

---

# **Projet résidentiel dans l'avenue du Golf-de-Bélair**

Compte rendu de l'atelier participatif du  
Jeudi, 18 mars 2021

**DATE DE LA SÉANCE** : Jeudi, 18 mars 2021

**ENDROIT** : Activité de participation publique réalisée en visioconférence (Zoom)

**NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES** : 146 connexions

- 146 connexions (citoyens, représentants Ville, promoteur, etc.)
- Invitation aux citoyens demeurant dans les zones contigües au projet
- 8 sous-groupes animés par l'équipe du Service de l'interaction citoyenne
- Animation : Jean-Sébastien Mathon

**PARTICIPENT À LA RENCONTRE**

**Ville de Québec :**

M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

Mme Anne-Marie Cantin, conseillère en environnement, Division du développement durable

M. Guillaume Neveu, conseiller en développement économique, Division des projets majeurs et en valeur du territoire

**Promoteur :**

M. Guy Lagacé, promoteur

M. Jean-Philippe Mercier, ingénieur au projet

**Aussi présente pour écouter :**

M. Sylvain Légaré, conseiller municipal du district électoral de Val-Bélair

**MISE EN CONTEXTE**

À la suite des présentations du promoteur et de la Ville de Québec, sous forme de discussions en sous-groupes, les participants ont pu échanger sur trois questions visant à entendre leurs commentaires et préoccupations, ainsi qu'à connaître leur opinion sur le projet :

1. Avez-vous des préoccupations particulières par rapport au projet ?
2. Avez-vous des idées pour bonifier le projet ?
3. Trouvez-vous que le projet est intéressant dans sa forme actuelle?

Environ 150 citoyens ont assisté à la rencontre, dont environ 95 étaient présents aux ateliers en sous-groupes qui ont duré 45 minutes. Une plénière a complété l'activité, permettant au représentant de chaque sous-groupe de présenter à l'ensemble des participants une synthèse des commentaires et préoccupations émis lors des échanges. Des questions ont aussi trouvé réponse.

À titre indicatif, certains citoyens étaient plusieurs sur une seule connexion.

**Question 1 : Avez-vous des préoccupations particulières par rapport au projet ?  
(En sous-groupes)**

- Circulation routière déjà problématique sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr, les voitures circulent rapidement. Difficile de traverser Pie XI.
- Arrivée de familles : est-ce qu'il y aura de la place dans les écoles Val Jolie de proximité déjà au maximum de sa capacité.
- Inquiétude que l'espace vert privé deviennent avec le temps interdit au public, donc que ce droit soit révoqué dans le temps.
- Inquiétude que les citoyens ne peuvent pas influencer le projet et que tout est déjà décidé.
- Crainte de perte d'intimité de l'aménagement de l'espace vert.
- Plusieurs questions sur la nécessité de construire ces maisons puisque le quartier compte déjà plusieurs maisons à vendre, inquiétudes que la valeur des maisons adjacentes baisse à cause de ce nouveau développement.
- Régler le problème de nuisance de déchets dans l'espace vert, du passage des motocross, ski-do, des *partys* de jeunes qui s'y tiennent.
- Nuisance lors de la construction des maisons.
- Crainte que cela augmente la problématique de trafic.
- Inquiétude pour la cohabitation des piétons, cyclistes et autos sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr.
- Un citoyen a un accès direct vers la partie publique à partir de sa cour arrière. Il craint que ce soit clôturé; il ne veut pas de clôture et préfère avoir accès facilement.
- Ne pas avoir de mobilier urbain (tables ou bancs) qui génère des attroupements et privilégier du mobilier discret.
- Souhait qu'on maintienne la préservation des milieux naturels et des animaux (castors, canards cols-verts).
- Le modèle des maisons est inapproprié selon une résidente. Ces modèles détonnent des maisons du quartier. Est-ce qu'il y aura un style de maison « moderne » qui risquerait de dénaturer le style des maisons plus anciennes dans le secteur.
- Préoccupation que les prix du secteur demeurent relativement homogènes. Il espère qu'il n'y aura pas de jumelé à 200 000 \$ alors que le prix moyen du secteur est de 375 000 \$.
- Une citoyenne aurait préféré que l'espace vert continue à être utilisé par les gens du quartier. Elle souhaiterait qu'il n'y ait pas de nouvelles constructions dans le secteur.
- Une citoyenne préfère qu'il n'y ait rien en arrière de la rue Gibraltar, car il s'agit d'un espace vert fréquenté par plusieurs.
- Un citoyen aimerait avoir accès à l'espace entourant le ruisseau, du côté du nord-est et également du côté nord-ouest.
- Il existe des inquiétudes à ce qu'une partie du secteur soit réservée aux nouveaux propriétaires. Certains craignent qu'une partie du secteur soit publique et l'autre privée.
- Préoccupation quant à l'entretien des espaces verts et des alentours du ruisseau. Il préférerait que ce soit la Ville qui en soit responsable.

- Un autre citoyen mentionne que l'espace vacant autour du ruisseau est actuellement en mauvais état, il espère donc qu'il sera correctement entretenu.
- Inquiétudes quant à la gestion des eaux fluviales, notamment lors de la fonte des neiges.
- Il existe des inquiétudes quant à une éventuelle augmentation de la circulation sur la rue du golf.
- Inquiétudes quant au nombre de places limitées dans l'école primaire du secteur.
- Comment sera géré l'accès à la partie naturelle au nord avec la copropriété?
- Il y a un castor, bientôt un barrage au secteur. Sera-t-il délogé? Est-ce que ça sera un lac?
- Possibilité d'acheter des parties du secteur sud (lisière), déjà offerte par le promoteur avant?
- Taux d'imposition de la partie naturelle privée au nord sera-t-il le même que pour les terrains résidentiels. Un propriétaire y voit une question d'équité avec sa partie de terrain inutilisable pleinement taxé.
- Trafic généré par 40 unités de 2 voitures, 80 voitures, 160 passages. Comment le trafic sera-t-il dirigé.
- Inquiétudes par rapport à la capacité de l'école primaire du Val-Joli. On questionne si la Ville a fait des analyses par rapport à la capacité de l'école à accueillir plus d'élèves.
- Préoccupations concernant l'augmentation (40 maisons de plus, environ 80 autos de plus) du trafic automobile sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr qui débouchera inévitablement sur le boulevard Pie-XI. On demande si la Ville peut envisager l'aménagement de nouvelles artères vers le nord de l'avenue du Golf-de-Bélaïr.
- Inquiétudes par rapport à la protection des cours d'eau.
- Préoccupations par rapport à la distance qu'il y aura entre les actuelles propriétés et les maisons projetées. On mentionne l'importance de conserver de l'intimité dans les maisons existantes afin de permettre des rapports de bon voisinage.
- Fort mécontentement concernant l'inaccessibilité aux résidents du secteur en ce qui concerne la partie nord du terrain. Les participants souhaitent avoir la possibilité de circuler librement sur tout le terrain. Le fait d'avoir des espaces exclusifs dérange certains participants.
- Inquiétudes concernant la conservation des arbres, surtout les arbres matures.
- Préoccupations concernant la sécurité routière dans le secteur, notamment sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr. Avec l'arrivée de nouveaux résidents, on craint une augmentation de la circulation routière et des risques pour les enfants.
- Des personnes s'opposent à la réalisation du projet qui causerait la perte de leur qualité de vie.
- Avec l'augmentation de la circulation, il y a lieu de faire de la prévention des accidents et assurer la sécurité.
- Absence de trottoirs côté est coin Pie XI – Golf de Bélaïr.
- Absence de zone cyclable dans un quartier nouveau où il y a des familles et des enfants.
- Est-ce que le RTC prévoit modifier les trajets de transport en commun en lien avec le projet? Est-ce que les bus vont passer dans le quartier?

- Accès aux zones boisées : ce serait bien d'avoir les délimitations pour savoir qui a accès à quoi.
- Comment vont se faire les 65% de boisées?
- S'il n'y a pas entente entre la Ville et le promoteur, qu'advient-il du terrain?
- Marge arrière des maisons va-t-elle être touchée?
- Quel est l'échéancier du promoteur?
- La bordure d'accès sur Groenland : de quelle façon ça va être fait, en asphalte ou autrement?
- Les haies de cèdres des maisons qui se trouvent en bordure d'accès sur Groenland vont rester ou non?
- Cet accès permettrait-il aux gens de disposer de VR sur le terrain ? il faut penser à la tranquillité du voisinage.
- Quels types d'unités le promoteur va construire ? il faut tenir compte d'une certaine harmonie avec l'existant.
- Prévention et mise en place de méthodes pour éviter la propagation des déchets de construction, diminuer le bruit et autres inconvénients en lien avec le développement du quartier.
- L'avenue du Golf-de-Bélaïr va être une artère très pratiquée, ainsi la sécurité routière est un point important.
- On ne veut pas de bus dans le quartier.
- Modification des égouts : ça touche qui et quelles sont les précautions à prendre?
- Quels sont les matériaux qui vont être utilisés? Est-ce que c'est en respect des matériaux nobles (briques ou de la pierre) comme présentement sur la rue Guilbert?
- On craint que le niveau de trafic augmente considérablement sur le chemin du Golf.
- On soupçonne que l'arrêt (stop) déjà présent ne suffira pas à gérer la circulation.
- On craint que ça devienne dangereux. On fait référence à l'arrêt d'autobus.
- On craint qu'il y ait un « *line-up* » d'autos.
- On demande s'il y aura plus d'un accès. Ce serait une bonne idée afin d'assurer une bonne circulation.
- Plusieurs aimeraient avoir la possibilité d'acheter une bande de terrain pour agrandir leur propriété.
- Est-ce que la Ville prévoit installer une clôture derrière le parc?
- Un jeune participant fait part ses préoccupations pour l'environnement et la végétation. Il souhaite qu'il y ait plus d'arbres.
- On accorde beaucoup d'importance à la préservation des milieux naturels.
- C'est un endroit où les gens aiment aller se promener. On en a besoin et c'est utile. On n'a qu'à voir les gens qui s'y promènent.

- Un participant qui demeure sur la rue du Geyser fait référence à un petit cours d'eau dont il n'a pas été question dans la présentation. Il aimerait savoir s'il sera rétabli. Il craint un débordement.
- Un citoyen s'inquiète pour la haie de cèdres matures qui borde son terrain et qui se trouve à la limite de sa ligne de propriété. Il ne voudrait pas qu'elle soit enlevée.
- On demande si les constructions seront uniformes au point de vue architectural.
- On aimerait connaître la volonté de la Ville concernant l'espace au sud. Veut-elle que ce soit un endroit public?
- On veut en savoir davantage sur l'accès pendant les travaux.
- Question sur le déneigement et la collecte des matières résiduelles compte tenu du fait qu'il s'agirait d'une rue plus étroite.
- Un citoyen craint un rassemblement de poubelles près de sa résidence le jour de la collecte.
- On précise la présence de castors dans la zone sud et on demande s'il n'y aurait pas quelque chose à prévoir compte tenu de leur présence.
- On demande s'il est prévu de faire quelque chose pour préserver l'étang fréquenté, entre autres, par des grands hérons.
- Quelle est la distance minimale par rapport au ruisseau?
- Quel changement de zonage projet antérieur vs actuel?
- Zones inondables : le promoteur est-il tenu responsable d'informer les acheteurs qu'ils sont en zone inondable?
- Combien d'étages?
- Que se passe-t-il avec la zone sud-ouest?
- Qui va entretenir le chemin privé?
- Un accès est-il prévu du côté de Groenland? Accès au carré de sable : les enfants vont y jouer, est-ce réaliste de les bloquer?
- Quelle marge arrière des maisons sur l'avenue du Golf-de-Bélaïr?
- Circulation dans le secteur, enjeux de sécurité (augmentation de circulation) + circulation de camions lourds + quiétude des lieux + bruits. Qu'est-ce qui est prévu par le promoteur et par la Ville? Comment gérer la circulation? Prévoir une piste cyclable?
- Projet sur combien d'années?
- Accès du côté du ruisseau Savard.
- Préservation des arbres.
- Quelle sera la distance entre les maisons actuelles et les nouvelles maisons ? On parle notamment des maisons longeant l'avenue du Golf-de-Bélaïr?
- Y a-t-il une nouvelle rue?
- Localisation ou déplacement de la conduite d'eau?
- À quelle étape du projet sommes-nous et est-il possible d'aller en référendum?

- Zone sud, on parle d'une entente entre le promoteur et la Ville, mais s'il n'y a pas d'entente, qu'est-ce qui arrive? Pourquoi ne pas en faire un parc?
- Préoccupations sur le fait que pour, le moment, c'est un « terrain vague ».
- Des bassins de rétention sont-ils prévus?
- Préoccupations par rapport à la sécurité routière d'une part, et d'autre part, aux nuisances liées aux chantiers de construction, qui brimeront inévitablement la quiétude des lieux.
- En quoi consistent les travaux de protection des zones inondables ?
- Quelle est la raison pour laquelle l'accès à la partie nord du territoire est limité ? Pourquoi l'accès est-il limité aux résidants du secteur ?
- En parlant de la partie sud du terrain, à savoir la partie qui deviendrait propriété publique, on demande pourquoi y-a-t-il une différence dans le découpage des cartes présentées ? On signale que la carte présentée ce soir est différente à celle présentée sur la page Web du projet sur la plateforme de participation citoyenne. Celle affichée sur la page Web du projet semble être plus grande, spécifiquement dans la partie sud (secteur de la rue Gaboury).

## **Question 2 : Avez-vous des idées pour bonifier le projet ? (En sous-groupes)**

- Préservation de l'espace vert à son aspect naturel; richesse incroyable et intacte à préserver.
- Préservation de la faune (canards, castors, milieux humides).
- Création d'un plus grand espace vert afin de créer un grand parc de proximité comme cela existe dans d'autres arrondissements. Plusieurs utilisent cet espace comme parc de proximité, plusieurs vivent en condo et profitent de cet espace vert.
- La Ville devrait acheter davantage de terrains au nord-sud et rendre ces espaces accessibles pas seulement aux propriétaires, mais aussi à tous.
- Ajouter un parc à chien, des jeux pour enfants, des tables à pique-nique, accès à l'eau.
- Augmenter le couvert végétal et des arbres pour préserver l'intimité des maisons existantes et à construire.
- Revitaliser le secteur.
- Protection du bassin versant.
- Proposition parc payant pour que la Ville fasse ses frais.
- Constructions écologiques.
- Ajout d'un feu de circulation sur l'avenue du Golf-de-Bélair.
- Aménager une bande cyclable sur l'avenue du Golf-de-Bélair pour améliorer le partage de la voie publique et faciliter la cohabitation avec les autos.
- Un couple aurait aimé que la partie nord ne soit pas privée, mais soit achetée par la Ville pour que ce soit public.

- Ajout de modules de jeux enfants dans la partie nord sur la partie appartenant au promoteur, proche des maisons, pour les enfants des futures maisons, ou plus au nord, vers le parc du Groenland, pour bonifier le parc actuel de la Ville, avec par exemple des jeux pour ados.
- Ajout de panneaux d'interprétation de la faune et des milieux naturels (pour mettre en valeur et préserver); favoriser l'observation de la nature.
- Demande de prolonger les sentiers au nord du parc du Groenland; la rivière n'est pas aménagée et le secteur est en décrépitude. Cela ferait une belle continuité de prolonger les sentiers vers le nord.
- Une citoyenne souhaite qu'il y ait un réaménagement du petit pont en arrière de la rue Gibraltar.
- Des citoyens souhaitent que la Ville devienne propriétaire de l'ensemble des terrains aux alentours du ruisseau afin de l'entretenir et le rendre accessible aux gens du secteur.
- Des citoyens de la rue Groenland aimeraient qu'il y ait une augmentation de la superficie de leur terrain. Un citoyen mentionne que l'arrière de son terrain donnant sur le ruisseau au sud donnerait sur un terrain non accessible. L'augmentation de la superficie de ces terrains permettrait l'établissement d'une zone tampon.
- Un citoyen aimerait que les lignes d'Hydro-Québec à l'arrière soient enfouies.
- Ajout d'une sortie qui ne déboucherait pas sur l'avenue du Golf-de-Bélair, pour limiter l'augmentation de la circulation.
- Proposition qu'un trottoir soit aménagé du côté nord de l'avenue du Golf-de-Bélair.
- Pourquoi ne pas rendre publics tous des espaces naturels (la partie Ville au sud et la partie privée au nord).
- Il n'y a pas vraiment de parc dans le coin, intérêt d'aménager un beau parc notamment pour les enfants.
- On souhaite plus de sentiers pédestres, plus d'espaces verts, modules de jeux et parc à chien.
- On propose l'aménagement des nouvelles artères, notamment vers le nord pour débloquer le transit automobile sur l'avenue du Golf-de-Bélair.
- Plus d'arbres, des parcs, etc.
- On souhaite un parc naturel sur tout le terrain du Golf et l'aménagement de nouvelles maisons uniquement sur le long de l'avenue du Golf-de-Bélair.
- On souhaite avoir accès à la rivière pour tous les résidents du secteur, accès à tout le monde et pas d'espaces réservés.
- On souhaite plus d'espaces verts, plus d'espaces naturels et un parc à chien.
- On veut de l'accès à la partie nord du terrain pour tous les résidents du secteur.
- On souhaite de l'entretien de tout l'espace, avoir des espaces propres et planter plus d'arbres.

- Possibilité d'avoir une sorte de servitude en arrière de certaines maisons contiguës au terrain du Golf afin de conserver leur intimité. Certains participants affirment avoir entretenu, pendant des années, une bande de terrain du Golf qui est en arrière de leur propriété. On souhaite savoir s'ils auront la possibilité d'acheter cette portion du lot.
- Piste cyclable du côté nord, si possible, et sécuritaire (réduction de vitesse, arrêts).
- Maisons écoresponsables, écoénergétiques, approbation Novoclimat.
- Abris bus côté est coin Pie XI – Golf de Bélair.
- Mettre des « stops ».
- Ajouter des lumières.
- Plan de développement global (reboisement, verdure, zones constructibles, les ponts par-dessus le ruisseau, etc.).
- Projets communautaires (jardins communautaires, parc à chiens, etc.).
- À partir des participants à l'atelier, créer un groupe de citoyens participants pour continuer les échanges.
- Rachat du terrain par la Ville et en faire un jardin botanique, protéger l'environnement.
- À propos de l'aménagement prévu, il pourrait y avoir de la plantation de végétation, des sentiers balisés (actuellement informels).
- On suggère d'installer des bancs près du ruisseau.
- Par rapport à la circulation, on demande s'il serait possible d'aménager des zones piétonnières, de s'assurer que ce soit sécuritaire.
- Améliorer l'accès cyclable. Plus de sécurité pour les cyclistes.
- Ajout de poubelles (dans un esprit de mesures pour éviter les conflits).
- Nord de la Rivière Nelson : garder l'accès au public.
- Petit pont en mauvais état, désinvolture du propriétaire.
- Terrains doivent être aménagés parce que sinon cela ressemble zone sinistrée.
- Faire des sentiers pédestres.
- Laisser le tout en espace vert, pas de limites aux citoyens + idée que la nature reprend sa place.
- Préserver le plus possible d'arbres.
- Avoir une taxe de quartier pour en faire un grand parc vert.
- Mettre à contribution les citoyens du quartier pour faire des corvées, etc. pour les impliquer dans la préservation de leur zone et créer une dynamique de quartier.
- Ne pas scinder en 2 au nord du ruisseau Savard.
- Rendre publique la partie inondable, car on ne peut pas y construire.
- Nécessité de garder un accès pour le grand public à l'ensemble des sentiers prévus.

**Question 3 : Trouvez-vous que le projet est intéressant dans sa forme actuelle?  
(En sous-groupes)**

- Quelques personnes favorables au concept à échelle humaine; maisons unifamiliales.
- Respectueuses de l'environnement.
- Projet très bien; j'aime le fait de planter des arbres.
- Très heureux, projet très raisonnable; on aime le fait de préserver les milieux humides.
- Très content que le site sera réhabilité; projet à échelle humaine; respecte la vision du quartier.
- Content que ce soit 40 maisons au lieu de 100.
- Projet très bien.
- D'accord avec le projet : favorable que Val-Bélair se développe, mais en conservant les arbres.
- Des citoyens mentionnent qu'ils préféreraient nettement cette version du projet, contrairement aux versions précédentes. Il y aurait davantage d'espaces verts de préservés.
- Des citoyens préféreraient qu'il n'y ait pas de projets du tout. Une citoyenne constate qu'il y a une perte graduelle des espaces verts et de pertes d'arbres.
- D'autres citoyens sont d'accord avec le projet, et trouvent que c'est un bon compromis avec de nouvelles constructions d'un côté, ainsi que la protection et restauration du ruisseau de l'autre côté.
- Un citoyen voit d'un bon œil que de nouvelles constructions voient le jour, car il y a des besoins à ce niveau.
- Bonne chose d'avoir les services comme l'électricité et les égouts en sol.
- C'est bien, mieux qu'en 2015. Content que les terres inondables soient considérées.
- Content que le projet soit plus petit qu'en 2015.
- Content d'avoir un accès public aux aires naturelles.
- Oui, cependant il faut penser à la tranquillité et le bien être des résidents actuels. L'aménagement d'une bande de délimitation peut aider à conserver l'intimité des maisons.
- Oui, mais l'aménagement d'une bande de délimitation peut contribuer à mieux accepter le projet.
- Non, je ne suis pas d'accord avec le projet. Je souhaite la diminution du nombre de maisons à construire et les construire uniquement tout le long de l'avenue du Golf-de-Bélair Non, je ne suis pas d'accord avec le projet.
- Oui, mais en incluant l'aménagement d'une bande de verdure pour garder de l'intimité.
- Oui, mais en conservant plus d'espaces verts et en ayant libre accès à l'ensemble du terrain pour tous les résidents du secteur.
- Oui, mais en réduisant les superficies des lots des maisons du projet pour que les résidents de l'ensemble du secteur aient plus d'espace.

- Oui, la nouvelle mouture du projet me semble plus acceptable.
- Je n'ai pas d'éléments pour me prononcer.
- Projet intéressant dans sa globalité.
- Il manque beaucoup d'informations, ce qui ne favorise pas l'appui au projet dans sa forme actuelle.
- On ne sait pas trop comment vont être disposées les nouvelles constructions vis-à-vis des cours arrière des maisons actuelles (entrée principale, etc.).
- À plusieurs reprises, on dit que le projet est beaucoup plus intéressant que le précédent.
- Plusieurs voient le projet de façon très positive.
- Nette amélioration par rapport au premier projet présenté il y a quelques années.
- Un participant se dit soulagé de voir ce nouveau projet.
- On remercie le promoteur de permettre l'accès au terrain. C'est très apprécié.
- On apprécie que le côté sud soit aménagé.
- On pense que cela pourrait donner de la valeur aux propriétés une fois ce secteur aménagé, plutôt que de le laisser à l'abandon.
- Oui le projet est intéressant, mais plusieurs ont une réserve par rapport à la circulation. C'est vraiment ce qui inquiète.
- Mises à part les préoccupations en lien avec la circulation, plusieurs affirment clairement qu'ils seraient en faveur du projet tel quel.
- Cette nouvelle mouture est plus intéressante que la précédente et nous sommes généralement en accord avec le projet dans sa forme actuelle. Pour le moment la zone avait l'air d'un terrain vague à l'abandon.
- La zone au complet devrait devenir un parc avec accès au grand public. Les espaces verts et la conservation des arbres sont importants, notamment dans l'identité du quartier de Val-Bélaïr.
- Nécessité de garder un accès pour le grand public à l'ensemble des sentiers prévus.

### **Questions et commentaires additionnels (en sous-groupes)**

- Quel type d'aménagement est prévu dans la partie sud du terrain (secteur des rues Gobineau et Gaboury)? On s'interroge sur la gestion de l'achalandage en termes de l'aménagement d'espaces de stationnement et autres.
- Quelle est la capacité de l'école primaire du Val-Joli ? Afin de savoir si l'école aura la capacité de répondre à la demande de nouveaux arrivants.

**Réponses en plénières (en grand groupe)**

- **Réponse de la Ville** : Concernant les espaces verts, il ne s'agit pas d'un parc, mais d'un espace vert auquel on donne une certaine forme d'accessibilité publique. L'intervention principale est de réhabiliter le cours d'eau dans les parties qui ne sont pas développées.
- **Réponse de la Ville** : Les personnes concernées (zones concernées et zones contiguës au projet) peuvent faire une demande de participation à un référendum. Selon l'échéancier actuel, ce devrait être à la fin automne 2021. Les détails sont sur la page Web du projet.
- **Réponse de la Ville** : Pour les projets de restauration du cours d'eau et qu'on rend accessible ces sites de restauration, on préfère généralement ne pas clôturer, mais on s'assure d'aménager des sentiers pour diriger la circulation. Cela empêche de piétiner la végétation. C'est une réflexion que nous aurons.
- **Réponse de la Ville** : En lien avec l'état de la rivière du côté de la rue Groenland, c'est hors du terrain discuté ce soir, mais on en prend note.
- **Réponse de la Ville** : Au niveau du projet de restauration du cours d'eau, il n'est pas prévu d'ajouter du mobilier (bancs, tables), mais nous allons essayer de répondre aux souhaits des citoyens. Il y aura des sentiers légers, mais ce ne sera pas un parc. Nous allons nous pencher sur la question.
- **Réponse de la Ville** : Par rapport à la possibilité pour la Ville d'acquérir les parties du terrain qui feront l'objet du projet de réhabilitation du cours d'eau, il y a énormément de réglementations, mais le lot privé doit avoir cette grandeur-là afin de pouvoir répondre aux exigences du règlement de contrôle intérimaire pour protéger les prises d'eau potable de la rivière Saint-Charles en particulier. Le terrain privé doit être plus large que le terrain qui serait occupé par les 40 habitations. La Ville ne peut pas se porter acquéreur de toutes les zones du projet de réhabilitation.
- **Réponse de la Ville** : En lien avec l'intimité et le projet de réhabilitation du cours d'eau, ce dernier n'est pas un projet de parc, mais un projet environnemental. Le but est de conserver, voire bonifier, le couvert végétal sur le site. L'objectif est de revégétaliser l'ancien terrain de golf.
- **Réponse de la Ville** : Le projet compte 40 habitations unifamiliales, dont 36 sont des maisons unifamiliales isolées, et 4 sont des maisons unifamiliales jumelées.
- **Réponse du promoteur** : Les prix des unités ne sont pas encore déterminés, nous ne sommes pas encore rendus là. C'est trop tôt dans le processus pour le savoir.
- **Réponse du promoteur** : Les 4 unités de maisons unifamiliales jumelées sont celles des terrains numérotés 8, 9, 10, 11 sur les cartes présentées.
- **Réponse de la Ville** : À savoir si le prix de taxation au pied carré des nouveaux terrains sera le même que ceux des autres gens déjà établis dans le secteur. Le citoyen qui a posé la question a été invité à communiquer avec l'animateur pour que ce dernier fasse le suivi auprès du Service de l'évaluation de la Ville.
- **Réponse de la Ville** : Par rapport à la question des castors présents sur le site, s'ils ne causent pas de problématique au niveau de la sécurité des biens et des personnes, il n'y a pas de raison d'intervenir. Ce serait donc une possibilité de les laisser sur place.

- **Réponse de la Ville** : La distance prévue entre les bâtiments du projet et les limites des terrains autour est variable, mais dans la majeure partie du projet, cette distance est de 8 m.
- **Réponse de la Ville** : Pour répondre à la question « en quoi consiste une zone inondable » : il y a deux types de zones inondables à la Ville. D'abord, il y a les zones inondables règlementées qui viennent de la cartographie du gouvernement du Québec. Ensuite, comme c'est le cas dans le terrain visé par le projet, il y a les zones à risque d'inondation, soit un endroit cartographié qui a des possibilités de débordement du cours d'eau, c'est à titre informatif et il n'y a pas de réglementation.
- **Réponse de la Ville** : Il y a de la végétalisation qui sera réalisée, mais cela n'empêche pas qu'on pourrait adoucir des pentes près du cours d'eau pour prévoir plus de végétalisation et d'aménagements. Ce sera évalué cet été.
- **Réponse de la Ville** : Par rapport à l'aspect développement durable, le nouveau projet (40 unités) est un gain environnemental substantiel comparé à l'ancien (136 unités). On trouvait aussi intéressant que le promoteur donnait accès aux citoyens à son site privé, ainsi que la possibilité de négocier pour acquérir la partie sud. Le site ne comprend pas de milieu humide : aucun bâtiment n'empiète sur les zones à risque d'inondation mentionnées plus tôt. Il ne faut pas perdre de vue que ce terrain est privé.
- **Réponse de la Ville** : Sur la pollution et la nuisance durant les travaux, la Ville devra signer une entente avec le promoteur pour déplacer la conduite d'aqueduc et des permis de construction seront émis. Dans les deux cas, la Ville a les outils pour venir encadrer les nuisances et la pollution.
- **Réponse de la Ville** : Concernant les préoccupations de refoulements d'égouts. Le service de l'ingénierie de la Ville est reconnu comme l'un des meilleurs de toutes les villes au Québec. Les précautions nécessaires seront prises.
- **Réponse du promoteur** : La conduite d'égout existante (ligne rouge à la page 13 de la présentation de la Ville) doit être relocalisée, mais c'est de façon minimale. C'est une conduite majeure, mais il y a un processus et le promoteur sera suivi de près par les Travaux publics et une autorisation du ministère de l'Environnement sera nécessaire.
- **Réponse du promoteur** : Pour l'aspect extérieur des habitations, on n'est pas rendu là, mais on ne veut pas entrer dans des excès. L'exemple dans notre présentation est simplement à titre indicatif.
- **Réponse du promoteur** : Pour répondre à ce qui adviendra du terrain au sud de l'avenue du Golf-de-Bélaïr, aucun scénario n'est prévu pour la vocation de ce projet-là si la Ville ne s'y intéresse pas. On poursuit les discussions.
- **Réponse du promoteur** : En lien avec la pollution et respect de l'environnement, il y a un processus auprès du ministère de l'Environnement, il y a le règlement de contrôle intérimaire (RCI) en vigueur. La poussière, les MES, l'infiltration des eaux seront gérés. La conception de la rue sera différente de celles aux alentours afin de réduire l'impact de l'eau sur le cours d'eau existant.
- **Réponse de la Ville** : La « rue » sur le site n'est pas une rue municipale, c'est une allée d'accès qui permettra aux gens d'aller à leur résidence. Si c'était une rue municipale, elle devrait répondre à plus de normes et les conduites seraient plus contrôlées par la Ville. C'est entre autres pourquoi elle peut être plus étroite.

- **Réponse de la Ville** : Concernant la gestion des matières résiduelles (vidanges), on est dans un projet d'ensemble, donc les copropriétaires devront établir un contrat. On ne devrait pas se retrouver avec des dizaines de bacs sur l'avenue du Golf-de-Bélair.
- **Réponse de la Ville** : Concernant la présence d'une bande tampon entre les nouvelles constructions et les résidants déjà installés. Cela serait difficile, mais la question sera évaluée.
- **Réponse de la Ville** : Pour les questions liées au transport, nous ne pouvons pas y répondre ce soir, mais vos commentaires ont été notés et nous ferons le lien avec le Service du transport et de la mobilité intelligente (STMI).
- **Réponse du promoteur** : Ce serait prématuré de définir l'échéancier en termes de mois ou d'années. Le processus en cours va déterminer l'échéancier. Cela fait 10 années que le projet est en réflexion. Il y aura une suite après le rapport de l'activité de ce soir.
- **Réponse du promoteur** : Pour revenir sur la conduite d'égout, ce n'est une portion de celle-ci qui sera redressée.
- **Réponse du promoteur** : Il n'y aura pas d'intervention mécanique dans le cours d'eau, c'est illégal. De plus, ministère de l'environnement doit donner son approbation.