

Projet de développement résidentiel situé au 2340, boulevard Masson

Activité de participation publique

Atelier participatif

Date et heure

Le mardi 24 janvier 2023, à 19 h

Lieu

Centre communautaire Jean-Baptiste-Lafrance

Nombre de personnes présentes : 13

Participation

Membres du conseil municipal

- M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale du district des Saules – Les Méandres

Personnes-ressources

- M^{me} Lydia Toupin, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire
- M^{me} Sandrine Duchesne, architecte, DAD Architecture & Design
- M. Pierre Papillon, promoteur, Immeubles Tandem
- M. Jacques Bélanger, propriétaire, Immeubles Tandem

Animation de la rencontre

- M^{me} Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques
- M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques

Nombre de personnes participantes

- 13 personnes ont participé à la séance
- 500 invitations distribuées de porte en porte dans le secteur du boulevard Masson, entre le boulevard Père-Lelièvre et la rue Morand
- 2 sous-groupes autoanimés

Mise en contexte

Des promoteurs souhaitent proposer un projet de développement résidentiel sur le terrain de l'ancienne Villa Livernois.

Le site concerné est situé sur le boulevard Masson, au sud du boulevard Père-Lelièvre, du côté de la rivière Saint-Charles.

Le projet prévoit la construction de 30 logements, incluant des logements d'une apparence extérieure « maisons de ville intégrées ». Une partie du terrain est non constructible, étant située en zone inondable.

L'assemblée d'échanges a permis aux résidents du quartier de faire part de leurs commentaires et recommandations à la Ville sur ce projet.

Déroulement

1. Accueil et ouverture
2. Mot de bienvenue de la conseillère municipale du district des Saules–Les Méandres
3. Présentation du projet à l'étude
4. Présentation du contexte réglementaire
5. Période de questions et précisions
6. Atelier d'échanges en sous-groupe
7. Partage des faits saillants des sous-groupes en plénière
8. Prochaines étapes pour l'implantation du projet pilote
9. Mot de la fin et fin de la rencontre

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

Les interventions concernant les éléments d'amélioration du projet ayant été soulevés :

- Ne pas autoriser un quatrième étage, car cela pourrait notamment encourager la construction d'autres édifices ayant un gabarit similaire dans d'autres zones, ce qui n'est pas souhaité (une seule personne); cela va créer un précédent;
- La fenestration au niveau de la rue Saint-Léandre donnant directement sur le stationnement est à revoir. Il est donc proposé de minimiser l'impact visuel, notamment par la mise en place d'un écran visuel;
- Repenser la circulation des camions pour la collecte de matières résiduelles;
- Le nombre d'espace de stationnement est élevé considérant qu'il y a des autobus et des pistes cyclables à proximité et par conséquent, cela peut avoir un impact sur la circulation sur le boulevard Masson.

Question 2 : Quels sont les points forts du projet présenté?

Les points de vue sont partagés sur la densification du quartier et donc, sur l'augmentation du nombre de logement autorisé pour le projet – certains sont d'accord avec la proposition, d'autres, non.

Les participants ont tout de même relevé des points forts du projet :

- Importance accordée à la préservation des arbres sur le bord du boulevard Masson;
- Le remplacement des bâtiments abandonnés est positif, car ce n'est pas beau;
- Le concept de maisons de ville;
- La hauteur est intéressante. Le fait que ce soit plus haut à l'arrière et plus bas à l'avant, a pour conséquence que ce ne soit pas aussi imposant lorsqu'on marche sur le

boulevard Masson. Avec les quatre étages et les différents paliers, le projet devient très intéressant.

Question 3 : Quelles particularités du secteur (boulevard Masson, quartier Duberger-Les Saules) devraient être considérées dans l'évaluation du projet?

Une des principales préoccupations exprimées par les participants concerne la circulation sur le boulevard Masson. Les particularités reliées à la collecte des matières résiduelles et la mobilité active devraient être considérées dans l'évaluation du projet :

- L'achalandage au niveau des boulevards Masson et Père-Lelièvre;
- Le boulevard Masson est trop restreint;
- L'entrée est trop proche de la rue pour la collecte des matières résiduelles, il faut trouver une façon de faire circuler les camions;
- Avoir un accès aux matières résiduelles via l'avenue Saint-Léandre.

De plus, plusieurs participants sont en faveur de l'ajout d'une piste cyclable pour améliorer la circulation et la sécurité sur le boulevard :

- Le boulevard Masson n'est pas accessible à vélo, c'est un des pires secteurs pour faire du vélo;
- C'est dangereux pour les cyclistes, car il n'y a pas d'autre alternative. Donc, ils sont obligés de circuler sur les trottoirs;
- Il ne faut pas oublier que le boulevard est un lien entre le Parc technologique et les autres secteurs en amont du quartier.

Enfin, d'autres interventions sur les particularités du projet ont également été abordées :

- Inquiétudes de l'ensoleillement sur les maisons situées sur le boulevard Masson;
- La capacité des eaux usées et les refoulements (exemple : à la suite des débordements de la rivière en 2018);
- La densification n'est pas une mauvaise chose, car nous sommes en ville;
- L'augmentation de la densité aide à la revitalisation du quartier, car cela va enlever les bâtiments abandonnés;
- Le secteur doit avoir plus de services, car c'est un secteur central de la Ville.

Réalisation du rapport

Date

Le 26 janvier 2023

Réalisé par

M^{me} Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques
Service de l'interaction citoyenne