesbourg. Il y a en masse d'autres terrains vacants pour construire un édifice avec 200 logements que celui indiqué. Quand le Centre d'hébergement a été construit, la ville avait promis qu'il n'y aurait pas de stationnement sur la 62^e Rue Ouest (pour endormir les gens je présume) et bien depuis qu'il a été construit et agrandi il y a toujours du personnel du Centre et des visiteurs qui se stationnent sur la 62^e Rue et quand il y a une activité spéciale les visiteurs se permettent même le droit de stationner devant nous entrées de cours. Les taxes résidentielles ne sont peut-être pas aussi élevées que les taxes pour les immeubles à logements mais je paie des taxes depuis 50 ans et je crois que nous avons droit à une certaine qualité de vie. Est-ce que la Ville de Québec considère le secteur de Charlesbourg comme la cour de la ville de Québec ou elle peut déplacer tout son manque de logements? La sortie et l'entrée pour ce nouvel immeuble devrait se faire via la 1^{re} Avenue comme c'était le cas pour le couvent des Eudistes et non sur la 62^e Rue. Je ne suis pas contre des logements pour les vétérans mais un édifice avec 200 logements cela est un peu trop. Mais comme tout projet le simple citoyen n'a pas grand-chose à dire.

- **Question / commentaire 20 :** Bonjour, j'ai pris connaissance du projet et j'aimerais avoir plus de clarifications sur comment celui-ci affectera la circulation dans le voisinage. Il semblerait qu'un des stationnements sera accessible à partir de la 62^e rue ouest ce qui ne me semble pas logique. D'abord, la circulation est déjà difficile en hiver sur la 62^e rue Ouest à cause des voitures stationnées et de la neige. Il y a aussi plusieurs piétons qui circulent l'été avec la piste cyclable et la résidence pour personnes âgées. La 1^{ère} Avenue est une artère déjà passante et donné accès directement aux grandes intersections. Je crois que de faire l'accès aux deux bâtiments à partir de la 1^{ère} avenue sera plus pratique pour les résidents des immeubles et aidera à l'acceptabilité sociale du projet. Merci
- **Question / commentaire 21 :** Je suis en désaccord avec l'utilisation de la 62^e rue O comment entrée au projet. • Pourquoi ne pas utiliser l'entrée du CHSLD de la 3^e AV O pour accéder au nouveau projet ? • Pourquoi ne pas faire une entrée sur la 1^{re} Av soit au niveau de la 59^e ou de la 58^e rue O ? • Avez-vous pris en considération que le quartier se renouvelle et que plusieurs jeunes familles avec enfant utilisent présentement la rue pour jouer et qu'une entrée sur le 62^e rue O va créer un quartier accidentogène? • Pourquoi ne pas utiliser l'entrée existante de la première AV pour l'entièreté du projet? • Avez-vous pris en considération que le quartier est utilisé par les automobilistes pour couper entre la 3^e Av O et la

1^{re} AV pour faire un raccourci, ce qui amène déjà énormément de passage dans le quartier. • Avez-vous l'intention d'ajouter un parc pour les résidents du quartier sur le terrain du projet pour apaiser le voisinage • Avez-vous pris en considération que d'ajouté 242 cases de stationnement va augmenter le passage d'automobile d'au moins 100 véhicules à l'heure sur la 62^e et 63^e rue O. cela risque de provoquer des accidents avec les résidents, les enfants et les piétons. • Avez-vous pris en considération que la demande pour les RPA est autant importante que les logements. • Pouvez-vous nous dire comment un projet loyers de luxe va aider à la crise du logement, contrairement à un projet de RPA. Étant donné que les aînées vont quitter leur loyer ou maison pour aller dans le RPA ce qui va augmenter l'offre d'habitation pour les familles? • Pouvez-vous nous soumettre d'autre projet de plus de 200 portes qui utilise un quartier résidentiel comme entrée principale? • Avez-vous sondé l'acceptation sociale pour un tel projet qui utilisera la 62^e rue O comme entrée principale? • Pensez-vous que le projet présenté est un aménagement intégré de qualité qui prend en compte le quartier dans lequel il s'implante? • Quelle est la vision de la Ville pour le quartier 4 et 5, quel est le caractère du secteur? • Quelles sont les normes pour la distance entre 2 entrées face à face ou un potentiel de 242 voitures va sortir d'une des deux entrées. • Pourquoi ne pas obliger l'utilisation d'une artère structurante comme la 1^{re} Av comme accès au projet? • Avez-vous pris en considération l'accès des services d'urgences et public avec l'ajout de plus de 100 automobiles à l'heure sur une 62^e rue complètement enneigée de la période hivernale. • Avez-vous pris en considération le nombre de véhicules supplémentaires qui seront stationnés dans la rue lors des périodes de déneigement. La 62^e rue O est déjà surutiliser comme stationnement par les locataires du 6130 1^{re} Av, 6050 1^{re} Av et le 6052 lors du déneigement de leur stationnement.

- **Question / commentaire 22** : Voir en annexe :
 - Mémoire contre l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242
 - Pétition qui est contre l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242; (6125, 1^{re} Avenue, quartier de Saint-Charles-Borromée (4-5), district électoral de Saint-Rodrigue)

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

Réalisation du rapport

Date

Le 11 mars 2025

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Annexe : Mémoire contre l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242

[REDACTED]
[REDACTED] 52^e Rue Ouest

G1H 4Z3

Présenté dans le cadre de la consultation publique sur l'adoption du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242 (6125, 1^{re} Avenue, quartier de Saint-Charles-Borromée (4-5), district électoral de Saint-Rodrigue)

Mémoire contre l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242;

Déposé à la Ville de Québec et Conseil d'arrondissement pour le **Projet résidentiel au 6125, 1^{re} Avenue**

Table des matières

But du mémoire.....	3
Problématique lier avec l'ajouter l'usage H1 Logement au groupe H2 Habitation avec services communautaires déjà autorisés.....	3
1. L'offre pour les habitations pour les aînés est de plus en plus limitée et est en grande demande.....	3
2. Un projet d'habitation avec services communautaires va réduire les déplacements par voiture dans la ville de Québec et va augmenter l'utilisation de transport en commun.	3
3. Un projet d'habitation avec services communautaires va augmenter l'offre de loyer et de maison unie familiale.	3
Problématiques du projet actuel proposé par la société immobilière CODIMM.....	4
1. L'utilisation de la rue 62 ^e ouest comme accès automobile au projet va créer un secteur accidentogène.	4
2. L'entrée du projet est directement en face d'une entrée d'une résidence privée.....	5
3. Il est plus sécuritaire pour le projet de sortir sur la 1 ^{re} avenue.	6
4. Depuis, le corridor Vivacité sur la 3 ^e avenue, le trafic sur la 3 ^e avenue Ouest à exploser. 6	
5. Option de sortie 1 ^{re} Av numéro 1.....	6
6. Option de sortie 1 ^{re} Av numéro 2.....	7
6. Option de sortie 1 ^{re} Av numéro 3.....	8
7. Option de sortie 1 ^{re} Av numéro 4.....	9
6. Option de sortie 3 ^e Av numéro 5.....	10
7. Il n'y pas d'acceptation sociale pour un projet qui utilise la 62 ^e rue ouest comment entré principal ou secondaire.	10
8. Une pétition a déjà été soumise pour restreindre l'utilisation de l'entrée de la 62 ^e rue O pour le Centre d'Hébergement St-Jean-Eudes.	10
Conclusion	11
ANNEXE 1 Pétition	12

But du mémoire

Ce Mémoire a pour but d'exposer les problématiques du changement de règlement ainsi que les problématiques du projet actuel proposé par la société immobilière CODIMM. Chaque problématique suivante sera détaillée une à une dans ce mémoire.

Problématique liée avec l'ajout de l'usage H1 Logement au groupe H2 Habitation avec services communautaires déjà autorisés

1. L'offre pour les habitations pour les aînés est de plus en plus limitée et est en grande demande.

Le besoin pour les RPA est de plus en plus grandissant avec le vieillissement de la population. Selon l'Institut de la statistique du Québec, les personnes de 65 ans et plus constituaient 20 % de la population du Québec. Selon les prévisions des démographes, cette frange de la population atteindra 26 % en 2041.

Référence : <https://statistique.quebec.ca/fr/communiqu%C3%A9/portrait-personnes-ainees-quebec>

2. Un projet d'habitation avec services communautaires va réduire les déplacements par voiture dans la ville de Québec et va augmenter l'utilisation de transport en commun.

Un projet d'habitation pour aîné va augmenter les utilisateurs du transport en commun, car ils sont plus enclins à vendre leur voiture et utiliser les transports en commun que les utilisateurs du logement H1.

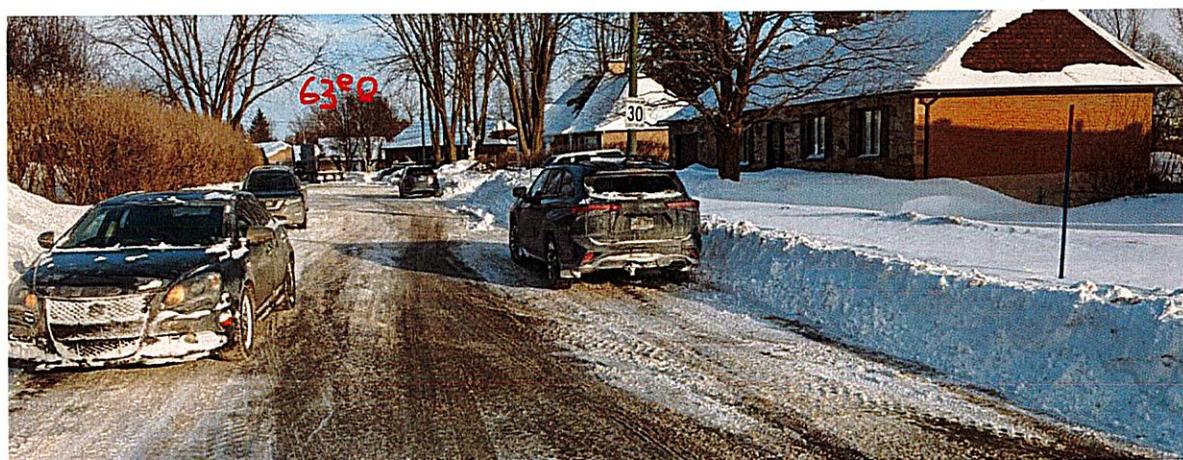
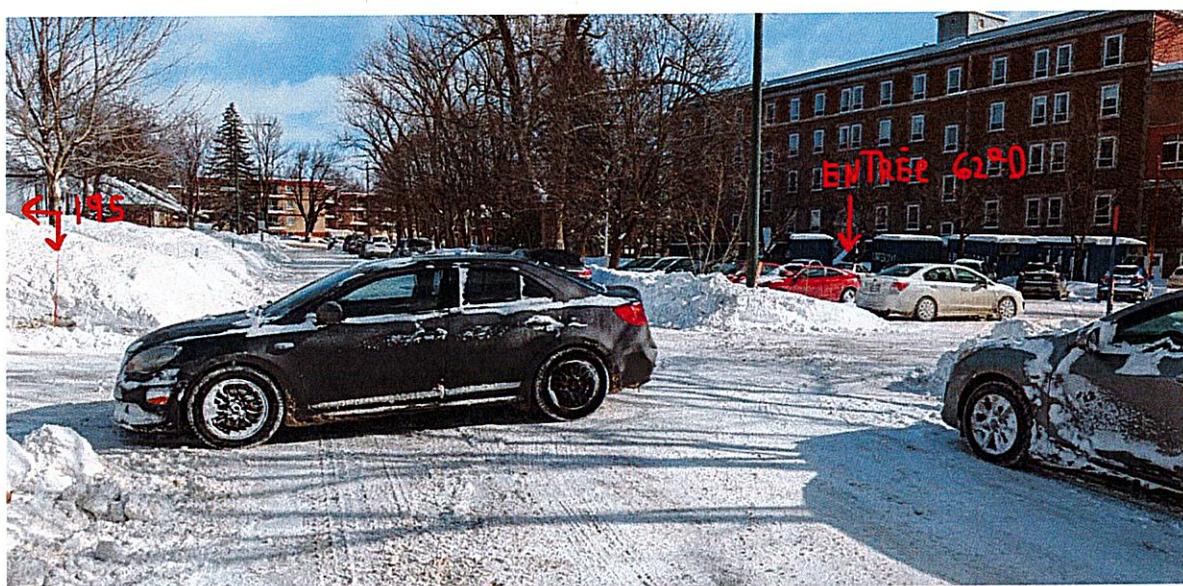
3. Un projet d'habitation avec services communautaires va augmenter l'offre de logement et de maison unie familiale.

Un projet d'habitation pour aîné va aider la crise du logement, car les futurs usagers vont vendre leur maison et laisser leur logement pour les jeunes familles de la ville de Québec.

Problématiques du projet actuel proposé par la société immobilière CODIMM

1. L'utilisation de la rue 62^e ouest comme accès automobile au projet va créer un secteur accidentogène.

Lors de la séance, CODIMM a mentionné qu'il y aura en moyen 87 voitures qui seront envoyées sur la 62^e rue Ouest, mais cette rue n'est pas conçue pour un tel trafic. L'hiver, la 62^e et la 63^e rue Ouest se transforment en voie unique. De plus, il est dangereux de sortir de cette entrée comme montré sur les photos suivantes.



2. L'entrée du projet est directement en face d'une entrée d'une résidence privée.

L'entrée du projet actuel est directement en face d'une entrée d'une résidence privée avec des enfants. Les utilisateurs du projet vont utiliser l'entrée privée pour faire des demi-tours. Ce qui va augmenter grandement le risque d'accident pour les enfants et les piétons. De plus, il ne restera plus d'espace pour que le propriétaire puisse sortir de son entrée de façon sécuritaire. Finalement, cette configuration va faire baisser la valeur des maisons sur la 62^e rue Ouest.



3. Il est plus sécuritaire pour le projet de sortir sur la 1^{re} avenue.

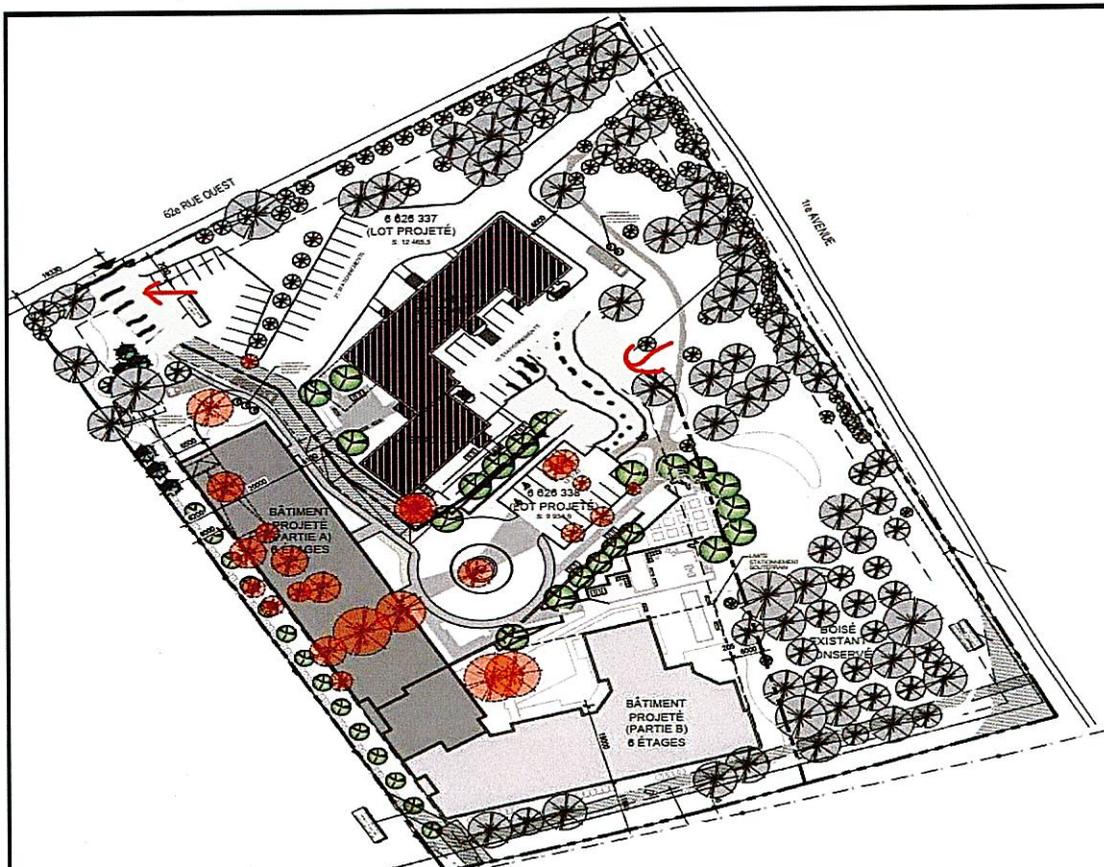
Il est plus sécuritaire d'utiliser l'entrée principale de la première avenue, car elle est mieux configurée avec 2 voies de chaque côté. De plus, la ville peut ajouter un feu de circulation sur le 1^{re} AV pour mieux gérer l'entrée du projet.

4. Depuis, le corridor Vivacité sur la 3^e avenue, le trafic sur la 3^e avenue Ouest à exploser.

La sortie du projet actuel ne doit pas être sur la 62^e rue Ouest, car une grande partie du trafic va être dévié sur la 3^e avenue. Avant le couloir Vivacité, il y avait très peu de trafics sur le 3^e av O, mais depuis l'ajout du corridor, deux voies automobiles ont été retirées, ce qui provoque une explosion du trafic dans ce secteur durant les heures de point allongé. De plus, une interdiction de tourner à droite sur la lumière rouge de la 55^e rue O a été ajoutée pendant toute la période estivale, ce qui a provoqué encore plus de trafic. Finalement, il faut prendre en considération que l'école de bassin est l'école des Constellations qui est accessible par la 3^e avenue Ouest.

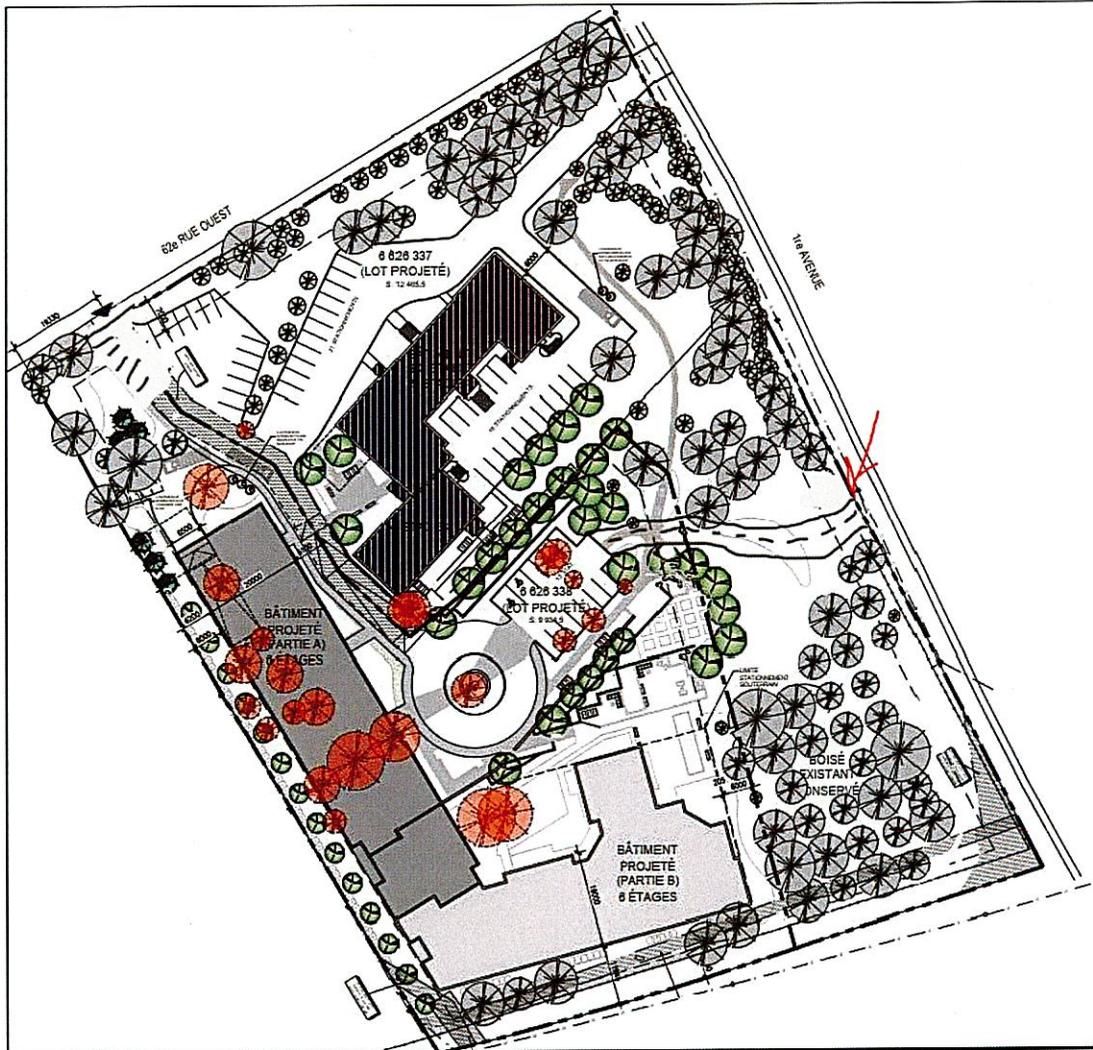
5. Option de sortie 1^{re} Av numéro 1.

Une option serait d'ajouter une rue au bout du rondpoint pour aller rejoindre l'entrée de la première avenue existante. De plus, des stationnements peuvent être ajoutés sur l'emplacement de la sortie de la 62^e rue O. Finalement, avec cette modification, aucun arbre supplémentaire ne sera coupé.



6. Option de sortie 1^{re} Av numéro 3.

Il est possible de faire une rue qui débute du stationnement de rondpoint et qui débouche sur la première avenue. C'est possible de faire cette sortie, comme plusieurs sorties existantes du côté Est de la première avenue.



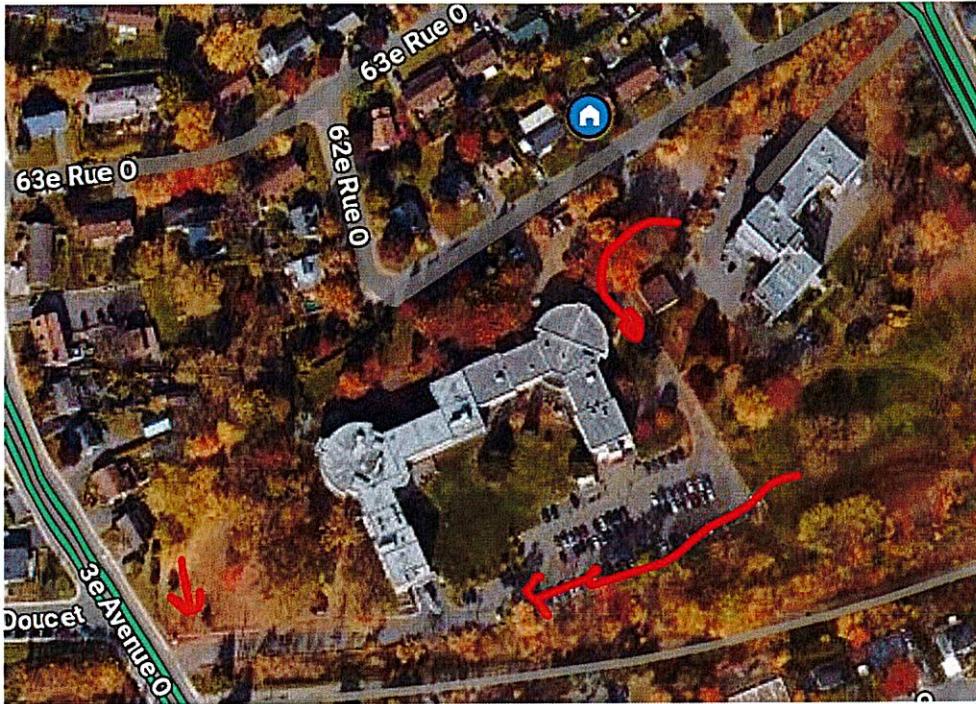
7. Option de sortie 1^{re} Av numéro 4.

L'option de sortie numéro 4 consiste à utiliser l'entrée secondaire existante comme entrée principale au projet



6. Option de sortie 3^e Av numéro 5

Utiliser la même rue que le Centre d'Hébergement St-Jean-Eudes pour aller rejoindre la 3^e Av O.



7. Il n'y a pas d'acceptation sociale pour un projet qui utilise la 62^e rue ouest comme entrée principale ou secondaire.

Il n'y a pas d'acceptation sociale pour le projet actuel, avec le court délai pour analyser le projet, les habitants du quartier se sont mobilisés pour faire une pétition contre le projet (voir annexe 1). Il est important de souligner que 100% des personnes sollicitées ont signé la pétition. De plus, plusieurs ont mentionné qu'ils ont l'intention de vendre leurs maisons si une entrée est faite sur la 62e rue Ouest.

8. Une pétition a déjà été soumise pour restreindre l'utilisation de l'entrée de la 62^e rue O pour le Centre d'Hébergement St-Jean-Eudes.

Effectivement, lors de l'agrandissement du Centre d'Hébergement St-Jean-Eudes, les usagers du centre utilisaient l'entrée de la 62^e rue Ouest. Cette utilisation a tellement augmenté le trafic et le risque d'accident que les habitants du quartier se sont mobilisés et ont fait une pétition pour changer l'usage de cette entrée pour qu'elle soit utilisée pour les véhicules d'urgence seulement. Il serait extrêmement contradictoire d'interdire l'accès à la 62^e rue Ouest au Centre d'Hébergement St-Jean-Eudes, mais autoriser un projet avec 242 cases de stationnement privées.

Conclusion

Pour conclure, il est clair que de faire sortir le projet sur le 62^e, va rendre le quartier plus dangereux pour les enfants, les piétons et l'ensemble de la communauté. Il ne fait aucun doute que le trafic sur la 3^e AV O sera grandement augmenté. Il y aura en moyenne 90 automobiles à l'heure de plus en circulation sur la 62^e et 63^e rue Ouest, ce qui va rendre le quartier invivable. Il y a déjà une augmentation du trafic dans le quartier, car les gens traversent le quartier pour accéder à la 1^{re} Av ou la 3^e Av. Ce document démontre qu'il y a plusieurs options pour éviter de faire une sortie sur la 62^e rue Ouest. Un refus d'utilisation de l'entrée de la 62^e rue Ouest a déjà été statuer pour le Centre d'Hébergement St-Jean-Eudes, car cela impactait grandement la sécurité et la quiétude du quartier. Un projet avec une sortie sur la 62^e rue Ouest n'a pas l'acceptation sociale qui est témoignée par la pétition en annexe. Il est certain qu'un projet avec une sortie exclusivement sur la 1^{re} avenue serait acceptable pour la communauté du quartier.

ANNEXE 1 Pétition

- Pétition qui est contre l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242; (6125, 1re Avenue, quartier de Saint-Charles-Borromée (4-5), district électoral de Saint-Rodrigue)
- Contre l'ajoute l'usage H1 Logement au groupe H2 Habitation avec services communautaires déjà autorisés
- Contre tout projet locatif qui utiliserait la 62e rue Ouest comme accès principal ou secondaire.

- Pétition qui est contre l'adoption du projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242; (6125, 1re Avenue, quartier de Saint-Charles-Borromée (4-5), district électoral de Saint-Rodrigue)
- Contre l'ajoute l'usage H1 Logement au groupe H2 Habitation avec services communautaires déjà autorisé
- Contre tout projet locatif qui utiliserait la 62e rue Ouest comme accès principal ou secondaire.

relativement au projet de : Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 45092Pa, R.C.A.4V.Q. 242

Les personnes intéressées signataires de la présente requête proviennent de la zone : 45092Pa
 (inscrire le ou les numéro(s) de zone)

La ou les disposition(s) du présent règlement visée(s) par la présente requête sont : R.C.A.4V.Q. 242
 (écrire le ou les numéro(s) d'article)

NOM (lettres moulées)	ADRESSE	SIGNATURE	A TITRE DE (voir note ci-dessous)
[REDACTED]	63 ^e RUE OUEST	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e RUE OUEST	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e Rue Ouest	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e rue Ouest	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e rue	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e rue ouest	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e ouest	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e ouest	[REDACTED]	1
[REDACTED]	63 ^e ouest	[REDACTED]	2
[REDACTED]	63 ^e RUE OUEST	[REDACTED]	4
[REDACTED]	62 ^e RUE OUEST	[REDACTED]	1
[REDACTED]	62 ^e RUE OUEST	[REDACTED]	2

- Note :
1. Personne domiciliée
 2. Propriétaire unique d'un immeuble
 3. Occupant unique d'un établissement d'entreprise
 4. Copropriétaire indivis d'un immeuble
 5. Cooccupant d'un établissement d'entreprise
 6. Personne morale : le chiffre 6 doit également être ajouté en combinaison à un autre s'il s'agit d'une personne morale