
Futur projet résidentiel situé à l'intersection du boulevard Robert- Bourassa et de la rue Beaurevoir

Compte rendu de l'atelier participatif du
Jeudi, 10 juin 2021

DATE DE LA SÉANCE : jeudi, 10 juin 2021

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

NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES : 30 personnes

- 30 personnes (citoyens, représentants Ville, promoteur, etc.)
- Invitation aux citoyens demeurant dans les zones concernées et contigües au projet
- 1 sous-groupe par l'équipe du Service de l'interaction citoyenne
- Animation : Mme Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

PARTICIPENT À LA RENCONTRE

Ville de Québec :

Mme Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Gestion territoriale

M. Guillaume Langevin, conseiller en urbanisme, Planification stratégique du territoire, Planification de l'aménagement et de l'environnement

M. Jérôme Nadeau, ingénieur – chef d'équipe, Planification du transport et conception routière, Transport et mobilité intelligente

Promoteur :

M. Jean-Sébastien Demers, Gély Construction

Mme Audrey Vaillancourt, architecte associée, DG3A Architecte

Aussi présents pour écouter :

Mme Dominique Tanguay, conseillère du district électoral des Saules, Présidente de l'Arrondissement des Rivières

MISE EN CONTEXTE

À la suite des présentations du promoteur et de la Ville de Québec, une période d'une dizaine de minutes a servi à répondre aux questions d'éclaircissement. Comme il y avait peu de personnes présentes, les citoyens n'ont pas été répartis en sous-groupes. Il y a eu divers échanges entre les participants notamment des questions, commentaires et recommandations. Les questions suivantes ont été posées aux participants:

1. Quelles sont vos réactions par rapport au projet qui vous a été présenté? Qu'est-ce qui vous inspire le plus ou le moins de ce projet?
2. Avez-vous des préoccupations particulières par rapport au projet?
3. Avez-vous des idées pour bonifier ce projet?

Les échanges ont duré en tout une vingtaine de minutes.

Divers citoyens étaient présents, dont la direction de l'Académie St-Louis, des administrateurs du conseil de quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf et des résidents du quartier.

Question 1 : Quelles sont vos réactions par rapport au projet qui vous a été présenté? Qu'est-ce qui vous inspire le plus ou le moins de ce projet?

- Une hauteur de projet de 6 étages va amener l'arrivée de plusieurs nouveaux résidents dans le quartier et cela représente beaucoup de nouvelles familles.
- On reconnaît les efforts de végétalisation du promoteur afin de dissimuler les hauteurs des bâtiments, on remarque cependant la proximité des maisons de ville par rapport aux stationnements.
- Le projet semble en harmonie avec le quartier et il est bien préparé. Celui-ci a une gradation intéressante au niveau des hauteurs.
- On souligne les efforts de prévoir deux cases de stationnement par logement.

Question 2 : Avez-vous des préoccupations particulières par rapport au projet?

Circulation et trafic aux heures de pointe

- Il y a des problèmes de congestion aux heures de pointe du matin, notamment avec la présence d'autobus scolaires.
- Crainte d'une augmentation de la circulation et de la problématique liée aux déplacements sur l'autoroute Robert-Bourassa.

Sécurité des enfants

- Inquiétudes quant à la sécurité des enfants se déplaçant à pied à l'école, en raison de l'entrée sur la rue de Buffalo et le fait que les conducteurs ne respectent pas la signalisation.

Hauteurs

- La circulation étant difficile sur l'autoroute Robert-Bourassa, est-ce qu'il ne serait pas possible de maintenir la hauteur actuelle prescrite ou limiter à 5 le nombre maximal d'étages afin de ne pas ajouter trop de nouvelles portes dans le secteur et alourdir la circulation?

Stationnement

- Il y a un problème important de stationnement et de circulation sur la rue de Buffalo. L'ajout de 245 logements viendra aggraver ce problème sur les rues de Buffalo et Beaurevoir. Il faut compter deux voitures par unité en plus de besoins de stationnement pour les visiteurs.

- Un projet du genre impliquant un nombre élevé de cases de stationnement pourrait permettre d'accueillir les visiteurs en planifiant des espaces réservés pour ces derniers et éviter de trop utiliser le stationnement sur rue. Également, les résidents du secteur ont pour la plupart leur stationnement derrière la maison mais pour pouvoir quitter rapidement leur résidence, ils ont l'habitude de se stationner dans la rue.

Commercial vs résidentiel

- Une vocation commerciale n'entraînerait pas davantage de problèmes de congestion. Il est mentionné que le trafic est à 8 h du matin ou à 16 h. Également, l'ajout d'environ 400 nouvelles voitures viendra accroître les problèmes de congestion. Par ailleurs, les difficultés liées à la circulation obligent les citoyens à adapter leur horaire de déplacements.

Temps des travaux

- Inquiétude quant à la gestion des travaux et l'impact sur la circulation.

Question 3 : Avez-vous des idées pour bonifier le projet?

Stationnement

- Retirer l'entrée de stationnement située sur la rue de Buffalo car l'entrée d'école est déjà problématique et les deux ne pourraient coexister (directrice générale de l'Académie St-Louis). Il y a des jeunes qui traversent l'autoroute Robert-Bourassa, ils vont devoir traverser alors que les voitures seront impatientes de sortir. Enfin, la sécurité des élèves serait compromise.
- Interdire le stationnement sur rue afin d'encourager les résidents à utiliser leur stationnement (parfois, les stationnements sur rue sont plus proches que le stationnement désigné dans la propriété).

Circulation

- Le fait que ce soit une école privée, les jeunes ne prennent pas l'autobus et les familles viennent de plus loin, cela crée un engorgement. Il y a des améliorations auxquelles il faut réfléchir en matière de transport des élèves.

Période des travaux

- Prévoir des heures de livraison du matériel et de sorties afin d'éviter d'engorger le secteur.

Écran végétal / verdissement

- Recommandation que l'écran végétal soit, dès sa plantation, de la bonne hauteur, notamment en choisissant des arbres de grand gabarit et une haie haute. Enfin, il n'est pas souhaité que les végétaux prennent dix ans à atteindre la hauteur attendue.
- L'aménagement d'un parc plutôt que des immeubles résidentiels est proposé afin de remédier au problème de circulation dans le secteur.

Questions et commentaires additionnels (en grand groupe)

- Quelle a été la démarche employée par la Ville pour avancer des chiffres en lien avec la circulation?
- Quel est le temps de traversée sur la rue Beaurevoir, alors que la Ville prévoit un virage double?
- Pourquoi développer un projet résidentiel plutôt qu'un projet commercial? Si l'on veut développer un projet résidentiel, pourquoi ne pas songer à moins de densité et davantage de maisons afin de diminuer la problématique de la circulation dans le secteur?

Réponses en plénières (en grand groupe)

Réponse de la Ville : Des représentants se sont déplacés sur les lieux et une étude du Service de transport et mobilité intelligente (STMI) a été réalisée. Lors de la présentation, nous avons fait abstraction des chiffres par souci de simplicité. Nous sommes à la recherche de solutions et d'identification des impacts. De plus amples analyses seront menées. On parle d'un double-virage à gauche sur le boulevard Robert-Bourassa afin de permettre une meilleure capacité à cet endroit et pour remédier au délai d'attente actuel de plus de 80 secondes lors des heures de pointe.

Réponse de la Ville : Les hauteurs des bâtiments projetés varient de 3 à 6 étages.

Réponse du promoteur : Actuellement, le zonage permet le développement commercial et autorise un nombre maximum de 4 étages. Nous pensons qu'en développant un projet résidentiel, cela réduira les impacts en termes de congestion dans le secteur.

Réponse de la Ville : Il est prévu un taux de presque 2 cases de stationnement par logement, ce qui est au-dessus du taux de notarisation moyen des ménages de l'agglomération de Québec. On s'attend à ce que ce nombre soit amplement suffisant pour les résidents et leurs visiteurs. Les analyses menées démontrent qu'un projet commercial aurait beaucoup plus d'impact sur le stationnement sur rue, tel que le projet aménagé au nord de la rue Beaurevoir dont l'impact se fait sentir dans les rues avoisinantes.

Réponse du promoteur : Pour le moment la grille de spécification exige 1,2 case de stationnement, mais nous proposons 1,75 case de stationnement par espace de logement en plus des stationnements en tandem. Cela signifie qu'il pourrait y avoir plus de deux espaces de stationnement par logement.

Réponse du promoteur : Il est précisé que le projet prévoit 40 stationnements en surface et l'objectif est qu'ils soient principalement dédiés aux visiteurs tout en étant aménagés de façon à ne pas encourager les résidents à se stationner dans la rue.

Réponse de la Ville : La stratégie de sécurité de routière comprend la sécurisation du cheminement des écoliers. Pour une question de sécurité et en fonction du nombre de logements liés au projet, il vaut mieux conserver deux entrées : une sur la rue de Buffalo et l'autre sur la rue Beaurevoir.

Réponse du promoteur : Les stationnements prévus pour les futurs résidants sont des garages directement connectés à leur unité. Cela représente un garage intérieur privé, ce qui devrait encourager les résidants à utiliser le stationnement intérieur. L'idée d'interdire le stationnement sur rue pour ces résidants pourrait s'avérer une solution.

Réponse de la Ville : *C'est une bonne idée que de retirer le stationnement sur rue au nord de la rue de Buffalo, entre Beaurevoir et l'accès à l'école. Cela permettrait d'assurer une visibilité pour la courbe et inciter les résidants à utiliser leur propre stationnement plutôt que le stationnement sur rue.*

Réponse du promoteur : Il y a une forte demande pour le développement de projets résidentiels dans ce secteur, notamment avec la proximité de l'école. Avec l'arrivée de la pandémie, la demande pour le commercial n'est pas présente et il y a des locaux vacants dans le secteur. Les maisons de ville amenaient une offre dans un secteur qui actuellement est limitée.