

Vision d'aménagement pour le secteur Chaudière

**Présentation du projet de la Vision d'aménagement du
secteur Chaudière**

Séance d'information du 19 novembre 2020

COMPTE RENDU

MISE EN CONTEXTE

DATE DE LA SÉANCE :	Jeudi 19 novembre 2020, 19 h
ENDROIT :	En visioconférence
NOMBRE DE PARTICIPANTS:	60

Le 19 novembre 2020, la Ville de Québec a tenu une séance d'information afin de présenter le projet de Vision d'aménagement du secteur Chaudière à laquelle plus d'une soixantaine de participants ont assisté. Cette activité fait suite à la démarche consultative mise en place au cours des derniers mois qui ont permis aux citoyens et utilisateurs du secteur de participer à la définition de l'avenir du secteur Chaudière. Rappelons qu'il a été possible de participer à la démarche consultative par le biais d'un questionnaire en ligne et d'un atelier participatif virtuel, où les participants ont pu échanger sur leur vision de ce secteur. Des groupes de discussion tenus en visioconférence avec les acteurs du milieu et les différentes parties prenantes ont également été réalisés.

La séance était tenue en visioconférence (Zoom) en mode webinaire et les participants étaient invités à utiliser l'outil questions-réponses pour transmettre leurs questions qui étaient ensuite lues par l'animatrice et son coanimateur.

Du 19 novembre 2020 au 8 janvier 2021, les participants sont également invités à participer à la consultation écrite en ligne afin de déposer un mémoire, de faire part de leur opinion ou de formuler des commentaires sur le projet de Vision d'aménagement du secteur Chaudière qui leur était présenté.

Voici donc les questions qui ont été formulées dans le cadre de la présentation du projet de Vision. Elles ont été regroupées par thèmes :

- Aménagement, urbanisme
- Logement social
- Échéancier
- Environnement
- Déplacements, mobilité, transport, circulation

QUESTIONS

Aménagement, urbanisme

1. *Qu'est-ce qui arrive avec le terrain qui appartient à Suncor envisagé pour une station de service, est-ce qu'il est envisagé d'acheter ce terrain?*

Deux lots sont visés par des acquisitions au coin de Capitaine-Bernier et Legendre, entre l'avenue Legendre et la rivière de Cap-Rouge. L'objectif est d'y construire un bassin de rétention paysager, d'en faire un lieu convivial ouvert aménagé en continuité avec les sentiers de la rivière de Cap-Rouge.

2. *À propos du terrain de l'école qui juxtapose l'Avenue Legendre, est-ce qu'il y a des maisons le long de cette rue? Est-ce qu'il est question d'expropriation?*

Il n'y a aucune expropriation qui est envisagée dans le cadre de la vision du secteur. Il s'agit d'une vision de consolidation et de développement qui vise les terrains vacants ou encore les terrains sous-utilisés. Le terrain de l'école qui juxtapose l'avenue Legendre est en front d'une nouvelle rue qui sera créée.

3. *Est-ce que ce développement peut être qualifié comme un TOD?*

Pour définir la conception du TOD, la Ville s'est basée sur neuf critères du guide de la communauté métropolitaine de Montréal. Le projet qui est présenté pour le secteur Chaudière répond à ces critères : l'interface et le point d'accès avec le transport en commun, la mixité des fonctions, des densités adaptées au milieu, la mixité sociale, un réseau de rues et une accessibilité, un design urbain de qualité, une implantation du bâti et une architecture de qualité, une offre de stationnement adapté et un aménagement durable. On précise que lorsque l'on parle de TOD, on ne parle pas uniquement de transport en commun, mais également de covoiturage et d'offrir la possibilité aux gens qui viennent de l'ouest d'utiliser le transport en commun. On construit un quartier autour d'un réseau de transport. L'objectif du TOD est d'offrir du transport actif et du transport en commun, et c'est ce qu'on souhaite dans ce secteur. On rappelle qu'il s'agit d'un secteur où il y avait un dépotoir, qu'il s'agit d'une requalification majeure de ce secteur.

4. *Est-ce que des nouvelles écoles sont prévues dans ce secteur et de quel niveau?*

Il est projeté d'ajouter une école de niveau primaire dans le secteur.

5. *Qu'est-ce qui est prévu comme ajout de services en alimentation?*

Pour le moment, il n'y a aucune garantie. Toutefois, la Ville a bien entendu cette préoccupation lors de la consultation en amont à l'effet que c'est un réel besoin. Par certaines normes, on peut favoriser la venue d'un commerce de ce type.

6. *Est-ce qu'il est prévu qu'il y ait un parc canin dans le secteur?*

La Vision n'est pas rendue à ce niveau de détail, mais on prend note de la suggestion. Plusieurs types d'aménagements d'espaces verts et de parcs sont envisagés et ils pourront être précisés pour assurer la diversification des espaces, ainsi qu'une complémentarité.

7. *Est-ce qu'il y a quelque chose de prévu pour atténuer le bruit à proximité de l'autoroute pour assurer la qualité de vie des citoyens?*

Entre autres, par l'implantation même des bâtiments, par l'utilisation de matériaux, il est possible de gérer cette contrainte. Mais, c'est effectivement une préoccupation de la Ville et à l'intérieur du schéma d'aménagement, elle met de nouvelles balises dont la Vision du secteur Chaudière pourrait s'inspirer.

8. *De quelle manière prévoit-on encourager la présence de commerces de proximité?*

Ce point a été mentionné lors de la consultation en amont, soit d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale, de répondre à un besoin de commerces et de services de proximité, qui se traduit dans les intentions de la Vision. On pourra ensuite voir comment faire en sorte que ça se concrétise. On cherche à favoriser l'implantation de certains commerces afin qu'ils s'installent aux bons endroits. Il peut y avoir certaines normes qui peuvent être appliquées, mais c'est aussi une répartition qui se fait, d'une certaine manière, de façon naturelle par le contexte d'insertion. La Ville peut intervenir sur les superficies des locaux afin de s'assurer qu'il y ait différents types de commerces qui s'implantent, mais aussi, par la gestion du stationnement et diverses autres choses qui vont pousser certains commerces à s'installer là et ainsi assurer une diversité.

9. *Est-ce qu'il est prévu qu'un PPU (plan particulier d'urbanisme) soit élaboré pour le secteur?*

Au niveau de la mise en œuvre de la Vision d'aménagement du secteur Chaudière, les outils qui seront à privilégier demeurent à déterminer. L'outil réglementaire qui sera choisi sera éventuellement présenté.

Une vision et un PPU sont des outils qui se ressemblent énormément en ce sens qu'on se donne des orientations. Donc, que ce soit une vision ou un PPU, ce qui sera déterminé sera ainsi réglementé. Ce sont des outils différents, mais avec la même retombée.

10. Par rapport à la vocation industrielle, s'agira-t-il d'un secteur de haute technologie, à l'instar de Michelet?

Oui, ce sont effectivement des entreprises de haute technologie qui seront privilégiées pour ces zones. La Ville reçoit une demande assez importante à ce niveau pour des entreprises qui exercent dans le domaine, qui souhaitent s'établir dans la ville de Québec, ou qui cherchent à s'agrandir pour intensifier leur activité. Il y a clairement des besoins dans la ville de Québec pour ce genre d'entreprises et, après réflexion suite à la préconsultation, la Ville a retenu cette vocation pour ces secteurs.

11. Est-ce que l'enfouissement des fils électriques est prévu dans la Vision Chaudière? Par cohérence et souci urbanistique, est-ce que c'est prévu d'enfouir les fils du tramway?

À ce stade-ci, il n'y a pas d'orientation qui est proposée formellement et on invite les citoyens à faire part de leur avis par le biais de la consultation écrite.

12. Est-ce que c'est prévu qu'il y ait des jeux d'eau dans le secteur?

On prend note de la suggestion.

13. On demande des précisions sur le projet du redéveloppement du Mail de Cap-Rouge.

Il s'agit d'un projet qui est présentement en élaboration et pour lequel il y aura éventuellement des présentations.

14. Excluant le projet de tramway, est-ce que la Ville a estimé les coûts en proportion des promoteurs versus la Ville? Quels sont les coûts du développement de la Vision Chaudière?

Au stade préliminaire, la Ville a estimé l'ensemble des investissements d'infrastructures incluant les boulevards urbains, les rues, les rues conviviales et l'aménagement des parcs à environ 45 millions, tel qu'annoncé lors des audiences publiques du BAPE. Ces coûts ne seront évidemment pas en totalité à la charge de la Ville. Il y a un partage des coûts avec les promoteurs.

15. Est-ce que la pandémie et la montée du télétravail pourrait inciter à revoir en matière d'équilibre l'évaluation des besoins en matière d'espaces commerciaux, résidentiels et industriels?

Différents exercices ont été réalisés en lien avec le déploiement du réseau structurant de transport. Une étude de marché sera également menée pour alimenter la Ville dans ses réflexions, afin de bien répondre aux besoins actuels et futurs.

On confirme que la Ville est à l'affût mais qu'il est encore trop tôt pour anticiper des modifications. Toutefois, ce n'est pas un secteur qui est susceptible d'être très impacté.

16. Y a-t-il une dépendance entre le tramway et la Vision Chaudière?

Au cœur de la Vision il y a un projet de réseau structurant. L'arrivée du tramway dans ce secteur est essentielle et structurante. Il s'agit d'une opportunité de développement de ce secteur, de requalification où on pourra y faire un milieu de vie intéressant à l'intérieur du périmètre urbain. C'est l'occasion de désenclaver le secteur, de le décontaminer, de faire une continuité de ce qui existe. Le développement a été pensé en fonction du réseau structurant.

17. Y aura-t-il des consultations publiques sur les outils règlementaires qui seront mis en œuvre pour la Vision?

Plusieurs outils sont envisageables et peuvent être complémentaires. Ils sont actuellement en évaluation. On confirme qu'une consultation publique aura lieu dans le cadre de l'adoption des outils règlementaires qui seront appropriés pour la mise en œuvre de la Vision.

18. Par rapport aux secteurs qui seront décontaminés, on demande si on y prévoit de l'habitation et on se demande si c'est susceptible de repousser certains habitants de ce milieu?

Certains secteurs sont voués à du résidentiel. On précise que tout ce qui concerne la décontamination est encadré par le ministère de l'Environnement de façon stricte. On explique qu'il existe différents niveaux de décontamination qu'on doit respecter en fonction des vocations projetées. Pour un secteur résidentiel, le niveau est très élevé.

19. Le plan image de la rivière du Cap-Rouge qui accompagnait le plan de mise en valeur des rivières identifie le quadrilatère Blaise-Pascal / Chaudière / Mendel / Legendre comme un secteur avec un potentiel de requalification tourné vers la rivière. Le projet de Vision Chaudière n'en fait pas mention. Est-ce que cette requalification est compatible avec le concept de TOD?

Lorsque c'est possible, c'est effectivement préférable d'avoir des bâtiments qui font dos à la rivière, plutôt que de lui faire face. Toutefois, dans ce secteur, il est beaucoup plus question d'accès à la rivière, à un aménagement et à la protection de la bande riveraine. Toutefois, les deux visions sont tout à fait compatibles.

20. On craint qu'avec la densification du secteur, il y ait augmentation du problème d'odeurs d'égouts dans le parc de la Chaudière.

On prend note du commentaire.

Logement social

21. On demande des précisions sur les logements sociaux.

Il s'agit d'une intention d'intégrer des logements sociaux, mais la forme reste à être déterminée. C'est une orientation qui a été clairement annoncée dans le cadre de la Vision de l'habitation avec un nombre de logements sociaux qui seront ajoutés sur le territoire de la ville. Ça pourrait être sous la forme de coopératives ou d'OBNL.

22. Quel sera le nombre d'étages permis dans la zone près de l'école où il y aura du logement social?

C'est un secteur où on entrevoit potentiellement du quatre étages. On est sur des terrains vacants, à proximité d'espaces verts, et il y aura assurément des discussions avec la commissions scolaire pour connaître leurs besoins et assurer une bonne cohabitation, tant en termes de circulation que de gabarit, pour que l'ensemble cohabite bien.

Échéancier

23. Est-ce qu'on a une idée du calendrier, des échéanciers pour voir apparaître les premières constructions, en particulier les espaces autour du IKEA?

Nous sommes à l'étape de l'avant-projet de la vision donc, il n'y a pas, pour le moment, de phasage pour les secteurs. La présente rencontre vise à présenter un avant-projet avec des orientations et des intentions en vue d'élaborer le projet. L'horizon de planification de la Ville s'étend sur une dizaine d'années.

24. Quelles sont les prochaines étapes?

À la lumière des commentaires reçus ce soir et, dans le cadre de la consultation écrite qui est en cours jusqu'au 8 janvier 2021, on va revoir le projet de Vision présenté et compléter le document final de la Vision d'aménagement pour adoption par le conseil municipal au printemps prochain. Viendront ensuite les modifications réglementaires au schéma d'aménagement, au plan d'urbanisme et dans les règlements d'urbanisme qui vont s'enclencher. Puis, viendra tout ce qui concerne les infrastructures du chantier.

Environnement

25. Avec l'accroissement de l'activité dans le secteur, l'accès aux sentiers de la rivière de Cap-Rouge, à partir de Capitaine-Bernier, risque d'être davantage sollicité. Est-ce qu'il est prévu de réaménager l'accès, l'escalier, l'éclairage?

Ce n'est pas dans le cadre de la Vision d'aménagement qu'on précise ce niveau de détail d'aménagement. Toutefois, il y a le Plan d'aménagement des rivières qui se penche spécifiquement sur le sujet et qui cherche à mettre en valeur les rivières, à consolider et à bonifier les aménagements. Comme on s'attend à un achalandage accru, les aménagements seront assurément améliorés en conséquence.

26. On demande des précisions à propos de l'indice de canopée du secteur. Est-ce que le ratio sera maintenu ou demeurera à peu près similaire?

La Ville a des objectifs très ambitieux par rapport aux indices de canopée pour l'ensemble de son territoire. Les objectifs sont modulés en fonction des différents secteurs et dans le secteur Chaudière, on cherche par différentes stratégies à maintenir un indice qui sera significatif malgré le fait que les développements vont évidemment avoir des impacts à ce niveau.

27. Est-ce qu'il y a des mesures particulières qui seront prises pour protéger les milieux humides présents dans le secteur?

On sait qu'il y a une part importante des milieux humides qui représentent un intérêt écologique qui sont protégés. Dans le cadre d'ententes de compensation avec le ministère de l'Environnement, ces milieux seront protégés dans leur intégralité. La Ville doit respecter la Loi sur la qualité de l'environnement et il y a des études complémentaires qui seront faites dans le cadre des nouveaux développements. La Ville devra obtenir les autorisations nécessaires.

La Ville a noté l'intérêt des citoyens et les besoins qu'ils ont exprimés. Nous cherchons donc à mettre en valeur le caractère vert du secteur, tant par des parcs et des espaces verts, mais aussi des espaces non aménagés naturels d'intérêt qui pourront être identifiés. L'idée n'étant pas d'aménager tout les espaces, mais d'en conserver suite

aux études complémentaires qui seront faites. On rappelle également que la Ville est sensible à cette préoccupation et qu'elle est sous la réserve d'obtention des certificats d'autorisation du ministère de l'Environnement.

28. On demande s'il est prévu qu'on agrandisse la bande riveraine de la la Rivière du Cap-Rouge, compte tenu de la possible pression qui sera exercée sur la rivière avec les nouvelles constructions et l'augmentation des passages à proximité.

Cet aspect n'est pas traité par la Vision mais par la démarche *Rêvons nos rivières* qui veillera à assurer sa protection, entre autres, en s'assurant de bien guider les gens qui circulent aux abords.

On précise que la gestion des eaux pluviales est une préoccupation et que la Ville souhaite aller vers des méthodes innovantes pour atténuer l'apport en eau de pluie, à la fois en terme de quantité et de qualité.

29. Connaît-on les espèces d'arbres qui seront favorisés?

La Ville n'est pas encore rendue à cette étape.

30. Est-ce qu'il est prévu d'aménager des sentiers dans le secteur du marais Isabelle?

La Ville envisage des aménagements dans ce milieu ou dans d'autres milieux d'intérêt écologique situés dans le secteur. Il est envisagé de mettre ces milieux en valeur dans le cadre de la Vision. Concernant le marais Isabelle, il s'agit d'un milieu qui est protégé par une entente de conservation avec le ministère de l'Environnement. Donc, toute intervention doit faire l'objet d'autorisation, ce qui fait qu'on envisage l'aménagement de sentiers, sous réserve de discussion et d'autorisation du Ministère.

31. Est-il possible d'envisager un sentier entre le parc Noire-Fontaine sur le domaine Legendre et le marais Isabelle?

La suggestion est intéressante et on doit en faire l'analyse puisque que plusieurs éléments sont à considérer, par exemple, au niveau des acquisitions. C'est en évaluation.

32. On demande des précisions sur l'avenir des pistes de vélo de montagne qui sont actuellement aménagées dans le secteur.

Il est encore tôt pour se prononcer, mais la Ville a entendu les citoyens. C'est clairement une activité qui est appréciée et qui caractérise ce secteur et répond à un besoin dans la ville. Ce sera pris en considération dans les stratégies d'intervention de

la Vision. On fait aussi référence à la Vision sur la mobilité active qui traite de la mobilité active fonctionnelle, mais également de la mobilité active récréative.

33. Serait-il possible d'imposer à tous les nouveaux bâtiments de respecter les normes, peut-être même de les surpasser, en ce qui a trait au rejet des eaux usées en vue d'éviter la pollution des cours d'eau.

On confirme que tous les projets et développements de la Ville de Québec ne se font pas sur réseau unitaire mais bien sur deux réseaux distincts, soit l'égoût domestique et le pluvial. Ce développement sera donc ainsi fait et régi par un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.

Déplacements, mobilité, transport, circulation

34. Est-ce qu'il y a quelque chose de prévu pour améliorer la mobilité par la marche entre les commerces dans le secteur du IKEA, Costco, Réno Dépôt, le long de Blaise Pascal?

Jusqu'à maintenant, la Vision n'en fait pas mention. Par contre, c'est quelque chose qui pourra être évalué. La connection du secteur avec son environnement immédiat sera évaluée.

35. La piste cyclable de long de Chaudière est très utilisée, entre autres par les cyclistes qui proviennent de Saint-Augustin qui se dirigent vers versant Nord notamment. Est-ce qu'il est prévu de maintenir une fluidité ?

Oui, le boulevard de la Chaudière fait l'objet d'un réaménagement et on souhaite bonifier les aménagements en bordure de cette voie qui est très importante et qui va devenir un axe structurant. On y prévoit le réaménagement de la piste cyclable bidirectionnelle en plus des trottoirs de part et d'autre du boulevard.

36. Est-ce qu'on prévoit une transition entre le secteur plus dense et le reste du boulevard Chaudière à partir du parc? Pourra t-on créer un changement d'ambiance pour faire ressortir qu'on arrive dans un secteur résidentiel et que l'automobiliste soit incité à ralentir?

Le boulevard Chaudière va être traité comme un boulevard urbain convivial, comme un axe résidentiel avec différentes densités qui le borderont. Sa configuration reste à être déterminée et le nombre de voies sera modulé selon l'achalandage à certaines intersections pour assurer la fluidité de la circulation, mais c'est surtout l'intermodalité qui va guider les aménagements.

37. Malgré l'aménagement de l'avenue Mendel et du tramway, est-ce qu'il est prévu d'interpeller le ministère des Transports pour qu'il y ait une sortie additionnelle du secteur vers l'autoroute Duplessis?

Non, le ministère des Transports a fait une analyse du secteur et refuse puisque ça viendrait réduire l'efficacité et la sécurité de cette autoroute. La discussion a déjà été faite et il est fermé à cette option.

38. On demande des précisions à propos des nouvelles pistes cyclables qu'on peut voir sur le boulevard Chaudière, qui sont à un autre niveau que celui du trottoir et de la chaussée.

Ce type d'installation a l'avantage de rendre la circulation à vélo beaucoup plus efficace et améliore beaucoup la cohabitation entre les cyclistes et les piétons. Quant à leur entretien hivernal, les équipes de déneigement ont confirmé être en mesure de s'adapter à cette nouvelle réalité. Elles seront aussi entretenues et réparées comme toutes les autres pistes cyclables.

39. On demande si un transport collectif est prévu pour permettre aux personnes âgées qui habitent à la résidence d'accéder au tramway?

Cet aspect relève plutôt du Réseau de transport de la capitale qui verra assurément à ce que le rabattement vers le tramway soit optimal. L'ensemble du réseau de transport sera éventuellement revu dans le cadre de ce grand projet pour augmenter l'accessibilité dans tout le secteur. On précise que le boulevard Chaudière a été inclus dans la Vision pour repenser, entre autres, le transport actif souvent soulevé au conseil de quartier.

40. On demande des précisions sur la nature des flèches rouges qui figurent sur la carte de la présentation.

Il s'agit de liens piétons qu'on aimerait créer. Ils sont seulement à titre indicatif et devront être précisés.

41. Y a-t-il des liens piétons et cyclables qui sont envisagés entre la future Montée Mendel et le secteur de Haute technologie par l'emprise d'hydroélectricité qui est dans le secteur?

Il y a effectivement matière à réflexion en ce qui a trait aux aménagements possibles du côté de la ligne d'Hydro. Toutefois les possibilités d'aménagements qui mèneront à Mendel sont plutôt limitées à cause de la dénivellation. Toutefois, on précise qu'avec la qualité des aménagements prévus, on pourra être en mesure de canaliser et de consolider à un même endroit tous les besoins en mobilité pour relier les deux

quartiers, cela malgré les contraintes liées à la dénivellation et à la présence de la voie ferrée.

42. Est-ce que la circulation du tramway est susceptible de nuire?

Non, l'arrivée du tramway ne nuira pas à la circulation, bien au contraire. Le tramway croisera la circulation à un seul endroit, soit au croisement Mendel et Chaudière. Ce sera une interaction minime avec les automobiles. Le tramway va permettre d'augmenter l'apport modal du transport en commun. Avec l'arrivée de la Montée Mendel, on va désenclaver le secteur.

43. On demande si les voitures vont pouvoir circuler sur la Montée Mendel.

Oui, quand on parle de mobilité par la Montée Mendel, la circulation automobile est incluse.

44. Y aura-t-il un ratio maximum qui sera prescrit au niveau des stationnements pour le développement immobilier, de façon à favoriser le transport en commun?

À cette étape, il n'y a pas encore de norme proposée, mais il y aura une orientation à cet effet.

45. On demande comment on peut faire pour aller au cinéma sans utiliser la voiture qui est pourtant juste à côté?

Cette question ne concerne pas le secteur qui fait l'objet de la rencontre. Elle pourrait toutefois être intéressante à poser dans le cadre des consultations sur la Vision des déplacements actifs.

46. Quel sera l'impact sur la côte de Cap-Rouge qui pourrait être plus sollicitée par les gens qui voudraient se rendre dans ce secteur si la circulation automobile n'est pas autorisée sur Mendel?

On réitère qu'il y aura un lien automobile sur la Montée Mendel. La circulation sera donc diluée entre la Montée Mendel, la Côte de Cap-Rouge et les liens autoroutiers du secteur. La Côte de Cap-Rouge sera la moins impactée puisque ce sont les autoroutes qui attirent le plus les gens dans le secteur.

47. Est-ce que le lien automobile sur Mendel déboucherait vis-à-vis de l'emprise d'HydroQuébec? Est-ce qu'il y a eu une ouverture pour prévoir une légère courbe à proximité de la montée finale proche du CN?

Au point de vue circulation et pour protéger le quartier, amener la Montée vis-à-vis l'emprise d'Hydro permet à la fois de désenclaver le secteur Chaudière et de protéger les résidents de Pie XII. On crée ainsi un équilibre.