

## **Procès-verbal**

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

**Le mercredi 11 septembre 2024, à 19 h**

#### **Rencontre en salle et en ligne**

**Centre communautaire de l'édifice Denis-Giguère**

**305, Rue Racine, Québec (Québec) G2B 1E7**

**Salle RC15**

#### **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 Châtel's – Loretteville  
[sans droit de vote]

#### **Est également présente**

M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Ville de Québec

#### **IL Y A QUORUM**

Outre les personnes mentionnées, 4 citoyens sont en visioconférence et 15 citoyens sont présents dans la salle.

## Ordre du jour adopté

1.	Ouverture de l'assemblée	19 h 00
2.	Lecture et adoption de l'ordre du jour	19 h 02
3.	Divers	19 h 05
	a. Démission	
4.	Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier : Changement de zone du terrain situé au 9330, boulevard de l'Ormière.	19 h 08
5.	Dossiers du conseil de quartier	19 h 45
	a. PPU Chauveau	
	b. Projet Novelit	
	c. Piscine près de l'école de la Chaumière	
6.	Période d'information des conseillères municipales	19 h 55
7.	Questions et commentaires du public	20 h 15
8.	Fonctionnement du conseil	20 h 30
	a. Trésorerie et déboursés	
	b. Résolution pour le secrétariat de soutien	
	c. Correspondance	
9.	Adoption de procès-verbaux	20 h 40
	a. Assemblée ordinaire du 12 juin 2024	
10.	Varia	20 h 42
11.	Levée de l'assemblée	20 h 45

Isabelle Chabot, Présidente

**1. Ouverture de l'assemblée**

La présidente ouvre l'assemblée à 19 h 00.

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

Il est proposé d'inverser quelques points à l'ordre du jours.

Sur une proposition de Patrick Desrochers, dûment appuyée par Lorenzo Genois, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité avec ces modifications.

**3. Divers**

**a. Démission**

Patrick Raymond annonce son départ du Conseil de quartier. La présidente rappelle aux citoyens qu'il y a quelques postes disponibles et que les personnes intéressées sont les bienvenues à se joindre au Conseil de quartier.

**4. Consultation publique et demande d'opinion au conseil de quartier : Changement de zone du terrain situé au 9330, boulevard de l'Ornière**

Au terme de la consultation publique, le Conseil de quartier se positionne à l'unanimité en défaveur de la modification de zonage proposée par la Ville.

Le rapport de consultation est disponible en annexe.

**5. Dossier du conseil de quartier**

**a. PPU Chauveau**

L'avancement des travaux se poursuit comme prévu. Madame Asselin nous apprend que la Ville est en pourparlers avec des organismes de conservation (Capitale nature et Canards illimités) et le groupe Dallaire. Ces organismes ont des pouvoirs d'acquisition que les villes n'ont pas.

La prochaine étape consiste à déterminer la juste valeur marchande du terrain, donnée à partir de laquelle la Ville pourra se positionner afin de proposer aux citoyens un scénario clair de conservation.

Pierre Turgeon informe les citoyens que le Conseil de quartier a reçu une réponse de la Ville suite à la résolution numéro 24-CA-20 adoptée par le Conseil de quartier, qui dénonçait la démarche de consultation déployée par la Ville dans ce dossier. Le Conseil réitère sa position quant à la démarche de la Ville.

**b. Projet Novelit**

Madame Dallaire a informé le Conseil de quartier que le projet de construction au coin du boul. l'Ornière et Adrien-Pouliot est en suspend pour le moment, puisque le promoteur s'est retiré du projet et a mis en vente le terrain et tous les plans. Le processus est ainsi retardé.

**c. Piscine près de l'École la Chaumière**

La Ville travaille actuellement à l'étude des projets pour annoncer les plans et devis qui seront adoptés pour la construction de cette piscine qui est prévue pour 2025, et qui est prioritaire dans le plan aquatique de la Ville.

**6. Période d'information des conseillères municipales**

Le PPU Chauveau est un dossier qui occupe majoritairement les discussions de la Ville pour le quartier des Châtels. La conseillère a fait son point d'information sur ce dossier au point 5 a.

Le projet Logisco près de la limite des quartiers Loretteville et des Châtels, qui est près de Louis-IX, débutera cet automne.

**7. Questions et commentaires du public**

Michel Pelletier, résident sur la rue George-Émile Lapalme, souhaite avoir de l'information sur le PPU Chauveau, plus précisément l'emplacement géographique de ce projet et en quoi consiste la démarche. L'élue précise qu'un PPU permet de délimiter un secteur et de convenir des espaces en conservation, des espaces en développement résidentiel et industriel.

Johanne Chabot, résidente sur le Boul. Couture, transmet ses remerciements au comité des Amis du boisé pour son implication pour la conservation du boisé, et réitère la grande valeur de ce boisé pour les résidents du quartier.

**8. Fonctionnement du conseil**

**b. Trésorerie et déboursés**

Les frais de caisse de 2,95\$ sont passés au compte pour les mois de juin, juillet et août.

Budget de fonctionnement: 1552,18\$

Budget Sécurité routière: 1093,12\$

Budget Événements: 1124,94\$

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

**Résolution CA-2024-23**

Il est proposé par Lorenzo Genois, appuyé par Patrick Desroches, de payer la somme de 125,00\$ à Jennifer Vachon pour la rédaction du procès-verbal de la séance ordinaire du 11 septembre 2024.

**Résolution CA-2024-24**

Il est proposé par Pierre Turgeon, appuyé par Patrick Desroches, de verser la somme de 107,69\$ à Isabelle Chabot pour les dépenses liées à l'achat de cartouches d'encre, de frais de stationnement et l'hébergement pour le Google Drive du Conseil de quartier.

#### **d. Correspondance**

Le Conseil de quartier a reçu une demande de Pierre-Luc Lachance concernant les enjeux de partage de la route et la perte de capacité de perspective dans le quartier des Châtelers, ainsi sur la sécurité routière près des écoles.

Il est proposé de déposer un mémoire à la table de concertation À vélo concernant la vitesse maximale sur les pistes cyclables et la dangerosité de circuler sur le boul. St-Claude à vélo, pour faire suite à la résolution précédemment adoptée par le Conseil de quartier sur ce dernier enjeu.

Une 2<sup>e</sup> correspondance concerne la réponse du RTC sur la demande qui lui avait été déposée par le Conseil de quartier pour installer une station À vélo dans le quartier. La réponse du RTC explique que le plan de déploiement **àVélo** s'échelonne jusqu'en 2028 au terme duquel la grande majorité des quartiers de Québec seront desservis par le service.

La possibilité de déposer un projet à la Ville pour le soutien à la Mobilisation pour la sécurité routière est également soulevé. Un montant allant jusqu'à 3000 \$ pourrait être alloué pour un projet qui cadre dans le programme. Le conseil a jusqu'au 30 novembre pour déposer un projet.

D'ailleurs, la reddition de compte doit être faite dans les prochaines semaines concernant le projet de silhouettes à l'école Notre-Dame-des-Neiges.

Le Conseil de quartier a reçu un appel de candidature pour former un Comité test concernant l'image de marque des Conseils de quartier. La Ville sélectionnera 5 à 6 membres provenant de différents conseils de quartier dans la Ville pour participer à ce comité. La présidente invite les membres à proposer leur candidature pour ce projet.

#### **9. Adoption des procès-verbaux**

##### **a. Assemblée ordinaire du 12 juin 2024**

Le procès-verbal du 12 juin est adopté sur une proposition de Patrick Desrochers, appuyé par Lorenzo Genois.

#### **10. Varia**

Pierre Turgeon a échangé avec Véronique Pérez du Conseil de quartier de Loretteville concernant la possibilité de déposer une demande de subvention auprès de la Ville pour un projet favorisant la biodiversité. Le Conseil de quartier des Châtelers évaluera cette possibilité.

#### **11. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à **20 h 47**.

Procès-verbal rédigé par Jennifer Vachon

## 9330, boulevard de l'Ornière : changement de zone du terrain

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha.

---

### Activité de participation publique



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier Des Châtel**

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

Le 11 septembre 2024, à 19 h

##### **Lieu**

Édifice Denis-Giguère - 305, rue Racine, salle RC-15

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec et la Politique de participation publique de la Ville de Québec.
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier.
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public.
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique.
9. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
10. Recommandation du conseil de quartier.

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

Conseil municipal

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles, quartier Des Châtel, secteur situé approximativement l'est du boulevard de l'Ormière, au sud de la rue Durand, à l'ouest des rues Bellin et Bazire de même qu'au nord de la rue Pincourt.

### Description du projet et principales modifications

Une modification réglementaire est proposée afin d'agrandir la zone 64137Cc dans le but qu'elle corresponde à la limite du terrain situé au 9330, boulevard de l'Ormière. Cette modification a pour objectif d'optimiser l'espace de ce lot en facilitant la construction d'un bâtiment dans le futur.

Plus spécifiquement, l'objectif est de permettre les usages et les normes de la grille de spécifications de la zone 64137Cc sur l'ensemble du lot concerné.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=756>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M<sup>me</sup> Isabelle Chabot, présidente
- M<sup>me</sup> Laurie Plamondon, trésorière
- M. Pierre Turgeon, secrétaire
- M. Patrick Desrochers
- M. Lorenzo Genois

### Conseillères municipales

- M<sup>me</sup> Marie-Josée Asselin, conseillère municipale, district électoral de Loretteville–Les Châtel (en ligne)

### Personne-ressource

- M<sup>me</sup> Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

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

### Nombre de participants

21 participants, dont 5 administrateurs du conseil de quartier, 14 citoyens en salle et 2 citoyens en ligne

## Recommandation du conseil de quartier

À l'unanimité, le conseil de quartier Des Châtelers recommande au conseil municipal de refuser le projet de règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme relativement à la zone 64202Ha*<sup>1</sup>.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
B.	5	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme.
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière.
<b>Abstention</b>	0	
<b>TOTAL</b>	5	

## Questions et commentaires du public et des administrateurs

- **Intervention 1** : Un administrateur demande à la conseillère en urbanisme si ce terrain est contaminé, auquel cas, si la contamination pourrait éventuellement empêcher la construction.

**Réponse de la Ville** : Nous n'avons pas les informations pour l'instant. La présence de contaminants ne serait pas un frein à la construction, mais le propriétaire devrait suivre la procédure de décontamination comme prévu par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. Les normes sont strictes lorsqu'il s'agit de projets résidentiels.

<sup>1</sup> Le 16 septembre 2024, la présidente du conseil de quartier a transmis à la conseillère en consultations publiques, par courriel, les raisons expliquant leur refus. Ces éléments n'ont pas été discutés publiquement lors de la demande d'opinion mais ont été joints en annexe du présent rapport.



*axe structurant et à proximité des services de transport collectif, il s'agit d'un terrain stratégique pour la réalisation d'un projet résidentiel. On rappelle finalement qu'un parc sera aménagé dans le nouveau développement du secteur Pincourt.*

- **Intervention 6** : Une citoyenne s'inquiète de l'impact sur la circulation sur le boulevard de l'Ormière d'un éventuel projet résidentiel et s'informe sur les analyses réalisées par la Ville à cet effet.

*Réponse de la Ville : Le Service du transport et de la mobilité intelligente analyse l'impact des projets sur la circulation. Ces analyses sont réalisées lors du dépôt d'un projet par le promoteur en vue d'obtenir un certificat d'autorisation.*

- **Intervention 7** : Une administratrice s'informe à savoir si le conseil de quartier sera consulté lorsqu'un projet sera déposé.

*Réponse de la Ville : Si le projet est conforme au règlement, le conseil de quartier ne sera pas consulté.*

- **Intervention 7 (suite)** : La même administratrice se demande si le règlement pourrait prévoir que l'allée d'accès du futur bâtiment puisse se raccorder à la rue Saint-Maurice plutôt que sur le boulevard de l'Ormière.

*Réponse de la Ville : Puisqu'il s'agit de lots distincts qui pourraient ne pas appartenir au même propriétaire suivant la vente, cela ne serait pas possible.*

- **Intervention 8** : Une résidante voisine du terrain visé par la modification réglementaire s'inquiète de l'impact d'une éventuelle construction sur son intimité. Elle s'informe sur les mesures imposées aux promoteurs afin de limiter les impacts négatifs sur les résidences de faible densité à proximité de multi logements. Par ailleurs, elle mentionne que la valeur de sa propriété, et conséquemment ses taxes municipales, a augmenté de façon significative durant les dernières années. Selon les explications qu'elle aurait obtenues de la part de la Ville, cela serait dû à la construction de bâtiments résidentiels et commerciaux sur le boulevard de l'Ormière. Elle souhaite donc savoir si le futur bâtiment aurait un impact sur la valeur de sa propriété. Finalement, elle affirme être en faveur de l'aménagement d'un parc sur ce terrain et mentionne que si le projet résidentiel devait aller de l'avant, elle souhaiterait qu'il s'agisse de logements sociaux.

*Réponse de la Ville : La Ville n'a pas le pouvoir d'obliger un promoteur à construire des logements sociaux. Cela dit, les projets de cette nature sont priorisés par la Ville. Concernant la préservation de l'intimité, on assure que les équipes considèrent le milieu d'insertion des projets lors de leur analyse, notamment en ce qui a trait à l'implantation du bâtiment, l'orientation des balcons, etc. Par exemple, dans le cas présent, l'aménagement de l'allée d'accès du côté des résidences unifamiliales serait sans doute privilégié.*

- **Intervention 9** : Un administrateur se questionne à savoir pourquoi on procède avec une modification réglementaire avant qu'un projet ne soit déposé. Il aurait préféré pouvoir se prononcer sur un projet concret.  
*Réponse de la Ville* : Il s'agit d'une demande du requérant. La procédure est conforme. On rappelle que l'objet de la demande d'opinion au conseil de quartier et de la consultation publique n'est jamais le projet en soi, mais bien la modification des normes inscrite dans la grille de spécifications. Le fait de présenter un projet ne garantit pas sa réalisation.
- **Intervention 10** : Une administratrice souhaite une précision quant au nombre maximum de logements prévu dans le règlement.  
*Réponse de la Ville* : Aucun maximum de logements n'est prévu, comme c'est le cas dans la zone 64202Ha. Cependant, les normes relatives au gabarit du bâtiment sont applicables (hauteur maximale, marges avant, arrière et latérales, etc.).

## Nombre d'interventions

10 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles et au conseil municipal.

---

## **Réalisation du rapport**

### **Date**

Le 3 octobre 2024

### **Rédigé par**

M<sup>me</sup> Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### **Approuvé par**

M<sup>me</sup> Isabelle Chabot, présidente du conseil de quartier Des Châtel

## Annexe

16 septembre 2024



Consultation publique,

Mercredi le 11 septembre 2024, les administrateurs du conseil de quartier des Châtels ont été consultés pour donner leur opinion sur une demande de changement de zonage visant la propriété située au 9330 boulevard de l'Ormière. En résumé, la demande visait à augmenter la densité du volet résidentiel sur la partie de terrain attenante au boulevard de l'Ormière.

À la suite de la présentation de la Ville et aux questions posées dans la salle, les membres du conseil de quartier se sont prononcés en défaveur du changement de zonage pour les raisons suivantes :

- Avec l'arrivée d'une centaine d'unités de logement sur l'emprise Pincourt (donc des centaines de personnes), il faut prévoir davantage de verdure dans ce secteur;
- L'îlot de chaleur important dans ce secteur nous oblige à prévoir davantage d'îlots de fraîcheur;
- L'institut national de santé publique du Québec recommandant des espaces verts à moins de 300 mètres de sa résidence (voir [document](#));
- La présence d'un espace vert à cet endroit aurait un impact positif sur les enfants du quartier tous âges confondus. Selon l'institut national de santé publique du Québec, le couvert végétal agit positivement sur les enfants en réduisant l'indice de masse corporelle (IMC) et en augmentant la pratique d'activités physiques à l'extérieur. Les espaces verts ont également un impact sur la santé mentale des enfants en favorisant le calme, l'attention et la concentration en milieu scolaire, notamment pour les enfants aux prises avec un trouble du déficit de l'attention, et favorisent la réduction du stress. Chez les nouveau-nés, la présence de verdure dans l'environnement maternel a été associée à une diminution des risques périnataux. Gardons en tête que l'organisme Relevailles a maintenant pignon sur rue dans notre quartier à proximité de ce terrain. (voir même [document](#));
- La congestion est déjà problématique sur le boulevard de l'Ormière à cette hauteur et qu'il serait encore plus problématique que d'autres véhicules puissent entrer et sortir par ce lot visant la présente demande de modification réglementaire;
- La densification doit se faire dans le quartier comme ailleurs mais pas n'importe comment et en considérant prioritairement la qualité de vie des citoyens;
- Le quartier des Châtels n'a pas d'espace public à proximité lui permettant des rencontres extérieures;

- Le maire Marchand est d'[avis](#) qu'il faut raviver le dynamisme des quartiers et le sentiment d'appartenance de chaque citoyen envers son milieu de vie.
- L'emplacement de la propriété est tout désigné pour offrir un accès en mobilité active au boulevard de l'Ornière à partir de la rue St-Maurice. De plus, cette dernière pourrait devenir un [corridor vélo cité](#) dans les prochaines années.
- Des citoyens dans la salle se sont aussi dit en désaccord avec l'idée de construire des unités de logement sur ce terrain.

Comme certains citoyens, nous privilégions l'instauration d'un parc urbain en faisant appel à du financement offert, par exemple, par le programme Hydro-Québec pour la mise en valeur des milieux naturels.

Finalement, en 1857, les citoyens qui ont fait pression pour instaurer Central Park à New-York sont passés pour des fous. La ville était déjà fortement peuplée. Aujourd'hui, à plus petite échelle, il faut faire de même et considérer que l'aménagement de notre quartier doit prioritairement être pensé en fonction de la qualité de vie des citoyens qui l'habitent et qui l'habiteront.

Isabelle Chabot  
Conseil de quartier des Châtelers