

Projet résidentiel sur le boulevard Louis-XIV à l'est de la rue Blanche-Lamontagne

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement aux zones 52003Mb et 52004Ha, R.C.A.5V.Q. 344 (2142-2166, boulevard Louis-XIV, quartier de Saint-Michel (5-2), district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 20 au 26 juin 2025

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Situé au sud du boulevard Louis-XIV, à l'est de la rue Blanche-Lamontagne et à l'ouest de la rue George-Sand, le propriétaire souhaite convertir les terrains industriels en un développement résidentiel.

À la suite des deux ateliers d'échanges qui ont eu lieu en novembre 2020 et en mai 2021, les terrains concernés ont changé de propriétaires, et la version révisée du projet tient compte des commentaires et préoccupations soulevés par la population.

La version révisée du projet prévoit :

- La construction d'environ 170 nouveaux logements répartis dans quatre immeubles de quatre étages, situés en bordure du boulevard Louis-XIV, ainsi qu'environ 90 logements aménagés dans des bâtiments triplex et jumelés dans la portion sud du projet;
- L'aménagement d'un parc de quartier et un lien de mobilité active favorisant l'accès au transport en commun;
- L'ouverture d'une nouvelle rue accessible uniquement par le boulevard Louis-XIV sans lien de transit avec le quartier existant;
- Un écran visuel pour préserver l'intimité des propriétés adjacentes à la nouvelle rue.

Principales modifications réglementaires proposées

Pour permettre au projet d'aller de l'avant, il est proposé de :

- Créer une nouvelle zone en bordure du boulevard Louis-XIV, pour y accueillir les immeubles multi logements prévus au projet;
- Créer une nouvelle zone dans la portion centrale du projet (triplex et jumelés) devenue enclavée par la création de la première zone en bordure de Louis-XIV, dans laquelle les normes actuelles seront reconduites en intégralité (densité résidentielle, gabarit et implantation des bâtiments, etc.).

Contexte

Le projet à l'étude revêt un intérêt particulier puisqu'il permettrait la création de nouveaux logements dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est très faible, conformément au Plan de mise en œuvre accélérée (2023-2026) de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

[Participation citoyenne - Projet résidentiel sur le boulevard Louis-XIV à l'est de la rue Blanche-Lamontagne](#)

Participation

Membres du conseil municipal

- Jean-François Gosselin, conseiller municipal du district de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, membre du comité exécutif et responsable (entre autres) de la gestion des immeubles

Personne-ressource de la Ville

- Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- Olivier Duff-Murdoch, ingénieur, Division de la planification et de la conception du transport

Animation de la rencontre

- Rayane Baïtiche, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- Simon l'Heureux, Construction CRD
- Jean-Philip Mercier – ing., chargé de projet, associé chez Genio Experts-Conseils

Participation sur la page web du projet

17 personnes ont apporté des commentaires ou posé des questions.

Faits saillants

Questions et commentaires du public

Les commentaires reprennent le texte intégral de leurs auteurs, cependant certaines informations personnelles ont pu être retirées.

Intervention 1	Je suis contre le changement de zonage pour permettre des immeubles à logement sur ce lot commercial. Considérant la nature du quartier composé en très grande majorité de maisons unifamiliales, je crois que si le zonage est modifié, il faudrait que ce soit pour permettre des maisons unifamiliales ou des jumelés seulement, de manière à avoir des propriétaires occupants plus respectueux de la communauté en général que des locataires. De plus, des maisons unifamiliales amèneraient moins de circulation automobile dans des rues adjacentes où la limite de vitesse est de 30 km/h et où jouent des enfants. Cette dynamique serait incompatible avec une augmentation notable du débit de voitures due au projet proposé dans sa version actuelle. Je demande la tenue d'un référendum pour que les résidents du secteur puissent se prononcer de manière démocratique sur cet enjeu. Merci.
Intervention 2	Nous ne nous objectons pas au projet mais demandons de reconsidérer une modification qui pourrait être moins invasif et mieux accueilli par nous, les résidents de Louise Hervieu. Les résidents de George Sand voient des constructions derrière chez eux, mais une rue ET des stationnements devant les résidences à être construites sépareront les bâtiments. NOUS, résidents de Louise Hervieu verront que 20 à 30 pieds qui séparent les résidences à deux étages, dont le sol sera surélevé presque dans notre cours. Nous vous prions, de considérer revoir cette structure. Ce que nous proposons ne réduirait pas le nombre d'habitations que vous envisagez, elles ne seraient que déplacées. Pourquoi ne continueriez vous pas la route, pour passer derrière chez nous, et déplacez les résidences où ça libère de l'espace. Au moins, nous n'aurons pas une vue intrusive directement dans nos cours arrière, que nous chérissons depuis des années. Merci de reconsidérer éloigner ces bâtiments de nos cours arrières. Les résidents de Louise Hervieu sont les plus impactés par cette proximité des résidences que vous souhaitez construire. Je répète, nous ne nous y opposons pas à ce projet,

	<p>mais nous apprécierions en retour de la considération tant qu'aux aménagements.</p> <p>Réponse de la Ville : Sur le plan légal, le projet de règlement proposé ne modifie pas les gabarits d'immeubles déjà autorisés dans la partie sud du projet de développement, qui se situe dans la même zone que les propriétés sur la rue Louise-Hervieu. Pour ce qui est du déplacement de la rue jusqu'à la limite des propriétés sur la rue Louise-Hervieu, une telle proposition a pour effet de prolonger les deux rues existantes de ± 25 mètres, ce qui aurait pour effet d'augmenter les coûts de construction d'au moins 250 000 \$ pour la rue, d'augmenter la superficie du bassin et de générer à long terme des coûts d'entretien plus importants pour la Ville. Pour ce qui est de la question des vues, le promoteur aménagera un fossé et un écran végétal à la limite des terrains. Il est également possible de discuter avec celui-ci pour avoir une entente afin de planter, sur les propriétés existantes, une haie (entente privée avec le promoteur).</p>
Intervention 3	<p>Mon inquiétude est au niveau du projet du promoteur Montréalais. Le bâtiment le plus à l'est est prévu à 4 étages. Idéalement, le maximum serait à 3 afin que les gens du 4e étage n'aient pas vu sur nos cours arrières.</p> <p>Réponse de la Ville : Suite à d'autres commentaires semblables provenant des citoyens du secteur et concernant le projet à l'est, le conseil d'arrondissement a demandé d'ajouter un angle d'éloignement dans le projet de Règlement, ayant pour résultat que le 4^e étage du bâtiment prévu en palier ne sera pas du côté est du lot (résidences adjacentes sur Louis-XIV et George-Sand), mais plutôt face à la future rue faisant du projet du promoteur CRD.</p>
Intervention 4	<p>Je me questionne sur la nouvelle lumière de circulation qu'il y aurait sur Rimbaud. Ça fait beaucoup de lumière sur une petite portion du boulevard depuis Blanche-Lamontage et Montpelier (3) incluant la nouvelle. Mon souhait, vu qu'il n'y a pas d'autres issue pour ce problème, est que ces trois lumières soient en concordance car sinon ça va devenir problématique. Il y a déjà beaucoup de traffic dans le secteur et la lumière de priorité de passage de Montpelier/Sénégal vers l'est pour monter sur Sénégal est déjà très courte (le temps devrait être augmenté) en plus de l'achalandage augmenté depuis l'ouverture du Chalou. C'est à revoir.</p> <p>Réponse de la Ville : Le feu de circulation à l'intersection Rimbaud / Louis-XIV n'est pas encore planifié. Le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI) de la Ville de Québec analyse actuellement ce dossier afin de déterminer si</p>

	<p><i>l'installation d'un feu de circulation est justifiée à cet endroit. Si une planification est retenue, le STMI évaluera les différents scénarios permettant d'assurer une meilleure fluidité de la circulation dans ce secteur.</i></p> <p><i>À l'heure actuelle, les feux de circulation aux intersections de la rue Blanche-Lamontagne et Montpelier ne sont pas synchronisés sur le boulevard Louis-XIV.</i></p> <p><i>Le temps de passage du feu de circulation à l'intersection Montpelier/Sénégal sera ajusté si un besoin se présente suite à l'implantation du projet résidentiel en question.</i></p>
Intervention 5	<p>Nous aimerions une butte de gazon sur laquelle il y aurait des arbres et ce, tout le long de la rue juxtaposée à George-Sand. Le plan proposé est acceptable dépendamment de la certitude qu'il n'y aura pas plus de 2 étages dans les zones adjacentes aux résidences actuelles. Nous avons une clôture mitoyenne avec le terrain arrière (entente prise avec l'ancien propriétaire) Nous aimerions la conserver.</p>
Intervention 6	<p>Selon la plan proposé , la rue George Sand ne débouche pas au nouveau projet. Est ce vraiment le cas?</p> <p>Réponse de la Ville : <i>Il n'est pas prévu d'aménager un lien routier entre la future rue projetée et la rue George-Sand.</i></p>
Intervention 7	<p>Secteur sud, projet de C.R.D., afin de maintenir l'intimité secteur extrême sud, je propose de déplacer les 3 résidences du bout en les annexant (2 à celles du bout de la nouvelle rue et la 3ieme déplace à côté du bassin de rétention côté ouest du terrain) ce qui fait qu'aucune nouvelle résidence serait adjacente à celle existante de George sand ni de Louise hervieux.</p>
Intervention 8	<p>Je tiens à souligner les efforts du promoteur CRD pour l'intégration du projet dans notre quartier. Nos demandes ont été considérées. Si possible nous aimerions que le promoteur tente de maximiser l'intimité du secteur adossant sur la rue Louise Hervieux.</p>
Intervention 9	<p>Bonjour,</p> <p>Nous avons des préoccupations à soulever en lien avec le projet résidentiel sur le boulevard Louis-XIV à l'est de la rue Blanche-Lamontagne, plus particulièrement en ce qui concerne le projet du promoteur Amuam immobilier Inc.</p> <p>Tout d'abord, il est important de préciser que nous sommes en</p>

	<p>faveur du projet résidentiel dans son ensemble. Nous apprécierions toutefois de légères modifications pour le projet qui concerne le promoteur Amuam immobilier Inc. puisque le projet tel qu'il est présenté actuellement aura des impacts négatifs dans nos vies et sur la valeur de revente de nos maisons.</p> <p>Un immeuble de quatre étages plus un stationnement intérieur sera très haut et donnera assurément une vue sur les cours arrières des maisons situées sur le boulevard Louis-XIV et sur la portion du rond point de George-Sand. Nous vivrons ainsi une perte considérable d'intimité de nos cours arrières et de notre tranquillité, ce qui affectera assurément la valeur de revente de nos propriétés à la baisse.</p> <p>Nous apprécierions donc que le projet soit modulé afin de diminuer le nombre d'étages ou de déplacer la portion de 4 étages afin qu'elle ne soit pas aussi proche en profondeur des cours arrières de la rue George-Sand.</p> <p>Nous apprécierions également que le promoteur considère la possibilité de ne pas faire de terrasses sur le toit des édifices situés à proximité des voisins. Cela sera un lien de rassemblement pour les locataires qui auront une vue directe dans nos cours arrières, brimant ainsi notre tranquillité et notre si précieuse intimité.</p> <p>Nous aimerions également soulever une autre préoccupation. Comme les travaux vont s'échelonner sur plusieurs années, est-ce qu'il y a des mesures d'atténuation qui ont été prévues pour les nuisances sonores et la pollution de l'air et de la poussière qui affecteront tous les propriétaires du quartier?</p> <p>Enfin, il y a déjà un important risque au niveau de la sortie de la rue Rimbaud vers Louis-XIV. Avec la circulation actuelle, c'est déjà dangereux d'essayer de sortir du quartier pour aller sur Louis-XIV. Allez-vous concrétiser le projet d'installer un feu de circulation à cette intersection? Si oui, quand?</p> <p>Merci de prendre le temps de considérer nos préoccupations, c'est apprécié.</p> <p>Réponse de la Ville : <i>Il y a plusieurs possibilités afin d'adapter le projet aux attentes des citoyens afin de diminuer l'impact de l'immeuble par rapport aux propriétés existantes voisines (angle d'éloignement, agrandissement des marges latérales et/ou arrière, coefficient d'occupation au sol, etc.). Des choix peuvent</i></p>
--	---

	<p><i>être faits afin d'améliorer l'intégration du projet au secteur voisin. Toutefois, dans ce cas particulier, le promoteur a consenti à céder un plus grand terrain pour des fins de parc en fonction d'un certain nombre d'unités. La diminution du nombre de logements dans le projet pourrait générer la perte du parc pour le secteur.</i></p> <p><i>Il y a certaines possibilités afin d'adapter le projet aux attentes des citoyens sans toutefois les retirer. Le promoteur propose de faire des toits verts non accessibles</i></p> <p><i>De plus, suite à d'autres commentaires semblables provenant des citoyens du secteur et concernant le projet à l'est, le conseil d'arrondissement a demandé d'ajouter un angle d'éloignement dans le projet de Règlement, ayant pour résultat que le 4^e étage du bâtiment prévu en palier ne sera pas du côté est du lot (résidences adjacentes sur Louis-XIV et George-Sand), mais plutôt face à la future rue faisant du projet du promoteur CRD.</i></p> <p><i>Un chantier de construction génère temporairement des impacts sur le voisinage. Pour diminuer les nuisances, la Ville prévoit des heures de travaux réglementées, soit entre 7 h et 21 h. Toutefois, selon notre expérience, les chantiers se terminent davantage à 15 h ou 15 h. Sinon, si le projet se réalise à l'automne et durant l'hiver pour les parties de conception des rues et infrastructures municipales tel qu'il est prévu, les impacts sur le voisinage pourraient être limités par rapport à des travaux estivaux.</i></p> <p><i>L'analyse du projet de développement proposé a amené la Ville à évaluer la possibilité d'aménager des feux de circulation à l'intersection Louis XIV / Rimbaud. Bien que l'ajout de feux de circulation à l'intersection Louis XIV / Rimbaud soit justifié dans le cadre du projet, il n'y a pas d'échéancier d'établit et de budget réservé pour sa construction à ce jour. Ces décisions seront établies ultérieurement en fonction de la réalisation ou non du projet.</i></p> <p><i>Il n'y a pas d'échéancier d'établit et de budget réservé pour sa construction à ce jour. Ces décisions seront établies ultérieurement en fonction de la réalisation ou non du projet.</i></p>
Intervention 10	<p>Je tiens à remercier le promoteur CRD pour avoir proposé un projet respectueux de l'intimité des résidents de la rue George-Sand. Le choix d'implanter des jumelés, plutôt qu'un développement à vocation commerciale, contribue à rehausser la</p>

	<p>qualité de vie dans le quartier, et nous saluons cette orientation.</p> <p>Dans un souci de continuité, nous aimerions, dans la mesure du possible, que des mesures supplémentaires soient envisagées afin de maximiser l'intimité du secteur adjacent à la rue Louise-Hervieux. Il serait également souhaitable que cette attention soit portée au lot qui sera développé par Amuad, dans la deuxième portion de la rue George-Sand.</p> <p>Par ailleurs, le projet de création d'un parc nous tient particulièrement à cœur. L'ajout d'espaces de détente et de modules de jeux pour enfants représenterait un véritable atout pour le quartier. Si cela est envisageable, nous serions également très favorables à l'aménagement d'un espace ludique mettant en valeur l'eau — par exemple, des jeux d'eau ou un espace naturel inspiré du Sister Cities Park de Philadelphie, une véritable réussite en matière d'aménagement urbain.</p> <p>Merci de votre écoute et de votre engagement envers une intégration harmonieuse du projet dans notre milieu de vie.</p>
Intervention 11	L'entièreté du projet nous convient tel que présenté
Intervention 12	<p>Concernant le projet du promoteur Amuam Immobilier, il faudrait qu'il y est pas plus de 2 étages et surtout pas de terrasse sur la toiture. Aussi on aimerait avoir plus de détails sur le projet. On veut conserver notre intimité chez nous. Ce promoteur n'était pas à la rencontre du 19 juin donc rien de clair sur son projet. Nous habitons ici depuis 2001 et on veut y rester. Permettez nous d'y voir plus clair svp. Merci de votre attention!</p> <p>Réponse de la Ville : <i>Il y a plusieurs possibilités afin d'adapter le projet aux attentes des citoyens afin de diminuer l'impact de l'immeuble par rapport aux propriétés existantes voisines (angle d'éloignement, agrandissement des marges latérales et/ou arrière, coefficient d'occupation au sol, etc.). Des choix peuvent être faits afin d'améliorer l'intégration du projet au secteur voisin. Toutefois, dans ce cas particulier, le promoteur a consenti à céder un plus grand terrain pour des fins de parc en fonction d'un certain nombre d'unités. La diminution du nombre de logements dans le projet pourrait générer la perte du parc pour le secteur.</i></p> <p><i>Il y a certaines possibilités afin d'adapter le projet aux attentes des citoyens sans toutefois les retirer. Le promoteur propose des toitures vertes non-accessibles sauf pour l'entretien de ceux-ci.</i></p>

	<p><i>De plus, suite à d'autres commentaires semblables provenant des citoyens du secteur et concernant le projet à l'est, le conseil d'arrondissement a demandé d'ajouter un angle d'éloignement dans le projet de Règlement, ayant pour résultat que le 4^e étage du bâtiment prévu en palier ne sera pas du côté est du lot (résidences adjacentes sur Louis-XIV et George-Sand), mais plutôt face à la future rue faisant du projet du promoteur CRD.</i></p>
Intervention 13	<p>Merci d'avoir tenu compte de nos commentaires. Nous sommes en accord avec le projet de CRD. Nous esperons toutefois que tout soit fait pour maximiser l'intimité des maisons existantes. L'idée d'un parc pour agrémenter l'espace est bienvenue. En souhaitant que toutes les travaux soient faits dans le respect. Merci</p>
Intervention 14	<p>Bonjour,</p> <p>Suite à une rencontre de secteur qui a eu lieu le 24 juin 2025 nous voulons vous exprimer nos demandes : la première est à l'effet que les 3 duplex qui font dos au rond-point de Louise-Hervieu soit relocalisé au bout des 2 premières rangées de duplex et le 3e duplex au bout de l'autre rangée de l'ouest juste en haut du bassin de rétention et que la rue qui fait le fer à cheval soit prolongée plus vers la fin du terrain pour que le bassin de rétention y soit également prolongé. Le tout bien entendu pour conserver l'intimité de nos terrains qui se situent juste à l'arrière de ces 3 nouvelles constructions.</p> <p>Sachez que j'ai fait l'acquisition de ce terrain en 1988 et qu'à l'époque il nous avait été mentionné qu'à l'arrière du terrain il s'agissait d'un terrain commercial et que jamais il n'y aurait de construction résidentielle à cet endroit, ce qui a favorisé l'achat du terrain ainsi que son développement boisé qui est très mature aujourd'hui.</p> <p>** En déplaçant ces 3 duplex, tous les résidents de Louise-Hervieu en seraient vraiment comblés et accepteraient le projet d'emblée, tel qu'il a été présenté lors de la dernière consultation publique en personne.</p> <p>** Par contre, s'il est impossible de reculer la rue, l'autre demande serait à l'effet de construire des duplex sur le principe de résidence « split level ».</p> <p>** Il serait également demandé, étant donné l'élévation du terrain à l'arrière des résidences d'environ un mètre, de terminer ce projet avec un buton de terre surélevé et y planter votre écran végétal en hauteur un peu comme le button sur la rue Blanche-Lamontagne dos aux terrains des résidences adjacentes.</p> <p>Merci bien de votre compréhension, nous demeurons en attente de vos développements à ce sujet.</p>

	<p>Réponse de la Ville : Sur le plan légal, il est important de souligner que le projet de règlement proposé ne modifie pas les gabarits d'immeubles autorisés dans la partie sud du projet de développement, qui se situe dans la même zone que les propriétés sur la rue Louise-Hervieu. Pour ce qui est du déplacement de la rue jusqu'à la limite des propriétés sur la rue Louise-Hervieu, une telle proposition a pour effet de prolonger les deux rues existantes de ± 25 mètres, ce qui aurait pour effet d'augmenter les coûts de construction d'au moins 250 000 \$ pour la rue, d'augmenter la superficie du bassin et de générer à long terme des coûts d'entretien plus importants pour la Ville. Pour ce qui est de la question des vues, le promoteur aménagera un fossé et un écran végétal à la limite des terrains. Il est également possible de discuter avec celui-ci pour avoir une entente afin de planter, sur les propriétés existantes, une haie (entente privée avec le promoteur).</p>
<p>Intervention 15</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Contrairement aux autres étapes, je n'ai pas participé à la rencontre du 19 juin dernier. Étant propriétaire d'une résidence sur la rue Rimbaud, mes préoccupations ne sont pas tout à fait les mêmes que les propriétaires de maisons de la rue George-Sand, alors j'ai voulu leur laisser la place.</p> <p>Cette version 2025 me plaît énormément et me semble beaucoup plus en harmonie avec les bâtiments existants et pourrait améliorer notre voisinage que nous aimons tant parcourir à la marche.</p> <p>Mon intérêt pour ce projet résidentiel a toujours été pour améliorer la sécurité du secteur, c'est pourquoi j'ai fait des démarches dans le passé pour demander un trottoir du côté sud de Louis XIV et/ou un feu de circulation. Les deux étant prévus dans cette nouvelle version, je peux conclure pour ma part que c'est un projet qui cadre très bien aux besoins et à l'embellissement de notre voisinage.</p> <p>Bravo pour ce beau travail qui j'espère prendra forme,</p> <p>Réponse de la Ville : L'analyse du projet de développement proposé par les promoteurs a amené la Ville à évaluer la possibilité d'implanter un trottoir entre le projet et la rue Montpellier ainsi qu'un feu de circulation.</p>

	<p><i>Bien que l'ajout d'un trottoir au sud du boulevard Louis XIV et d'un feu de circulation soit justifié dans le cadre du projet, il n'y a pas d'échéancier d'établit et de budget réservé pour la construction à ce jour. Ces décisions seront établies ultérieurement en fonction de la réalisation ou non du projet. Dans le cas où les projets se réaliseraient, les promoteurs participeront financièrement à l'aménagement du trottoir construit par la Ville.</i></p>
Intervention 16	<p>Bonjour à vous,</p> <p>J'étais présent à cette réunion que j'ai trouvé fort intéressante. La présentation power-point était bien montée et expliquait bien la vision du projet. Personnellement. J'ai eu les réponses à mes préoccupations majeures qui étaient : c'est beau ces projets mais la circulation et la sécurité. J'étais content d'apprendre qu'un feu de circulation sera ajouté ce qui aidera peut-être un peu au flot de circulation et à réduire un peu la vitesse qui est plutôt élevée à certaines heures et principalement le projet d'un trottoir entre les rues BlancheLamontagne et Montpellier du côté sud du boulevard car je dois vous admettre que pour demeurer dans ce segment, voir les gens marcher sur les pelouses pour éviter la rue avec cette circulation. Personnellement, ça ne me dérange pas et dois admettre que les gens restent dans les 5-6 premiers pieds de la chaîne, par contre certains mettent des fortune pour leur pelouse(ce qui n'est pas mon cas) et je n'aimerais pas cela et j'ai été élevé à ne pas marcher sur les pelouses des gens. La situation décrite s'applique bien pour l'été mais l'hiver c'est carrément dangereux, le soir c'est sombre, les gens ont presque tous des manteaux d'hiver noirs, bleus. J'espère que cette partie du projet sera considéré rapidement.</p> <p>En vous remerciant de l'attention portée.</p> <p>Réponse de la Ville : <i>L'analyse du projet de développement proposé par les promoteurs a amené la Ville à évaluer la possibilité d'implanter un trottoir entre le projet et la rue Montpellier ainsi qu'un feu de circulation.</i></p> <p><i>Bien que l'ajout d'un trottoir au sud du boulevard Louis XIV et d'un feu de circulation soit justifié dans le cadre du projet, il n'y a pas d'échéancier d'établit et de budget réservé pour la construction à ce jour. Ces décisions seront établies ultérieurement en fonction de la réalisation ou non du projet. Dans le cas où les projets se réaliseraient, les promoteurs participeront financièrement à l'aménagement du trottoir construit par la Ville.</i></p>

Intervention 17	<p>Concernant le projet du promoteur Amuam Immobilier, il faudrait qu'il y est pas plus de 2 étages et surtout pas de terrasse sur la toiture. Aussi on aimerait avoir plus de détails sur le projet. On veut conserver notre intimité chez nous. Ce promoteur n'était pas à la rencontre du 19 juin donc rien de clair sur son projet. Nous habitons ici depuis 2001 et on veut y rester. Permettez nous d'y voir plus clair svp. Merci de votre attention!</p> <p>Réponse de la Ville : <i>Il y a plusieurs possibilités afin d'adapter le projet aux attentes des citoyens afin de diminuer l'impact de l'immeuble par rapport aux propriétés existantes voisines (angle d'éloignement, agrandissement des marges latérales et/ou arrière, coefficient d'occupation au sol, etc.). Des choix peuvent être faits afin d'améliorer l'intégration du projet au secteur voisin. Toutefois, dans ce cas particulier, le promoteur a consenti à céder un plus grand terrain pour des fins de parc en fonction d'un certain nombre d'unités. La diminution du nombre de logements dans le projet pourrait générer la perte du parc pour le secteur.</i></p> <p><i>De plus, d'une part, le promoteur propose des toitures vertes non accessibles sauf pour l'entretien de ceux-ci.</i></p> <p><i>Et, d'autre part, suite à d'autres commentaires semblables provenant des citoyens du secteur et concernant le projet à l'est, le conseil d'arrondissement a demandé d'ajouter un angle d'éloignement dans le projet de Règlement, ayant pour résultat que le 4^e étage du bâtiment prévu en palier ne sera pas du côté est du lot (résidences adjacentes sur Louis-XIV et George-Sand), mais plutôt face à la future rue faisant du projet du promoteur CRD.</i></p>
----------------------------	---

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, à la Division de la planification et de la conception du transport et à la Direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil de l'arrondissement de Beauport.

Réalisation du rapport

Date

13 août 2025

Rédigé par

Rayane Baïtiche, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications