

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 15 au 21 janvier 2025

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

La zone 36436Pa est située au nord et à l'est de la rue Saint-Yves, au sud et à l'ouest de la rue Huot, dans le quartier de l'Aéroport.

Description du projet

Le propriétaire d'un terrain vacant situé à l'intersection de la rue Saint-Yves et de l'avenue Jules-Vernes projette d'y construire un immeuble résidentiel de trois logements.

Or, la réglementation en vigueur ne permet pas de construire un immeuble résidentiel à l'endroit convoité.

Pour autoriser le projet, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme pour, entre autres, y autoriser l'usage d'habitation et un maximum de trois logements.

Principales modifications réglementaires

Les principales modifications proposées visent notamment à :

- Créer une nouvelle zone (36467Ha) à même la zone existante (36436Pa);
- Autoriser le groupe d'usage H1 Logement isolé (1 à 3 logements);
- Autoriser le groupe d'usage R1 Parc;
- Permettre une hauteur maximale de 9 mètres.

D'autres modifications sont aussi proposées.

La réalisation de ce projet permettrait de contribuer à la création de logements dans un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est particulièrement faible, conformément au plan d'action accéléré de la [Vision de l'habitation](#) de la Ville de Québec.

Ce projet contient des dispositions susceptibles [d'approbation référendaire](#).

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

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=787

Participation

Membres du conseil municipal :

- Louis Martin, conseiller municipal du district électoral de Cap-Rouge–Laurentien
- David Weiser, conseiller municipal du district électoral du Plateau

Personne-ressource de la Ville :

- Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la rencontre :

- Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page Web du projet :

3 personnes ont apporté des commentaires ou posé des questions

Questions et commentaires du public

(Le contenu des interventions a été conservé tel que reçu, afin de respecter le sens initial des opinions exprimées. Aucune correction n'a été apportée aux textes. Certaines données nominatives ont été retirées.)

- **Commentaire 1 :** Bonjour, Le terrain vacant coin St-Yves et Jules-Vernes ne devrait pas changer de zonage. Ce secteur devrait rester éducatif ou être utilisé pour les citoyens du secteur. Pourquoi pas faire une zone pour les citoyens comme un sentier ou une promenade; beaucoup de personnes passe par ce secteur à pied et ce n'est pas très sécuritaire car il n'y a pas de trottoir donc nous devons marcher à côté des voitures et elles circulent très vite. Un sentier avec permaculture dans le genre de Conception Perma-Nourricière de Ralph Mout. Sentier d'hébertisme ou préservation du boisé. La construction d'un logement n'est pas une bonne idée car cela enlèvera de la visibilité pour voir les voitures qui arrivent de la route à côté de l'autoroute et je peux vous dire qu'elles arrivent plus vite que la vitesse permise. Déjà qu'avec les modifications qui ont été faites sur la rue St-Yves pour la circulation près de l'école à déplacer certains problèmes sur la rue des Champs-Élysées au coin de St-Yves où la majorité des voitures passent. Je crois vraiment que ce serait plus avantageux de ne pas changer le zonage. Regarder il y a plein de condo sur le Boul Hamel de disponible et il en a encore qui serait font construire

Réponse de la Ville : *Nous vous remercions pour votre commentaire.*

- **Commentaire 2 :** Projet 787 habitation 3 logements St-Yves Jules Verne Je m'oppose : terrain inapproprié, spongieux récolte l'eau s'écoulant des terrains en pente. La localisation est très dangereuse à cause de la courbe, de la proximité de l'école

Réponse de la Ville : *Nous vous remercions pour votre commentaire.*

- **Commentaire 3 :** À qui de droit, Je tiens à exprimer mon opposition formelle aux modifications à la réglementation d'urbanisme proposées pour permettre la construction d'un projet résidentiel de trois logements à l'intersection de la rue Saint-Yves. Ce projet soulève plusieurs préoccupations importantes, que je souhaite partager ci-dessous : 1. Respect du caractère résidentiel du quartier Le quartier où se trouve la rue Saint-Yves est composé exclusivement de maisons unifamiliales, ce qui en fait un espace paisible et harmonieux. L'introduction d'un immeuble à logements multiples perturberait l'identité de ce quartier, compromettant son attrait pour les familles et ses résidents actuels. En autorisant ce projet, la Ville pourrait également ouvrir la porte à d'autres projets similaires, menaçant ainsi le caractère unique et résidentiel de la communauté. 2. Augmentation de la densité et impact sur la circulation La construction de trois logements augmentera significativement la densité de population dans un secteur qui n'est pas conçu pour un tel développement. Cela entraînera une hausse du trafic automobile à une intersection qui peut déjà être problématique à certaines heures, à cause de l'école primaire qui est juste à côté. De plus, la question du stationnement n'a pas été suffisamment abordée : un tel projet pourrait engendrer une saturation des places disponibles, provoquant des désagréments pour les résidents et leurs visiteurs. 3. Pression sur les infrastructures Les infrastructures actuelles, notamment les égouts, le réseau d'eau potable et la gestion des déchets, risquent de ne pas suffire à répondre à une augmentation de la demande. Cette situation pourrait engendrer des perturbations pour les habitants déjà installés dans le quartier. 4. Répercussions environnementales Un projet résidentiel de cette ampleur pourrait nécessiter la réduction d'espaces verts ou l'abattage d'arbres, ce qui nuirait à l'environnement local et à la qualité de vie des résidents. Ces espaces verts jouent un rôle essentiel pour la biodiversité et pour maintenir une ambiance conviviale dans le quartier. 5. Risques de précédents indésirables L'approbation de ce projet pourrait établir un précédent pour d'autres projets similaires dans le quartier, entraînant une transformation progressive du secteur en contradiction avec l'esprit des lieux et les attentes des résidents actuels. Il est impératif de préserver le caractère unifamilial de ce quartier, tel qu'il est reconnu et apprécié. 6. Manque de consultation communautaire Il est primordial que des consultations publiques approfondies soient tenues afin que la communauté puisse faire valoir ses préoccupations et suggestions. Ce projet semble avoir été proposé sans que les résidents aient eu l'occasion de s'exprimer pleinement sur ses implications. 7. Impact sur la valeur des propriétés La présence de logements multiples dans un secteur unifamilial pourrait avoir un impact négatif sur la valeur des propriétés avoisinantes, ce qui inquiète légitimement les propriétaires. En conclusion, je tiens à souligner que mon opposition à ce projet n'est pas dirigée contre le développement urbain en général. Cependant, tout développement doit respecter l'identité des quartiers existants, préserver la qualité de vie des résidents et être conçu de manière à minimiser les impacts négatifs sur la communauté. Je vous demande de reconsidérer ce projet en tenant compte des préoccupations des citoyens et de préserver le caractère résidentiel de notre quartier. Je vous remercie de votre attention et reste à votre disposition pour toute discussion ou consultation concernant ce sujet. Cordialement,

Réponse de la Ville : *Nous vous remercions pour votre commentaire.*

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

Le 24 janvier 2025

Rédigé par :

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications