Projet résidentiel au 3786, chemin Sainte-Foy

Projets de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement :

- aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 530 483 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 362
- à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 530 483 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 365

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy

Date et heure

25 septembre 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire de la Pointe-de-Sainte-Foy, 965, rue Valentin (salle RC15)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que les fiches synthèse présentant les projets de modification réglementaire sont disponibles sur place et en ligne;
6. Mention que l'un des projets de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge, quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy, zone au nord et à l'est du boulevard du Versant-Nord, à l'ouest du chemin Sainte-Foy et au sud de la rue Alain (3786, chemin Sainte-Foy).

Description du projet

Un projet résidentiel est prévu sur le site du 3786, chemin Sainte-Foy, au nord de l'intersection avec boulevard du Versant-Nord. Ce terrain était autrefois occupé par un bâtiment qui a été démoli et est actuellement vacant.

Le projet consiste en un immeuble d'environ 60 logements répartis sur 4 étages. Il prévoit un stationnement souterrain, ce qui permettra d'aménager une aire verte supérieure à la norme minimale. Il est par ailleurs prévu de préserver plusieurs arbres.

En plus de revaloriser un terrain vacant, le projet contribuera à la création de logements dans un secteur de la ville où le taux d'occupation est particulièrement bas, conformément au Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre au projet d'aller de l'avant dans le respect de l'environnement existant, la Ville souhaite inclure des conditions de réalisation du projet dans un plan de construction.

Pour prendre connaissance des modifications proposées, vous pouvez consulter les sommaires décisionnels et les fiches de modifications réglementaires disponibles sous la section Documentation.

Le règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

Participation citoyenne - Projet résidentiel au 3786, chemin Sainte-Foy (quebec.qc.ca)

Participation

Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Louis Champoux, président
- Réal Jean, vice-président
- Diana Poloveil, trésorière
- Suzanne Roy, secrétaire
- Daniel Laporte
- Jean-Luc Lavoie
- Jacques Pelchat
- Alexandre Perras
- Valérie Poirier
- Paul-André Proulx
- Rosalie Tohoue

Membre du conseil municipal

- Anne Corriveau, conseillère du district de la Pointe-de-Sainte-Foy

Personnes-ressources

- Éliana Vivero, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Maxime Rochette, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'aménagement

Animation de la rencontre

- Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation du public

62 personnes (51 personnes du public et 11 membres du conseil d'administration du conseil de quartier).

Deux représentants du promoteur sont dans la salle.

Recommandation du conseil de quartier

À majorité, le conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge d'adopter les projets de règlement suivants, à la condition qu'un débarcadère soit aménagé.

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction

ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 530 483 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 362

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 530 483 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 365

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	1	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	1	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	3	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement :** À condition qu'un débarcadère soit aménagé et que de plus nombreuses cases de stationnement extérieures soient prévues
D.	6	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement :** À condition qu'un débarcadère soit aménagé
Abstention	**0**	
TOTAL	11	

Faits saillants de la consultation

Principaux commentaires émis :

- Préférence pour le maintien des normes existantes de hauteurs (11 m, 3 étages)
- Nombre de logements jugé trop élevé
- Craintes par rapport à la perte de disponibilité de stationnements sur rue (Alfred-Rouleau, Léonard, Lefebvre)
- Suggestion d'aménager un débarcadère pour éviter un empiétement de véhicules en façade du bâtiment.

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1 :** Un citoyen souhaite savoir pourquoi le 3 m de marge avant prévu dans la réglementation ne peut pas être respecté. Il demande également des précisions sur la distance entre le bâtiment et la rangée d'arbres à l'ouest.

  Réponse de la Ville : *À la diapositive 31, on voit que la forme particulière du terrain fait en sorte que le coin du bâtiment arriverait sur la ligne de lot du côté de la rue Léonard.*

  Le bâtiment se situe à 7,5 m et 8 m de la ligne de lot à l'ouest. Les arbres ne sont pas tout à fait sur la ligne de lot.

- **Intervention 2 :** Est-ce que le projet a été soumis au département de circulation? Le chemin Sainte-Foy est un axe étroit où la circulation est lourde, où l'on trouve en plus des Métrobus et des voies cyclables. Le citoyen déplore l'absence de débarcadère devant le projet. Il indique que la plupart des immeubles du secteur en sont pourvus, soit sous la forme d'un stationnement à l'avant ou d'une rampe, comme à l'Aromate.

  Réponse de la Ville : *Des analyses ont été faites par le Service des transports et de la mobilité intelligente, au moment du dépôt de la version préliminaire. Le stationnement arrière servirait de débarcadère. Le choix a été de prévoir l'accès véhiculaire par le côté et non par le chemin Sainte-Foy. Cette question ne fait pas partie des modifications réglementaires, puisque le projet est conforme à cet égard.*

  (suite de l'intervention 2) Le participant est d'avis que le stationnement arrière ne peut pas jouer le rôle de débarcadère, puisque la porte d'entrée principale se trouve du côté du chemin Sainte-Foy. Il prévoit que les taxis et les camions de livraison se stationneront devant, sur la bande cyclable, ce qui obstruera la circulation et entraînera des enjeux de sécurité.

- **Intervention 3 :** Un participant souhaite des précisions sur les deux hauteurs dont il a été fait mention, soit 11 m et 13 m. Il doute de la possibilité d'aménager un stationnement souterrain sans que le bâtiment ne soit surélevé, puisqu'il estime que l'espace n'est pas assez important entre le bâtiment et la rue. Il anticipe que le bâtiment pourrait donc atteindre 15 m, si le sous-sol sort de terre de 2 m.

  Réponse de la Ville : *La Ville précise que la norme de hauteur permise dans la zone est de 11 m et de 3 étages. La modification réglementaire demandée est d'augmenter la hauteur permise à 13 m et 4 étages. La Ville explique que le projet de règlement fixe la hauteur autant en nombre d'étages qu'en mètres afin d'assurer que le projet se conforme à ces deux exigences.*

  Suite de l'intervention 3 : Le participant s'informe de la signification des deux lettres finales (Ha) dans le numéro de zone 35008Ha. Il postule que les nouvelles normes devraient entraîner une modification du « a » pour refléter la nouvelle densité.

Réponse de la Ville : *Le « H » signifie habitation et le « a » réfère à une basse densité et à de petits gabarits. La dénomination de la zone ne changera pas puisque les modifications s'appliquent au lot visé et non à toute la zone, où la Ville souhaite conserver les normes existantes. Le projet de règlement vient établir des conditions particulières pour le développement de ce lot précis.*

- **Intervention 4 :** Un citoyen demande à quoi la Ville fait référence lors qu'elle mentionne des complexités ou contraintes particulières pour le développement du lot. Le citoyen doute de cette complexité, étant donné que le lot est grand et vacant. Il se dit surpris qu'il soit impossible de s'opposer à un des règlements par référendum.

  Réponse de la Ville : *Une des complexités les plus importantes concerne l'exigence de préserver les arbres. Le promoteur ne peut pas les abattre pour utiliser tout l'espace pour la construction. L'approche par plan de construction permet à la Ville de s'assurer que ces arbres soient préservés, puisque cette condition est inscrite dans le règlement. De plus, la géométrie du lot est irrégulière. Aussi, le bâtiment doit s'intégrer dans le milieu existant, ce qui est très différent que de construire dans un secteur en développement. Enfin, la Ville a demandé de séparer le bâtiment en deux ensembles pour qu'il s'arrime à l'échelle du quartier, ce qui ajoute à la complexité du projet.*

  Pour ce qui est de l'approbation référendaire, le premier règlement (le R.C.A.3V.Q 362) présente les objectifs et critères de la Ville par rapport au développement souhaité pour ce lot (préservation des arbres, qualité de l'architecture, optimisation du stationnement). Dans ce règlement, il n'y a aucun projet qui est approuvé. C'est pour cette raison que ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

  Pour sa part, le deuxième règlement (le R.C.A.3V.Q 365) vient approuver un projet qui n'est pas conforme au zonage en vigueur, mais répond aux critères et objectifs de la Ville. Celui-là est susceptible d'approbation référendaire.

- **Intervention 6 :** Le citoyen estime que les modifications réglementaires proposées constituent une entorse aux orientations adoptées en 1978, lorsque toute la matrice du développement de la Pointe-de-Sainte-Foy avait été dessinée par des urbanistes. Des densités avaient été prévues. Les présentes modifications constituent du « *spot zoning* », c'est-à-dire l'autorisation d'une construction qui n'est pas conforme au règlement. Il affirme que le référendum est le seul moyen de s'y opposer. Il estime qu'avec 4 étages, le projet n'est pas conforme au quartier tel qu'il était lors de l'achat de sa résidence il y a 32 ans, avec des servitudes de vue.

  Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

- **Intervention 7 :** Un résidant du secteur rappelle le projet d'un autre promoteur qui avait obtenu l'approbation de la Ville pour 16 maisons de ville, sans toucher les arbres. Il estime qu'il est donc possible de développer en plus basse densité, de façon conforme à la réglementation et en conservant aussi les arbres. Il comprend que la Ville cherche à augmenter la densité, mais juge que le nombre d'étages est trop élevé.

Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

- **Intervention 8 :** Un résidant de la rue Alfred-Rouleau souligne que les cases de stationnement sur rue sont déjà très occupées par les résidants de la rue et leurs visiteurs. Il s'informe de la possibilité d'empêcher ces futurs locataires du projet d'utiliser ces espaces, par exemple en excluant la rue Alfred-Rouleau de la zone couverte par les vignettes de stationnement, ou en créant une zone de stationnement réservée exclusivement pour les résidants de la rue Alfred-Rouleau.

  Réponse de la Ville : *Pour avoir accès à une vignette de stationnement pour une zone, il est impératif d'avoir une adresse dans cette même zone. C'est le Service des transports et de la mobilité intelligente qui détermine la taille et les limites des zones, qui couvrent plusieurs rues. La zone est plus grande que la seule rue Alfred-Rouleau, et il n'est pas possible de créer une zone qui soit limitée à une seule rue. En revanche, les élus peuvent demander qu'il soit impossible de vendre des vignettes pour les nouveaux projets résidentiels de plus de 25 unités. Il s'agit d'un pouvoir discrétionnaire qu'ils peuvent utiliser s'ils jugent qu'il y a une saturation du stationnement sur rue. Le projet respecte les ratios de stationnement prévus.*

  Réponse du promoteur : *Nous avons prévu environ 70 cases, soit plus d'une case par logement.*

- **Intervention 9 :** Un résidant de la rue Léonard précise que le personnel du ministère du Revenu vient se stationner dans leurs rues, sans vignette. Il appréhende que les futurs résidants puissent faire de même.

  Réponse de la Ville : *La Ville prend note de la préoccupation et oriente le résidant vers le 311 pour leur faire part de cette situation.*

- **Intervention 10 :** Une résidante s'informe du nombre de cases de stationnement pour visiteurs.

  Réponse du promoteur : *Nous avons prévu 5 cases extérieures pour les visiteurs.*

- **Intervention 11 :** Un participant prévoit que plusieurs voitures iront se stationner à la fois sur la rue Lefebvre et la rue Léonard. Il anticipe des problèmes en hiver à cause des bancs de neige qui bordent la rue et compliquent la circulation bidirectionnelle.

  Réponse de la Ville : *Ce terrain appartient à un particulier.*

- **Intervention 12 :** La résidante estime que l'espace dévolu au stationnement des visiteurs est trop limité pour entreposer les bacs de matières résiduelles et en assurer la collecte. Cette voisine du projet s'inquiète du bruit et du va-et-vient générés par le projet.

  Réponse de la Ville : *Il existe des normes minimales d'espace et de dégagement pour la collecte des matières résiduelles, pour que les camions puissent faire leurs manœuvres sans empiéter sur la voie publique. Lorsque le promoteur sera rendu à la demande de permis, à une étape subséquente, une équipe dédiée de la Ville va analyser la demande pour s'assurer que le tout soit conforme.*

- **Intervention 13 :** Un citoyen se renseigne sur le pourcentage du terrain occupé par les espaces verts. Il compare avec le bâtiment de l'Aromate, qui semble occuper 90-95 % du terrain.

  Réponse de la Ville : *Le projet est conforme à l'aire verte minimale exigée à la grille de spécification, qui est de 30 %.*

  Réponse des représentants du promoteur : *Nous prévoyons environ 60 % d'aire verte. Le projet est très différent de celui de l'Aromate, qui compte 189 logements sur 7 étages. On arrive à 1 logement par 40 m^2 de terrain. Pour notre projet, le terrain est un peu plus petit, mais avec 59 logements, ce qui fait un ratio de 98 m^2 de terrain par logement. Pour nous, dès le début de la réflexion, le maintien d'une grande aire verte et des arbres était important, d'où le stationnement souterrain et l'espace asphalté limité.*

  Il est certain que le site pourrait accueillir un projet de maison de ville, mais à ce moment-là, ce serait impossible d'aménager un stationnement souterrain. On trouverait des aires asphaltées plus importantes. En ce moment, on avoisine les 200 m^2. Pour desservir 8 maisons de ville, il faudrait prévoir environ 1500 à 1800 m^2 d'aire asphaltée. Dans tous les cas, c'est certain que le terrain ne restera pas vacant. Nous avons d'autres idées pour le terrain. On croit que dans un contexte de changement climatique, de pluies abondantes et d'inondations, comme on a vu le 9 août, les surfaces asphaltées augmentent le risque.

- **Intervention 14 :** Une résidante du secteur s'enquiert des chances de survie des érables matures et sur les éventuelles coupes d'arbres. Elle est d'avis qu'une aire verte avec arbres matures est plus intéressante que si l'on y plante des arbustes.

  Réponse de la Ville : *La diapositive 27 de la présentation met en lumière les arbres qui doivent être conservés (en vert) et ceux qui seront plantés (en bleu). Ces exigences sont prévues au règlement.*

- **Intervention 15 :** Une personne demande s'il est prévu de construire une clôture du côté ouest. Elle rapporte que les propriétaires de ce secteur ont aménagé un jardin commun et souhaiteraient le préserver des locataires qui pourraient s'y aventurer.

  Réponse du promoteur : *La construction d'une clôture ne fait pas partie des plans.*

- **Intervention 17 :** Un participant pensait qu'il y aurait une présentation du projet par le promoteur. Il souhaite lui communiquer sa préférence pour une clôture, et lui parler des contraintes pour qu'il installe lui-même la clôture de son côté, étant donné la présence d'un arbre.

  Réponse de la Ville : *La Ville propose au résident de rester en contact avec le promoteur pour les enjeux liés à la clôture. Elle précise que le promoteur a présenté son projet lors de l'atelier d'échanges en février.*

- **Intervention 18 :** Un citoyen en désaccord avec la hauteur de 4 étages s'informe des modalités pour s'opposer au projet, et de la façon d'être tenu au courant de la période référendaire. Il demande si les gens du secteur seront informés directement du début de cette période référendaire, comme ils l'ont été pour la consultation publique de ce soir. Le citoyen déplore qu'il y ait un manque d'information à cet égard. Il souhaite connaître la date maintenant. Il critique l'absence de registre pour signer lors de l'assemblée. Il craint que plusieurs personnes risquent de passer tout droit à la période référendaire parce que la Ville ne les a pas informés directement.

  Réponse de la Ville : *Le projet de modification réglementaire sera adopté en novembre. À la suite de la publication de l'avis de motion, la période pour le dépôt des requêtes sera ouverte. La Ville publiera un avis public. Les résidants concernés peuvent s'abonner aux communiqués et nouvelles d'arrondissement sur le site de la Ville et ainsi recevoir l'information. Sur la feuille à l'entrée se trouvent également les coordonnées de l'assistante-greffière, si vous avez des questions sur le processus ou sur les dates précises. Les personnes ont également les coordonnées de la conseillère en consultation publique sur l'avis porte-à-porte si toutefois ils souhaitent être mis en contact avec l'assistante-greffière.*

- **Intervention 19 :** Un autre résidant croit qu'il serait simple et économique de distribuer les avis publics sous la même forme que l'invitation à la consultation publique.

  Réponse de la Ville : *La suggestion est prise en note.*

  Réponse du conseil de quartier : *Le conseil de quartier propose de mettre les dates de la période référendaire sur sa page Facebook.*

- **Intervention 18 (suite) :** Le membre de l'assemblée demande si le règlement est déjà adopté et si l'avis de motion a déjà été publié. Il suppose qu'il y aura une autre consultation pour le référendum. Il insiste sur la nécessité de distribuer un signet pour les personnes qui veulent suivre le dossier. Il demande où il est possible de s'informer pour les dates liées à l'approbation référendaire.

  Réponse de la Ville : *Aucun règlement n'est encore adopté. Un règlement est à l'étape de l'approbation du projet de règlement et l'autre est à l'étape de l'approbation projet de modification. Au prochain conseil de l'arrondissement, après la consultation publique et la consultation écrite, normalement, il y aurait l'adoption du projet de modification et la publication de l'avis de motion. Avant qu'il y ait un référendum, il doit y avoir ouverture de registre à la suite de l'avis de motion. Les possibilités de se tenir informés de cette période ont été partagées plus tôt. À l'échéance de la période d'approbation référendaire, les règlements seraient adoptés.*

Questions et commentaires des membres du CA du conseil de quartier

- **Intervention 20 :** L'administratrice entend que la Ville souhaite densifier la Pointe-de-Sainte-Foy. Elle estime que le quartier est déjà suffisamment dense. Elle est d'avis que le bâtiment est massif et localisé trop près de la rue. Selon elle, il serait approprié de le reculer pour aménager le débarcadère dont il a été question dans la consultation. Elle demande au promoteur si ce serait possible. Elle questionne le public sur la hauteur de leurs maisons, à la suite de quoi elle conclut que le bâtiment est trop haut et qu'il ne cadre pas avec les bâtiments environnants. Elle demande s'il serait possible de reculer le bâtiment pour l'éloigner de la rue, quitte à retirer des logements.

  Réponse du public : *Maisons unifamiliales ou en rangée, à deux étages avec des stationnements en enfilade.*

  Réponse du promoteur : *Étant donné la géométrie du terrain, plus le bâtiment est reculé, plus il doit être rapetissé et plus il doit être rapproché des voisins. Cela pose des enjeux en matière de rentabilité, d'accessibilité financière pour les logements et aussi d'intimité pour les voisins situés à l'arrière.*

- **Intervention 21 :** Un administrateur souhaite être informé de la distance entre les maisons en rangée et le projet. Il souhaite aussi pouvoir comparer la distance entre le projet et la rue avec celle entre les maisons en rangée et la rue. Il évoque les conditions de stationnement de l'Aromate, un immeuble de 189 logements un peu plus loin sur la rue. Il remarque qu'environ une douzaine de voitures sont stationnées dans la rue, des deux côtés. Par conséquent, la visibilité est réduite à la sortie du stationnement et pose des enjeux de sécurité. Il demande si les livreurs vont avoir une obligation d'utiliser le stationnement arrière. Il invite le public à composer le 311 sans tarder lorsqu'ils prennent conscience d'usage interdit des stationnements.

  Réponse de la Ville : *La marge avant du projet est de 6 mètres. Nous n'avons pas l'information pour les autres résidences. La Ville rappelle qu'aucune modification réglementaire n'est demandée puisque le projet est conforme aux normes en vigueur à cet égard.*

  Réponse du promoteur : *Le promoteur se dit ouvert à évaluer la question du débarcadère si son aménagement s'avère conforme avec les normes en vigueur et les orientations de la Ville. Dans le processus, tous les détails ne sont pas attachés. Il rappelle qu'il avait été convenu de prévoir les accès véhiculaires sur la rue Léonard. Il ne croit pas que ce soit opportun, même pour un projet de maisons de ville, de prévoir des accès par un axe structurant pour chaque maison. Mais pour un débarcadère, cela pourrait être possible.*

- **Intervention 23 :** Un administrateur se dit préoccupé par l'absence de débarcadère et le nombre insuffisant de cases de stationnement prévues, tant pour les locataires que pour les visiteurs. Il pense que cela contribuera au manque de disponibilité des stationnements sur les rues avoisinantes.
  Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

- **Intervention 24 :** Le président du conseil de quartier rappelle que, bien que la discussion soit allée au-delà des seules modifications réglementaires, la responsabilité du conseil de quartier est d'émettre une recommandation portant sur ces modifications réglementaires. Le stationnement, le débarcadère et la suggestion d'installer une clôture sont des préoccupations pertinentes, qui sont importantes pour les voisins, mais ne sont pas en lien avec les modifications réglementaires. Elles pourront être prises en compte par le promoteur dans les étapes subséquentes de son projet. Comme conseil de quartier, il est important de se pencher sur les éléments de la modification réglementaire pour émettre la recommandation.

  Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

- **Intervention 25 :** L'administrateur explique au public que le conseil de quartier a plusieurs options de vote : en faveur, en défaveur, ou recommandation conditionnelle. Ainsi, le conseil de quartier pourrait inclure des recommandations en lien avec le débarcadère et le stationnement.

- **Intervention 26 :** L'administrateur a visité le secteur et a remarqué que la barrière formée par les arbres sépare adéquatement le projet du secteur résidentiel à l'arrière. Il analyse que la différence n'est pas si marquée entre un bâtiment d'une hauteur maximale de 11 mètres ou de 13 mètres. Il est d'avis que les problèmes anticipés de circulation et de sécurité pourraient être réduits en limitant le nombre de véhicules par ménage. Durant la consultation, il n'a pas été question de transport en commun alors que le projet est prévu le long d'un axe structurant de transport en commun desservi par un Métrobus.

  Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

- **Intervention 27 :** Une administratrice apprécie que le stationnement extérieur soit petit, et que l'ensemble des cases stationnements se trouvent en souterrain. Cela permet de prévoir de plus grands espaces verts. Elle comprend que les gens n'aiment pas l'idée de partager leur espace de vie et leurs cases de stationnement, mais elle estime que c'est nécessaire.

  Réponse de la Ville : *La Ville prend note du commentaire.*

- **Intervention 28 :** Une administratrice rapporte ses appréhensions lors de la construction de l'Aromate. Elle n'a pas eu l'occasion de les partager puisque le projet était conforme. Malgré ses craintes initiales et une coupe d'arbres importante, elle estime aujourd'hui que la cohabitation se déroule bien, sauf en matière de stationnement des deux côtés de la rue qui limite la visibilité lors des entrées et sorties sur la rue Léonard. Dans son mémoire déposé en vue de la prochaine stratégie de sécurité routière, le conseil de quartier recommande d'ailleurs à la Ville de prévoir les dégagements nécessaires pour assurer la sécurité de tout le monde.
  Elle conclut en rappelant que ces nouveaux logements répondent à un besoin en contexte de pénurie.

- **Intervention 29 :** L'administratrice indique qu'elle votera en défaveur du projet en réponse aux commentaires qu'elle a entendus en lien avec le gabarit du projet, surtout en ce qui concerne sa hauteur.

Le conseil de quartier est prêt à passer à la période de vote.

Sur une proposition dûment appuyée, il est proposé d'ajouter une option de vote (option C) pour recommander l'adoption des règlements, moyennant l'aménagement d'un débarcadère et l'agrandissement de l'aire de stationnement arrière.

Sur une proposition dûment appuyée, il est proposé d'ajouter une option de vote (option D) pour recommander l'adoption des règlements, moyennant l'aménagement d'un débarcadère.

Nombre d'interventions

29 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge et au Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy−Sillery−Cap-Rouge.

Réalisation du rapport

Date

2 octobre 2024

Rédigé par

Éloïse Gaudreau conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par :

Louis Champoux, président du conseil de quartier de la Pointe-de-Sainte-Foy