

# Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canadière

## 1. L'habitation

---

### Activité de participation publique

#### **Atelier participatif**

#### **Date et heure**

Le 19 janvier 2023, à 19 h

#### **Lieu**

En présence : maison Maizerets, 2000, boulevard Montmorency

En ligne : par le biais de l'application Zoom

#### **Nombre de personnes présentes :**

En salle : 26

En ligne : 15

### Participation

#### **Conseillers municipaux**

- M<sup>me</sup> Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et conseillère municipale, district électoral de Louis-XIV
- M. Claude Lavoie, membre du comité exécutif, conseiller municipal, district électoral de Saint-Rodrigue
- M. Claude Villeneuve, conseiller municipal, district électoral de Maizerets-Lairet
- M<sup>me</sup> Jackie Smith, conseillère municipale, district électoral de Limoilou

#### **Personnes-ressources**

- M<sup>me</sup> Annie Boisvert, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Félix Boudreault, chef d'équipe - Habitation, Service du Développement et aménagement du territoire, Division des projets majeurs et mise en valeur du territoire
- M. Jérôme Bouchard, conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement
- M<sup>me</sup> Sonia Tremblay, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

- M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Service de la Gestion du territoire

### **Animation de la rencontre**

M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### **Mise en contexte**

La Ville de Québec souhaite élaborer une Vision d'aménagement pour les quartiers de la Canardière. Une réflexion s'avère pertinente puisque les quartiers de Maizerets et du Vieux-Moulin accueilleront de nombreux projets publics et privés d'ici les prochaines années : l'implantation du tramway, le développement de l'écoquartier D'Estimauville et de l'Espace d'innovation D'Estimauville, le redéveloppement des Galeries de la Canardière, la construction du nouveau complexe hospitalier (NCH) et le déploiement éventuel de la zone InnoVitam. Ainsi, la Ville a lancé une démarche de participation publique pour inviter les citoyens à rêver les quartiers de la Canardière et à collaborer à l'élaboration de sa Vision d'aménagement.

Les citoyens qui habitent, travaillent ou fréquentent le secteur ainsi que les acteurs économiques, institutionnels ou communautaires intéressés ont été invités à partager leur connaissance du milieu et à donner leur avis sur diverses thématiques. L'habitation, le développement durable avec son volet environnement, social et économique, le cadre bâti et les axes structurants et la mobilité furent abordés lors de cinq soirées différentes.

### **Objectifs des rencontres**

- Impliquer les citoyens dans la démarche participative en amont de l'élaboration de la Vision;
- Présenter la démarche d'élaboration de la Vision d'aménagement et le portrait du territoire visé;
- Recueillir les points de vue des citoyens sur les différentes thématiques;
- Connaître les attentes et les préoccupations des citoyens

### **Communication**

Des moyens de communication variés ont été utilisés pour inviter les citoyens aux activités de consultation.

- Cartons d'invitation distribués aux portes des citoyens concernés;
- Communiqués de presse;
- Site Web de la Ville;
- Réseaux sociaux;
- Actualités dans les pages Web des arrondissements;
- Envoi courriel à des listes d'abonnés (conseils de quartier, arrondissements, personnes intéressées par le projet);
- Kiosque d'information lors de porte ouverte;
- Séances d'information.

## Documentation

La documentation en lien avec la démarche consultative est disponible sur le site Internet de la Ville de Québec : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=75>

Pour en savoir plus sur le projet de Vision d'aménagement, vous pouvez consulter la page Web du projet : [https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/amenagement\\_urbain/visions/quartiers-canardiere/index.aspx](https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/amenagement_urbain/visions/quartiers-canardiere/index.aspx)

## Déroulement des ateliers

Visant à mettre en commun les réflexions et les expertises citoyennes, cet exercice collaboratif se déroulait en formule hybride. C'est-à-dire que des participants étaient présents dans une salle avec les intervenants de la Ville et d'autres participaient à l'atelier en visioconférence.

À la suite d'une présentation sur la démarche d'élaboration de la vision d'aménagement, du portrait du territoire visé et de ses enjeux, les participants étaient divisés en sous-groupe pour discuter des différentes thématiques. Ils ont bénéficié d'outils tels que des cartes et des photos présentant des exemples inspirants. Des supports visuels (cartes, concepts préliminaires, etc.) étaient projetés sur l'écran et disposés sur les tables pour supporter les échanges.



Les professionnels de la Ville et les conseillers municipaux assistaient aux échanges des sous-groupes. Durant les échanges, ils pouvaient être interpellés pour répondre à des questions soulevées durant les échanges.

Une plénière, réunissant l'ensemble des participants en salle et en visioconférence, complétait l'activité. Un représentant de chaque sous-groupe présentait alors une synthèse des commentaires et des opinions émis lors de leurs échanges. Les autres participants pouvaient aussi intervenir pour compléter la synthèse exposée par leur représentant ou pour poser des questions.

La durée des ateliers était de trois heures. Les questionnaires contenaient environ une quinzaine de questions.

## Secteur d'intervention

Le secteur visé concerne le quartier de Maizerets ainsi qu'une partie du quartier du Vieux-Moulin. Il est délimité par la voie ferrée parallèle au boulevard Henri-Bourassa à l'ouest, l'autoroute Félix-Leclerc au nord, les avenues De la Lande et Saint-Ulric à l'est ainsi que l'autoroute Dufferin-Montmorency au sud. Le secteur d'intervention englobe ainsi trois stations de tramway, en plus du pôle d'échanges D'Estimauville.





## PREMIÈRE PARTIE : ENCADREMENT DES PROJETS IMMOBILIERS

Avant de commencer cette première partie de l'atelier participatif, les tendances actuelles en habitation et les différentes stratégies de verdissement des projets immobiliers furent présentées aux participants.

### **Question 1. Parmi les trois exemples de projets résidentiels, lesquels vous semblent les plus intéressants? (Avantages et inconvénients) Pourquoi?**

Pour répondre à cette question et faciliter les échanges, les participants avaient à leur disposition trois photos d'exemples de projets résidentiels inspirants. Ils pouvaient également ajouter d'autres idées ou des commentaires. Le chiffre entre parenthèses indique le nombre d'occurrences.

---

#### **Premier exemple : Écoquartier, maisons de ville**



Crédit photo : Ville de Québec

#### **Avantages**

- Maison pour la famille avec de jeunes enfants (2)
- Nombre d'étages pas trop élevé
- Accès à un espace vert
- Habitation dense, mais proche de l'aspect unifamilial
- Forme et architecture intéressantes
- Avantage pour les familles : lieu de socialisation avec une cour commune
- Verdure, arbres

#### **Inconvénients**

- Habitation moins abordable (3)
- Absence de mixité (2)
- Canopée à ajouter : toits verts, façades végétalisées, etc.
- Secteur fermé sur lui-même
- La grandeur des lots est petite
- Ne réponds pas aux besoins du quartier ou sinon très peu

## Deuxième exemple : le triptyque de Lévis



### Avantages

- Présence de liens avec les organismes communautaires (mixité des usages) (5)
- Préservation et intégration du patrimoine (4)
- Harmonisation et intégration avec le milieu (2)
- Le plus intéressant des trois exemples
- Cohabitation des types d'architecture (anciens et nouveaux)
- Présence d'une maison des jeunes dans ce projet précis

Crédit photo : Richard Bégin

- Logements avec du soutien communautaire (logements sociaux)
- Idée à appliquer pour réaliser l'extension du garage municipal
- Utilisation du bâti existant est mieux sur le plan environnemental par rapport à la construction et à la démolition
- Réponds mieux aux besoins actuels de la population des quartiers de Maizerets et du Vieux-Moulin
- Organisme propriétaire

### Inconvénients

- Manque de verdure : toits verts, façades végétalisées (2)
- Pas de cour arrière privée
- Éviter le maintien ou la création de non-lieux, sans appartenance
- Le coût du loyer : quartier défavorisé
- Pas nécessairement besoin d'être aussi près du patrimoine
- La grandeur du lot est moyenne

---

### Troisième exemple : le multi logements



#### Avantages

- Mixité d'usages possible
- Architecture intéressante qui s'intègre à la trame urbaine
- Logements abordables
- Site optimisé

#### Inconvénients

- Manque de verdure : toits verts, façades végétalisées (4)
- Pas de cour arrière privée
- Éviter le maintien ou la création de non-lieux, sans appartenances

Crédit photo : Dave Tremblay

- L'immeuble occupe tout le lot
- La grandeur des lots est moyenne
- Répond aux besoins des étudiants qui pour certains consacrent 70 % de leur revenu au logement
- Insertion dans la communauté

---

### Commentaires généraux sur les trois projets immobiliers

- Prévoir de grands logements 5½ et 6½ pour les familles plus nombreuses (2)
- Proposition d'avoir les trois types d'exemples pour obtenir un quartier mixte, non seulement dans un projet précis, mais à l'échelle du quartier (2)
- Commerces et services à intégrer, pas uniquement des logements (2)
- Logements qui correspondent à la capacité de payer des locataires du quartier
- Logements abordables : il n'y a pas que le type de bâtiment qui compte
- Besoin de logements sociaux
- Garder un certain nombre de logements hors du marché privé
- Les cours intérieures peuvent être des lieux de socialisation sécuritaires
- Prévoir des espaces verts (collectifs ou privés) sur chaque terrain (subdivisés) pour les occupants. Importance de s'y sentir bien.
- « Attention aux espaces collectifs où personne n'est confortable d'y faire des activités de peur de déranger les autres. »
- Ne pas privatiser les espaces publics
- Se questionner sur le type de propriétaires souhaité dans le quartier de Maizerets. La personnalisation de la propriété aide à garder les prix des logements bas.
- « On veut des organismes à but non lucratif et des petits propriétaires. »

- Il n'y a pas d'exemples pour les Galeries de la Canardière

*Les trois projets se ressemblent*

- Même nombre d'étages à peu près
- Mêmes toits plats, ne permettant pas une bonne gestion de la neige
- Même utilisation maximale du terrain ; or, « ça prendrait des bâtiments qui laissent de l'espace vert et des espaces communautaires autour, quitte à être plus haut. »
- Même manque de verdure

**Question 2. En lien avec ce que vous connaissez de votre quartier et ce que vous observez chez les bâtiments existants : Quels sont les éléments à valoriser et à conserver quant aux bâtiments ?**

**Bâtiment**

- Densification en duplex et triplex et non les grands projets impersonnels qui créent des déserts de stationnement. Exemple : . projet sur rue de Courtemanche à éviter (3)
- Diversité architecturale
- Continuité et harmonie des nouveaux bâtiments avec l'architecture existante du quartier (style, volume, etc.)
- Protéger le type de bâtiment existant
- Les nombreux bâtiments en briques
- Plusieurs des bâtiments ont des portes qui donnent directement sur rue, ce qui contribue à la dynamique du quartier (par opposition aux bâtiments avec de grands halls ou des corridors intérieurs)
- Maisons de ville
- Des logements donnant sur deux façades pour ouvrir et aérer les logements
- Valoriser, transformer ou rénover les bâtiments patrimoniaux au maximum

**Hauteur**

- Conserver un quartier à échelle humaine, sans tour à logement, mais quand même dense avec des immeubles de 2 à 3 étages (4)
- Hauteur assez basse des bâtiments et qualité architecturale à conserver et à encourager. Exemple : rues de La Ronde et Maufils
- Hauteur intéressante des triplex et duplex
- Minimiser le décalage de hauteur entre les nouveaux et les anciens bâtiments

**À conserver**

- La présence des propriétaires occupants qui favorise l'entretien des bâtiments, le tissu social et la vie dans le quartier (2)
- Quartier où il y a quantité d'arbres matures sur les terrains privés à préserver. Exemples : rues de la Ronde, Maufils) (2)



- Milieu végétalisé avec cour et marge de recul intéressant
- Type d'implantation des immeubles sur les lots
- La mixité sociale
- Le patrimoine n'est pas seulement quelques bâtiments d'intérêts, mais un ensemble à préserver (résidences dans Maizerets et le quartier du Vieux-Moulin)
- Encadrer l'ensemble résidentiel pour s'assurer qu'il s'intègre dans la trame existante
- Conserver les petites rues bordées d'arbres
- Préserver les commerces et les renouveler

### **Question 3. À l'inverse, certains éléments des bâtiments existants gagneraient-ils à être transformés ou améliorés?**

#### **Hauteur**

- Transition de haute densité vers la moyenne densité
- Pas besoin de tours pour densifier
- Bâtiments trop hauts et massifs sur la 18<sup>e</sup> Rue (au coin du Mont-Thabor) qui causent des problèmes d'intégration au bâtiment existant
- Bâtiments sur la 18<sup>e</sup> Rue : aucune marge de recul par rapport à la rue. Conséquence : les bâtiments paraissent encore plus massifs. Cela n'incite pas à la flânerie, à la discussion et à la rencontre
- Problème des nouveaux projets immobiliers : trop en décalage en termes de hauteur avec les bâtiments existants (impression d'écrasement et sentiment de n'être plus chez soi)

#### **Tenir compte de l'environnement**

- Efficacité énergétique des bâtiments : matériaux et circulation d'air pour limiter le chauffage
- Récupération des eaux de pluie idéalement eaux en circuit fermé
- Couleur vive et claire des bâtiments pour diminuer les îlots de chaleur
- Imposer aux nouveaux projets d'habitation des toits façades végétalisées, arbres et arbustes autour pour rafraîchir les bâtiments ce que ne font pas la pelouse et les petites plantes bande en été
- Manque d'espaces verts autour et sur les bâtiments
- Chacun son terrain
- Corridor de biodiversité le long des grands axes en reliant les projets immobiliers

#### **Tenir compte des personnes**

- Penser aux nouveaux projets immobiliers et anciens en incluant des passages piétons et cyclables vers le fleuve (2)
- Respecter ce que les résidents du secteur demandent en termes de logement

- Les types de bâtiments sont moins importants que la nécessité de protéger les résidents moins fortunés peu importe le type de développement
- Penser aux cyclistes : stationnements intérieurs et extérieurs pour vélos autour des bâtiments à logements, mais aussi près des places publiques et des commerces
- Cour intérieure sans voiture où les enfants peuvent jouer et les adultes socialiser

### **Moins de stationnements**

- Réduire les espaces de stationnements dans les projets immobiliers (2)
- Transformer les stationnements de surfaces en stationnements souterrains ou écoresponsables (jardins dans les stationnements, du moins transformer les stationnements actuels)
- Plusieurs gros stationnements à réaménager (notamment dans le secteur du CLSC) pour du logement social ou des projets de verdissement

---

### **Commentaires généraux pour améliorer le quartier**

- Règlement d'inclusion à adopter par la Ville pour obliger à avoir un pourcentage de logements sociaux et abordables selon les besoins du quartier
- Aborder le développement sous l'œil de l'aménagement culturel du territoire
- Plus de micros parcs
- Penser aux piétons, aux enfants, aux personnes plus vulnérables avec des besoins particuliers, aux personnes âgées

### *Espace de socialisation*

- La vie communautaire à améliorer avec des lieux d'échanges et de socialisation (2)
- La Place Maizerets à améliorer : plus conviviale et facile d'accès pour les piétons et cyclistes
- Besoin pour la population immigrante de lieux de partage et de rencontres pour éviter la ghettoïsation
- Verdir la Place Maizerets
- Mobilier urbain autour des bâtiments pour s'asseoir, se reposer, discuter

### *Rue commerciale*

- Structuration des axes commerciaux pour avoir une rue commerciale dynamique comme celle de la 3<sup>e</sup> Avenue dans le quartier du Vieux-Limoilou
- Épicerie abordable
- Rue commerciale agréable
- « Contrairement à d'autres quartiers centraux, ici, il est plus agréable de marcher dans les rues résidentielles que sur les rues commerciales comme le chemin de la Canardière, le boulevard Henri-Bourassa, ou l'avenue D'Estimauville. »

- Certains secteurs commerciaux, notamment dans le coin des centres d'achats D'Estimauville, n'ont pas un développement harmonieux
- Préserver les commerces et les renouveler

**Question 4. Parmi les exemples de stratégie de verdissement, lesquels vous semblent les plus intéressants? Pourquoi?**

Les participants avaient à leur disposition des canevas présentant six photos d'exemples inspirants pour faciliter leur discussion sur leur préférence en matière de verdissement. Ils pouvaient également ajouter d'autres idées ou des commentaires. Le chiffre entre parenthèses indique le nombre d'occurrences.

		
<p>Crédit photo : VAL'HOR</p>	<p>Crédit photo : Urbainculteurs</p>	<p>Crédit photo : Urbainculteurs</p>
<p><b>COMMENTAIRES</b></p>	<p><b>COMMENTAIRES</b></p>	<p><b>COMMENTAIRES</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corridor vert</li> <li>• Voie ferrée</li> <li>• Modèle pour le Chemin de la Canardière : du viaduc jusqu'au Garage municipal</li> <li>• Plus intéressant qu'un stationnement perméable</li> <li>• Outil On aime</li> <li>• Trop aménagé : laisser des friches c'est beau aussi</li> <li>• Forêt dans la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilier urbain convivial qui incite à la discussion, et aux rencontres</li> <li>• Il pourrait y avoir plus de verdure permanente (arbres, arbustes)</li> <li>• Aspect nourricier des jardins publics et places publiques à encourager et développer pour une meilleure sécurité alimentaire</li> <li>• Espaces publics à privilégier</li> <li>• C'est un « plaster » sur le bobo car la surface n'est pas déminéralisée</li> <li>• À prévoir dans les nouveaux projets à la condition qu'ils soient accueillants pour tous les résidents</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Initiative à développer et soutenir pour familiariser à l'agriculture urbaine pour la population (2)</li> <li>• Aspect nourricier des jardins publics et places publiques à encourager et développer pour une meilleure sécurité alimentaire</li> <li>• Aime ce choix : verdissement qui répond à des besoins de base</li> <li>• Modèle plus communautaire</li> <li>• Maizerets a déjà des terres agricoles : cela serait intéressant d'en profiter</li> </ul>
		
<p>Crédit photo : Vivre en Ville</p>	<p>Crédit photo : Francis Fontaine Photographe</p>	<p>Crédit photo : Vivre en Ville</p>
<p><b>COMMENTAIRES</b></p>	<p><b>COMMENTAIRES</b></p>	<p><b>COMMENTAIRES</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amélioration visuelle</li> <li>• Ombrage pour les locataires</li> <li>• Intéressant pour protéger du soleil du sud les espaces intérieurs ou des corridors de passage</li> <li>• Ces aménagements sont moins intéressants pour les terrains privés qui ont déjà des marges de recul et des cours vertes</li> <li>• Créer des espaces sans voitures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• À privilégier ces espaces de rencontres pour les résidents (2)</li> <li>• Intéressant, mais manque d'aménagement pour enfants</li> <li>• Aime l'aspect communautaire</li> <li>• Alternative aux ruelles vertes</li> <li>• Créer des espaces sans voitures</li> <li>• Lieu de socialisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'arbres matures (2)</li> <li>• À promouvoir : les pavés poreux</li> <li>• Verdier oui, mais bâtiment en briques qui crée des îlots de chaleur or, besoin d'ombre et de fraîcheur</li> <li>• Façade à végétaliser et le toit aussi</li> <li>• Avoir des subventions pour ce type d'aménagement</li> </ul>

### Commentaire supplémentaire

- Pas eu le temps de discuter de la question 4, mais les cours intérieures et les arbres en bordure de rue ont souvent été mentionnés lors des questions précédentes

## DEUXIÈME PARTIE : L'ÉVOLUTION DES SECTEURS RÉSIDENTIELS

Avant de commencer cette deuxième partie de l'atelier participatif, les différentes stratégies de densification et l'état de situation sur les logements sociaux furent présentés aux participants.

### Question 5. Quels secteurs (3) devraient être priorités pour implanter de nouveaux logements sociaux?

- Secteur du Vieux-Moulin
- Secteur près D'Estimauville où il y a plusieurs vieilles friches industrielles près du futur tramway qui pourraient être développées pour du logement social
- Derrière le garage municipal : projet de centre social autogéré avec ajout de logement social
- Les trois secteurs de recensement (sur cinq de Maizerets) où il y a le plus fort pourcentage de besoins impérieux sont : 4210026.00 (SR), 4210028.00 (SR), 4210037.00 (SR)
- Contre la spéculation immobilière, avoir un œil sur l'achat d'immeubles encore abordables

### Question 6. Pour quelles clientèles à faible revenu devrait-on prévoir en priorité des logements sociaux?

Les participants devaient choisir à partir d'une liste de six types de clientèles. Ils pouvaient également ajouter des commentaires. Le chiffre entre parenthèses indique le nombre d'occurrences.

1. Personnes âgées (2)
2. Personnes seules (2)
3. Personnes ayant des besoins particuliers (risque d'itinérance, santé mentale, légère déficience intellectuelle, etc.) (2)
4. Familles monoparentales (1)
5. Familles nombreuses (1)
6. Étudiants (1)



### **Commentaires**

- Choisir selon les besoins identifiés connus (2)
- Difficile de choisir entre les familles nombreuses, les personnes âgées et les nouveaux arrivants
- Il faut penser aux personnes qui sont à faibles revenus, mais qui ne sont pas admissibles à un logement social subventionné
- Favoriser les projets mixtes pour les personnes à revenus modestes, c'est-à-dire un loyer basé sur la capacité de payer des locataires
- Protéger le parc de maison de chambres

### **Question 7. Quels types de projets résidentiels devraient être privilégiés et dans quel secteur du territoire de planification?**

- Avec des cours privées ou intérieures, des terrasses (2)
- Maisons intermédiaires style maisons en rangée
- Densifier en gardant un certain caractère unifamilial, sans être une tour à condos où à appartements
- L'écoquartier D'Estimauville devrait compter plus de maisons de ville ou en rangées, or ce sont surtout des projets de gros immeubles
- Duplex collés l'un sur l'autre, mais dépend de la façon dont est organisé le terrain
- Attention aux espaces vides mal aménagés autour des bâtiments et qui ne sont pas utilisés. Exemples : stationnements extérieurs ou espaces verts qui ne sont fréquentés afin de ne pas déranger.

### **Question 8. Parmi les exemples de projet de densification, lesquels vous semblent les plus intéressants et acceptables? (Avantages, inconvénients) Pourquoi?**

Les participants avaient à leur disposition des canevas présentant cinq photos d'exemples inspirants pour faciliter leur discussion sur leur préférence en matière de projet de densification. Ils pouvaient également ajouter d'autres idées ou des commentaires. Le chiffre entre parenthèses indique le nombre d'occurrences.

### Premier exemple



Crédit photo : Jérôme Labrecque

### Inconvénients

- Manque de verdure (4)
- Trop monotone (2)
- Manque de balcons

### Avantages

- Aspect triplex intéressant, car à échelle humaine
- Bel exemple de densification unifamilial
- Bien adapté pour le quartier
- Le bâtiment se fond avec les bâtiments existants
- Ajout de logements d'une façon respectueuse pour l'environnement
- Gabarit intéressant
- Conservation de la brique = patrimoine

### Deuxième exemple



Crédit photo : Pierre Soulard

### Avantages

- Gabarit intéressant
- Espaces verts : positif et pas juste en bordure de rue
- Collecte de déchets qui n'est pas dans des bacs pêle-mêle
- Concours architectural
- Multi logement
- Multigénérationnel

### Inconvénients

- Trop chers (3)
- Monotone, pas de diversité d'architecture (2)
- Angoissant
- Manque de services, de commerces, etc.
- Pas de potentiel pour d'autres usages
- Manque d'arbres matures
- Ressemble aux bâtiments de l'ex-URSS
- Très individualiste
- Ne permet pas de logements sociaux ou subventionnés

---

### Troisième exemple



Crédit photo : Ville de Québec

### Avantages

- Équivalent à la Cité verte, mais en moins pire
- Matériaux de bois intéressant
- Pourrait y avoir un étage de plus
- Très beau
- Espaces verts : positif, pas juste en bordure de rue
- Cour commune
- Diversité d'espèces végétales

### Inconvénients

- Favorise encore l'auto solo (3)
- Retirer les garages (2)
- Pas de style architectural
- Manque d'ensoleillement
- Le garage est une perte d'espace qui pourrait être utilisé pour lotir d'autres logements, ou commerces, services (santé)
- Prévoir un stationnement souterrain
- Espaces verts à exploiter
- Arbres isolés et juste du gazon
- Manque de biodiversité

---

### Quatrième exemple



Crédit photo : Ville de Québec

#### Avantages

- Balcons couleurs harmonieuses
- Bel effort d'intégration
- Potentiel pour mixité d'usages (commerces, cliniques)

#### Inconvénients

- Absence de végétalisation (2)
- Trop imposant (2)
- « C'est non comme projet » (2)
- Absence d'espaces privés pour relaxer

---

### Cinquième exemple



Crédit photo : Vivre en Ville

#### Avantages

- Verdure
- Toit vert
- Intéressant pour les centres-villes, mais pas pour les secteurs en périphérie

#### Inconvénients

- La tour est trop haute
- Pas de balcon
- Pas de piste pour vélo
- Manque d'espace pour les piétons
- Pas d'espaces de jeux sécuritaires pour les enfants
- Pas d'espace pour les aînés
- Bâtiment trop haut, impersonnel



---

### **Commentaires supplémentaires**

- Les photos ne sont pas très claires et il manque d'informations pour commenter
- En faveur de projets comme la Cité verte et les maisons de ville de l'Écoquartier D'Estimauville : dense avec conservation d'espaces privés, pas de voisins empilés comme dans les condos
- Normes écologiques à privilégier pour ces bâtiments
- Pas besoin d'énormément d'espace en avant. La profondeur d'une voiture et d'un arbre suffit, car les gens n'utilisent pas les cours avant
- Il faut que les rues soient petites, étroites et verdies
- Avoir des modules de jeux collectifs
- Aménagements de proximité

### **Question 9. Quels sites ou secteurs pourraient ou devraient être redéveloppés et pourquoi?**

- « Les grands axes ont manqué d'amour (chemin de la Canardière, boulevard Henri-Bourassa, avenue D'Estimauville). Aucune de ces rues n'est agréable à pied. Ce sont ces axes qui ont besoin d'être réaménagés. »
- Les petites rues sont parfaites, garder les arbres
- Le tramway va aider à développer les friches restantes
- Tout le secteur derrière le garage municipal avec l'ajout d'un parc ou d'un centre social autogéré

### **Question 10. Quels éléments assurent l'intégration des nouveaux projets résidentiels en ce qui concerne le bâtiment (architecture, gabarit, verdissement, etc.)?**

- Architecture diversifiée qui respecte le quartier (2)
- Place de socialisation centrale
- Stationnements pour les vélos
- Pistes cyclables pour la mobilité active
- Verdures
- Transport actif
- Trottoirs
- Verdissement

**Question 11. Quels éléments assurent l'intégration des nouveaux projets résidentiels en ce qui concerne la stratégie connexe qui facilite l'intégration du projet résidentiel (parc, construction carboneutre, etc.)?**

- Il faut avoir les mêmes perspectives pour avoir un milieu de vie qui était intéressant
- Il faut acheter des immeubles existants pour en faire des coopératives
- Maizerets s'est fait imposer un gros projet de logements sociaux
- Accès Logis est basé sur la mobilisation des communautés et l'aspect collectif va faire en sorte que ça répond à des besoins
- Règlement d'inclusion à adopter par la Ville pour imposer une proportion de logements sociaux et abordables (selon le salaire médian du quartier, selon les besoins du quartier). Exemple : si 35 % des besoins = 35 % de logements sociaux et/ou abordables pour les nouveaux projets
- Critère de *l'abordabilité* pour respecter le caractère du quartier

**CARTE**



Les participants avaient à leur disposition une grande carte détaillée du secteur à l'étude. Ils pouvaient donc situer géographiquement leurs commentaires et leurs observations.

Nous avons compilé toutes les données inscrites directement sur la carte. Le chiffre entre parenthèses indique les occurrences.

**Garage municipal de la Canardière**

- Multi logement et logements sociaux au garage (3)
- Logement social sur le chemin de la Canardière et près du garage (2)
- Centre social autogéré
- Verdier le terrain du garage avec talus près de l'autoroute

### **Au nord de l'Hôpital de l'Enfant-Jésus**

- Verdir (2)
- Redéveloppement résidentiel
- Corridor vert pour relier les secteurs et les parcs
- Manque de commerces de proximité
- Logements accessoires et logements sociaux pour personnes seules et pour les familles monoparentales
- Favoriser l'autopartage au sein des copropriétés
- Intense pression immobilière dans ce secteur
- Vieillesse de la population : besoin de bigénérationnel, duplex et minimaison
- Verdir près de l'autoroute 40 pour atténuer le bruit

### **Autour du parc Bardy**

- Éviction : campagne de sensibilisation pour le droit au logement (2)
- Embourgeoisement
- Pression immobilière
- Développement en planifiant des déplacements sans voitures
- Toutes les rues accessibles en voitures, mais pas plaisantes à pied
- Plus d'espaces verts
- Logement avec entrée indépendante
- Plein de résidences privées pour aînés et cela en fait un ghetto : besoin de mixité
- Mixité sociale : condo de luxe
- Gabarit : n'aime pas les tours
- Rénover les maisons de chambres

### **Noyau Saint-Pascal**

- Verdir
- Vocation communautaire
- Lieu où on favorise l'économie de partage
- Place publique au coin de la 18<sup>e</sup> Rue et de l'avenue De Vitré

### **Secteur Robert-Giffard**

- Jardin communautaire devant l'Institut universitaire en santé mentale de Québec
- Plan d'urgence pour lutter contre l'embourgeoisement
- Logements sociaux et abordables à rendre obligatoire dans le règlement
- Services de proximité

### **Terrain de Medicago**

- Potentiels résidentiels : logements sociaux et communautaires adaptés au revenu médian du secteur (8)
- Agriculture urbaine (2)
- Site à optimiser
- Verdir

- Histoire du quartier
- Redynamiser : services, commerces et axes de circulation
- Discontinuité des trottoirs

### **Nord de Maizerets**

- Aider les propriétaires occupants via des subventions pour les travaux
- Maisons de ville
- Remplacer ce qui peut être rénové (garages et bars)
- Parfait pour logements sociaux

### **Galerie Canardière**

- Verdir (4)
- Profiter pour revitaliser et faire des logements sociaux (3)
- Très impersonnel
- Trop massif comme développement

### **Autour du tracé du tramway**

- Logements sociaux le long du tramway (3)
- Quartier plus compact
- Loyer moins cher
- Lieu de rassemblement près des stations
- Densification et logement mixte (modèle 20-20-20 comme Montréal)
- Interdire la construction de stationnements aux abords du tramway
- 8-10 étage le long du tracé du tramway
- Logements sociaux où le stationnement n'est pas nécessaire, car transport en commun
- Stationnement en face du CLSC Limoilou (sur l'avenue de Villebon) : logements sociaux
- Piste cyclable sécuritaire le long du chemin de la Canardière

### **Pôle D'Estimauville**

- Manque d'espaces verts

### **Vieux-Moulin**

- Logements accessoires et multigénérationnels
- Attention population à faible revenu, mais potentiel d'ensembles résidentiels
- Logements sociaux sur boulevard Sainte-Anne, près de l'écoquartier
- Construire ou développer des projets pour les familles
- Multi logements inclusifs et aménagés pour les aînés
- Trop d'aînés
- Hauteur plus basse à maintenir pour conserver la vue sur le fleuve
- Besoin de liens cyclables et de liens piétons sécuritaires
- Aménager piste cyclable sur le boulevard Sainte-Anne
- Traverses et accès sécuritaire sur le boulevard Sainte-Anne
- Faire une halte cycliste étant donné que le terrain est contaminé



- Plus de parcs et d'espaces verts, comme le réaménagement du parc royal qui est un exemple
- Verdir
- Verdir autour du cimetière St-Ignace de Loyola, sur l'avenue Robert-Giffard
- Manque de services en santé accessibles à tous y compris ceux qui n'ont pas de médecin de famille
- Équipements sociocommunautaires

### **Entre chemin de la Canardière et le boulevard Montmorency**

- Déplacer la voie ferrée qui n'est plus utilisée (2)
- Déplacer la piste cyclable sur le chemin de fer pour améliorer la sécurité
- Déneiger le lien cyclable
- Trouver des moyens de traverser D'Estimauville de façon sécuritaire
- Faire une halte pour vélo au complexe du littoral
- S'adresser aux aînés pour construire des logements
- Logements sociaux sur Canardière/ Avenue Mailloux
- Logements multi générationnels à développer davantage
- Bloc adaptable : besoin de petits logements pour personnes seules, à convertir en grands logements éventuellement

### **Sur boulevard Montmorency**

- Interdire le stationnement
- Traverses sécuritaires
- Réaménager le boulevard pour limiter les excès de vitesse
- Domaine de Maizerets faire comme le Triptyque à Lévis

### **Autres commentaires**

- Utiliser le droit de préemption et de réserves foncières : préserver terrains et bâtiments (2)
- Sortir les terrains sud du marché spéculatif (2)
- Enjeu incontournable : transformer l'autoroute Dufferin-Montmorency en boulevard urbain (2)
- Végétaliser le stationnement du complexe du littoral
- Verdir la cour d'école Dominique-Savio, car trop de béton
- Fermer le salon de quilles et de jeux pour transformer en centre communautaire
- Compléter la phase promenade Champlain
- Accès au fleuve
- Accès gratuit à la Baie de Beauport
- Plus de multi logements de type Limoilou
- Quelques étages, pas de garages, mais des ruelles
- Beaucoup d'arbres
- Commercial oui au RDC et logements au-dessus
- Stationnement extérieur pour les bâtisses (Mont-Thabor) pas de place pour mettre la neige
- Projet de Brivia : pas de sortie sur l'avenue de la Capricieuse
- Ne pas démolir le duplex à côté du Gaétan moto
- Faire une vigie pour acheter les terrains pour logements sociaux par la Ville

- Intégrer logements sociaux dans les projets privés pour assurer une mixité
- 1 % du PIB pour le financement des logements sociaux abordables et communautaires
- Décontaminer terrain pour verdir et non pour multinationale

---

## Réalisation du rapport

### Date

Juillet 2023

### Réalisé par

M<sup>me</sup> Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques  
Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec

**Correction du français et mise en page du document** : M<sup>me</sup> Mélanie Courteau, conseillère à l'information, Service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec