

Changement de vocation de terrains à l'intersection de la rue Maurice-Barthe et du boulevard de la Colline

Activité en amont du processus de modification réglementaire

Activité de participation active – Atelier participatif

Dialogue citoyen en ligne pour présenter le projet résidentiel et échanger avec les citoyens

Date et heure

Lundi 2 octobre 2023, 19 h

Lieu

Centre communautaire Saint-Émile, 2200 rue de la Faune, salle RC31

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Mention que l'activité est tenue en amont d'une éventuelle demande de modification à la réglementation d'urbanisme.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de l'atelier participatif.
5. Présentation du contexte réglementaire et de la proposition de planification sectorielle par les personnes-ressources de la Ville.
6. Mention que les documents présentés seront rendus disponibles en ligne.
7. Période d'échanges en sous-groupes.
8. Partage et synthèse des discussions en grand groupe.
9. Rappel des prochaines étapes dans le cas d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Loretteville

Description du projet

La Ville de Québec projette attribuer une vocation résidentielle à quelques terrains industriels ou vacants localisés à l'intersection de la rue Maurice-Barthe et du boulevard de la Colline.

À terme, un projet incluant de généreux espaces verts et une mixité de logements familiaux pourrait être implanté.

Une gradation des hauteurs autorisées est proposée, en fonction de la topographie du site.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=589>

Participation

Animation de la rencontre

- M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Josée Asselin, conseillère municipale du district de Loretteville–Les Châtel

Personnel de la Ville

- M. Michael Boutin, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Gestion territoriale
- M. Cédric Gélinas-Trudel, ingénieur, Transport et mobilité intelligente

Nombre de participants

- 12 participants
- 640 avis distribués aux citoyens de la zone concernée et des zones contiguës
- 3 sous-groupes de discussion

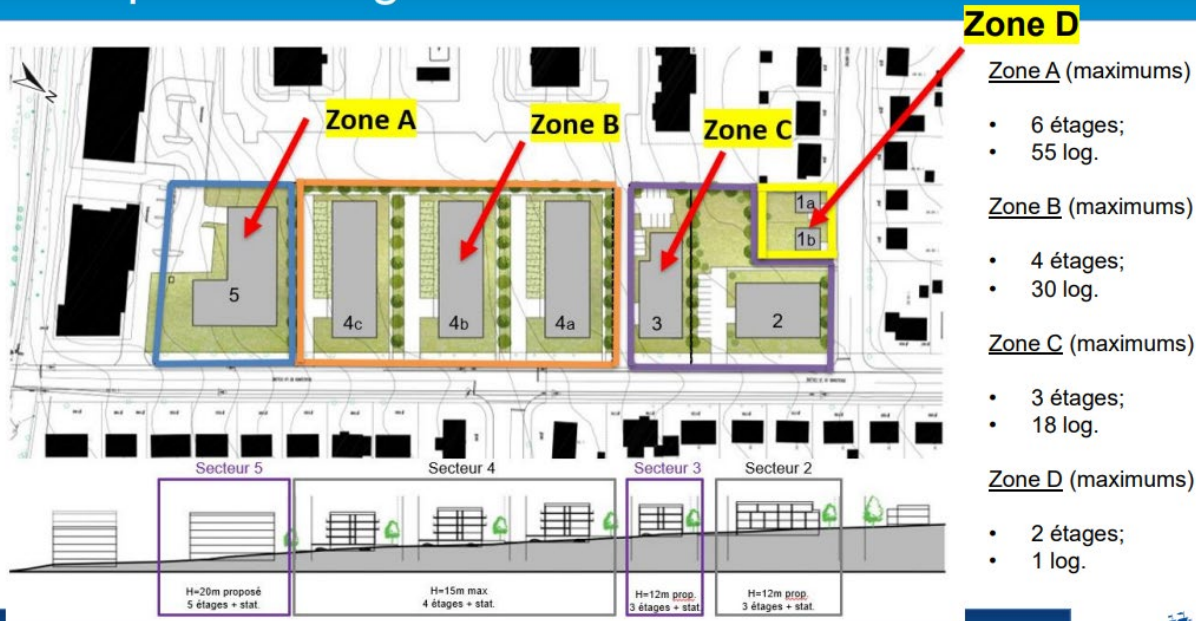
Faits saillants

Questions posées aux participants lors des sous-groupes

1. Êtes-vous en accord avec la vocation résidentielle que la Ville souhaite attribuer à ces terrains?
2. Selon vous, quels éléments de la planification sectorielle pourraient être améliorés et pourquoi?
3. Y a-t-il des éléments qui n'ont pas été considérés dans le projet qui vous a été présenté?
4. Selon vous, quels sont les éléments positifs du projet?
- 5.

Résumé – Proposition réglementaire

Proposition réglementaire : vocation résidentielle



21

Sous-groupe	Préoccupations formulées
1	<p>Accord avec la vocation résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oui, la vocation résidentielle est souhaitable pour éviter l'implantation de nouvelles industries dans ce secteur. <p>Points à améliorer et suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est suggéré d'augmenter la capacité des unités tout en considérant la présence de maisons unifamiliales à l'intersection de la rue Maurice-Barthe. <p>Éléments environnants à considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le volume de circulation sur le boulevard de la Colline. Il est suggéré de réévaluer le phasage des feux de circulation sur cet axe. • Considérer un éventuel élargissement du boulevard de la Colline du côté ouest dans l'implantation des nouveaux bâtiments. <p>Éléments positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du nombre de logements disponibles dans le secteur. • Rajeunissement du quartier par l'arrivée de jeunes familles dans ces nouveaux logements. • Évite les nuisances associées à l'implantation d'éventuelles entreprises ou industries.
2	<p>Accord avec la vocation résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oui. Il serait souhaitable que la modification soit réalisée rapidement. <p>Points à améliorer et suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considérer le remplacement du bloc désigné par le chiffre 2 par des maisons unifamiliales, à l'instar des propositions 1a et 1b. Cela permettrait l'aménagement d'un parc à l'arrière de ces propriétés et de préserver l'intimité des maisons existantes. • Considérer l'ajout d'un trottoir du côté ouest du boulevard de la Colline. <p>Éléments environnants à considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puisque le boulevard de la Colline présente une forte pente, les freins de véhicules lourds causent des nuisances sonores dans le secteur. • Anticiper l'impact sur la demande en services, tels que les écoles et les garderies. • Améliorer le niveau de service en transport collectif dès l'implantation du projet. <p>Éléments positifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du milieu de vie, paysage urbain plus agréable.

Sous-groupe	Préoccupations formulées
	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la valeur foncière des propriétés avoisinantes. • Amélioration de la canopée et verdissement du secteur. • Appréciation de la gradation des bâtiments en tenant compte du dénivelé. • Appréciation du maintien d'espaces verts entre les bâtiments, qui permet également des percées visuelles.
3	<p>Accord avec la vocation résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oui. <p>Points à améliorer et suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Considérer le remplacement du bâtiment 2 par des maisons unifamiliales. • Ajout d'un parc et d'espaces publics. <p>Éléments environnants à considérer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Questionnements relatifs à la perte de valeur des terrains des zones C et D suivant le changement de vocation. Les participants estiment qu'il soit peu réaliste que les propriétaires actuels acceptent cette modification étant donné la valeur des terrains commerciaux et industriels.

Réalisation du rapport

Date

27 octobre 2023

Réalisé par

M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne