

## Procès-verbal

### 5<sup>e</sup> ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le mercredi 8 mai 2024, à 19 h

Rencontre en salle et en ligne

**Centre communautaire Michel Labadie**

3705, Ave. Chauveau, Québec (Québec) G2C 1A3

Salle RC-070810

### Sont présents

M<sup>me</sup> Isabelle Chabot, présidente

M. Patrick Raymond, vice-président

M. Pierre Turgeon, secrétaire

M<sup>me</sup> Laurie Plamondon, trésorière (en ligne)

M. Patrick Desrochers, administrateur

M. Lorenzo Genois, administrateur

M<sup>me</sup> Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Ville de Québec

M<sup>me</sup> Marie-Josée Asselin, conseillère municipale du quartier Des Châtelés – Loretteville  
[sans droit de vote]

M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère municipale du quartier Des Saules-Les Méandres (en ligne) [sans droit de vote]

### Sont également présents

Mme. Cristina Bucica, conseillère en consultations publiques, Ville de Québec (en ligne)

Mme. Mélissa Coulombe-Leduc, Comité exécutif, Ville de Québec

Mme. Alexandra Mauger, conseillère en consultation publique, Ville de Québec

Mme. Guillaume Langevin, conseiller en urbanisme, Ville de Québec

Mme. Julie Deslandes, conseillère en environnement, Ville de Québec

M. François Tremblay, conseiller en développement économique, Ville de Québec

M. Sébastien Dumas, conseiller en développement économique, Ville de Québec

### IL Y A QUORUM

Outre les personnes mentionnées, environ 65 citoyens sont présents dans la salle et 25 citoyens sont en visioconférence.

## Ordre du jour

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
3.	Consultation publique PPU Chauveau	19 h 05
	a. Bilan des activités de consultation à ce jour	
	b. Prochaines étapes	
	c. Questions et commentaires	
4.	Période d'information des conseillères municipales	20 h 00
5.	Questions et commentaires du public	20 h 10
6.	Dossiers du conseil de quartier	20 h 20
	a. Sécurité routière – pub. Commanditée (résolution)	
	b. Consultation RTC	
	c. Des Châtels en action	
7.	Fonctionnement du conseil	20 h 35
	a. Trésorerie et déboursés	
	b. Résolution pour le secrétariat de soutien	
	c. Correspondance	
8.	Adoption de procès-verbaux	20 h 55
	a. Assemblée ordinaire du 10 avril 2024	
9.	Varia	21 h 15
10.	Levée de l'assemblée	21 h 20

Isabelle Chabot, Présidente

## **1. Ouverture de l'assemblée**

La présidente ouvre l'assemblée à 19 h 03.

## **2. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Sur une proposition de Patrick Desroches, dûment appuyée par Pierre Turgeon, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité sans modifications.

## **3. Consultation publique PPU Chauveau**

Lien sur l'enregistrement vidéo : <https://www.youtube.com/watch?v=3jnCgviC18Q>

Mme Gagnon rappelle qu'il s'agit d'une rencontre d'information et que l'objectif est de faire le bilan des démarches entamées jusqu'à présent dans le cadre du projet PPU Chauveau. Les citoyens sont invités à poser leur question à la fin de la présentation qui sera faite.

Mme Mauger prend la parole pour rappeler qu'elle a le mandat de tenir la démarche de consultation publique sur le projet Chauveau, en lien avec le plan particulier d'urbanisme (PPU), qui prévoit des étapes de dialogue et de consultation avec les citoyens.

### **a. Bilan des activités**

La démarche de participation publique prévoit 5 grandes phases :

- 1) La présentation de la démarche de participation publique aux citoyens.
- 2) Le dialogue citoyen (première phase de participation publique)
- 3) Le dialogue citoyen pour déterminer les orientations préliminaires.
- 4) La consultation, phase durant laquelle sera présentée la version préliminaire du PPU.
- 5) L'adoption du PPU.

La rencontre de ce soir clôturera la première phase du dialogue citoyen, soit l'étape numéro 2. Le rapport du bilan des activités sera disponible en ligne dès demain, jeudi 9 mai.

Voici la synthèse des grandes thématiques et enjeux soulevés par les citoyens lors des activités de consultation :

#### Conservation des milieux naturels

L'importance de préserver la forêt, la flore, la faune, les cours d'eau et le corridor de biodiversité a été soulevée. Certains des citoyens ont manifesté leur satisfaction quant à la cible de conservation visée par la Ville, soit de 60 à 70%, tandis que d'autres la jugent imprécise et insuffisante.

#### Vocations et usages

La partie nord-est du boisé serait plus propice à un développement résidentiel, tandis que la partie sud serait plus propice pour accueillir une fonction industrielle.

Parmi les usages les plus souvent mentionnés par les citoyens, il est question d'une offre d'agriculture urbaine, de garderie, de logements sociaux et abordables, de résidences pour personnes âgées, des commerces de proximité et d'équipements de loisirs.

#### Cadre bâti

Parmi les images d'ambiances proposées aux citoyens, les toits en pentes, les maisons de ville, une gradation des hauteurs et le caractère abordable des logements ont été les plus retenus.

Moins de propositions concernant le secteur industriel ont été faites par les citoyens en raisons notamment du faible taux d'acceptabilité social pour le projet de développement de ce type de secteur.

#### Domaine public et espaces verts

Les citoyens souhaiteraient que les sentiers existants soient conservés et que le site ait une vocation d'espace de plein air urbain.

#### Mobilité

Les principales préoccupations liées à la mobilité concernent la sécurité routière et les impacts environnementaux de la construction d'un transit à l'intérieur du site. La mobilité durable active est un enjeu prioritaire ciblé par les citoyens.

### **b. Prochaines étapes**

M. Langevin informe que la prochaine activité sera la présentation des orientations préliminaires qui devait avoir lieu en juin sera reportée au début de l'automne 2024. La nouvelle date sera déterminée dans les prochaines semaines.

La version préliminaire du PPU sera présentée aux citoyens au début de l'année 2025, et l'adoption du PPU est prévue, quant à elle, pour l'été 2025.

### **c. Questions et commentaires**

La présente section résume les questions des citoyens qui se sont prononcés et les réponses fournies par les intervenants de la Ville de Québec. L'intégralité des questions posées en ligne, à l'aide de l'outil Q&R de la plateforme Zoom, sont présentées au tableau en [annexe](#) à ce procès-verbal.

#### Mme Clémence Doré

Elle se demande pourquoi ne pas prendre les logements présentement disponibles pour en faire des logements abordables : Mme Asselin explique que la Ville ne peut pas s'ingérer dans le marché privé en ce qui a trait à l'offre et à la demande. La rareté des habitations dans le contexte actuel explique que les propriétaires arrivent à louer leurs logements à des coûts aussi élevés. De plus, la Ville n'est pas en mesure de garantir qu'il y aura des habitations abordables dans le plan de développement.

Mme Doré mentionne que certaines organisations environnementales importantes au sein des ministères n'ont pas été consultées par la Ville pour ce projet : Mme Asselin rappelle qu'il s'agit d'un dossier de juridiction municipale et que les ministères provinciaux ne peuvent s'ingérer dans celui-ci.

Mme Doré se questionne finalement sur la volonté de Mme Asselin de préserver le boisé des Châtelers. Mme Asselin confirme qu'il sera impossible de sauver 100% du boisé puisque la Ville n'est pas propriétaire du terrain.

#### M. Geoffroy Bruneau

M. Bruneau a l'impression que la Ville avait un projet avant de consulter les citoyens. Concernant les dires de Mme. Asselin qu'il y aurait des GES émis par le boisé, elle corrige qu'elle référerait à l'étalement urbain, causé par le manque d'habitations dans la ville.

Sur la collaboration avec M. Dallaire, Mme Asselin réitère que le terrain appartient à un propriétaire privé, qui est un promoteur et dont l'objectif est de faire du développement sur 100% de la surface. La collaboration est donc essentielle pour arriver à préserver au moins une partie du boisé, et que M. Dallaire accepte d'y laisser une voie de passage pour que les citoyens puissent y avoir accès.

#### Daniel Desroches (en ligne)

Il semble que le prolongement routier dans le boisé des Châtelers n'est pas été abordé dans le bilan de la consultation. Mme Mauger confirme qu'il est abordé sous le libellé d'« Axe sud-nord » abordé dans la partie sur la mobilité.

Florian Burkhard (en ligne)

M. Burkhard se demande si les organismes consultés sont favorables à la proposition de groupe Dallaire et de la Ville de Québec. Mme Mauger mentionne que les organismes du milieu sont invités à participer à la démarche de consultation publique.

Frédéric Hudon (en ligne)

Concernant le dézonage industriel pour permettre la construction de terrains de Pickleball qui sont présentement en construction au coin de l'Ormière et Jean-Marchand, M. Langevin informe que ce site fait partie du Parc industriel Armand-Viau et que certains terrains demeurent à développer.

Véronique Hamelin (en ligne)

Elle se demande s'il y a des projets de revitalisation ou de densification prévus par la ville pour les secteurs industriels déjà existants dans le quartier. M. Dumas informe que cela fait partie de la vision industrielle de la Ville pour pallier au manque de terrains industriels et d'innovation. Il rappelle que la demande pour des terrains industriels ne cesse d'augmenter.

Citoyenne en salle

Sur les besoins en habitation, M. François Tremblay, du milieu de vie et habitation à la Ville de Québec, informe que le taux d'inoccupation est de 0,9%, tandis que le seuil d'équilibre est à 3%. Ce manque d'habitation crée un exode des jeunes familles qui vont en périphérie de la Ville de Québec.

La citoyenne demande également qui paie pour les études réalisées sur la protection de la faune et flore du boisé: il s'agit d'une étude recommandée par Groupe Dallaire, mais réalisée par des firmes indépendantes.

Naélie Bouchard-Sylvain

La citoyenne présente une pétition de plus de 2000 noms qui témoigne de l'inacceptabilité sociale du projet. Mme Coulombe-Leduc mentionne que la cible de conservation de 70% est tout à fait acceptable selon les élus, comparativement au 0% qui était prévu il y a 2 ½ ans. Le dialogue avec Groupe Dallaire est essentiel pour arriver à cette cible. Les citoyens sont consultés pour déterminer de quelle manière sera développé le 30% restant.

Bernard Rousseau (en ligne)

Quel type de logement peut être construit sur le terrain? Le zonage actuel est d'affectation industrielle.

Isabelle Mayot (en ligne)

Quel pourcentage du territoire est réellement développable? La Ville n'a pas cette donnée actuellement, les données incluent l'ensemble de la superficie du site, incluant les ruisseaux, les lignes d'hydro, etc.

Pascal Gauthier

Si la Ville garantit la sauvegarde de 60-70% du site, il se demande pourquoi elle n'est pas capable de préserver 100%. Il fait également mention des sites industriels actuellement vacants sur le territoire en question.

Danie Veilleux

Elle émet le commentaire à l'effet de quoi la consultation du 20 mars semblait être davantage une présentation. Ce soir, c'est davantage un monologue de la part de la Ville.

#### Johanne Chabot

Mme Chabot soulève l'incompréhension des citoyens face à la nécessité pour la Ville de construire un parc industriel. Les représentants de la Ville réitère qu'il n'y a pas de changement de zonage prévu pour le projet de développement.

Dans le rapport de consultation qui sera rendu public demain, les mentions d'accessibilité pour tous et d'école en plein air faites par Mme Chabot y apparaissent.

#### Angela Marsh

La citoyenne demande à la ville d'avoir de la vision pour éviter à l'avenir le développement des maisons unifamiliales. Les derniers boisés urbains sont tellement précieux et la biodiversité aussi. Elle questionne le projet de parc industriel en lien avec la pénurie de main-d'œuvre : M. Dumas informe que cette pénurie est conjoncturelle et s'atténuera dans la Ville de Québec et que les courbes de population se stabiliseront dans les prochaines années. Le taux de chômage diminuera donc.

#### Nathalie Goulet

La citoyenne propose de donner la parole « au vivant que l'on n'écoute pas » : un enregistrement des chants d'oiseaux est entendu.

#### Jackie Smith

Elle fait mention du fait qu'il s'agit d'une stratégie d'affaire courante de développer un secteur immobilier avant même qu'il y ait de la demande.

Elle demande aux citoyens présents dans la salle de lever la main s'ils souhaitent que le boisé soit préservé à 100%. La majorité des citoyens présents lève la main.

#### **4. Période d'information des conseillères municipales**

Mme Asselin a quitté la rencontre.

Mme Dallaire informe l'état d'avancement du projet Le Novelit qui compte 50 unités d'habitation à côté du Subway sur l'Ormière, en face de la résidence pour aînés le Philippe. Le Plan révisé du projet est présentement à l'étude, donc aucun échéancier des travaux n'est prévu pour le moment. Un suivi sera fait éventuellement.

#### **5. Questions et commentaires du public**

La période de questions et commentaires du public a été intégrée à la période de questions et commentaires du point de présentation PPU Chauveau.

#### **6. Dossier du conseil de quartier**

##### **a. Sécurité routière – publicité commanditée (résolution)**

##### **Résolution CA-2024-17**

Sur une proposition de Lorenzo Genois, dûment appuyé par Patrick Raymond, il est résolu d'autoriser Isabelle Chabot à faire une dépense de 40 \$ pour la promotion de la distribution d'affiches Ralentissez sur la page Facebook du Conseil de quartier.

##### **b. Consultation RTC**

Une démarche organisée par l'organisme La Pieuvre est en cours pour faire état des différentes problématiques relatives à la mobilité dans le quartier. Le RTC a informé les parties prenantes de cette démarche à l'effet de quoi les services aux usagers (ex : abonnement au programme ÉquiMobilité) seront améliorés dans la Haute-Sainte-Charles. Un point de service devrait être ouvert.

**c. Des Châtelers en Action - Randonnée**

Le 25 mai prochain aura lieu la randonnée des petites roues, organisée en collaboration avec Accès transport viable et le Conseil de quartier Loretteville. Des bénévoles sont recherchés pour aider à la sécurité de cette activité familiale.

**7. Fonctionnement du conseil**

**a. Trésorerie et déboursés**

Pour le mois d'avril, les dépenses faites au compte sont les frais de caisse de 2,95\$ pour le compte, le paiement de 100\$ fait à Craque-Bitume pour l'atelier de vermicompostage, les paiements pour le secrétariat de soutien de 250\$ pour la séance régulière et l'AGA du 10 avril, ainsi que la dépense de 28,26 \$ pour les dépenses reliées à l'AGA.

Budget de fonctionnement: 1687,88 \$

Budget Sécurité routière: 967,16 \$

Budget Évènements: 1114,98 \$

Chèque de 2000 \$ reçu pour l'achat de silhouettes dans le cadre du projet de Sécurité routière pour l'école Notre-Dame-des-Neiges.

**Résolution CA-2024-18**

Sur une proposition d'Isabelle Chabot, dûment appuyé par Patrick Raymond, il est résolu d'autoriser Laurie Plamondon à faire une dépense de 1500 \$ pour la commande de silhouette dans le cadre de programme de sécurité routière.

**b. Résolution pour le secrétariat de soutien**

**Résolution CA-2024-19**

Sur une proposition de Patrick Desrochers, dûment appuyé par Pierre Turgeon, il est résolu de payer la somme de 125.00\$ à Jennifer Vachon pour la rédaction du procès-verbal de la séance ordinaire du 8 mai 2024.

**c. Correspondance**

Guillaume Cantin, un citoyen, a envoyé une correspondance pour l'aménagement d'un trottoir sur la route de la Volière. À l'époque, la Ville avait mentionné que la rue n'avait pas été aménagée pour accueillir un trottoir. Le CQ transmettra la correspondance à la Ville pour voir si la position a changé depuis, et s'il serait possible de procéder à cet aménagement.

Manon Lessard, une citoyenne, a écrit au CQ pour dénoncer la forme de consultation de la Ville et l'absence de référendum, notamment en lien avec le PPU. Le conseil de quartier souhaite se positionner sur ce sujet et adopter une résolution pour dénoncer la forme de la consultation.

**Résolution CA-2024-20**

- Considérant que de nombreux citoyens se sont exprimés négativement sur le déroulement des consultations dans le cadre du PPU;
- Considérant que le nombre de questions était limité lors des séances de consultation publique;
- Considérant qu'il est important que les citoyens puissent s'exprimer publiquement afin de profiter des questions des autres citoyens;
- Considérant que la décision de procéder à des développements industriels et résidentiel est imposée aux citoyens;

- Considérant que le PPU entraînera un changement de zonage sans approbation référendaire;
- Considérant que les citoyens peuvent se prononcer seulement sur l'emplacement de quelques îlots de verdure et sur l'aspect esthétique des bâtiments.

Sur une proposition d'Isabelle Chabot, appuyée par Patrick Raymond, il est résolu à la majorité de 5 administrateurs sur 6 que le Conseil de quartier des Châtels dénonce le processus de consultation publique inacceptable actuellement en cours dans l'élaboration du Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour le développement futur du secteur Chauveau.

## **8. Adoption de procès-verbaux**

Le procès-verbal du 10 avril 2024 est adopté sur une proposition de Patrick Desrochers, appuyé par Isabelle Chabot.

## **9. Divers**

### **a. Organisation des pré-rencontres (doodle)**

Prévoir des rencontres avant les séances du Conseil de quartier pour discuter de certains points qui peuvent être évacués lors des rencontres.

### **b. Acquisition des micros**

Pierre Turgeon propose que le Conseil de quartier s'équipe de meilleurs micros pour favoriser la qualité audio des rencontres pour les citoyens qui suivent les assemblées en ligne, suite à des commentaires reçus quant à la qualité du son.

Dominique Gagnon vérifiera auprès de la Ville s'il est possible de fournir les équipements nécessaires.

### **c. Pique-nique familial au Parc Véga?**

Isabelle Chabot propose que le Conseil de quartier organise un pique-nique familial convivial pour les citoyens. Les membres du Conseil de quartier sont intéressés par la proposition. La date sera déterminée et les citoyens seront invités à se joindre à l'activité.

### **d. Prochaine rencontre**

La prochaine rencontre du Conseil de quartier aura lieu le 12 juin prochain à 19h à l'Édifice Denis-Giguère.

## **10. Varia**

Le Conseil de quartier évaluera la possibilité d'adopter une résolution pour établir un site de cuisine de rue dans le quartier.

## **11. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à **21 h 15**, proposé par Pierre Turgeon, appuyé par Lorenzo Genois.

## Annexe

Le tableau suivant présente l'ensemble des questions et commentaires reçus par écrit sur la plateforme Zoom. Certaines questions ont été lues et répondues en direct lors de l'assemblée ordinaire. D'autres ont été répondues par courriel, dans les jours suivant la rencontre.

Veillez noter que les commentaires ont été retranscrits tels que reçus. La numérotation des questions débute à 8 et n'est pas continue.

Questions reçues par écrit - Outil Q&R de la plateforme Zoom	Réponse transmise par écrit
<b>8 -Selon mon souvenir des consultations, il a été mentionné souvent que les citoyens ne souhaitent pas de prolongement routier dans le boisé des Châtel. Pourquoi cet élément n'a-t-il pas été mentionné ?</b>	résolue en direct
<b>11- Est-ce que les organismes consultés sont favorables à la proposition de Dallaire et de la Ville de Québec? Combien d'organisations consultées soutiennent la proposition actuelle?</b>	résolue en direct
<b>12-Récemment, les citoyens qui circulent sur L'Ormière ont pu remarquer qu'un terrain de Pickleball est en construction au coin de l'Ormière et Jean-Marchand. Pour ce faire, la ville a dézonné ce terrain qui était INDUSTRIEL afin de permettre la construction. Comment justifiez-vous le fait de dézoner des terrains déjà zonés industriels alors que la ville ne cesse de dire qu'il y a un manque de terrain industriel pour justifier le développement sur les terres du Boisés des Châtel.</b>	La Ville de Québec a entrepris depuis l'année 2022 un exercice d'optimisation des parcs et espaces industriels situés sur son territoire. La priorité est donnée aux usages industriels. Cela dit, certains usages récréatifs, tel que le centre de pickleball, nécessitent une certaine hauteur de bâtiment pour exercer leurs activités. La hauteur requise est rarement autorisée en milieu résidentiel. C'est dans ce contexte, que la Ville a accepté l'installation du centre de pickleball à la limite est du parc industriel Armand-Viau. Pour plus d'information sur le projet de modifications réglementaires et les activités de participation publique qui ont été tenues en lien avec celui-ci : <a href="https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=608">https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=608</a>

<p><b>13- La Ville annonce une crise du logement, un manque de terrain industriel. Nous avons collectivement une crise de la biodiversité, de perte des milieux naturels, ce que nous comprenons, c'est que ces besoins de la biodiversité sont moins importants et urgents, alors que nous économisons des \$\$ en santé?</b></p> <p><b>La conservation du boisé des Châtelers fera en sorte que les gens n'iront pas en voiture en région pour avoir accès à de la nature (moins de GES aussi).</b></p> <p><b>C'est un besoin criant de la population d'avoir accès à de la nature de proximité (nature = pas un parc), est-ce que ce besoin ne pourra pas être comblé, alors qu'il est soutenu par le ministère de la Santé publique?</b></p>	<p>Merci de votre commentaire, nous allons le considérer dans le cadre de cette activité.</p>
<p><b>14-L'argument des transports ne tient pas du tout. Les gens qui vont habiter dans l'éventuel développement du boisé vont travailler en ville pour une partie, à 18 km. Or, aucun moyen de transport structurant n'amènera ces personnes en ville dans ce coin avant longtemps. La densification serait une meilleure idée. Et celle-ci ne doit en aucun cas se faire au détriment d'un milieu naturel</b></p>	<p>Merci de votre commentaire, nous allons le considérer dans le cadre de cette activité.</p>
<p><b>15-Est-ce qu'il y a des projets de revitaliser ou de densifier des secteurs industriels déjà existants/des vieux logements/les bâtiments abandonnés dans le quartier en plus des projets d'étalement urbain tel que celui discuté ce soir?</b></p>	<p>Résolue en direct</p>
<p><b>16-Lors de la consultation publique, une animatrice indiquait que la Ville pourrait acheter le terrain de Dallaire, donc il y a une solution pour conserver à 100% le boisé. Quel est le prix pour racheter le terrain à Dallaire?</b></p>	<p>La Ville vise une cible de conservation située entre 60 et 70 %. La planification étant en cours et le statut n'étant pas encore défini pour ces espaces, il est donc impossible de répondre à cette question à l'heure actuelle.</p>
<p><b>17-Je vous remercie pour votre réponse. Cela n'était pas clair pour moi lorsque j'ai entendu la présentation. Mais si cela est dans le bilan, cela me convient.</b></p>	<p>Merci de votre commentaire.</p>
<p><b>18-Dans le 70% comptez-vous la ligne d'Hydro et les bassins de rétention ?</b></p>	<p>La cible de conservation de 60 à 70 % concerne l'ensemble du territoire de planification. Vous pouvez consulter la carte sur la page Web du projet : <a href="https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/amenagement_urbain/ppu/ppu_chauveau/">https://www.ville.quebec.qc.ca/apropos/planification-orientations/amenagement_urbain/ppu/ppu_chauveau/</a></p>

<p><b>19-Donc ce que nous comprenons c'est que la Ville en fonction des besoins criant en logement et en terrains industriels et autres besoins humains, à la Ville de Québec, nous pourrions avoir une ville dans quelques années, qui n'a plus de boisés ou de milieux naturels, parce qu'ils auront été déboisés pour le développement. C'est cet avenir-là qui attend la population, car même un terrain zoné conservation peut toujours être développé?</b></p>	<p>Rappelons que la Ville de Québec souhaite développer des aménagements conciliants pour le secteur Chauveau afin de répondre aux besoins d'espaces industriels et d'innovation, tout en préservant les milieux naturels d'intérêt sur le territoire (boisé et milieux humides).</p> <p>En parallèle, la Ville a entrepris une démarche d'optimisation des parcs industriels existants en modifiant sa réglementation.</p>
<p><b>20-Selon le zonage actuel, quel type de logements le Groupe Dallaire peut-il construire?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Pour ce territoire, les règlements ne sont pas concordants.</li> <li>- Ainsi, au Schéma d'aménagement et de développement (SAD), l'aire d'affectation est industrielle.</li> <li>- Dans le Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD), il s'agit d'une aire d'affectation résidentielle urbain et une partie industrielle.</li> <li>- Enfin, à la grille de spécifications, le zonage autorisé est pour de l'habitation unifamiliale 1 logement avec des normes restrictives, dont de très grands lots à construire.</li> <li>- Il faut donc comprendre que si des modifications à la grille de zonage sont souhaitées, des modifications réglementaires seraient également requises au PDAD et au SAD.</li> <li>· En allant de l'avant avec l'élaboration d'un Plan particulier d'urbanisme pour le secteur Chauveau, la Ville viendra rendre conformes tous les niveaux réglementaires en fonction de ce qui aura été réfléchi avec les citoyens, les parties prenantes, dont le promoteur, et la Ville.</li> </ul>

<p><b>21-Vous semblez sous la défensive, la grogne actuelle est la conclusion naturelle de l'approche que la Ville a prise lors des séances du 20 et 26 mars dernier. C'est la base de la gestion de changement qui a été oublié, essayer de taire nos voix en orientant dès le départ les discussions ? Nous diviser afin que nos voix ne soient pas entendues ? Mais quelle mauvaise approche ! Pourquoi pensiez-vous que cela fonctionnerait ? Au lieu d'ouvrir une discussion honnête ? Très déçue de l'approche ...</b></p>	<p>Merci de votre commentaire, nous allons le considérer dans le cadre de cette activité.</p>
<p><b>22-Le besoin de logement sera toujours présent, mais il ne doit en aucun cas se faire au détriment de milieux naturels de cette qualité en milieu urbain. Dans 20 ans, il y aura toujours des besoins, et on construira où et comment ? il faut tout de suite agir différemment.</b></p>	<p>Merci de votre commentaire, nous allons le considérer dans le cadre de cette activité.</p>
<p><b>23-Commentaire: Je trouve qu'il est irréaliste de vouloir 100% du boisé conservé intégralement. Le parc naturel qui serait acquis par des organisations de conservation tel "Canard illimités" me satisfait. Ce ne sont pas tous les citoyens du quartier qui tiennent mordicus à 100% de conservation. Il faut être réaliste et accueillir du développement résidentiel. Pour ma part, je suis contente d'avoir une maison dans le secteur. Je souhaite la même chose à d'autres personnes.</b></p>	<p>Résolue en direct</p>
<p><b>24-Pouvons-nous connaître la cible en mètre carré de boisés, de milieux naturels que la Ville de Québec s'est fixé, car c'est une demande en croissance de la part de la population, des propriétaires. C'est une demande croissante d'avoir plus de terrains en milieux naturels, revitalisés, reboisés. Pourquoi ces besoins criants ne sont pas considérés, alors qu'il génère énormément de profits \$\$, humains. Il y a des gens qui sont en liste d'attente depuis des décennies en qualité de l'air, en espace avec moins de bruits, avoir un lieu pour élever ces enfants. Quel est la cible de la Ville de Québec en création de milieux naturels, de boisés, en enlevant de la place aux industriels, aux stationnements, aux commerciale, pour atteindre les objectifs en biodiversité, en qualité de l'air, en croissance économique,</b></p>	<p>La Ville vise une cible de conservation située entre 60 et 70 %. La planification étant en cours et le statut n'étant pas encore défini pour ces espaces, il est donc impossible de répondre à cette question à l'heure actuelle.</p> <p>Les orientations préliminaires présentées ultérieurement dans le cadre de la démarche viendront préciser les zones boisées et milieux naturels, en plus des zones développables (résidentielles et industrielles).</p>

<p><b>car des espaces végétalisés offrent aussi de la croissance économique.</b></p>	
<p><b>25-Quelles sont les zones à développer, nous n'avons pas bien vu la carte du développement, merci de nous la remontrer, svp.</b></p>	<p>Les cartes présentées sont disponibles sur le site Internet de la Ville :  <a href="https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=639">https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=639</a>          Sous l'onglet Ateliers d'échanges dans la page.</p> <p>Les zones ayant été présentées sur la carte sont des zones potentielles de développement (résidentiel et industriel). Les décisions seront précisées ultérieurement, lors de la présentation des orientations préliminaires.</p>
<p><b>26-De dire qu'il y a 2 ans, c'est 100% du territoire du Boisé qui allait être développé est absolument ridicule! Le terrain est bordé de ruisseaux qui ne peuvent être remblayés et une ligne d'Hydro où il est impossible de construire des bâtiments! C'est impossible de développer ce terrain à 100%</b></p>	<p>Merci de votre commentaire, nous allons le considérer dans le cadre de cette activité.</p>
<p><b>27-Vous parlez toujours du 70% conservé comme cible, mais combien de % de ce territoire serait réellement développable ?</b></p>	<p>Actuellement, la seule contrainte, en termes de superficie développable pour des zones résidentielles et industrielles, sont les cours d'eau avec leurs rives et le bassin de rétention. La servitude d'Hydro-Québec doit également être considérée ne permettant pas la construction de bâtiments, mais pourrait accueillir certains aménagements.</p>
<p><b>30-Quel est le pourcentage de milieux naturels dans le périmètre d'urbanisation actuel comparativement à l'industriel?</b></p>	<p>Actuellement, sur le territoire municipal, on compte 28 zones ou parcs industriels et espaces d'innovation pour une superficie totale de 23 millions de m<sup>2</sup>. La superficie des milieux naturels (milieux boisés, milieux humides et milieux hydriques) est d'approximativement 113,5 millions de m<sup>2</sup> à l'échelle du territoire de l'ensemble de la Ville de Québec. Plus spécifiquement, la superficie de milieux naturels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est d'approximativement 43,2 millions de m<sup>2</sup>.</p>

<p><b>31-Pour être clair, les citoyens veulent savoir quel est le pourcentage CONSTRUISIBLE de ce terrain, lorsqu'on enlève les ruisseaux, les milieux humides et la ligne d'Hydro où il n'est pas permis de construire. Arrivez avec un chiffre clair d'ici la fin de la rencontre ou au moins revenir plus tard à ce conseil pour l'exposer.</b></p>	<p>La démarche d'élaboration du Plan particulier d'urbanisme en cours d'élaboration permettra ultimement de répondre à cette question. Les analyses et les réflexions sont actuellement en cours, nous pourrons y répondre plus tard, lorsque la Ville vous présentera des orientations et son projet de PPU.</p> <p>Puisque la Ville est encore à l'étape de planification, les détails des zones constructibles seront connus au moment de la présentation des orientations préliminaires. Nous vous invitons à venir poser vos questions à ce moment.</p>
<p><b>32-Les élu-e-s ne font pas rien, Mme. Coulombe-Leduc et Asselin travaillent fort pour améliorer les choses, un peu de respect.</b></p>	<p>Merci de nous avoir partagé ce point de vue.</p>
<p><b>33-Nous parlons beaucoup de mobilité active. Cependant, je note que dans le quartier, beaucoup de commerces n'ont pas de supports à vélo pour nous accueillir. Il y aurait lieu de les solliciter à ce sujet.</b></p>	<p>Merci de votre commentaire. La Vision de la mobilité active vise à améliorer les infrastructures et installations réservées aux cyclistes. Nous allons partager votre commentaire à l'équipe responsable du projet.</p>
<p><b>34-Voici mon constat: Vous autoriser des permis pour les privés qui ne louent qu'à des prix exorbitants cela ne nous avance à rien et il ne vous reste des endroits où l'environnement est détruit. Combien de logements à ces prix exorbitants sont disponibles?</b></p>	<p>La planification étant en cours, les prix pour les logements à venir dans ce secteur ne sont pas encore connus. Toutefois, la Ville a la volonté de voir se développer une offre d'habitations sociales et abordables dans ce secteur.</p>