

Projet résidentiel de trois logements sur la rue Saint-Yves

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36436Pa, R.C.A.3V.Q. 372.

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de l'Aéroport

Date et heure

Le 14 janvier 2025, à 19 h

Lieu

Centre Trois-Saisons (salle polyvalente) – 1390, rue Buffon

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement des demandes de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la *Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec* et la *Politique de participation publique de la Ville de Québec*.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modifications réglementaires est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les sept jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du public et du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

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 d'administration du conseil de quartier de l'Aéroport :

- Maxime Le Pluart, vice-président
- Réjean Martel, président
- Patrick L'Heureux
- Lisa Baril-Gravel, trésorière
- Constant Pilote
- Sébastien Deveau
- Laurier Bérubé

- Aline Dumont

Membres du conseil municipal :

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

Personne-ressource de la Ville :

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

Animation de la rencontre :

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

Participation du public :

19 personnes assistent à la rencontre (6 en salle et 13 en ligne).

Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier de l'Aéroport recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge de refuser le projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à la zone 36436Pa, R.C.A.3V.Q. 372.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	# de votes	
A	0	Accepter la demande Recommander aux autorités municipales concernées d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B	8	Refuser la demande Recommander aux autorités municipales concernées de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C	0	Accepter la demande avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public et des administrateurs du conseil de quartier

Les principaux enjeux soulevés par les participants lors de la période de questions et commentaires concernent :

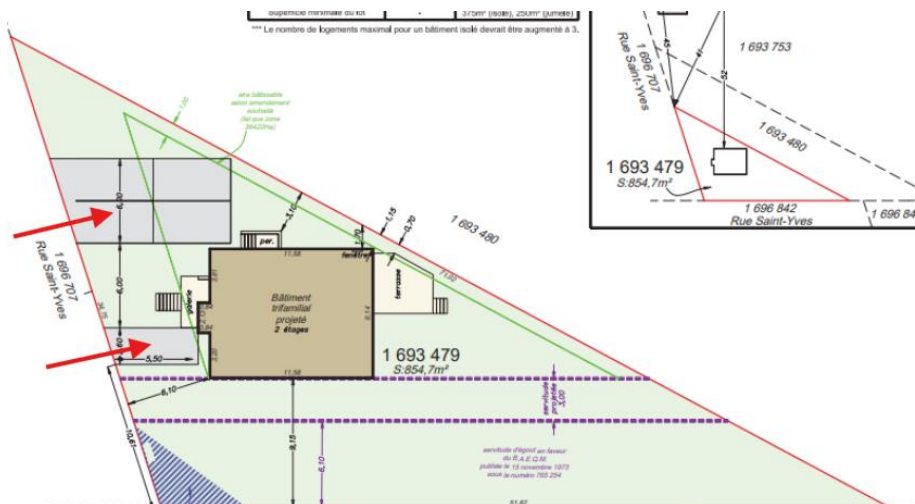
- La circulation et à la sécurité routière dans le secteur;
- La nuisance sonore;
- La localisation du projet.

- **Intervention 1 :** Un résidant du secteur de Jouvence se demande si la hauteur de 9 mètres est également autorisée pour la zone résidentielle.

Réponse de la Ville : La hauteur de 9 mètres qui correspond à deux étages est autorisée dans la zone résidentielle.

- **Intervention 2 :** Une résidante du quartier s'informe sur l'emplacement des stationnements.

Réponse de la Ville : Les entrées des stationnements sont indiquées par les flèches en rouge. (voir la carte ci-dessous).



- **Intervention 3 :** Qu'advient-il aux arbres qui se trouvent à l'arrière du bâtiment se questionne une citoyenne.

Réponse de la Ville : Une partie des arbres sera conservée à l'arrière. Il est également exigé de conserver un nombre d'arbres par 100 m² sur un terrain. Il faut noter que la protection des arbres en milieu urbain est maintenue.

- **Intervention 4 :** Une résidante s'oppose au projet, car il y a déjà beaucoup de circulation dans ce secteur, notamment en raison de sa proximité de l'autoroute et de l'école primaire Jouvence.

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

- **Intervention 5 :** Une résidante du secteur de Jouvence partage des inquiétudes sur la possibilité que d'autres projets semblables se développent dans le quartier si ce projet va de l'avant.

Réponse de la Ville : Le projet actuel vise uniquement le lot concerné.

- **Intervention 6 :** Une citoyenne souhaite obtenir plus de détails sur le promoteur et le type de logement prévu.

Réponse du requérant : M. Germain est le propriétaire du terrain. Le type de bâtiment qui est prévu de construire ressemble à ceux qui sont situés au 80, boulevard Wilfrid-Hamel. Ce sera également des 4 et demi.

- **Intervention 7 :** Un résidant soutient qu'il y a eu beaucoup de changement de zonage dans le quartier depuis les dernières années, ce qui a entraîné des dommages collatéraux, plus spécifiquement sur l'augmentation de la circulation de transit sur l'avenue Saint-Vincent et la rue Huot.

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

- **Intervention 8 :** Un résidant de la rue Huot soulève que le quartier s'est beaucoup amélioré avec l'aménagement de plusieurs terrains sportifs et cela doit continuer. Il émet toutefois des préoccupations concernant la surpopulation à l'école primaire Jouvence qui n'est pas assez grande pour y accueillir de nouveaux enfants du quartier. Outre cela, il propose d'aménager un parc canin sur ce terrain plutôt que d'y construire un bâtiment de trois logements. Il exprime également des doutes sur le respect de la limite intérieure de bruit aux abords d'une autoroute qui est exigé.

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

- **Intervention 9 :** Un résidant de la rue Tuileries estime que la construction de trois logements aggraverait les problèmes existants de la circulation et de stationnement dans ce secteur étant donné qu'ils seront situés dans une courbe. Du fait de sa proximité avec l'école primaire, la courbe diminue la visibilité pour les conducteurs, posant ainsi des enjeux de sécurité pour les enfants.

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

Intervention 10 : Selon un citoyen qui habite le quartier depuis plus de 50 ans, il importe d'avoir un regard objectif par rapport à ce projet. Ce dernier ne pourra pas être viable pour les nouveaux résidents en raison de la nuisance sonore et des enjeux de circulation dans le secteur. La seule solution pour ce terrain serait d'aménager une aire de stationnement pour l'école primaire Jouvence, propose-t-il.

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

- **Intervention 11 :** Un résidant propose que la Ville rachète le terrain et conserve l'usage de parc afin de continuer d'y aménager des infrastructures de loisirs. Cela permettra de maintenir une qualité de vie pour les résidents du quartier de Jouvence.

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

- **Intervention 11 :** Un administrateur énonce plusieurs problématiques en ce qui concerne le projet, dont sa localisation, le bruit, la vitesse et la circulation. Bien qu'il comprenne le besoin, il juge cependant que l'ajout de trois logements à cet endroit ne résoudra pas la pénurie de logements.

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

Nombre d'interventions

11 interventions

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 21 janvier 2025

Rédigé par :

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

Approuvé par :

Réjean Martel, président du conseil de quartier de l'Aéroport