

Projet de réaménagement résidentiel et commercial du site de Place des Quatre-Bourgeois

Compte-rendu de l'atelier de participation active du 14 mars 2024

19 mars 2024

Projet de réaménagement résidentiel et commercial du site de Place des Quatre-Bourgeois

Activité de participation publique

Atelier participatif

Date et heure

Le jeudi 14 mars 2024, de 19 h à 21 h

Lieu

Bureau d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge, 1130 route de l'Église

Déroulement de l'activité

1. Accueil des participants et ouverture de la webdiffusion
2. Mot de bienvenue du conseiller municipal du district électoral du Plateau
3. Présentation des intervenants de la Ville et des représentants du requérant
4. Présentation des objectifs et du déroulement de la rencontre
5. Présentation du contexte réglementaire et de l'analyse en cours de la mobilité dans le secteur
6. Présentation du projet par les représentants du requérant
7. Fin de la webdiffusion
8. Instructions d'atelier et explications des questions suggérées sur le feuillet du participant
9. Atelier participatif
10. Plénière (captation vidéo pour diffusion de l'enregistrement)
11. Rappel des prochaines étapes de la démarche et de la diffusion de l'enregistrement en ligne
12. Mot de la fin du conseiller municipal du district électoral du Plateau
13. Fin de l'activité

Participation

Conseillers municipaux

- **M. David Weiser**, conseiller municipal du district électoral du Plateau
- **M^{me} Anne Corriveau**, conseillère municipale du district électoral de la Pointe-de-Sainte-Foy

Intervenants Ville et personnes-ressources

- **M. Sébastien Paquet**, conseiller en urbanisme, Division de la gestion du territoire
- **M. Cédric Gélinas-Trudel**, ingénieur, Service du transport et de la mobilité intelligente
- **M. François Tremblay**, conseiller en développement économique, Division des projets majeurs et de la mise en valeur du territoire, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- **M. Tommy Bernier**, conseiller en communication, Service des relations citoyennes et des communications
- **M^{me} Hélène Rioux**, technicienne à la recherche et à la planification, Service des relations citoyennes et des communications

Animation de la rencontre

- **M^{me} Éloïse Gaudreau**, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications
- **M. Dave G. Pelletier**, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

- 91 participants inscrits à la séance en salle
- 15 participants assistant à la webdiffusion

Mise en contexte

Le projet consiste en un réaménagement du site connu sous le nom de Place des Quatre-Bourgeois, situé au 999, avenue de Bourgogne, à l'est de l'autoroute Duplessis et au sud du chemin des Quatre-Bourgeois.

Une vocation résidentielle, avec composante commerciale, est souhaitée par le requérant. Le projet prévoit également des aires vertes.

Déroulement de l'atelier

Les participants devaient discuter en sous-groupe durant quarante-cinq (45) minutes autour de trois questions figurant sur les feuillets des participants disposés sur les tables.

Question 1 : Quels éléments du projet pourraient être améliorés et pourquoi?

Question 2 : Quelles sont les zones de vigilance de ce projet? *Est-ce que certains aspects devraient faire l'objet d'une vigilance particulière, par le requérant ou la Ville?*

Question 3 : Quels sont les points forts du projet?

Un participant de chaque table était ensuite invité à nous présenter le fruit des discussions menés lors de la délibération avec les autres participants de leur table respective.

Une quarantaine de participants ont pris part à l'atelier. Au total, dix-sept (17) feuillets des participants furent complétés, recueillis et analysés. Les résultats détaillés sont présentés ci-bas.

Question 1 – Éléments à améliorer au projet

8 x **design** : notamment : « *trop haut* », « *gradation vers Duchesneau* », « *trop d'édifices* », « *design du stationnement étagé* », « *design logement autoroute bruit* », « *réverbération acoustique* », « *le IGA va clasher avec le restant du site* »

6 x **stationnement** : notamment : « *800 à 1200 espaces de stat penser à les construire comme à place SteFoy* », « *prévoir des bornes de recharge électrique (en partie)* », « *espace de stationnement pour la coop (pendant la construction de la tour)* »

5 x **mobilité** : notamment « *problème de circulation anticipé* », « *circulation rue du passage/duchesneau/quatre-bourgeois* » ou demandant « *que la rue en fer à cheval soit à sens unique* »

5 x **hauteur** : « *perpendiculaires à Duchesneau devrait être abaissé* », « *uniformité* », « *16 c'est trop* », « *plus de hauteur* », « *diminuer le nbr d'étages pour certains bâtiments* »

5 x **travaux** : entre autres : « *projet 7-8 ans trop long* », « *crainte d'accès lors de la construction* », « *Impacts sur les commerces (IGA) durant les travaux (accès, bruits, gravats?)* »

4 x **équipement public** : « *kiosque similaire E-Bélanger* », « *espaces publics pour bâtir une vie de quartier* », « *équipement de loisir* », « *jardins communautaires, potagers* »

4 x **systèmes/mécanique**: « *géothermie++* », « *Panneaux solaires++* », « *prévoir des panneaux solaires sur les toits* », « *bornes voitures électrique, vélo* »

3 x **service de proximité** : notamment : « *accès aux commerces durant travaux* », « *garderie de prévue* »

3 x **usages** : « *possibilité à voir pour une résidence pour personnes moins autonomes* », « *salles de réunion pour groupes* », « *café-rencontres* ».

2 x **logement social ou abordable** : « *c'est ce qui manque, il faut en prévoir* », « *prévoir de grands logements abordables* »

2 x **aire verte** : « *toit végétalisé sur le IGA* » et « *plus d'espace vert* »

Question 2 – Zones de vigilance à l'égard de ce projet

30 x **mobilité** :

- **Rue du Passage** : « *achalandage rue du passage/duchesneau* », « *y aura-t-il encore un accès par la rue du Passage? Sécurité prévue?* », « *rue du passage?* », « *rue du passage ouverte?* », « *garder la rue du passage* », « *rue du passage sera piétonne* », « *passage vers la rue du passage – bcp de voitures* », « *rue du passage? Transport actif* »
- **Avenue de Bourgogne** : « *traversée piétonne bretelle rue de bourgogne* », « *accès à Desjardins de l'autre côté de Bourgogne est difficile* », « *enjeux de sécurité pour les piétons voulant traverser de Bourgogne vers la caisse populaire* », « *passage vers Desjardins + sécuritaire ?* », « *ne pas fermer l'accès à Duplessis* », « *retirer la bretelle dans un sens car les automobilistes vont très rapidement à cette sortie* », « *ralentir la vitesse d'entrée de* »

Duplessis vers de Bourgogne », « vitesse des voitures en provenance de Duplessis », « attention sortie de l'autoroute »

- Avenue Duchesneau : « si impossible de traverser 4 bourgeois par de bourgogne comme le prévoit le tramway, cela entraînera une très grande affluence sur Duchesneau », « très important : 1 seule voie montante ou descendante sur 4 bourgeois / 1 voie sur Duchesneau », « Attention à Duchesneau + école », « si les gens prennent duchesneau, il faut faire attention à la zone scolaire »
- Sécurité routière : « circulation sécuritaire (piéton, voiture) », « assurer une mitigation de la circulation et à ce titre la sécurité routière en sera grandement améliorée par les autorités municipales », « circulation vs sécurité des résidents âgés, enfants », « l'hiver : déneigement du passage France-Prime etc »
- Nouvelle rue proposée : « Est-ce que la rue en u est à sens unique? », « les coins de rue peuvent être dangereux », « sens unique pour la nouvelle rue proposée », « sécurité autour des parcs à cause de nouvelle rue »

9 x travaux :

- Mesures de mitigation : « Est-ce que les années de construction, ça va nuire à notre qualité de vie, la tranquillité, la poussière, le bruit, etc.? », « temps/années de construction (bruit, circulation, camions) », « mitigation pour diminuer la poussière durant les travaux », « propreté des rues avoisinantes pendant les travaux », « bruit et poussière durant les travaux (2X) »
- Accès aux commerces durant les travaux : « Accès au IGA/Jean-Coutu »
- Impact sur la valeur des propriétés : « comment est-ce que le projet du moins durant les années de construction vont affecter le prix des condos dans le voisinage? -> j'ai la préoccupation que le chantier nuira à la valeur de vente des condos dans les alentours, surtout sur France-Prime », « Impact sur la valeur des condos environnants pendant la construction et après »

8 x design : « Il nous semble y avoir beaucoup d'édifices pour l'espace disponible (trop de densité) », « vigilance pour que l'architecture soit belle et recherchée afin que ce projet embellisse le quartier », « architecture important », « Utilisation du pre-fab pour accélérer le chantier ? », « courant d'air », « enjeux d'accoustique : réverbération du son vers le quartier Sainte-Ursule par la présence de bâtiments le long de l'autoroute. Penser à limiter cette réverbération : type de matériaux de surface, angles, etc. », « accoustique : réverbération vers quartier de l'autre côté de l'autoroute » et « accoustique des bâtiments versus la réverbération des sons de l'autoroute vers le quartier voisin »

5 x systèmes / mécanique : « ventilation des stationnements », « y aurait-il des mesures environnementales (éoliennes, solaire/géothermie) », « bornes électrique », « bornes de recharge électrique pour auto électrique (dehors et sous-sol résidentiel) », « bornes de recharge pour les stationnements échéance VE 2035 ».

5 x nuisance bruit : « bruit pollution de l'air dû à la ventilation des stationnements », « bruit sur les logements situés directement sur l'autoroute Duplessis » ainsi que les trois commentaires concernant l'accoustique.

4 x stationnement : « Nombre de stationnement pour le IGA sera-t-il suffisant? », « avoir ½ des stationnements actuels? On en a 1500 alors que 800 ou 1000 pourrait poser problème », « gestion

des parking pas simple (pour pas que résidents se stationnent dans les rues à proximité, près de l'école par exemple) », « ratio stationnement pour éviter les débordements ».

3 x Coût des logements : « *Logements abordables dans le lot? », « prix des logements? Étudiants U Laval », « Quelle démographie visez-vous pour habiter dans vos logements? ».*

1 x équipement public : « *Ça prendrait des espaces publics pour bâtir une vie de quartier (parc enfants, basketball, pétanque, jardin d'eau, skateboard, potager) ».*

1 x matières résiduelles : « *gestion des déchets ».*

Question 3 – Points forts de ce projet

19 x design : « *architecture », « revitalisation d'un site horrible (2X) », « milieu de vie », « hauteur et volume modulé c'est bien », « Visuellement intéressant : constructions d'allure plus moderne », « créer des milieux de vie », « beau développement », « 1^{er} étage commerces 2^e étage bureaux et 3^e logements (2X) », « milieu de vie », « étagement des immeubles », « multiniveau », « plusieurs segments », « mouvement », « stationnement camouflés », « gradation des hauteurs (2X) », « audace ».*

12 x aire verte : « *toits verts », « parc », « verdure-parc », « l'ajout de végétation », « parc/végétation », « espaces verts », « verdissement », « verdissement très apprécié », « parc commerces de proximité conservés », « parc, verdure », « plus diversifié + d'espaces verts », « verdure ».*

11 x mobilité : « *traverse vers le secteur France-Prime », « piste cyclable », « nouveaux accès », « accès autoroute », « percée France-Prime (2X) », « mobilité vélo, communauto, etc. », « bien desservi par transport en commun, voie cyclable, parc près », « sécurisation du site », « enlever fossé entre condos France-Prime et centre d'achat », « accès piétons ».*

10 x services de proximité : « *commerce », « autopartagée », « nouveaux services », « offre culturelle à développer », « service autopartage. À vélo? », « mobilité vélo, communauto, etc. », « parc commerces de proximité conservés », « communauto et service de accompagnement », « service de accompagnement/location auto ».*

6 x logements abordables et accessibles: « *logements abordables et adaptables », « la mixité du projet qui inclut du logement social et l'apport important à l'économie de notre ville », « logements sont en demande », « loyers abordables? », « logement abordable et mobilité réduite », « accessibilité ».*

5 x consultation : « *démarche derrière le projet », « processus de consultation », « respect », « processus exemplaire », « respect commerçants et résidents autour. Effort de faire consultations publiques ».*

5 x stationnement/réduction ilot de chaleur : « *réduction ilot de chaleur », « amélioration ilot de chaleur », « stationnement zone sans ilots de chaleur », « stationnement souterrain », « stationnements camouflés ».*

4 x **densification** : « densification », « très forte vitalisation du quartier », « densification intégrée - > le plus possible, site de choix! », « densification intégrée ».

1 x **travaux** (positif) : « Démolissage par étapes ».

Réalisation du rapport

Date

19 mars 2024

Rédigé par M. Dave G. Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications