

## **ATELIER PARTICIPATIF**

### **PROJET RÉSIDENTIEL AU 1705, AVENUE CHAUVEAU**

**Activité en amont du processus règlementaire qui précède d'éventuelles modifications à la réglementation d'urbanisme.**

---

#### **Activité de participation active**

#### **Atelier participatif ou dialogue citoyen en ligne pour présenter un projet résidentiel et échanger avec les citoyens**

##### **Date et heure**

2 mars 2022, à 19 h

##### **Lieu**

En ligne, par visioconférence

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Bonnes pratiques et fonctionnalités – ZOOM;
3. Présentation du projet résidentiel;
4. Présentation du déroulement de la demande d'opinion;
5. Présentation du contexte règlementaire lié au projet et des étapes de consultation publique à venir;
6. Questions et précisions sur le contenu des présentations;
7. Atelier d'échanges à l'aide de 3 questions;
8. Plénière;
9. Mot de la fin et remerciements.

Note : La séance est enregistrée à des fins pratiques pour la rédaction du compte-rendu.

### **Activité réalisée à la demande :**

De la Gestion du territoire et de l'Arrondissement des Rivières – Quartier Neufchâtel Est-Lebourgneuf

---

## **Projet**

### **Secteur concerné**

Quartier Neufchâtel-Lebourgneuf dans l'Arrondissement des Rivières

### **Objectif de la rencontre**

Atelier d'échanges en amont où le propriétaire, M. David Sanfaçon, de CDS Construction et l'architecte, Mme Chantale Perron de la firme d'architecture, Blanc Urbain Architecture, souhaitent présenter le projet d'un bâtiment de 36 logements au 1705, avenue Chauveau.

L'une des zones en périphérie du projet résidentiel accueille de 1 à des 3 logements isolés d'une hauteur maximale de 10,5 m et le nombre maximal d'étages autorisé est de deux. L'autre zone en périphérie n'a aucun nombre minimal de logements; la hauteur maximale est de 14 m et le nombre d'étages maximal est de trois.

### **Contexte réglementaire :**

Les modifications qui seraient requises pour la réalisation du projet sont :

- L'augmentation du nombre de logements de 3 à 36
- L'augmentation du nombre d'étages de 2 à 3
- L'augmentation de la hauteur maximale de 10,5 m à 14 m
- La diminution de la marge arrière
- La modification de la marge avant maximale

### **Les objectifs de la rencontre :**

- Échanger avec les citoyens à propos du projet résidentiel;
- Recueillir les préoccupations et les commentaires des citoyens liés au projet;
- Présenter le contexte réglementaire;
- Présenter les étapes\* de consultation publique à venir

\*Atelier participatif 2 mars 2022 → Ajustement au projet → Démarche de modification de zonage  
Les modifications aux zones = Consultation publique

### **Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=277>

---

## Participation

### Représentants du promoteur :

- M. David Sanfaçon, propriétaire, CDS Construction
- M<sup>me</sup> Chantale Perron, architecte, Blanc Urbain Architecture

### Intervenants de la Ville

- M<sup>me</sup> Eliana Vivero, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire

### Conseillers municipaux

- M<sup>me</sup> Patricia Boudreault-Bruyère, conseillère municipale du district de Neufchâtel-Lebourgneuf;

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Coanimation et régie

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

66 personnes, incluant les intervenants de la Ville et les représentants du promoteur, étaient connectées à la visioconférence.

---

## Ordre du jour

- 18h30 Accueil des intervenants
- 19h00 Ouverture par l'animatrice et informations techniques
- 19h05 Mot de bienvenue et présentation des objectifs de la soirée
- 19h10 Présentation du déroulement de l'atelier et son objectif
- 19h15 Explications sur le déroulement de l'activité et bonnes pratiques et fonctionnalités Zoom
- 19h15 Présentation du projet résidentiel par le représentant du promoteur
- 19h20 Présentation sur le contexte règlementaire et prochaines étapes de consultation publique
- 19h30 Questions et précisions sur le contenu des présentations
- 19h50 Atelier d'échanges
- 20h20 Plénière
- 20h45 Fin de l'activité

## Questions et précisions sur le contenu des présentations

### *Bâtiment*

Des précisions sont demandées concernant la hauteur du bâtiment, le nombre de logements et le nombre de stationnements planifiés dans le projet. Le promoteur informe les citoyens qu'un ratio de 1,7 case a été planifié pour 36 logements, ce qui équivaut à presque deux cases de stationnement par logement. De plus, l'étude d'ensoleillement suscite des commentaires quant à sa validité pour la seule heure projetée qui est midi. Des questionnements au niveau des espaces de rangement (cabanons ou casiers) ont été adressés aux représentants du promoteur. Un citoyen s'interroge sur la pression d'eau qui serait, selon lui, déjà problématique dans le secteur.

### *Sécurité routière*

Les citoyens disent s'inquiéter des enjeux liés la *sécurité routière* aux alentours du projet, soit les impacts de la hausse du flux de circulation, la congestion aux heures de pointe, les stationnements sur rue disponibles pour les visiteurs et l'accès de l'entrée bidirectionnelle de 6 mètres donnant sur Chauveau. L'inquiétude pour la sécurité des enfants est également soulevée.

### *Environnement*

Une préoccupation au niveau de l'abattage d'arbres matures et le remplacement par la transplantation de huit arbres transplantés et autre végétation ont été des préoccupations adressées au promoteur, ainsi que le bassin de rétention d'eau qui n'apparaît pas sur les plans.

---

## Faits saillants – discussion en plénière

Quelles sont vos réactions par rapport au projet? Quelles sont vos *préoccupations* par rapport au projet? Avez – vous des idées ou des *propositions* en lien avec les préoccupations?

Sous-groupe	Préoccupations formulées
<p>1 (Priscilla Lafond)</p>	<p><b>Préoccupations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problématique du <i>stationnement</i> sur Antoinette-De Pons et rue Colette-Samson</li> <li>- Sécurité des enfants qui se rendent à l'école à pied et manque de dégagement pour l'accessibilité aux véhicules d'urgence</li> <li>- Hauteur du bâtiment, nombre d'étages</li> <li>- Perte de l'ensoleillement</li> </ul> <p><b>Questionnements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une entrée bidirectionnelle peut-elle mesurer que 6 mètres?</li> <li>- Quels sont les trois arbres qui seraient abattus?</li> <li>- En quoi le visuel serait amélioré avec ce projet?</li> </ul>
<p>2 (Hélène Rioux)</p>	<p><b>Réactions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet gigantesque / absurdité du projet</li> </ul> <p><b>Préoccupations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chauveau est déjà très densifié / grande inquiétude concernant l'augmentation de la circulation sur Chauveau</li> <li>- Pas une bonne idée de faire une sortie sur la rue Antoinette-De Pons</li> <li>- Hauteur du bâtiment : pourquoi le bâtiment serait plus haut que deux étages?</li> <li>- Irrigation du terrain – accumulation de l'eau</li> <li>- Pression de l'eau</li> <li>- Sécurité</li> <li>- Manque de stationnements pour les visiteurs</li> <li>- Pas de trottoirs du côté de Chauveau/empiètement des piétons sur les terrains privés</li> <li>- Capacité actuelle d'accueil des écoles</li> <li>- Les deux érables matures semblent être disparus sur les plans présentés</li> </ul> <p><b>Propositions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre des plantes aquatiques</li> </ul>

Sous-groupe	Préoccupations formulées
<p>3 (Hélène St- Pierre)</p>	<p><b>Préoccupations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bruit</li> <li>- Circulation</li> <li>- Rétention des eaux</li> <li>- La qualité des déplacements</li> <li>- L'accès à l'abri bus via le terrain de l'Hydro-Québec</li> <li>- La cueillette des ordures les camions de vidanges n'auront pas d'espaces pour virer reculer</li> <li>- La circulation</li> <li>- La hauteur du bâtiment et problème d'ensoleillement</li> <li>- Sécurité routière</li> </ul> <p><b>Propositions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter du stationnement sous-terrain</li> <li>- Prévoir un bassin de rétention sur le terrain d'Hydro-Québec</li> <li>- Ajouter un parc dans le secteur</li> </ul>

## Participation sur la page Web du projet :

- Non applicable
- 

## Réalisation du rapport

### Date

25 mars 2022

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Hélène Rioux, technicienne à la recherche et à la planification, Service de l'interaction citoyenne

### Approuvé par :

M<sup>me</sup> Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne