

## Procès-verbal

1<sup>re</sup> ASSEMBLÉE SPÉCIALE PPU CHAUVEAU DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION

**Le mardi 30 janvier 2024, à 19h**

### Sont présents

M<sup>me</sup> Isabelle Chabot, présidente du Conseil de quartier des Châtelés  
M. Patrick Raymond, vice-président du Conseil de quartier des Châtelés  
M. Pierre Turgeon, secrétaire du Conseil de quartier des Châtelés  
M. Patrick Desrochers, administrateur du Conseil de quartier des Châtelés

M<sup>me</sup> Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques  
M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques  
M. Guillaume Langevin, conseiller en urbanisme  
M<sup>me</sup> Julie Deslandes, conseillère en environnement  
M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc, conseil exécutif, responsable urbanisme et de la démarche de la consultation publique du PPU  
M<sup>me</sup> Marie-Josée Asselin, conseil exécutif, responsable du développement durable des milieux naturels et de la biodiversité et conseillère municipale du quartier Des Châtelés – Loretteville

### En ligne

M<sup>me</sup> Laurie Plamondon, trésorière du Conseil de quartier des Châtelés  
M. Jérémy Papinet, administrateur du Conseil de quartier des Châtelés  
M<sup>me</sup> Maude Mercier-Larouche, membre du Comité exécutif responsable des espaces industriels  
M<sup>me</sup> Véronique Dallaire, conseillère municipale du district Des Saules-Les Méandres  
M. Louis Martin  
M. Sébastien Dumas, conseiller en développement économique  
M<sup>me</sup> Sayana Khuon, responsable des questions en ligne

### En salle

Plus de 40 citoyens sont présentes

### IL Y A QUORUM

Outre les personnes mentionnées, environ 75 citoyens sont en visioconférence.

### Ordre du jour adopté

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | Ouverture de l'assemblée   | 19 h 00 |
| 2. | Lecture et adoption de l'ordre du jour   | 19 h 05 |
| 3. | Présentation de la démarche de participation publique en lien avec le Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Chauveau | 19 h 10 |
| 4. | Période des questions et commentaires du public et des administrateurs   | 19 h 50 |
| 5. | Levée de l'assemblée   | 21 h 15 |

Isabelle Chabot, Présidente

Enregistrement vidéo de la rencontre :

[Présentation de la démarche du PPU Secteur Chauveau - Participation citoyenne \(youtube.com\)](https://www.youtube.com/watch?v=...)

**1. Ouverture de l'assemblée**

La présidente ouvre l'assemblée à 19h.

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

Lecture de l'ordre du jour par Isabelle Chabot. Sur une proposition de Patrick Raymond, dûment appuyé par Pierre Turgeon, l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

**3. Présentation du panel des conseillers**

Dominique Gagnon se présente. Elle présente également les conseillers sur le panel et informe que M<sup>me</sup> Sayana Khuong sera responsable des questions en ligne. M<sup>me</sup> Gagnon précise que ce soir, il ne s'agit pas d'une consultation publique, mais plutôt de présenter d'abord qu'est-ce qu'un PPU et de présenter la démarche de participation publique que la Ville de Québec propose.

M<sup>me</sup> Gagnon présente les conseillers municipaux qui sont présents.

**4. Période d'information des conseillers municipaux :**

Mélissa Coulombe-Leduc remercie les gens de la salle et en ligne. Elle met la table pour expliquer le PPU et les défis qui se présentent pour développer un PPU dans une région périphérique tel que Chauveau. Elle parle d'un moment historique. Elle explique qu'il s'agit de le faire autrement ou le développer autrement. Faire mieux en conciliant les préoccupations environnementales, mais aussi avec le développement et la préservation.

Guillaume Langevin, Julie Deslandes et Alexandra Mauger présentent un Power Point sur le Programme particulier d'urbanisme du secteur Chauveau, la démarche de planification.

[Le document Power Point est disponible ici : <https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=639>]

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

Dominique Gagnon invite les gens en salle et en ligne à s'exprimer et précise pour les gens en ligne d'utiliser l'outil « Q & R » pour soumettre leurs questions par écrit ou d'utiliser l'outil « main levée » pour poser leurs questions de façon orale.

**Questions en ligne** (voir section suivante pour les questions en salle)

- **M<sup>me</sup> Andréanne Vachon** espère que les arbres existants seront conservés au lieu d'être rasés pour ensuite être replantés, ce qui prendrait 20 ans à cacher un peu les bâtiments.

Julie Deslandes répond qu'il y a une volonté de conserver les arbres présents dans les boisés possédant des arbres plus jeunes ou plus matures. Tout cela sera considéré au niveau de l'aménagement de l'espace.

- Un citoyen en ligne demande pour une création d'infolettre afin d'être tenu au courant des étapes et des résultats et demande si c'est normal de ne pas avoir reçu l'invitation à l'atelier des organismes qui se tiendra le 22 février prochain.

Alexandra Mauger explique que les invitations pour le 22 février n'ont pas encore été lancées. Elle invite les gens à lui écrire à son adresse courriel professionnelle pour les ajouter à une liste d'envoi.

- **M. Pierre Deblois** demande s'il est possible de profiter de ce projet pour boucler le réseau afin d'avoir une deuxième sortie pour la partie du quartier qui est située à l'ouest de l'intersection des rues des Neiges et des Lauriers. Actuellement, ce secteur est sans issue. S'il arrive un événement qui empêcherait la sortie véhiculaire, comme un incident ou des travaux d'urgence, on ne peut pas sortir du quartier.

Guillaume Langevin explique qu'il n'y a pas de plan concept pour l'instant, mais c'est sûr et certain qu'ils veulent intégrer le site dans son contexte.

- **M<sup>me</sup> Isabelle Dionne** demande comment l'arrimage sera fait par rapport aux consultations publiques pour le PPU.

Guillaume Langevin répond que pour chaque activité faite, il y a publication de rapports des activités publics et Alexandra Mauger ajoute qu'il y a des mesures de rétroaction.

- **M<sup>me</sup> Laflamme** demande ce qu'il en est de l'accès au site dans un futur rapproché.

Mélissa Coulombe-Leduc répond qu'il s'agit d'un terrain privé. Les raisons pour lesquelles le terrain est interdit aux citoyens ont déjà été bien expliquées par M<sup>me</sup> Asselin. Il faut focuser sur les démarches entreprises par la Ville.

- **M<sup>me</sup> Lavoie** demande si la partie industrielle développée dans le futur auront aussi une vocation innovation ou il se pourrait qu'il soit plus industriel standard.

Sébastien Dumas (en ligne) répond qu'il y a plusieurs vocations industrielles sur le terrain.

- **M<sup>me</sup> March** demande pourquoi vous ne regardez pas des zones déjà comprises comme les lieux qui longent les autoroutes. Il y a en a beaucoup dans le territoire de la ville de Québec pour un développement industriel au lieu de cibler un lieu naturel qui ferait plutôt un beau milieu à être conservé.

Guillaume Langevin répond qu'il y a 3 stratégies. Ils visent 3 volets à venir combler les vides dans les parcs industriels, densifier en deuxième volet et assurer des milieux plus agréables et intégrés.

Marie-Josée Asselin ajoute que les entreprises déjà installées dans la phase 1 sont des acteurs importants pouvant donner leurs opinions dans le développement.

- **Un citoyen** demande si les inventaires des émissions GES reliées au développement du site et une analyse de cycle de vie relié aux opérations des immeubles, du transport automobile, des déchets, de la mobilité active, efficacité énergétique des bâtiments ou matériaux choisis. Serait-il possible d'évaluer la conception du secteur pour intégrer une boucle thermique pour utiliser l'énergie produite dans les industries pour chauffer ou ventiler les nouveaux projets résidentiels et s'il y a un circuit d'autobus prévu, car il est difficile d'envisager de se déplacer sans voiture vers le site. Et finalement, est-il également prévu d'avoir des cibles de l'utilisation de mobilité durable?

Melissa Coulombe-Leduc répond qu'en ce moment, personne ne sait encore comment sera développer le site.

Marie-Josée Asselin ajouter que le 22 février sera l'occasion d'en connaître plus sur les GES, des habitations, des constructions des bâtiments, du transport avec les experts en environnement.

- **M. Frédérick Hudon** fait mention que la Ville semble favoriser des milieux humides, mais pas des milieux boisés et demande comment comptez-vous établir les priorités ? Construire des bâtiments versus la conservation des boisées et milieux humides.

Julie Deslandes répond que la Ville réfléchit à une stratégie afin de considérer l'ensemble des milieux naturels.

Mélissa Coulombe-Leduc continue en expliquant que la priorisation va se faire.

- **Un citoyen** demande quelles seront la nature et les étapes de discussions entre les fonctionnaires de la Ville et le Groupe Dallaire et quels travaux seront effectués qui auront un impact sur la nature avant l'adoption du PPU. Et enfin, c'est une démarche complexe qui impliquera plusieurs acteurs. Est-ce que les citoyens ont des garanties que le PPU sera respecté en cas de changement d'administration municipale?

Mélissa Coulombe-Leduc répond qu'on ne peut modifier un PPU sans consulter les citoyens.

Marie-Josée Asselin ajoute qu'une des raisons pour lesquelles ils veulent terminer la démarche en septembre 2025, c'est qu'ils veulent être certain de pouvoir l'amener à terme et ne pas avoir à recommencer cette démarche avec une autre administration.

- **M<sup>me</sup> Maltais** demande s'il sera toujours possible de se promener en VTT avec les enfants pour profiter de la nature comme depuis longtemps.

Mélissa Coulombe-Leduc répond qu'il n'est pas possible de répondre à cette question pour l'instant.

Marie-Josée Asselin ajoute qu'on n'est pas encore rendu là sur les usages qui seront permis éventuellement sur ce site.

- **M. Gabriel Rochefort** aimerait savoir où étaient les équipes dont parle M<sup>me</sup> Coulombe-Leduc lors de la destruction d'une partie du boisée des écrivains.

Mélissa Coulombe-Leduc répond qu'il s'agit d'un contexte complètement différents et qu'il s'agit de deux cas de figures incomparables.

- **M<sup>me</sup> Gauthier** explique qu'il y a eu une coupe d'arbres et que des de cèdres ont été planté à cet endroit. Toutefois, elle demande s'il sera possible de replanter d'autres cèdres, car les chevreuils ont mangé les arbres.

Marie-Josée Asselin répond qu'il n'y aura plus de plantations de cèdres étant donné l'attrait des chevreuils pour ces arbres.

- **M. Janodi** s'informe sur l'achat de terrains par certains citoyens, en pariant sur le changement de zonage suite au futur projet de PPU, qu'elles sont les garanties qu'un zonage protégé le restera à vie.

Marie-Josée Asselin répond que le zonage était déjà prévu.

Guillaume Langevin prend le relais pour expliquer le périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Québec.

- Un citoyen demande si les rues seront plus étroites.

Marie-Josée Asselin répond que oui.

Mélissa Coulombe-Leduc explique qu'il y aura des axes de mobilités actives et donne en exemple le résultat de Wilfrid-Hamel.

- **M. Roy** demande si la direction de l'école Notre-Dame des Neiges sera consultée.

Alexandra Mauger répond que les écoles ont été contactées.

- **M. Hudon** demande quels types d'entreprises seront permis.

Sébastien Dumas répond qu'il y aura des discussions à venir dans les prochaines semaines ou mois.

- **M. Beaulieu** demande s'il est possible pour la Ville de discuter avec le propriétaire des enjeux d'accès pour les citoyens. Il doit probablement y avoir des solutions pour régler le problème d'assurances.

Mélissa Coulombe-Leduc répond que les démarches actuelles, c'est pour voir l'aménagement et la planification du site.

- **M<sup>me</sup> Laflamme** demande à quoi sert les Amis du boisés si la Ville ne les supporte pas.  
Mélissa Coulombe-Leduc se pose des questions sur quels types de supports il s'agit. Elle invite M<sup>me</sup> Laflamme à contacter Marie-Josée Asselin.  
Alexandra Mauger répond que les Amis du boisé ont accepté d'être partie prenante à cette démarche et sont invités dans les mesures de consultations.
- **M<sup>me</sup> Maillot** demande quand la stratégie sur les boisés sortira et sera-t-elle disponible durant les consultations.  
Marie-Josée Asselin répond qu'il n'y a pas eu de caractérisation du boisé des Châtels.

#### Questions en salle :

- **M. Pierre Turgeon** du conseil de quartier s'informe de la valeur légale d'un PPU. S'il est adopté, comme prévu en 2025 et qu'il y a de prévu une sauvegarde de tant de pourcentage de milieu naturel, dans le temps, quelle valeur aura ce PPU si dans le temps d'autres administrations sont élues éventuellement et qu'on veut encore une fois gruger dans le milieu naturel. Est-ce que ça va pouvoir être possible?  
Guillaume Langevin indique qu'il va y avoir tout un volet avec des cibles qui vont être intégrés dans le PPU et pour assurer la pérennité de ça y'a tout un volet aussi justement pour la conservation afin d'avoir un statut de conservation, c'est sûr et certain qu'on veut aller chercher, on verra la proportion mais qu'il y ait des pans de territoire qui ait un statut pour que dans le temps ça reste une zone de conservation naturelle.  
M<sup>me</sup> Mélissa Coulombe-Leduc ajoute qu'un PPU, quand on veut modifier ou l'ouvrir, il faut revenir voir les gens.
- **M<sup>me</sup> Isabelle Huot** aimerait connaître qu'elle est la différence entre les milieux humides et milieux humides d'intérêts.  
Julie Deslandes répond que 8 critères ont été identifiés afin d'identifier les milieux humides d'intérêts.  
M<sup>me</sup> Huot demande quelle est la définition de milieu de vie durable.  
Guillaume Langevin répond que des pratiques durables autant au niveau de l'aménagement que du développement.
- **M<sup>me</sup> Johanne Chabot** pose quelques questions dont sur les démarches de consultation citoyennes. Elle veut connaître comment seront consignés les propos des citoyens qui viennent s'exprimer sur leur vie, puis les bienfaits du boisé urbain. Un élément difficile à quantifier. De plus, elle demande comment se fera l'analyse, comment elle sera consignée et une fois que le procès-verbal est fait, est-ce que cela sera corrigé si erreur et se demande comment cela sera utilisé par la suite.

Alexandra Mauger explique que, concernant le 20 mars prochain, il y a une stratégie de communication prévue, dont du porte à porte dans une zone considérable du quartier, d'affichages ciblés, etc. Elle précise qu'il y a un service de communication avec les citoyens d'offert aux citoyens à la Ville de Québec. Elle répond qu'en mars, il y aura des publications, des affichages pour rejoindre un maximum de gens et elle explique le processus.

Guillaume Langevin montre une diapositive (Power Point) sur la base de l'aménagement (corridors de biodiversité et mise en valeur).

Mélissa Coulombe-Leduc explique ce qui sera fait et qui le fera. Elle rassure les citoyens que tout sera fait pour assurer le suivi.

Marie-Josée Asselin explique que les élus seront présents à toutes les étapes et que chacun porte son chapeau. Elle rappelle que le terrain est entièrement privé et qu'il n'y a pas de droits acquis pour les citoyens même si la Ville pense à l'aménagement du terrain (zonages de conservation) afin de protéger le terrain pour l'avenir.

- **M<sup>me</sup> Chabot** questionne sur la période de changement de zonage avant la participation publique et quel poids a le citoyen dans le changement de zonage. Marie-Josée Asselin informe que les changements de zonage se font à la fin du PPU. Elle ajoute que le Ville veut aller vers un PPU et changements de zonage.
- **M<sup>me</sup> Katia Gaudreault** [1h22m] se questionne sur la rencontre de ce soir, car plusieurs n'ont pas reçu d'invitation. Elle dit que cela semble avoir été fait en catimini. Elle demande à ce qu'il y ait plus de portes à portes élargis dans les alentours des projets. Elle demande également si c'est seulement en mars prochain pour les consultations publiques et permettre aux citoyens de donner leur avis. Elle croit qu'une autre rencontre devrait être faite entre mars et la présentation d'une version en mai.

Mélissa Coulombe-Leduc explique à l'aide d'une diapositive Power Point les étapes de consultations. Elle précise que ce soir, il ne s'agit pas d'une consultation, mais d'une présentation pour mettre la table sur le projet et présenter les consultations à venir dans le cadre d'une rencontre de Conseil de quartier. Elle conseille de surveiller leurs boîtes aux lettres dans les deux prochaines semaines, car l'invitation pour mars sera envoyée.

Alexandra Mauger continue les explications et détaille les différentes étapes de compilation des citoyens (commentaires et consultations) ainsi que les stratégies de communications à l'aide d'une diapositive Power Point.

Marie-Josée Asselin invite les citoyens à s'abonner Aux amis du boisés et aussi sur sa page Facebook.

M<sup>me</sup> Gaudreault déplore que lors des travaux en 2018, elle n'a pas l'impression que la Ville a tenu compte des souhaits des citoyens lors de la phase 1. Elle demande si les citoyens seront vraiment écouté et dit douter des propos de M<sup>me</sup> Asselin explique que le plan de 2022 n'a heureusement pas été fait.

Mélissa Coulombe-Leduc explique qu'elle sera à toutes les étapes et qu'ils ont une équipe de 10 personnes et dit comprendre M<sup>me</sup> Gaudreault.

M<sup>me</sup> Dominique Gagnon annonce que la période prévue pour les questions achève et demande si le Conseil de quartier désire prolonger.

M<sup>me</sup> Isabelle Chabot répond positivement. Elle profite du moment pour savoir si une autre séance serait possible pour une consultation citoyenne supplémentaire. Elle propose que le conseil de quartier soit l'hôte si la Ville ajoute une rencontre avec les citoyens.

Le panel des conseillers opte pour une prolongation de la période de questions des citoyens.

- **M<sup>me</sup> Isabelle Chabot** [1h34m24] demande à connaître si les conseillers ont ciblé un nombre de portes et s'ils avaient un budget de publicité pour informer les citoyens.

Alexandra Mauger explique qu'il y a déjà une stratégie de communication.

Mélissa Coulombe-Leduc ajoute que la zone de distribution, il y a distribution de pamphlets.

- **M<sup>me</sup> Louise Gosselin** [1h44m24s] demande si la séance du 22 février prochain pourrait être diffusée en ligne.

Marie-Josée Asselin répond qu'elle ne sait pas si cela serait possible, compte-tenu de la façon de la présentation.

Mélissa Coulombe-Leduc ajoute qu'il y aura un compte-rendu de la réunion.

- **M<sup>me</sup> Michelle Tilmant** [1h45m28s] remercie pour la démarche. Elle demande si l'adoption du PPU va empêcher toutes démarches référendaires ultérieures tel que prévue pour les changements de zonage.

Guillaume Langevin répond qu'on ne prévoit aucune opération référendaire cependant l'ensemble de la démarche est fait en participation avec les citoyens. Vous avez vu toute la démarche, c'est transparent et ça évolue au fur et à mesure durant la période de 18 mois. Quand on va arriver en mai, vous aurez une bonne idée du plan avant qu'on entende encore d'autres consultations qui sont pièces à la pièce et on ne sait pas au bout du compte ce qui y aura. Vous verrez la vue d'ensemble pour le site.

Marie-Josée Asselin ajoute qu'un processus référendaire régulier permet la possibilité de voter qu'aux gens qui sont à proximité.

- **M<sup>me</sup> Catherine Rouleau** [1h52m46s] exprime le besoin d'une rencontre avant la consultation publique du 20 mars prochain afin d'arriver à l'atelier et être productif, on a besoin d'une rencontre pour parler de nos appréhensions, nos inquiétudes, nos questionnements. Par exemple, pour le développement industriel, devrait-on commencer par les 2 premières stratégies avant de développer dans un milieu naturel qu'on aimerait parler pour être davantage productif au 20 mars?

L'idée d'utiliser les rencontres du conseil de quartier est suggérée à nouveau.

Alexandra Mauger explique qu'il y a tout une équipe de participation publique entièrement dédiée à la création de ces méthodologies.

Marie-Josée Asselin rappelle que le sujet reviendra aux rencontres du conseil de quartier.

Dominique Gagnon demande si la période de questions est prolongée. Isabelle Chabot confirme que la période est prolongée de 15 minutes.

Mme Asselin ajoute que des réponses peuvent être fournies par la suite.

Mme Chabot demande que le conseil de quartier soit joint aux réponses afin qu'il puisse en prendre connaissance.

- **M<sup>me</sup> Danie Veilleux** demande pourquoi une certaine d'arbres sont identifiés avec une peinture bleue et s'il est permis de couper ces arbres avant l'adoption du PPU.

Julie Deslandes répond qu'ils vont s'informer et revenir avec une réponse.

Marie-Josée Asselin croit qu'il peut s'agir de futurs travaux pour le bassin de rétention d'eau et dit qu'ils vont s'informer et revenir avec une réponse plus tard.

### **REMISE DE DESSINS**

M<sup>me</sup> Veilleux remet plusieurs dessins faits par des enfants demandant la protection du boisé à M<sup>me</sup> Asselin.

Dominique Gagnon met fin à la période de question et remercie les citoyens ainsi que les intervenants.

Marie-Josée Asselin remercie également les citoyens.

Isabelle Chabot remercie les citoyens et les intervenants. Elle invite les gens à consulter la page Facebook du Conseil de quartier. De plus, elle informe que la prochaine séance du Conseil de quartier sera le 14 février prochain.

## **6. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à **21 h 20** par Isabelle Chabot.