

Projet de construction résidentielle et commerciale au 577, boulevard Charest Ouest

Activité de participation publique

Atelier d'échanges

Date et heure

Le mercredi 2 novembre 2022, de 19 h à 21h

Lieu

Centre communautaire Edouard-Lavergne (390, rue Arago Ouest) salle 300

Déroulement de l'activité

1. Ouverture de la rencontre
2. Mot de bienvenue et d'introduction de M. Pierre-Luc Lachance
3. Présentation du projet par le promoteur et l'architecte du projet
4. Présentation des modifications réglementaires par la Ville
5. Atelier d'échanges
6. Plénière
7. Mot de la fin et remerciements

Participation

Conseillers municipaux

- **M. Pierre-Luc Lachance**, conseiller municipal du district électoral de Saint-Sauveur

Intervenants Ville et personnes-ressources

- **M. Mathieu Després** : conseiller en développement économique, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement;
- **M. Sébastien Paquet**, conseiller en urbanisme, Gestion du territoire;
- **M^{me} Carolyne Larouche**, directrice de division, Service du transport et de la mobilité intelligente;
- **M. Serge Bety**, technicien à la circulation et au transport, Service du transport et de la mobilité intelligente;
- **M^{me} Audrey Perreault**, conseillère en communication, Service des communications;
- **M^{me} Hélène Rioux**, technicienne à la recherche et à la planification, Service de l'interaction citoyenne.

Promoteurs

- **M. Marc Vincent Girard**, vice-président développement immobilier chez de MED-WAY;
- **M. Guillaume Fafard**, architecte, QUINZHEE Architecture.

Animation de la rencontre

- **M. Dave Gagnon-Pelletier**, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

Nombre de participants

- 40 participants

Mise en contexte

Le projet à l'étude consiste à autoriser un projet majeur résidentiel avec un volet commercial projeté au 577, boulevard Charest Ouest (zone 15062Mb) dans le quartier Saint-Sauveur.

Un atelier d'échanges s'est tenu le mercredi 2 novembre 2022, où le promoteur est venu présenter son projet aux citoyennes et citoyens. Des représentants de la Ville étaient aussi présents pour expliquer le contexte réglementaire et les prochaines étapes de consultation. Les participants ont eu l'occasion d'échanger et de partager leurs idées et leurs préoccupations.

Plus de 40 citoyennes et citoyens se sont présentés pour échanger à propos du projet. Les points forts et ceux pouvant être améliorés ont été abordés ainsi que les éléments environnants à considérer dans la globalité du projet¹.

¹ Les questions posées lors de l'atelier : Quels éléments du projet pourraient être améliorés et pourquoi? Quels sont les points forts du projet? Quels éléments environnants devraient être considérés dans l'évaluation du projet dans sa globalité (la mobilité, le stationnement sur rue, les parcs, les espaces verts)?

Faits saillants – discussion en plénière

Thèmes	Préoccupations citoyennes formulées
Architecture et typologie des logements	<p>L'intégration du cadre bâti semble plutôt positive (volume - esthétique)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les citoyens se questionnent à savoir si ce type de construction sera écoénergétique. - Pour attirer les jeunes familles, la proportion des logements en terme du nombre de pièces a nécessité des précisions.
Stationnements	<p>Enjeux de stationnements dans le quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoir accès à des stationnements lors des opérations de déneigement - Prévoir des bornes électriques dans le stationnement - Développer une zone de service de <i>Communauto</i> à proximité
Mobilité active et sécurité	<ul style="list-style-type: none"> - Revoir l'aménagement aux intersections pour améliorer la sécurité des écoliers, des piétons et des cyclistes (configuration de l'intersection, élargissement des trottoirs, ajout d'arrêts, etc.). - Prévoir des supports à vélos à l'extérieur.
Accessibilité universelle	<p>Un ascenseur est prévu pour assurer l'accessibilité si le nombre d'étages prévus est autorisé.</p>
Espaces verts	<p>L'ensoleillement est-il suffisant pour tous les espaces verts prévus?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoir 100 % de toit vert et végétalisé. - Installer des placettes publiques. - Végétaliser proche des trottoirs. - Contrer les îlots de chaleur par l'ajout d'arbres / ne pas couper les arbres.
Commerces et services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> - Les citoyennes et citoyens sont positifs quant à l'intégration d'une garderie dans le projet. - L'abordabilité des commerces de proximité est importante pour eux (exemple : les prix abordables du restaurant <i>Kalimera</i>).

Thèmes	Préoccupations citoyennes formulées
Abordabilité des logements	<ul style="list-style-type: none"> - Les citoyennes et citoyens soulèvent des questionnements concernant la prise en compte des besoins socioéconomiques du quartier pour ce type de projet. - La prise en compte du revenu des habitants du quartier (revenus moyens de la population de la Ville de Québec à considérer pour ce type de projet). - La définition de logement abordable est-elle cohérente avec la réalité du milieu? - Le pourcentage de logements abordables est important pour les citoyennes et les citoyens. - Ils auraient aimé obtenir une idée de grandeur des coûts mensuels par type de logement. - Ils sont préoccupés par l'offre grandissante de logements de luxe versus l'offre pour des logements sociaux.

Pour les renseignements sur le projet : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=439>

Réalisation du rapport

Date

Le 8 novembre 2022

Rédigé par M^{me} Hélène Rioux, technicienne à la planification et à la recherche, Service de l'interaction citoyenne

Pour M. Dave Gagnon-Pelletier, conseiller en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne