

**Mémoire déposé par le Conseil de quartier Des Châtel's
dans le cadre des activités de participation publique en lien avec le
Plan particulier d'urbanisme du secteur Chauveau.**

Introduction

Par le passé, les administrateurs du Conseil de quartier des Châtels ont exprimé leur désaccord avec le développement planifié dans le boisé des Châtels par le biais de 3 résolutions (voir annexe A). Aujourd'hui, il serait laborieux et peu productif de revenir en arrière et refaire tout l'historique de cette démarche.

Nous constatons avec regrets que les intérêts économiques priment sur le bien-être des citoyens et de leurs enfants. Les services écosystémiques essentiels pour faire face aux changements climatiques — tels que l'îlot de fraîcheur, le captage du carbone, la purification de l'air, l'habitat pour la biodiversité, etc. — ne sont pas suffisamment pris en compte. De plus, la préservation de la canopée ainsi que la crise de la biodiversité sont aussi largement ignorées.

Les administrateurs du Conseil de quartier des Châtels ont consulté les commentaires et les mémoires transmis par les citoyens afin de les représenter le mieux possible. Alors que de nombreux citoyens exigent la conservation intégrale du boisé des Châtels, d'autres demandent l'abandon du développement industriel. Il est donc évident qu'il n'y a pas d'acceptabilité sociale pour un développement industriel. Une constance est observable : « si la Ville autorise tout de même un développement industriel non-désiré, les citoyens demandent de limiter ce développement au sud du corridor de transport d'HQ ».

Devant la volonté ferme de la Ville et du promoteur de poursuivre le projet de développement et ce, malgré le manque d'acceptabilité sociale, le Conseil de quartier se retrouve avec peu d'alternative et très peu de moyen pour s'opposer davantage à ce projet de développement.

C'est pour toutes ces raisons que les administrateurs du Conseil de quartier des Châtels avons pris la décision d'appuyer le projet de PPU **conditionnellement** à l'application des 6 ajustements suivants:

A. Restreindre la superficie prévue pour le développement industriel à la portion située au sud du corridor de transport d'HQ puisque :

- des milieux humides identifiés d'intérêt au [Plan régional des milieux humides et hydriques \(PRMHH\)](#) doivent absolument être sauvegardés;
- les milieux humides sont protégés par la [Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques](#) et que cette dernière précise qu'il faut d'abord "éviter" de les détruire, ce qui selon nous, n'a pas été fait;
- des milieux naturels sont essentiels pour la santé des citoyens et la biodiversité;
- les services écosystémiques rendus doivent être maintenus;

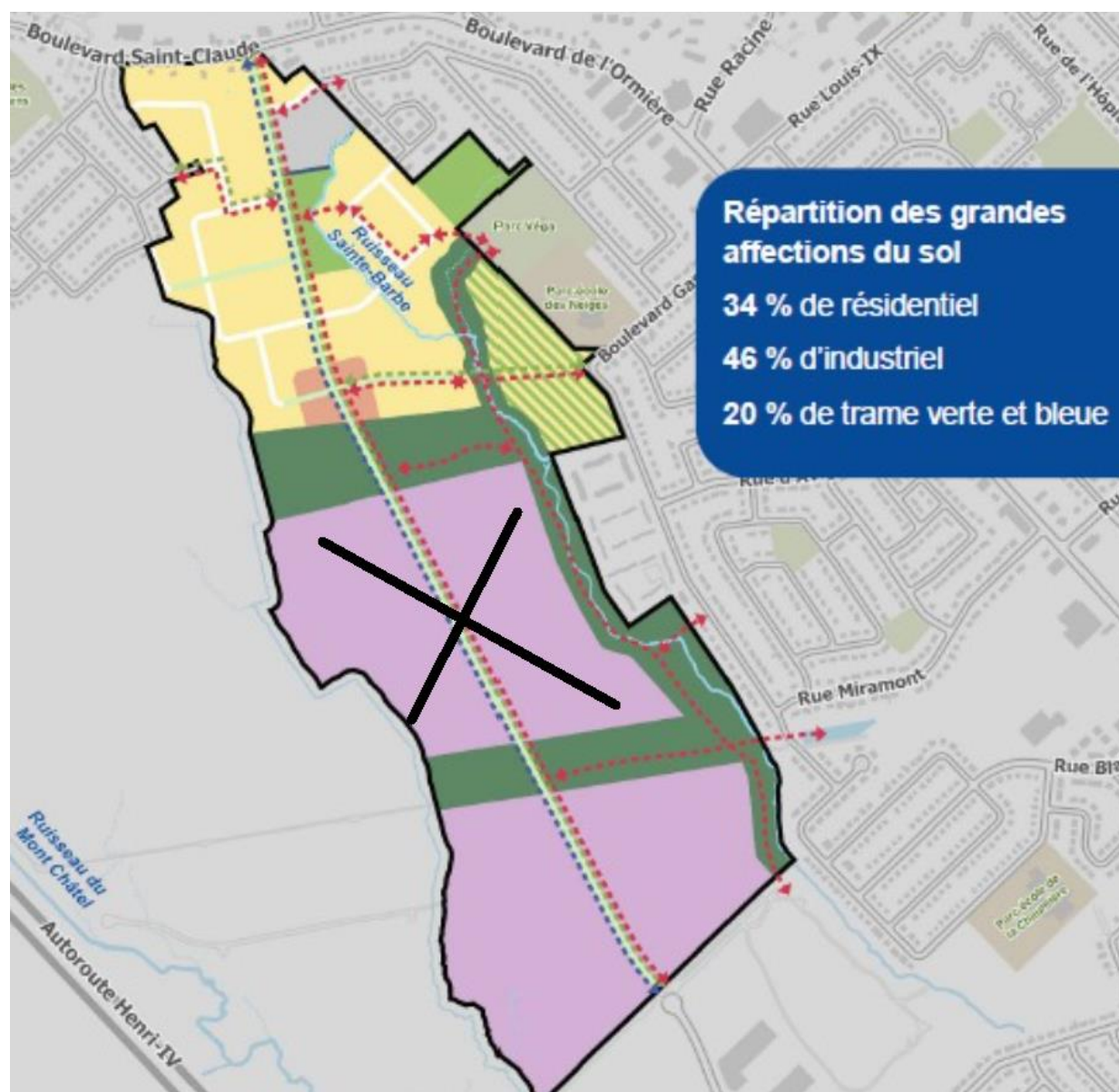
- un corridor large doit être conservés entre les développements industriels et résidentiels afin d'assurer une bonne connectivité entre le quartier existant et la portion sauvegardée à l'ouest;
- il faut éviter le plus possible de fragmenter ces milieux naturels pour en assurer la pérennité comme l'ont mentionné des participants lors des premières activités de participation publique et tel que cité dans le Rapport d'étape¹ et dans la version préliminaire PPU Chauveau²
- les besoins industriels sont non démontrés et la superficie prévue des projets en cours incluant le boisé de l'aéroport et celui du secteur Chaudière à venir surpassent les besoins estimés pour les 10 prochaines années;
- la gestion des eaux pluviales est une préoccupation importante des citoyens du secteur ([Rapport d'étape de la démarche de participation publique, mai 2024](#)) considérant les événements du passé. La minéralisation projetée dans les milieux humides risque d'aggraver la situation lors des prochaines grandes crues;
- un nombre considérable de citoyens ont demandé la sauvegarde du boisé lors de la consultation de mars 2024 démontrant peu d'acceptabilité sociale particulièrement pour le développement industriel. ([Rapport d'étape de la démarche de participation publique, mai 2024](#)³).

¹ [Rapport d'étape](#) de la démarche de participation publique, page 7.

² [Version préliminaire PPU Chauveau](#), p,15.

³ [Rapport d'étape](#) de la démarche de participation publique, page 8.

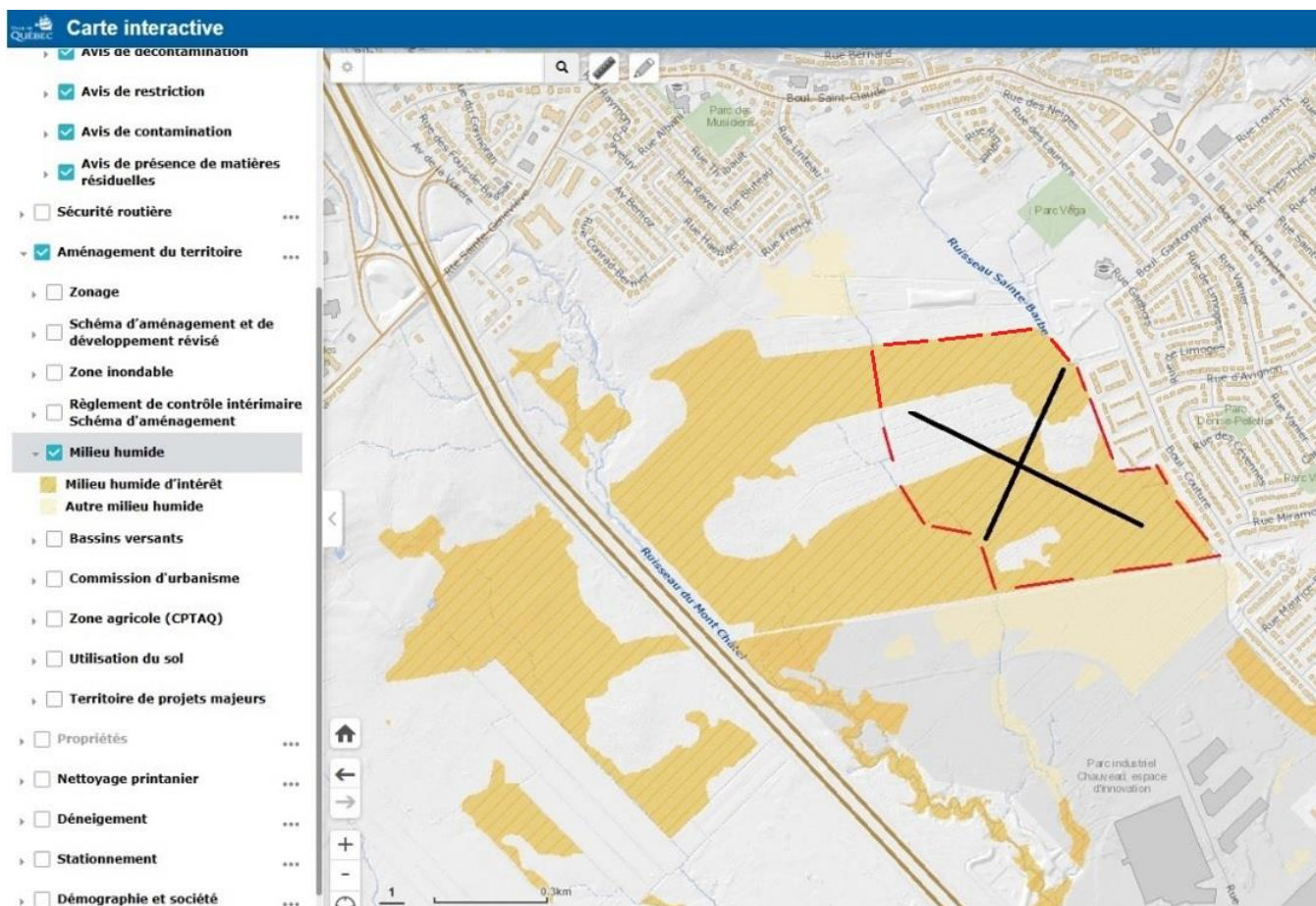
Portion industrielle à retirer du développement :



Territoire PPU : 94 hectares. Portion à retirer en violet (X): environ 30 hectares dont environ 20 hectares de milieux humides

Source : Version préliminaire du Plan particulier d'urbanisme – Secteur Chauveau, page 44

Milieux naturels à sauvegarder (incluant milieux humides d'intérêt en orangé) :



Source: <https://carte.ville.quebec.qc.ca/carteinteractive/>

Quoiqu'il serait souhaitable de ne pas fragmenter les milieux naturels et humides préservés, il est difficilement envisageable de ne pas prévoir une voie de circulation vu l'augmentation de la circulation routière engendrée par le développement se répercutant dans les rues avoisinantes.

B. Permettre le prolongement de la route John-Simons jusqu'au boulevard St-Claude mais en incluant des aménagements particuliers, dont :

- des aménagements limitatifs pour les camions dans la portion résidentielle comme exigé par les participants lors des premières activités de consultation ([Rapport d'étape de la démarche de participation publique, mai 2024⁴](#) et la [version préliminaire PPU Chauveau⁵](#));

⁴ [Rapport d'étape](#) de la démarche de participation publique, mai 2024, page 11.

⁵ Rapport préliminaire PPU Chauveau, p 16.

- des infrastructures routières et cyclables ayant le moins d'impact possible lorsque des milieux humides sont traversés (largeur réduite à 2 voies, déneigement sans abrasif - voie verte) tel que demandé dans la [version préliminaire PPU Chauveau⁶](#);
- des passages fauniques pour permettre le transit des animaux;

C. Limiter la hauteur des édifices résidentiels à un maximum de 5 étages. Privilégier le développement de moyenne densité afin de :

- limiter la surcharge de population dans le secteur et sur le réseau routier;
- limiter la surcharge de fréquentation anthropique de la portion naturelle sauvegardée à l'ouest;
- tenir compte des opinions exprimées par les citoyens lors de la consultation du printemps 2024 à qui des images d'édifices à 8 ou 10 étages n'avaient pas été présentées. Voir [Rapport d'étape de la démarche de participation publique, mai 2024⁷](#)

D. Augmenter le pourcentage d'aire verte de 10 à 15% dans le secteur industriel, la largeur des bandes riveraines et de la zone tampon puisque :

- elles contribuent au maintien de la canopée qui est en déclin dans le quartier;
- elles contribuent au maintien de la biodiversité;
- elles contribuent au maintien des services écosystémiques;
- les toitures vertes ce ne sont pas vraiment des milieux naturels et ne devraient pas être comptabilisés;

E. Augmenter le pourcentage de construction de logements abordables afin de :

- répondre réellement aux besoins de la crise actuelle. Voir [Rapport d'étape de la démarche de participation publique, mai 2024⁸](#)
- avoir une meilleure acceptabilité sociale face à la destruction de milieux naturels pour les besoins des personnes les plus vulnérables. Voir [Rapport d'étape de la démarche de participation publique, mai 2024⁹](#)

⁶ Rapport préliminaire PPU Chauveau, p 16.

⁷ [Rapport d'étape](#) de la démarche de participation publique, page 9.

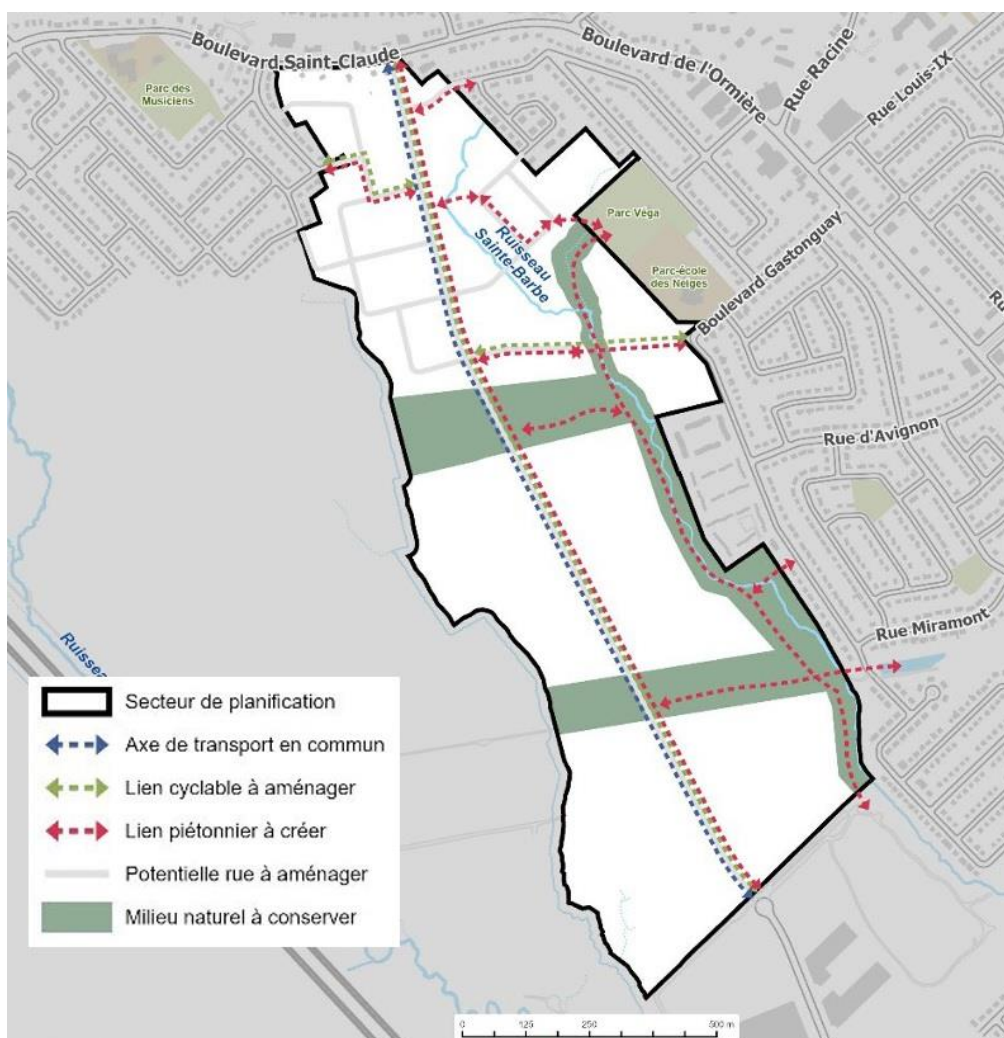
⁸ [Rapport d'étape](#) de la démarche de participation publique, mai 2024, pages 8 et 9.

⁹ [Rapport d'étape](#) de la démarche de participation publique, mai 2024, page 15.

F. Bonifier significativement les axes de déplacements de mobilité active. En plus de l'axe "nord-sud" prévu le long de la route John-Simons :

- prévoir un lien "est-ouest" linéaire plus direct, idéalement hors rue, entre les quartiers du parc des Musiciens et le parc Véga afin d'améliorer la fluidité des déplacements. Ce qui semble se dessiner sur la carte ce sont de nombreux « virailages » dans le quartier résidentiel (voir cartes ci-après);
- planifier déjà l'arrivée éventuelle du corridor "B" du [réseau VivaCité](#) en l'incluant dès le début du projet (voir cartes ci-après);
- prévoir une offre de mobilité plus intéressante aux usagers qui vont aboutir sur le boulevard Saint-Claude (à gauche, en direction du viaduc d'Henri-IV et à droite en direction du boulevard de l'Ormière);
- Envisager la réutilisation du corridor de transport d'HQ et du chemin de gravier le long de l'autoroute Henri IV pour offrir un autre accès de mobilité active vers Val-Bélair (tel que suggéré par le Conseil de quartier en 2022, résolution 22-CA-66)

Important : Les revendications de la présente section sont appuyées par les représentants de la Table de concertation vélo (TCV) de Québec.



Proposition du PPU pour la stratégie de mobilité

Source : Version préliminaire du Plan particulier d'urbanisme – Secteur Chauveau, page 33.



Source : Corridors VivaCité, site de la ville de Québec

Des préoccupations pour l'ouest

Les administrateurs du Conseil de quartier des Châtels tiennent à exprimer leur vive **préoccupation par rapport à la sauvegarde de la portion ouest** (territoire couvert par le règlement de contrôle intérimaires (RCI), donc les milieux humides + territoire non humide). Selon notre compréhension, il demeure qu'aucune garantie nous assure que ce territoire sera réellement protégé puisque :

- Il n'y a aucune certitude sur disponibilité du financement pour l'acquérir et pour lui attribuer une affectation de conservation naturelle;
- Il n'y a aucune certitude que le RCI survivra à un éventuel changement d'administration;
- À moyen et long terme, les activités industrielles du côté 'est' impliquant de grands stationnements à déneiger, la fréquentation de véhicules bruyants et polluants, etc. risquent d'altérer irrémédiablement le secteur naturel protégé à l'ouest.

Conclusion

Les décisions qui seront bientôt prises concernant le quartier des Châtels auront des répercussions majeures sur son avenir et la qualité de vie de ses citoyens. Au cœur de notre quartier, le boisé des Châtels contribue grandement au bien-être des citoyens et est indispensable à notre résilience devant les impacts négatifs qu'auront les changements climatiques. Nous sommes très inquiets quant à la perte de milieux naturels qui assureraient des services écosystémiques essentiels à la collectivité.

Puisque maintenir l'intégrité du boisé des Châtels ne semble aucunement une option pour la Ville et pour le promoteur, malgré la mobilisation des citoyens pour la préservation de ces milieux naturels et les résolutions déposées par le Conseil de quartier en faveur de la conservation, malgré la non-acceptabilité sociale pour le projet de développement particulièrement le développement industriel, le Conseil de quartier n'a d'autres choix que d'accepter le PPU mais avec modifications.

Pour atténuer la dégradation de la qualité de vie dans le quartier, en plus de conserver tout le secteur Ouest, le Conseil de quartier demande de réduire le développement industriel au sud du corridor de transport d'HQ pour préserver également le secteur centre à l'Est du ruisseau central, aménager la rue John Simons pour diminuer les impacts négatifs sur les milieux naturels conservés, diminuer la densité de population dans le secteur résidentiel en offrant davantage de logements abordables, préserver le maximum de canopée dans le secteur industriel en augmentant l'aire verte, les bandes riveraines et les zones tampon, et enfin, bonifier la mobilité active.

Nous avons tous en tête les propos du maire Marchand qui s'exprime régulièrement au sujet de la vie de quartier en proposant de **Construire des milieux de vie où il fait bon vivre!**

Les administrateurs du Conseil de quartier des Châtels adhèrent aussi à cette vision en déposant le présent mémoire.

Conseil de quartier des Châtels

Extraits des nombreux témoignages de citoyen.nes lors de la présentation du PPU le 24 avril 2025 qui ont orienté les décisions des administrateurs du Conseil de quartier :

C'est insensé et immoral, dans un contexte de crise climatique, de même songer à exploiter financièrement un milieu humide pourtant protégé, allant ainsi au détriment du gros bon sens et des lois en vigueur exigeant leur protection. Tout ceci pour favoriser l'intérêt commercial d'un entrepreneur immobilier... Et tous ces locataires et propriétaires de condos de luxe auront à cœur la préservation du milieu les entourant et les espèces qu'il habite? Laissez-moi en douter... Quand un lobby a davantage de pouvoir décisionnel sur une ville que des citoyens qui manifestent depuis des lustres leur désaccord, en vain... ça donne un avant-goût du reste des décisions prises... pour une question d'argent... Ça me dégoûte même de penser qu'on devrait se satisfaire du peu de protection offert selon cette même ville...

“... je m'oppose à ce projet, surtout en raison de l'expansion, plus particulièrement de la zone industrielle non nécessaire, au détriment des milieux humides, de la faune et de la flore du boisé des Châtelers et j'invite la Ville de Québec à revoir ses plans pour garantir une vraie protection des espaces naturels de la Ville de Québec qui sont en voie d'extinction, voire de modifier les règlements pour y interdire définitivement le développement industriel et immobilier dans l'ensemble des zones boisées et des milieux humides.”

“... on sait que ce sont des terrains privés, qui étaient voués au développement depuis une vingtaine d'année mais le contexte a changé. On est en urgence climatique et en déclin de la biodiversité et ça exige de réviser toutes les décisions prises qui auront un impact sur nos milieux naturels et la biodiversité. Les scientifiques le disent : il faut arrêter de détruire nos milieux naturels. Perdre 1km2 de milieux naturels, c'est encore trop!

On demande donc à la Ville et à Groupe Dallaire d'abandonner le projet de développement industriel pour conserver un territoire viable pour la faune et la flore et maintenir les services écologiques de ces milieux.

... êtes-vous sûr que ce que vous mettez en place va nous aider à être résilients et à faire face aux changements climatiques?...

La nature en ville est notre plus grande alliée et ne doit plus être la perdante de nos compromis! Je vous demande donc de revoir ce projet dans une perspective plus durable, qui respecte les engagements environnementaux de la Ville de Québec et les aspirations de ses citoyens à vivre dans un environnement sain et préservé.

Je trouve qu'un effort intéressant a été fait comparativement aux premières ébauches du projet. Je crois tout de même qu'une partie du secteur industriel devrait être retirée du projet et que la partie à l'ouest devrait être protégée pour privilégier la conservation du milieu humide. Je crois aussi que les habitations à plus petite hauteur devraient prendre une plus grande partie du secteur résidentiel et éviter les sur hauteurs. Je crois également qu'il faut s'assurer que les résidents actuels des quartiers voisins soient respectés et ce par différentes mesures. Merci

J'ai deux petits-enfants, ce qui me tracasse le plus ce n'est pas s'ils vont avoir une belle maison dans un beau quartier bétonné avec des belles rues paysagées, non, mon inquiétude c'est vont-ils avoir une planète viable.

Je suis complètement contre le PPU présenté, en raison de la destruction des milieux humides présents sur la majorité de la carte. Mes préoccupations ne sont pas en raison du dérangement des travaux, des changements ou de l'accès au boisé comme il était possible au paravent. En ce moment, en 2025, je crois qu'il faut agir autrement, construire autrement et détruire ces écosystèmes est une idée complètement arriérée.

J'ignore depuis combien d'années le groupe Dallaire a acheté ce boisé mais dans le futur il faut que la ville et les gens qui y travaillent soit conscients que la nature est importante. Je suis conscient que vous vivez avec les choix faits avant votre élection, ce sera toujours comme cela à chaque 4 ans. merci à Marie-Josée Asselin de croire en ce projet. Maintenant les gens veulent vivre avec la nature et un environnement sain pour eux et leur famille.

Tout d'abord, je crois que le développement industriel ne devrait pas avoir lieu dans ce milieu naturel, mais advenant le cas où il venait à se faire il devrait se limiter uniquement dans la partie au sud de la ligne d'Hydro-Québec. Aussi, il serait plus qu'intéressant d'installer des vitrages anticollision pour oiseaux sur tous les nouveaux bâtiments, car les collisions avec les vitres sont extrêmement meurtrières chez les oiseaux. Voici un lien pour expliquer et voir des exemples : <https://www.prelco.ca/architectural/produits/vitrage-isolant/verre-anticollision-oiseaux-prel-airsecur/>

La réalité climatique change. L'humain continue de façonner sa vie alentour de la consommation de biens. Ça ne vous semble pas ridicule ? Avons-nous vraiment le droit de détruire l'habitat d'êtres vivants et continuer notre folle course de consommation? Il est temps de faire les choses autrement.

Annexe A – Résolutions en lien avec la sauvegarde du boisé des Châtelers

<u>21-CA-16</u> 2021-09-01	<u>Préservation du boisé Des Châtelers</u> Considérant que le boisé des Châtelers est un havre de biodiversité et que sa protection s'inscrit dans la lutte contre les changements climatiques en assurant le bon fonctionnement des forêts ; Considérant que la préservation de ce boisé représente une importante décision environnementale et respectueuse de la pérennité de tels milieux dans nos communautés ; Considérant que ce boisé est d'une grande richesse pour les citoyens qui bénéficient d'un endroit de ressourcement et d'un contact privilégié avec la faune et la flore s'y développant ; Considérant les initiatives de la Ville de Québec d'augmenter le couvert forestier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation jusqu'en 2025, de protéger les secteurs verts existants et d'en augmenter la quantité et la qualité ; Considérant la très forte manifestation citoyenne, tant au niveau des présences aux réunions du conseil de quartier des Châtelers qu'au niveau de la pétition qui circule toujours à ce sujet, afin de conserver le boisé des Châtelers au nom de l'empreinte écologique de leur arrondissement et de son importance environnementale ; Le conseil de quartier Des Châtelers demande que soit revues les phases 2 et 3 du projet de développement industriel dans ce secteur afin de conserver ce couvert forestier ; Le conseil de quartier Des Châtelers demande que soient tenues des séances régulières et transparentes de consultation publique afin d'informer les citoyens des dossiers en cours et de recueillir leurs commentaires. Sur une proposition de M^{me} Katia Gaudreault, appuyée par M^{me} Isabelle Chabot, il est résolu à l'unanimité que le conseil de quartier des Châtelers demande à la Ville de Québec que le boisé des Châtelers devienne une aire protégée.
CA-2024-20 08-05-2024 (réponse reçue)	• 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.
CA2022-15 02-03-2022	Sur une proposition de Katia Gaudreault, appuyée par Jennifer Vachon, il est résolu à l'unanimité de modifier comme suit la résolution 21-CA-16 pour la préservation du boisé Des Châtels. Considérant que le boisé Des Châtels est un havre de biodiversité et que sa protection s'inscrit dans la lutte contre les changements climatiques en assurant le bon fonctionnement des forêts; Considérant que la préservation de ce boisé représente une importante décision environnementale et respectueuse de la pérennité de tels milieux dans nos communautés; Considérant que ce boisé est d'une grande richesse pour les citoyens qui bénéficient d'un endroit de ressourcement et d'un contact privilégié avec la faune et la flore s'y développant; Considérant les initiatives de la Ville de Québec d'augmenter le couvert forestier à l'intérieur du périmètre d'urbanisation jusqu'en 2025, de protéger les secteurs verts existants et d'en augmenter la quantité et la qualité; Considérant la très forte manifestation citoyenne, tant au niveau des présences aux réunions du conseil de quartier Des Châtels qu'au niveau de la pétition qui circule toujours à ce sujet, afin de conserver le boisé Des Châtels au nom de l'empreinte écologique de leur arrondissement et de son importance environnementale, Le conseil de quartier Des Châtels demande que soient revues les phases 2 et 3 du projet de développement industriel dans ce secteur afin de conserver ce couvert forestier; Le conseil de quartier Des Châtels demande que soient tenues des séances régulières et transparentes de consultation publique afin d'informer les citoyens des dossiers en cours et de recueillir leurs commentaires.