

PROCÈS-VERBAL

5^e ASSEMBLÉE ORDINAIRE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le mercredi 14 mai 2025, 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^{me} Isabelle Chabot, présidente

M. Pierre Turgeon, vice-président

M^{me} Laurie Plamondon, trésorière

M^{me} Valériya Funtikova, secrétaire

M. Lorenzo Genois, administrateur

M. Cryril Janody, administrateur

M^{me} Julie Renaud, administratrice

M^{me} Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Ville de Québec

M^{me} Marie-Josée Asselin, conseillère municipale du quartier Des Châtelles – Loretteville

[sans droit de vote]

M. Guillaume Langevin, conseiller en urbanisme

M^{me} Rose Pichette, conseillère en urbanisme, Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement

M^{me} Nathalie Cournoyer, conseillère en urbanisme, Gestion du territoire

M^{me} Mélissa Coulombe-Leduc, conseil exécutif, responsable urbanisme et de la démarche de la consultation publique du PPU

M^{me} Julie Deslandes, conseillère en environnement (en ligne)

Absente

M^{me} Véronique Dallaire, conseillère municipale du quartier Duberger – Les Saules [sans droit de vote]

Il y a quorum

Outre les personnes mentionnées, 6 citoyens sont présents en salle et 2 citoyens sont présents 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 02
3.	Demande d'opinion au conseil de quartier – PPU Chauveau	19 h 05
4.	Questions et commentaires du public	19 h 35
5.	Période d'information des conseillères municipales	19 h 45
6.	Dossiers du conseil de quartier	19 h 55
	a. Programme de sécurité routière	
	b. Des Châtels en Action - Demande de remboursement	
7.	Fonctionnement du conseil	20 h 10
	a. Trésorerie et déboursés	
	b. Correspondance	
8.	Adoption de procès-verbaux	20 h 20
	a. Assemblée ordinaire du 9 avril 2025	
9.	Divers	20 h 25
	a. Rencontre de préparation pour la rencontre de juin	
10.	Varia	20 h 30
11.	Levée de l'assemblée	20 h 35

Isabelle Chabot, Présidente

1. Ouverture de l'assemblée

La présidente ouvre l'assemblée à 19 h 01.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Deux sous-points sont retirés de l'ordre du jour : Rappel des résolutions passés et Résolution pour le secrétariat de soutien.

Le point Questions et commentaires du public ainsi que la Période d'information des conseillères municipales sont devancés au point 4 et 5.

Sur une proposition de Pierre Turgeon, dûment appuyée par Laurie Plamondon, l'ordre du jour modifié est adopté à l'unanimité.

3. Demande d'opinion au conseil de quartier – PPU Chauveau

La conseillère en consultation publique, Dominique Gagnon, explique que le Conseil de quartier Des Châtel's doit se prononcer sur une demande d'opinion pour le projet PPU du secteur Chauveau en raison du projet de changement de zonage.

La dernière étape, une consultation publique, s'est déroulée le 24 avril 2025. Les documents étaient disponibles en ligne. La fin de la période de consultation écrite de 14 jours s'est terminée le 8 mai 2025. Aujourd'hui, il s'agit d'un moment réservé aux administrateurs du Conseil de quartier pour poser des questions et émettre des commentaires.

Mme Marie-Josée Asselin et Mme Mélissa Coulombe-Leduc qui portent le dossier sont présentes. Dans la salle, des experts de la Ville de Québec, il s'agit notamment de conseillers-ères en urbanisme, soit Guillaume Langevin, Rose Pichette et à la gestion du territoire, Nathalie Cournoyer.

Brève présentation par les représentants de la ville

Guillaume Langevin fait un survol des deux projets de règlement liés à la demande d'opinion sur le PPU Secteur Chauveau.

Projet de Règlement modifiant le règlement sur le PDAD relativement au PPU Chauveau R.V.Q. 3434

Projet de Règlement modifiant le règlement de l'arrondissement de la HSC sur l'urbanisme aux fins de sa concordance au PPU Chauveau R.V.Q. 3437

La démarche a débuté en 2023. Nous sommes rendus à la dernière étape et à l'élaboration de la version finale. Le territoire de planification est la portion Est.

Répartition des affectations :

- résidentiel (34%);
- industriel (46%);
- trame verte (20%).

Si la portion Ouest (conservation intégrale) est additionnée à la portion Est, une proportion de 66% de la cible de conservation globale en fonction du territoire de planification initiale.

Trois options sont possibles pour répondre à la demande d'opinion :

- A - accepter;
- B - refuser;
- C - accepter avec ajustements;
- D - abstention.

Opinion du Conseil de quartier

Le Conseil de quartier a lu et consulté tous les documents, il n'y a pas de questions. Le Conseil de quartier a rédigé un mémoire. Isabelle Chabot a lu l'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 de 6 ajustements.

Pierre Turgeon a lu et résumé les 6 demandes d'ajustement :

- A. Restreindre la superficie prévue pour le développement industriel à la portion située au sud du corridor de transport d'HQ;*
- B. Permettre le prolongement de la route John-Simons jusqu'au boulevard St-Claude mais en incluant des aménagements particuliers;*
- C. Limiter la hauteur des édifices résidentiels à un maximum de 5 étages. Privilégier le développement de moyenne densité;*
- 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;*
- E. Augmenter le pourcentage de construction de logements abordables;*
- 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.*

Isabelle Chabot a lu les préoccupations et la conclusion :

Des préoccupations pour l'ouest

Les administrateurs du Conseil de quartier des Châtelains 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'acquiescer 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 Châtelains auront des répercussions majeures sur son avenir et la qualité de vie de ses citoyens. Au cœur de notre quartier, le boisé des Châtelains 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 Châtel's 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 Châtel's adhèrent aussi à cette vision en déposant le présent mémoire.

Après prise de votes à main levée, 6 administrateurs du Conseil de quartier Des Châtel's recommandent l'adoption du PPU conditionnellement à l'application des 6 ajustements. Il y a une abstention.

Dépôt d'un mémoire

Résolution CA-2025-15

Il est proposé par Isabelle Chabot, appuyé par Pierre Turgeon, de déposer le mémoire rédigé 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.

Pour plus de détails, le mémoire sera déposé sur le [site de la ville de Québec](https://www.quebec.ca/).

4. Questions et commentaires du public

Catherine Rouleau : Elle est contre le développement mais elle a tout de même regardé le document. Elle émet plusieurs inquiétudes dont les zones mixtes dans le développement résidentiel. Le visuel démontre un potentiel de verdure autour de l'école et une large

bande riveraine autour du ruisseau. Il y a plusieurs usages possible (parc, établissement, habitation, etc.), mais il n'y a aucune obligation qu'un parc soit fait et on lui a dit que la bande riveraine était de 10 mètres. Il y a beaucoup de verdure sur l'image, ce qui peut paraître trompeur.

Nathalie Cournoyer précise que la bande riveraine est plutôt de 20 mètres.

Rose Pichette confirme que oui, le parc est 1 parmi d'autres usages, mais l'intention de la Ville est d'implanter un parc public. Quand on lotit un terrain, il y a une exigence de 10% du parc ou compensation. L'idée est de demander la compensation en superficie pour créer un parc.

Nathalie Cournoyer précise que pour une forte densité, le stationnement intérieur est exigé, soit entre 50 à 70%. Pour de la faible et moyenne densité : il n'y a pas d'obligation de stationnement intérieur pour les maisons en rangée. Il y aura une case par logement.

Guillaume Langevin précise qu'une disposition existe pour obliger le stationnement en cours arrière pour minimiser le stationnement en façade.

Lyne Veilleux : Elle veut savoir le pouvoir légal du PPU et de la Ville pour assurer le logement abordable, obliger les promoteurs. Dans les consultations, les gens souhaitaient 100% de logement abordable, mais la Ville disait qu'elle ne peut pas obliger.

Mélissa Coulombe-Leduc : En ce moment, nous avons aucun outil à la Ville de Québec. La Ville de Montréal a testé un projet 20-20-20. Chaque nouveau projet doit inclure 20% du logement social, mais aucun projet n'a abouti. La Ville de Québec regarde comment le volet réglementaire pourrait être mis en place.

Marie-Josée Asselin mentionne que ce qui existe pour l'instant, c'est le programme d'acquisition d'une première résidence.

Catherine Rouleau : Elle mentionne que oui nous sommes en crise de logement, mais nous sommes surtout en crise climatique. On ne semble pas en crise de besoins industriels. C'est difficile à comprendre la décision de détruire les milieux humides alors qu'on a une loi qui dit d'éviter de les détruire.

Guillaume Langevin explique que la pénurie est constatée selon les projections, mais la Ville essaie quand même d'optimiser les sites industriels actuels aussi.

Pierre Turgeon: Lorsque ces milieux naturels seront détruits, on va faire quoi avec nos besoins industriels infinis?

Guillaume Langevin : Il y a une tendance de plus en plus vers la densification, vers l'optimisation. Reconstruire la ville sur la ville, ce qu'on n'avait pas il y a juste 15 ans, on ne se questionnait pas nécessairement là-dessus.

Laurie Plamondon: Pourquoi il y a toujours des terrains et des bâtiments autant immenses?

Marie-Josée Asselin : certaines industries, surtout de la haute technologie ont besoin d'espace pour assurer la sécurité de leur production.

Lorenzo Genoï : Il demande s'il y a des nouvelles au niveau du financement pour acheter le terrain pour la partie Ouest.

Mylène Gauthier (pour la ville de Québec et présente dans la salle) : Nous sommes en attente d'un retour de nos demandes de subvention.

Marie-Josée Asselin : C'est le moment de faire pression sur les élus fédéraux, c'est là qu'on a demandé les sous.

Guillaume Langevin : Concernant la partie Est, nous sommes en discussion avec le propriétaire pour en faire l'acquisition.

5. Période d'information des conseillères municipales

Véronique Dallaire est absente.

Marie-Josée Asselin confirme qu'en septembre il y aura une présentation pour la future piscine au parc de la Chaumière. Il n'y a pas d'aperçu disponible pour l'instant.

Marie-Josée Asselin explique que le Conseil de quartier Loretteville souhaite appuyer notre future résolution pour demander le développement de Communauto sur le territoire. Le bureau de l'arrondissement déménagera en 2025 à Loretteville ce qui facilitera l'équimobilité.

Cyril Janody : Y aura-t-il des travaux par rapport au corridor scolaire sur la rue Bernard?

Marie-Josée Asselin : Il y aura des interventions près de l'école Saint-Claude, mais il n'y aura pas de construction de trottoir cette année.

Laurie Plamondon : J'aimerais avoir un suivi concernant le Novelit.

Dominique Gagnon : Elle fera des vérifications et reviendra par courriel aux administrateurs.

6. Dossier du Conseil de quartier

a. Programme de sécurité routière

Laurie Plamondon confirme avoir reçu l'argent ainsi que l'école Saint-Claude. Elle explique que le projet d'atelier en classe à l'école St-Claude avec Accès Transports Viabls se réalisera en mai.

Julie Renaud explique avoir plusieurs inquiétudes au sujet de la sécurité routière. Isabelle Chabot propose que Laurie Plamondon et Julie Renaud discutent ensemble pour déterminer leur priorité à soumettre aux membres du Conseil de quartier.

b. Des Châtelains en action – Demande de remboursement

Pierre fait un retour sur le Rendez-vous du jardinage et rappelle les prochaines activités à venir : Randonnée des p'tites roues (18 mai) et Convergence Vélo (31 mai).

Résolution CA-2025-14 (numéro intercalé)

Il est proposé par Laurie Plamondon, appuyée par Isabelle Chabot, de payer la somme de 845.99\$ à Pierre Turgeon pour le remboursement de dépenses reliées aux activités de Des Châtelains en Action (Café Réparation et Rendez-vous du jardinage).

7. Fonctionnement du conseil

a. Trésorerie et déboursés

Les seules dépenses au compte pour le mois de mars sont les frais de caisse de 2,95\$, et le secrétariat de soutien pour 250\$.

État des comptes :

- Budget de fonctionnement: 5472,63 \$
- Budget Sécurité routière: 1110,44 \$
- Budget Événements: 1142,84 \$

b. Correspondance

Les membres du Conseil de quartier ont reçu deux invitations, l'une sur une séance d'information sur la nouvelle politique de déneigement le 15 mai et une seconde concernant le Forum des applications référendaires du MAMH.

Résolution CA-2025-16

Il est proposé par Laurie Plamondon, appuyé par Isabelle Chabot, de payer la somme 672.60\$ à Vitalo pour sa participation au Rendez-vous du jardinage tel que convenu à la résolution CA-2025-08.

8. Adoption de procès-verbaux

a. Assemblées ordinaires du 9 avril 2025

Il est proposé par Laurie Plamondon, appuyé par Lorenzo Genois, d'adopter les procès-verbaux des assemblées ordinaires du 9 avril 2025.

9. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 20 h 55.