

Autorisation d'un projet résidentiel au 135, 60^e Rue Est

Autorisation d'un projet immobilier sur le lot 1 149 018 du cadastre du Québec (135, 60^e Rue Est, quartier 4-5, district électoral de Saint-Rodrigue)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 13 au 15 mai 2026 (inclusivement)

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal

Projet

Secteur concerné

Le lot visé 1 149 018, est localisé dans la zone 45089Hc qui se trouve au nord de la rue 60^e Rue Est, au sud de la 64^e Rue Est, à l'ouest du boulevard Henri-Bourassa et à l'est de la 1^{re} Avenue.

Description du projet

Le projet prévoit la construction d'un immeuble résidentiel de 5 étages comprenant 61 logements et un stationnement intérieur de 56 cases. Le 5^e étage devra être en retrait pour diminuer l'impact du gabarit sur le voisinage.

Autorisation d'un projet d'habitation

Pour permettre la réalisation du projet, certaines dérogations à la réglementation d'urbanisme devront être autorisées. Le bâtiment pourra notamment comporter un nombre maximal de 65 logements au lieu de 25. Sans qu'une hauteur maximale soit fixée, le bâtiment ne pourra dépasser 5 étages au lieu de 4. D'autres autorisations et des conditions de réalisation sont également prévues (voir le sommaire décisionnel dans la section Documentation).

Ce projet fait l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation L.Q. 2024, c. 2.

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

[Participation citoyenne - Autorisation d'un projet résidentiel au 135, 60e Rue Est](#)

Participation

Membre du conseil municipal

- Claude Lavoie, président d'arrondissement, conseiller municipal du district électoral de Saint-Rodrigue

Personnes-ressources de la Ville

- Olivier St-Laurent, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, division de la gestion du territoire

Coordination de la consultation

- Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation

Participation sur la page Web du projet

- 1 personne a apporté des commentaires ou posé des questions.

Questions et commentaires du public

Les commentaires reçus ont été reproduits tel quel.

- **Commentaire 1 :**

Considérant que plusieurs citoyens ont exprimé des réserves et du mécontentement quant à l'ajout d'un étage et l'augmentation du nombre de logements permis sur le site, voici des modifications qui contribueraient à compenser les effets négatifs sur le voisinage.

J'aimerais qu'un retour de la part des intervenants de la ville soit effectué concernant la faisabilité et l'intégration de l'ensemble de ces modifications (voir points numérotés 1.1 à 3.8). Ces ajustements m'apparaissent nécessaires dans l'esprit de la loi 31 qui implique

une logique 'donnant-donnant' en permettant des allègements en contrepartie d'une augmentation de la qualité pour le voisinage. Modifications proposées au projet du 135, 60e rue est : Logement pour les familles Une volonté d'intégrer des grands logements et des entrées indépendantes a été mentionnée par la conseillère en urbanisme de la Ville.

Afin que les logements répondent réellement aux besoins des familles, la modification suivante est proposée : 1.1 Que l'ensemble des logements au rez-de-chaussée soit des grands logements de 3 chambres et plus de style 'maison de ville' sur deux étages avec entrée indépendante. Intégration d'un espace extérieur dédié à chaque logement au niveau du sol (ex : terrasse au sol délimitée par des plantations). Retournement des véhicules dans la 60e rue (Cul-de-sac sans rond-point) 1.2 Faire déboucher la 60e rue sur la 1e avenue ou prévoir une case dépose-minute pour les livraisons et le retournement

des véhicules sur le site du projet. Prévoir des miroirs pour le retournement des camions d'ordures. Faciliter la mobilité active 1.3 Prévoir un accès piéton et vélo entre la 60e rue et la 1e avenue. Intimité par rapport au voisin du côté ouest 1.4 Prévoir une clôture sur le muret de l'entrée du stationnement souterrain ou une bande de plantation d'au moins 1,2 m de haut. 2. Mesures d'atténuation des nuisances liés aux multiples chantiers dans le secteur : Trois chantiers de multi logements (Eudistes, 135, 60e rue et 111, 58e rue) et au moins deux chantiers de travaux publics (1e avenue) sont prévus dans le même petit secteur durant les deux prochaines années. Le secteur a déjà été impacté par la construction de deux autres multi logements (coins Henri-Bourassa et 60e et 59e rue) durant les quatre dernières années. C'est beaucoup de chantiers en une courte période de temps. Voici donc des mesures à mettre en place par la Ville et les promoteurs qui m'apparaissent essentielles pour faire preuve de bon voisinage : 2.1 Répartir / combiner les travaux pour limiter les impacts. 2.2 Calendrier des travaux communiqué trois mois à l'avance aux résidents via des pamphlets (indiquant les coupures d'électricité, les coupures d'eau, les rues barrées, les périodes de démolition, d'excavation, de remblais, de dynamitage et les fermetures de rue pour érection de la structure ou les branchements). 2.3 Répartition des trajets des camions liés aux chantier (ex : éviter de faire passer tous les camions sur la même rue résidentielle comme c'est le cas actuellement avec les Eudistes sur la 59e rue). 2.4 Obligation de mettre la toile pare poussière sur les camions de terre avant de quitter le site du chantier (majoritairement non respecté actuellement, poussière importante). 2.5 Sensibilisation envers les entrepreneurs pour que les camions ne klaxonnent pas le voisinage pour circuler plus vite. 3. Sécurité routière liés à la forte densification du secteur : Il y a présence de congestion aux intersections pour tourner vers la 1e avenue et Henri-Bourassa sur les rues raccourcies (57e, 58e, 59e rue). Cette congestion occasionne des conduites téméraires (accélération pour s'insérer dans la circulation, klaxon, risque d'accident pour les piétons puisqu'il n'y a pas de trottoir et que la pente réduit la visibilité, automobilistes coupant par le stationnement de la bourge) etc.). Il a été suggéré d'attendre que le 'projet vive' avant d'intervenir. Cependant, il y a déjà eu deux accidents graves dans le secteur durant la dernière année (intersections Henri-Bourassa – 59e rue – trois véhicules impliqués ; intersection 55e rue - 1e avenue - décès d'une adolescente). N'attendons pas qu'un piéton ou un enfant se fasse happer pour intervenir. Mesures pour réduire la congestion routière et la conduite dangereuse : 3.1 Ajout d'arrêt stop, de feu de circulation ou de feux de circulation jaune (ralentir) sur la 1e avenue et Henri-Bourassa 3.2 Lignage au sol pour délimiter un corridor piéton/scolaire/vélo en l'absence de trottoir 3.3 Rue partagée sur les rues résidentielles (ex : 57, 58, 59 et 60). Mesures pour faire respecter la limite de vitesse de 30 km/h sur les rues raccourcis (57e, 58e, 59e rue) : 3.4 Ajout de speed bump 3.5 Ajout d'écran affichant la vitesse en temps réel 3.6 Présence policière pour faire respecter les limites de vitesse 3.7 Signalisation additionnelle (ex : attention à nos enfants) 3.8 Campagne de publicité sur la courtoisie dans les rue résidentielle utilisées comme raccourcis

Réponse de la Ville

Nous vous remercions pour l'ensemble des suggestions et commentaires que vous avez formulés concernant le projet ainsi que la planification des chantiers dans le secteur de Charlesbourg.

Sachez que vos préoccupations et recommandations ont été prises en considération et qu'elles contribuent à alimenter notre réflexion dans le cadre de l'analyse du projet. La coordination des travaux et la cohabitation harmonieuse des différents chantiers demeurent des éléments importants pour la Ville afin de limiter les impacts sur les citoyens et le milieu de vie.

Par ailleurs, d'autres éléments en lien avec vos commentaires et à titre d'information, le requérant prévoit l'aménagement de logements de type 5 ½ et 4 ½ au rez-de-chaussée, avec un accès direct à la rue, afin de favoriser l'accueil des familles et de contribuer à l'animation du domaine public. Toutefois, la réalisation de logements de type « maison de ville » sur deux étages, avec entrée indépendante, engendrerait des coûts de construction significativement plus élevés, difficilement compatibles avec un projet de cette envergure. Par ailleurs, la résolution établit un nombre minimal de 55 logements afin d'augmenter l'offre dans le secteur. Une typologie de maison de ville pourrait réduire le nombre total d'unités et limiter la diversité des logements proposés.

En conclusion, nous vous remercions de l'intérêt porté au projet et de votre participation à la démarche de consultation.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au Service de planification de l'aménagement et de l'environnement et au conseil municipal.

Réalisation du rapport

Date

21 mai 2026

Rédigé par

Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Division Interaction citoyenne et innovation