

Atelier d'échanges en ligne

Développement résidentiel dans la partie nord-est du Carré De Tracy Est

Activité de participation publique

Atelier participatif

Date et heure

Jeudi 23 novembre 2023, à 19 h

Lieu

Rencontre par visioconférence

Nombre de personnes présentes : 72

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Bonnes pratiques et fonctionnalités – ZOOM;
3. Présentation du projet résidentiel;
4. Présentation du contexte réglementaire lié au projet et des étapes de consultation publique;
5. Période d'échanges à l'aide de trois questions;
6. Plénière (retour sur les faits saillants des ateliers);
7. Mot de la fin et remerciements.

Participation

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et conseillère municipale, district électoral de Louis-XIV

Personnes-ressources de la Ville

- M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Gestion du territoire
- M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Transport et mobilité intelligente

Personnes représentant le promoteur

- M. Jean-Philip Mercier, associé, ingénieur, Génio experts-conseils
- M. Stéphane Dion, président, Paradigme Stratégies

Animation de la rencontre

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Marie Lagier, chef d'équipe, Interaction citoyenne

Animation de sous-groupes

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Interaction citoyenne

Projet

Le projet à l'étude consiste notamment à finaliser le développement du secteur au nord-est du Carré De Tracy Est par l'ouverture de nouvelles rues. Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation, le projet prévoit la construction d'habitations de basse densité, dont :

- Des bâtiments isolés d'un ou de deux logements;
- Des bâtiments de type jumelé;
- Un certain nombre de bâtiments de six logements (isolés ou jumelés).

Il est, entre autres, prévu d'autoriser la possibilité de construire un CPE et de prévoir des espaces verts.

Localisation

Le secteur fait partie du quartier 4-3 du district Louis-XIV et s'insère dans le cadran du Carré De Tracy. Il est borné au nord par le boulevard Louis-XIV et à l'est par l'Avenue du Bourg-Royal. Ce secteur est accessible par les rues Astrid et Anne-Pivain.



Objectif de la rencontre

L'atelier d'échanges en amont vise à entendre les préoccupations et préférences du public avant que le projet ne soit entièrement défini et avant qu'une demande de modification réglementaire ne soit déposée.

Une activité de discussion en cinq sous-groupes a été organisée pour alimenter la réflexion sur le projet de développement immobilier de ce secteur. Une plénière a complété l'activité, permettant à un représentant de chaque sous-groupe de présenter à l'ensemble des participants une synthèse de leurs commentaires et opinions.

Trois questions étaient posées aux participants :

1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?
2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?
3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi-logements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; autres.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

QUESTION 1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?

L'accueil de ce projet d'agrandissement du périmètre d'habitation est en général assez favorable dans les sous-groupes consultés. Les participants avaient été informés que le site allait éventuellement être développé lorsqu'ils ont acheté ou construit leur maison dans ce secteur. Cependant, ils soulèvent plusieurs préoccupations et éléments incontournables à tenir compte pour le développement du futur projet.

Pour un sous-groupe, « *c'est un magnifique projet, mais il faut le planifier dans un autre secteur de la Ville* ». Pour eux, ce projet n'est pas recevable puisqu'il n'amène pas de bénéfices pour les résidents actuels, mais davantage d'impacts négatifs dont, entre autres, la perte de jouissance du boisé, fierté de leur quartier.

Voici les préoccupations et inquiétudes soulevées par les participants.

L'impact des travaux

- Les citoyens ne veulent pas voir les travaux de construction traîner en longueur.
- Poussières et salubrité des rues.
- Circulation de camions lourds et de machinerie dans les rues résidentielles.
- Dynamitage généré par la construction du projet résidentiel, notamment pour les travaux d'ouverture des rues, la présence des roches sur le terrain, etc.
- Amplification de la problématique existante de basse pression de l'eau potable dans les propriétés actuelles du secteur.
- Circulation piétonne et routière difficile et peu sécuritaire durant les travaux.

Enjeux de circulation et de sécurité

- Augmentation du volume de circulation avec la réalisation du projet, notamment Avenue du Bourg-Royal et rue Anne-Pivain : « *Il y a déjà un enjeu de circulation sur l'Avenue du Bourg-Royal. 350 nouveaux logements auront un impact. On peut s'attendre à 600 nouveaux véhicules.* ».
- Les rues résidentielles tranquilles comme la rue du Volt et l'Avenue de l'Arlequin servent déjà à connecter ou contourner les rues congestionnées. Ces rues seront de plus en plus passantes.
- L'arrivée d'un nouveau CPE dans le quartier accentuera les problèmes de circulation.
- Crainte pour la sécurité piétonne sur l'Avenue du Bourg-Royal : « *Les gens circulent vite sur l'Avenue Bourg-Royal. C'est une problématique actuelle à prendre en considération* ».
- L'Avenue du Bourg-Royal est une artère dangereuse et la densification atteint sa pleine capacité dans le secteur.
- Les trottoirs sont mal déneigés, les passants et les enfants doivent marcher dans la rue, or, il y a de plus en plus de voitures.
- Circulation de véhicules tout-terrain (VTT), motoneiges et motocross dans le boisé dont les utilisateurs se stationnent dans les rues du secteur.
- Manque de stationnement dans les rues à cause des visiteurs de l'espace boisé qui satureront les rues du secteur.

École primaire Bourg-Royal

Les participants doutent de la capacité de l'école primaire Bourg-Royal à accueillir les enfants des familles qui viendront s'installer dans le nouveau développement immobilier. En outre, la réalisation du projet accentuera des enjeux de circulation et de sécurité pour les enfants qui circulent et fréquentent cette école.

La préservation du boisé

Plusieurs participants ont manifesté leur intérêt à conserver le boisé ou, à tout le moins, son accès. Le site est devenu avec les années un lieu récréatif pour les résidents du secteur, mais aussi pour

les citoyens de la ville. « *Le boisé est un joyau pour le quartier et sa fréquentation par les résidents du quartier et autres citoyens est trop importante pour qu'un tel projet résidentiel vienne nuire à la santé mentale et physique.* »

Si certains participants s'attendaient à un éventuel projet, ces derniers furent quand même déstabilisés et désolés de voir la perte d'espaces verts et d'arbres matures. Pour certains, il y a également la crainte d'entendre les activités de la carrière s'il n'y a plus de boisé.

Le promoteur

- Habitude de pratiquer des coupes à blanc pour construire. Les arbres existants dans ses projets sont plutôt des arbres plantés après la construction.
- Dans le passé, les promoteurs ont laissé à eux-mêmes les propriétaires des maisons neuves, sans garanties et les terrains ont été laissés en friche longtemps.
- Garantir la fiabilité du promoteur pour éviter des faillites et des travaux abandonnés.

QUESTION 2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?

Durant les travaux

- Évaluer dès maintenant les travaux qui nécessiteront du dynamitage.
- Prévoir des travaux de construction de courte durée.
- Prévoir des mesures d'atténuation lors de la construction du quartier.
- Prévoir de sécuriser le déplacement des écoliers et piétons sur les rues impactées.

Verdir

- Préserver la verdure sur le terrain.
- Créer des lignes d'arbres entre les lots.
- Bande d'arbres à conserver entre les maisons existantes et le nouveau quartier.
- Garantir que la partie boisée au nord de la rue Anne-Pivain reste boisée et qu'il n'y ait pas une phase 2 (offrir un statut de conservation).
- Construire en prenant en considération les arbres matures existants.
- Éviter que le promoteur rase le site au complet pour replanter de petits arbres.
- Obliger le promoteur à préserver des arbres sur chaque lot au lieu d'en planter.
- Conserver l'accès au boisé et ses attraits.
- Préserver les arbres matures.

Infrastructures de loisirs et espaces verts publics

- Modules de jeux pour les enfants dans ces nouveaux parcs.
- Aménager un petit parc pour les enfants.
- Hébertisme.
- Construire autour de réseaux de sentiers existants.

- Développer et aménager des sentiers sportifs quatre-saisons.
- Rendre public le parc privé.
- Ajouter de petits parcs à l'intérieur du projet qui seraient accessibles à tous, en tout temps, car le parc-école est réservé aux écoliers et aux jeunes du camp de jour.
- Prévoir un stationnement dédié pour les utilisateurs du boisé qui viennent avec leurs véhicules motorisés (VTT, motoneiges, motocross).
- Les résidants se sont approprié la forêt au fil des ans, ils entretiennent les sentiers et souhaitent conserver cet accès.

Habitation

- Les participants reconnaissent le besoin en logement.
- Éviter la construction de jumelés : à cause des pertes d'espaces de stationnement sur rue ce qui rend difficile la circulation, bâtiments trop collés et peu harmonieux, problème dans le déneigement, etc.
- Diminuer la densité en privilégiant des unifamiliales.
- Pas plus de 350 logements et respecter ce chiffre.
- Le projet manque de maisons unifamiliales.
- Avoir une maçonnerie uniforme en continuité avec celle du quartier.
- Avoir des marges de recul et de côté assez larges.
- Miser plus sur la qualité des maisons que la quantité.
- Miser sur de grands terrains et non de petits terrains avec des habitations toutes tassées.
- Le projet ne prévoit pas beaucoup de logements locatifs. Même les 6 logements seront peut-être des condos.
- Trop de logements locatifs.
- 6 logements c'est trop.
- Proposer des tailles variées d'habitation pour toutes les catégories de revenus.
- Proposer des styles et tailles d'habitation qui s'intègrent bien dans la thématique « forêt ».
- Proposer une variété de styles d'architectures pour éviter les rangées de maisons toutes pareilles.
- Les maisons neuves ont tendance à être plus près de la rue aux intersections et il est plus difficile de voir si des véhicules s'approchent.
- Garantir un bel aménagement extérieur des maisons : matériaux de construction de qualité, devantures des maisons aménagées et non laissées en jachère.

Circulation

- Solutionner la circulation de transit dans le quartier.
- Synchroniser les feux de circulation pour faciliter la fluidité du trafic le matin et le soir.
- En lien avec la problématique de manque de stationnement pour les visiteurs de l'espace boisé, aménager des ronds-points.

- Aménager un stationnement pour éviter que les visiteurs du boisé stationnent leurs véhicules partout sur le site ou dans la rue.

Mobilité

- Trottoirs à revoir au Carré Tracy.
- Revoir la fluidité et sécurité autour des écoles.
- Prévoir le raccordement de la piste cyclable qui passe à travers le projet au réseau existant ou voir l'opportunité d'allonger le réseau.
- Lien pour rejoindre le lien cyclable du boulevard Loiret.
- Le secteur devrait être mieux desservi par le RTC pour offrir une alternative aux déplacements.

QUESTION 3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi-logements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; autres?

Type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi-logements, etc.)

- Éviter les « faux jumelés » (les bifamiliales en copropriété).
- Diversifier les styles d'habitation.
- Prévoir suffisamment de marge avant.
- Prévoir de l'espace entre les habitations pour ne pas construire « trop collé ».
- Prévoir un coût abordable pour les maisons unifamiliales.
- Inclure davantage de maisons unifamiliales.
- Diminuer le nombre de logements locatifs.
- Les bâtiments à 6 logements c'est trop pour le secteur, car ils « dénaturent » le cadre bâti existant.
- Construire des triplex du côté sud de la rue Astrid au lieu de bâtiments de 6 logements.
- Construire des immeubles à logements du côté de la rue Astrid puisqu'il y en a déjà dans cette portion du secteur.
- Aménager des maisons unifamiliales dans la portion nord de la rue Anne-Pivain.
- Diminuer graduellement la densification en allant vers la partie nord.
- Ne pas mélanger le type de bâtiments dans le secteur.

Espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.)

- Développer le réseau de sentiers dans l'espace qui sera public.
- Construire en intégrant les sentiers existants.
- Protéger réellement l'espace vert plutôt que de le laisser libre d'accès aux sports motorisés.
- Garder le plus d'espaces verts possible et des lieux où faire de l'activité publique en plein air.
- Conserver les activités de plein air déjà pratiquées par les résidents du quartier (raquette, randonnées pédestres, glissade en famille).
- Les résidents souhaitent conserver l'accès à la forêt et aux sentiers qu'ils ont pris la responsabilité d'entretenir.
- En lien avec le grand parc qui serait au nord du site, aménager un *skate park* ou autre type d'infrastructure pour l'usage de jeunes du secteur.
- Créer un terrain de jeu (ex. : parc des trampolines comme au coin rue des Jeannois et des Autochtones).
- Avec un dénivelé de 200 à 400 mètres, on s'interroge sur la pertinence d'aménager un parc.
- Préserver les arbres pour la construction des résidences et non tous les raser.
- Garder une barrière d'arbres entre le nouveaux et l'ancien quartier.
- L'espace vert de la Ville, il faut un statut de conservation pour rassurer.

Mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables)

- Manque de trottoirs dans l'ensemble du quartier.
- En faveur de l'aménagement des pistes cyclables et de trottoirs sur le site.
- Mobilité à vélo déficiente dans le secteur.
- Considérer les chemins alternatifs qui vont se développer avec les nouvelles connexions.

CPE, garderie, etc.

- Pas besoin de CPE car cela va augmenter la circulation dans le secteur.
- Il n'est pas nécessaire d'inclure d'autres services ou commerces, hormis un CPE.

Réalisation du rapport

Date

Décembre 2023

Réalisé par

M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques
Service des relations citoyennes et des communications

Correction du français et mise en page du document : M^{me} Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service des relations citoyennes et des communications