

Modifications réglementaires concernant le développement résidentiel de basse densité au nord de la rue Dorval

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement à la zone 41066Fb, R.C.A.4V.Q. 239

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 28 février au 6 mars 2025, inclusivement

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier de Notre-Dame-des-Laurentides. La zone visée se situe approximativement à l'Est des avenues du Lac-Saint-Charles et Lapierre, au sud de la rue Pierre-Verret, à l'ouest du boulevard Henri-Bourassa et au nord de la rue George-Muir.

Description du projet et principales modifications

Il est projeté de construire un développement résidentiel de basse densité au nord de la rue Dorval et à l'ouest de la rue de Sherwood.

Le projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle rue où 53 maisons unifamiliales seraient construites. Le nouveau développement proposé permettrait de répondre aux besoins des familles. L'étroitesse de sa rue permettrait d'offrir un environnement sécuritaire en favorisant une faible circulation automobile à vitesse peu élevée. Ce projet prévoit également des bandes boisées en arrière-lot, permettant de maintenir une certaine couverture végétale.

Dans sa forme actuelle, le projet est conforme aux grandes orientations d'aménagement et de développement de la région de Québec (énoncés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec – PMAD – et au Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération de Québec – SADR).

Ce nouveau développement posséderait des caractéristiques qui le différencie des lotissements traditionnels : :

- Il inclurait des terrains et des types de maisons pour les jeunes familles;
- Il offrirait un environnement sécuritaire par sa rue étroite favorisant une limitation de la vitesse de la circulation automobile;
- Il serait à proximité d'un circuit régulier du transport en commun (parcours 32), sur la rue de Sherwood;
- Il permettrait une gestion des eaux pluviales qui minimise les effets de l'imperméabilisation des surfaces, avec une bande boisée à conserver dans la partie arrière de chacun des lots, l'aménagement de jardins de pluie privées, de même que l'aménagement d'un bassin de rétention à l'est du développement, correspondant à la partie basse du projet de développement au niveau topographique;
- Les bandes boisées en arrière-lot favoriseraient une intimité avec l'existant par le maintien d'une certaine canopée, incluant la plantation d'arbres prévue dans l'emprise de la rue.

Les modifications proposées sont détaillées dans le sommaire décisionnel.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=670>

Participation

Conseiller municipal :

- Éric Ralph Mercier, conseiller municipal, district des Monts

Personne-ressource :

- Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion territoriale

Coordination de la consultation :

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications
-

Questions et commentaires du public

Synthèse : Dix (10) personnes ont formulé des commentaires ou des questions en ligne. La plupart de personnes (7) manifestent des inquiétudes concernant la sécurité routière et plus particulièrement l'accroissement de la circulation automobile dans le

secteur avec l'arrivée du projet. Trois participants manifestent même s'opposer à la construction du projet considérant que la circulation automobile est déjà très problématique dans le secteur. Pour quelques participants, il y a des enjeux de sécurité routière et de circulation qui méritent la réalisation de travaux ou des analyses plus approfondies avant de construire de nouveaux projets résidentiels. D'autre part, quelques participants s'inquiètent de la perte de cet espace boisé et de la biodiversité existante ainsi que de la potentielle perte de la tranquillité du milieu. Sans exprimer de position favorable ou défavorable à propos du projet, trois (3) personnes ont demandé d'avoir des précisions sur divers sujets comme les limites du changement de zonage, l'aménagement éventuel d'un passage piétonnier sur la nouvelle rue ainsi que sur les mécanismes réglementaires pour assurer la protection à long terme de la bande boisée de protection.

Sommaire des interventions

- **Question / commentaire 1 :** Je m'oppose catégoriquement à ce projet. Nous avons choisi une rue cul-de-sac pour ne PAS avoir de circulation déjà que les résidents actuels roulent vite. De plus, nous sommes éloignés de la ville et avons choisi cette emplacement justement pour la Forêt que vous voulez détruire sans compter TOUS les animaux que vous allez TUER. De plus, vous êtes en guerre contre les autos et vous allez créer encore plus de trafic automobile grrrr n'importe quoi sérieux (discourt de chaque côté de la bouche) vous nous écœurez avec la pollution et VOUS allez en créer plus en détruisant se magnifique filtre naturel de cette pollution !!!! Je REFUSE d'avoir une augmentation de population et de voitures dans notre rue encore "tranquille"!! Nous sommes tous des amants de la nature ici et vous allez nous transformer ça en quartier chaud car plus de Forêt pour refroidir l'air, une des choses que nous avons tous fuit en venant s'installer ici!!!!!! Cela démontre que vous n'êtes pas conséquent du tout avec ce projet versus tout ce que vous essayez de faire pour contrer l'augmentation de véhicules, les déchets, les augmentations de température car plus de forêts pour aider, meurtre des animaux qui y vivent (et qui nous rendent visitent.....on adore), arrêt de nos activités car oui, tout le monde d'ici vont y pratiquer leurs activités favorites (maintenant nous allons devoir prendre un véhicule (ben oui lol) pour ESSAYER de trouver un endroit CALME sans population comme ici)...bref, vous allez tout détruire pour percevoir des taxes supplémentaires en plus, que vous allez empirer tous les autres problèmes environnementaux....ceci est inacceptable pour nous propriétaires.
- **Question / commentaire 2 :** Je me demande, selon votre Vision Collision zéro, si des modifications seront apportées concernant l'accès au boulevard Henri-Bourassa par Sherwood. C'est une intersection à haut risque. Il serait important de revoir la configuration complète de cet endroit considérant qu'il y aura au

moins une centaine de véhicule de plus en circulation. Ça fait des années qu'on le demande. On attend encore un accident mortel avant d'agir. Aussi, boulevard Henri-Bourassa et coin rue Bernier (sortie de l'autoroute Laurentienne).

Problématique aussi concernant la sécurité routière. Avant de faire des projets de développement et d'ajouter des habitations, il serait intéressant et brillant, que la Ville développe pour la sécurité routière avant tout. Lorsque ce sera réfléchi et régler, là, faire du développement.

- **Question / commentaire 3 :** Comme résidente du secteur, je souhaite qu'il y ait une étude approfondie des conséquences sur la circulation sur la rue Sherwood. La circulation y est souvent difficile, notamment aux deux bouts de la rue – l'un qui donne sur la rue George-Muir, l'autre sur le boulevard Henri-Bourassa. C'est ce dernier qui est le plus problématique. Tourner à gauche sur le boulevard Henri-Bourassa lorsque nous sommes sur la rue Sherwood est ardu en raison du fait que la lumière de circulation (devant le restaurant Kimono) est proche et que les voitures font souvent déjà la file. En bloquant ainsi le virage à gauche, les voitures qui se trouvent derrière ne peuvent pas circuler. Plusieurs empruntent le nouveau chemin voué à la vidange des véhicules récréatifs, alors que des véhicules récréatifs font souvent la file pour y accéder. Des véhicules sortant du CLSC empruntent souvent ce chemin, parfois même pour tourner à gauche sur Henri-Bourassa, reproduisant ainsi le problème du bout de Sherwood. Je ne parle évidemment pas du problème amené par l'obligation de traverser à pied cette intersection pour accéder à l'arrêt d'autobus en direction nord... En ce qui concerne l'autre bout de Sherwood, l'absence de trottoir sur environ 300 mètres exacerbe le problème de ce passage. Comme on se trouve sur une route en forme de « S », les automobilistes voient les piétons (qui sont forcément sur la route) à la dernière seconde. Compte tenu du développement d'une épicerie, de restaurants et d'un dépanneur sur la rue George-Muir, plusieurs personnes circulent sur cette portion de la rue. Par ailleurs, l'absence de trottoir rend aussi dangereux l'endroit où attendent les usagers du transport en commun. C'est encore pire l'hiver, alors que les piétons doivent attendre bien avancés dans la rue en raison du manque de déneigement ou au sommet du remblai. Par conséquent, il est évident que la situation actuelle déjà problématique sera aggravée avec l'arrivée d'une centaine de nouveaux véhicules.
- **Question / commentaire 4 :** Est-ce que le développement touchera les lots collés à la rue Lafrance? Quand est-ce que la zone verte, celle sans droit de bâtir changera de zonage justement pour permettre la construction?

Réponse de la Ville : *Le développement proposé ne concerne que le lot 1121055. Ce lot n'est pas adossé aux lots de la rue Lafrance. Pour ce qui est du terrain boisé entre le développement proposé et la rue Lafrance, il n'y a pas de projet de développer cet espace à court terme. Pour ce faire, des décisions politiques devront être prises, notamment celles d'intégrer cet espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et d'y prévoir des normes de zonage. Il est à noter que cet espace est situé dans le bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Saint-Charles où des normes restrictives de développement s'appliquent.*

- **Question / commentaire 5 :** La circulation sur Sherwood et surtout ses deux extrémités est déjà intense. Ce projet va assurément augmenter le trafic. Les extrémités de Sherwood sont extrêmement difficiles pour les piétons et les cyclistes. Il faut prévoir quelque chose pour les habitants du quartier
- **Question / commentaire 6 :** Je m'oppose à ce projet. Plusieurs développements ont eu lieu au cours des dernières années dans le secteur faisant en sorte que le trafic a augmenté considérablement sur George Muir, ce qui occasionne un trafic intense lors des heures de pointe. Sherwood est devenu aussi une rue très passante et les lumières à ses 2 extrémités engendrent des bouchons de circulation en heures de pointe. Les écoles du secteur sont à pleine capacité. Les principales artères (Henri Bourassa, et George Muir) n'ont pas été conçues pour un lourd trafic. Le coin Sherwood/Henri Bourassa est un endroit dangereux et problématique en tout temps. Rajouter des véhicules ferait endroit dangereux sorte d'amplifier le problème.
- **Question / commentaire 7 :** Nous vivons dans ce secteur depuis 10 ans et la circulation est devenu un enjeu pour notre famille. Déjà que le secteur en haut de Sherwood est cloisonné entre Henri-Bourassa et Georges Muir et que Sherwood est la seule option pour entrer et sortir, ajouter encore 53 maisons ne fera qu'empirer le problème.
- **Question / commentaire 8 :** Madame, Monsieur, Je vous écris en tant que résident(e) concerné(e) par le projet de construction de 53 maisons qui menace de détruire une partie significative de notre environnement naturel. Nous avons choisi de vivre près de la forêt pour profiter de la nature et de la tranquillité qu'elle offre. Ce projet, qui semble être motivé par des intérêts financiers au détriment de notre environnement, est profondément préoccupant. Il est paradoxal de nous demander de faire attention à l'environnement, notamment en interdisant l'utilisation de poêles à bois, tout en rasant une forêt pour construire des

maisons. Je tiens à souligner que ce projet va non seulement à l'encontre de nos valeurs et de notre mode de vie, mais il aura également des conséquences néfastes sur la biodiversité locale et la qualité de vie des résidents actuels. La destruction de cet espace naturel pour des raisons fiscales est inacceptable. Je vous demande de reconsidérer ce projet et de prendre en compte les voix des citoyens qui souhaitent préserver notre environnement. Il est essentiel de trouver un équilibre entre le développement urbain et la protection de la nature. Je vous remercie de votre attention et j'espère que notre avis sera pris en compte lors de cette consultation. Cordialement, [REDACTED]

- **Question / commentaire 9 :** Bonjour Je n'ai malheureusement pas eu l'opportunité d'assister à la participation du 27 février 2025 mais j'aimerais savoir si un passage piétonnier est prévu sur la future rue, d'un côté ou de l'autre ou sur les deux côtés de cette future rue. La nouvelle rue deviendra parallèle à mon côté de terrain dont la façade est sur la rue de Sherwood. Merci de votre attention.
- **Question / commentaire 10 :** Qui sera responsable de la préservation des bandes boisées en arrière-lot prévues dans ce projet ? On sait qu' autour du Carré Aristote ces bandes boisées promises sont quasi inexistantes entre Carré Aristote et les nouvelles rues de Bigorre et de l'Angelot. On ne doit pas se faire d'illusion avec cet aspect du projet.

Prochaines étapes

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

Réalisation du rapport

Date

Le 14 mars 2025

Rédigé par

M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications