

Projet de construction d'un bâtiment résidentiel au 1145, boulevard des Chutes

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme relativement à la zone 54095Mb, R.C.A.5V.Q. 312

Activité de participation publique



Consultation écrite

Période

Du 9 au 15 février 2023.

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Beauport

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Beauport, quartier du Vieux-Bourg, secteur du boulevard des Chutes.

Description du projet et des principales modifications

Il est proposé de construire un bâtiment résidentiel de 34 logements sur 2 étages avec une aire de stationnement extérieure sur le terrain situé entre le 1135 et le 1157, boulevard des Chutes (lot 6 371 003) et localisé dans la zone 54095Mb. Dans les dernières années, plusieurs versions du projet ont été présentées à la Ville et aux citoyens pour la requalification de ce lot vacant qui était antérieurement occupé par une résidence et un garage de mécanique.

Afin de permettre la réalisation du projet, les modifications suivantes sont proposées :

- Retirer les usages commerciaux et institutionnels;
- Fixer un nombre maximal de 34 logements;

- Maintenir un nombre maximal de 2 étages
- Ajouter une hauteur maximale de 9 m et exiger que la hauteur soit calculée à partir du niveau du milieu du boulevard des Chutes;
- Augmenter les normes d'implantation pour correspondre à l'implantation proposée. (La marge arrière minimale à 20 m, au lieu de 7,5 m. Les marges latérales minimales à 3 m, au lieu de 1,2 m. Le pourcentage d'aire verte à 30%, au lieu de 25%.)

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans la plateforme de participation publique :

www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=124

Participation

Conseillers municipaux :

- **M. Stevens Mélançon**, conseiller du district électoral de La Chute-Montmorency-Seigneurial, président de l'Arrondissement
- **Mme Isabelle Roy**, conseillère du district électoral de Robert-Giffard

Personne-ressource :

- **M. Emmanuel Bel**, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- **Mme Cristina Bucica**, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Participation sur la page web du projet

- 36 visiteurs ont fréquenté la page Internet de la consultation écrite.
- 4 personnes ont formulé des commentaires écrits.

Questions et commentaires du public

Lors de la consultation écrite, quatre citoyens ont rempli le formulaire. Un des commentaires provient du Conseil d'administration des Résidents et Amis du Site Patrimonial de Beauport. Celui-ci s'adresse au conseil de quartier du Vieux-Bourg afin de partager sa crainte et son inquiétude sur le projet de construction

du 1145, boulevard des Chutes. Les autres commentaires comprennent des désaccords sur le projet ou une partie du projet.

Commentaire 1 : Le Conseil d'administration des Résidents et Amis du Site Patrimonial de Beauport s'adresse au Conseil de quartier du Vieux-Bourg afin de partager son inquiétude face au projet de construction dans un document présenté en annexe. Sa principale préoccupation est la perte des percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent à partir du site patrimonial. Pour ce faire, l'organisme propose 4 solutions :

- Que la partie du boulevard des Chutes parallèle à l'avenue Royale soit désignée territoire d'intérêt esthétique dans le schéma d'aménagement et de développement.
- Que ce territoire soit identifié au plan d'urbanisme afin d'encadrer son développement à l'aide des outils d'urbanisme afin de maintenir les caractéristiques paysagères.
- Établir une zone de transition au sud de l'avenue Royale afin de conserver le paysage distinctif.
- Obtenir le statut de paysage culturel patrimonial pour le paysage du site patrimonial de Beauport. En vertu de la Loi sur le patrimoine culturel, la ministre peut protéger une portion du territoire qui possède une valeur paysagère.

Lien pour prendre connaissance du document :

[6166ba420d17026206c414bbcf51ae47_2023-01-29_1145_BoulChutes_Conseil_de_Quartier.pdf](#)

Commentaire 2 : Lors de l'atelier d'échanges du 5 juillet 2022, les gens présents n'ont pas accepté la nouvelle mouture. La conclusion était qu'ils veulent garder le même zonage. De plus, l'apparence du bâtiment a reçu plus de commentaires négatifs que positifs. C'est une bâtisse très peu esthétique.

Commentaire 3 : Je suis en désaccord que les balcons puissent être à l'intérieur de la marge latérale de 3 mètres. Cela ne devrait pas être le mur de la bâtisse qui soit à 3 mètres mais bel et bien les balcons.

Commentaire 4 : Je suis toujours en désaccord, et ceci depuis mai 2020, pour changer le zonage de la zone 54095Mb pour permettre la construction d'édifices à logements.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction de l'Arrondissement de Beauport et au conseil d'arrondissement de Beauport.

Réalisation du rapport

Date

14 février 2023

Rédigé par

Mme Camille Esther Garon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne