

Modifications réglementaires concernant le développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est

Projet de Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 43037Ha, 43038Fb, 43039Ra, 43040Aa, 43047Aa, 43048Fb, 43058Aa, 43068Ha, 43069Ha, R.C.A.4V.Q. 241

Déposé au conseil de l'Arrondissement de Charlesbourg

Le 27 mai 2025

Dans le cadre de la Politique de participation publique, un rapport complet des activités de la démarche de participation publique est produit.

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

- Les étapes de la démarche de participation publique réalisées;
- Les principaux commentaires et recommandations formulés dans le cadre des activités de participation active et des mesures de consultation ainsi que ceux formulés par le conseil de quartier, le cas échéant;
- Les commentaires et recommandations qui ont induit les principales modifications apportées à l'acte soumis pour adoption au conseil, le cas échéant.

Description du projet

Le projet consiste à compléter le développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est par le prolongement des rues Astrid et Anne-Pivain. Le projet propose la construction d'habitations principalement de basse densité. Le projet prévoit, en cohérence avec le secteur, des maisons unifamiliales, des duplex et des jumelés. Dans la portion est, quelques bâtiments de six logements sont aussi prévus.

En plus d'être à proximité de circuits de transports en commun, le projet prévoit, notamment :

- Des liens favorisant la mobilité active;
- Des parcours scolaires pour assurer la sécurité des enfants;
- Des logements de différents types (maisons unifamiliales, duplex, jumelés, multilogements), incluant des terrains pour les jeunes familles;
- Des espaces verts et des lieux publics, avec un espace de plein air prévu par la Ville;
- Le maintien d'une certaine canopée avec, entre autres, des espaces boisés privés conservés ou replantés, les bandes boisées en arrière-terrain et la plantation d'arbres (emprise de rue et cour avant des propriétés).

La mouture actuelle du projet fait suite aux préoccupations et commentaires partagés par les citoyens du secteur concerné lors des deux ateliers tenus en novembre 2023. Ainsi, le promoteur a revu son projet notamment en réduisant le nombre de logements et en assurant la présence d'espaces verts et récréatifs pour le public à l'intérieur du projet.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la construction du projet, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme de manière à :

- Revoir les limites des zones existantes et en créer de nouvelles;
- Revoir le contenu des grilles de spécifications de l'ensemble du secteur pour :
 - encadrer adéquatement le lotissement;
 - indiquer le nombre de logements pour chacun des lots;
 - prévoir le gabarit et l'implantation des bâtiments principaux;
 - assurer la préservation d'une bande boisée en arrière-lot.

Dans le contexte actuel, la proposition du projet résidentiel apparaît pertinente, car elle permet une bonification de l'offre de logements, notamment dans l'arrondissement de Charlesbourg où le taux d'inoccupation des logements est très faible (0,4 % en décembre 2024). Ce projet

propose une typologie de logements qui permet de répondre à des besoins diversifiés sur le territoire de la ville, notamment à ceux des familles.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

Démarche de participation publique

Étapes

- Atelier d'échanges en ligne – Participation active : 23 novembre 2023, à 19 h. Rencontre par visioconférence
- Atelier d'échanges en salle – Participation active : 29 novembre 2023, à 19 h, au Chalet Bourg-Royal, au 1435, boulevard Louis-XIV
- Assemblée publique de consultation : 13 mars 2025 à 19 h, au Cégep Limoilou, Campus de Charlesbourg, au 7600, 3^e Avenue Est (salle La Montaigne)
- Consultation écrite : du 14 au 20 mars 2025, inclusivement. En ligne
- Rapport disponible : mai 2025

Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe 1)

- Compte-rendu de l'atelier d'échanges en ligne – Participation active
- Compte-rendu de l'atelier d'échanges en salle – Participation active
- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

Rétroaction

Deux ateliers de participation active ont été organisés en novembre 2023 visant à échanger, en amont, sur un projet résidentiel dans la partie nord-est du Carré de Tracy Est, en vue d'éventuelles modifications à la réglementation d'urbanisme. Dans le cadre de ces ateliers, le promoteur du projet a pu présenter le projet aux résidants du secteur. Une mise en contexte du zonage en vigueur a également été présentée.

À la suite des ateliers de participation active, en février 2025 un processus de modifications à la réglementation d'urbanisme a été initié avec l'approbation par le Conseil d'arrondissement de Charlesbourg du projet de modification intitulé *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 43037Ha, 43038Fb, 43039Ra, 43040Aa, 43047Aa, 43048Fb, 43058Aa, 43068Ha, 43069Ha, R.C.A.4V.Q. 241.*

Ce projet de modifications à la réglementation d'urbanisme a été soumis à l'opinion des citoyens dans le cadre d'une assemblée publique de consultation tenue le jeudi 13 mars 2025 ainsi que d'une consultation écrite tenue du 14 au 20 mars 2025.

Dans le cadre de ces activités, plusieurs modifications et recommandations ont été formulées en regard du règlement R.C.A.4V.Q. 241 et seront analysées par le Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et la Division de la gestion territoriale.

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Atelier d'échanges en ligne

Développement résidentiel dans la partie nord-est du Carré De Tracy Est

Activité de participation publique

Atelier participatif

Date et heure

Jeudi 23 novembre 2023, à 19 h

Lieu

Rencontre par visioconférence

Nombre de personnes présentes : 72

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Bonnes pratiques et fonctionnalités – ZOOM;
3. Présentation du projet résidentiel;
4. Présentation du contexte réglementaire lié au projet et des étapes de consultation publique;
5. Période d'échanges à l'aide de trois questions;
6. Plénière (retour sur les faits saillants des ateliers);
7. Mot de la fin et remerciements.

Participation

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et conseillère municipale, district électoral de Louis-XIV

Personnes-ressources de la Ville

- M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Gestion du territoire
- M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Transport et mobilité intelligente

Personnes représentant le promoteur

- M. Jean-Philip Mercier, associé, ingénieur, Génio experts-conseils
- M. Stéphane Dion, président, Paradigme Stratégies

Animation de la rencontre

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Marie Lagier, chef d'équipe, Interaction citoyenne

Animation de sous-groupes

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M. Daniel Leclerc, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Éloïse Gaudreau, conseillère en consultations publiques, Interaction citoyenne
- M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques, Interaction citoyenne

Projet

Le projet à l'étude consiste notamment à finaliser le développement du secteur au nord-est du Carré De Tracy Est par l'ouverture de nouvelles rues. Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation, le projet prévoit la construction d'habitations de basse densité, dont :

- Des bâtiments isolés d'un ou de deux logements;
- Des bâtiments de type jumelé;
- Un certain nombre de bâtiments de six logements (isolés ou jumelés).

Il est, entre autres, prévu d'autoriser la possibilité de construire un CPE et de prévoir des espaces verts.

Localisation

Le secteur fait partie du quartier 4-3 du district Louis-XIV et s'insère dans le cadran du Carré De Tracy. Il est borné au nord par le boulevard Louis-XIV et à l'est par l'Avenue du Bourg-Royal. Ce secteur est accessible par les rues Astrid et Anne-Pivain.



Objectif de la rencontre

L'atelier d'échanges en amont vise à entendre les préoccupations et préférences du public avant que le projet ne soit entièrement défini et avant qu'une demande de modification réglementaire ne soit déposée.

Une activité de discussion en cinq sous-groupes a été organisée pour alimenter la réflexion sur le projet de développement immobilier de ce secteur. Une plénière a complété l'activité, permettant à un représentant de chaque sous-groupe de présenter à l'ensemble des participants une synthèse de leurs commentaires et opinions.

Trois questions étaient posées aux participants :

1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?
2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?
3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi-logements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; autres.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

QUESTION 1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?

L'accueil de ce projet d'agrandissement du périmètre d'habitation est en général assez favorable dans les sous-groupes consultés. Les participants avaient été informés que le site allait éventuellement être développé lorsqu'ils ont acheté ou construit leur maison dans ce secteur. Cependant, ils soulèvent plusieurs préoccupations et éléments incontournables à tenir compte pour le développement du futur projet.

Pour un sous-groupe, « *c'est un magnifique projet, mais il faut le planifier dans un autre secteur de la Ville* ». Pour eux, ce projet n'est pas recevable puisqu'il n'amène pas de bénéfices pour les résidents actuels, mais davantage d'impacts négatifs dont, entre autres, la perte de jouissance du boisé, fierté de leur quartier.

Voici les préoccupations et inquiétudes soulevées par les participants.

L'impact des travaux

- Les citoyens ne veulent pas voir les travaux de construction traîner en longueur.
- Poussières et salubrité des rues.
- Circulation de camions lourds et de machinerie dans les rues résidentielles.
- Dynamitage généré par la construction du projet résidentiel, notamment pour les travaux d'ouverture des rues, la présence des roches sur le terrain, etc.
- Amplification de la problématique existante de basse pression de l'eau potable dans les propriétés actuelles du secteur.
- Circulation piétonne et routière difficile et peu sécuritaire durant les travaux.

Enjeux de circulation et de sécurité

- Augmentation du volume de circulation avec la réalisation du projet, notamment Avenue du Bourg-Royal et rue Anne-Pivain : « *Il y a déjà un enjeu de circulation sur l'Avenue du Bourg-Royal. 350 nouveaux logements auront un impact. On peut s'attendre à 600 nouveaux véhicules.* ».
- Les rues résidentielles tranquilles comme la rue du Volt et l'Avenue de l'Arlequin servent déjà à connecter ou contourner les rues congestionnées. Ces rues seront de plus en plus passantes.
- L'arrivée d'un nouveau CPE dans le quartier accentuera les problèmes de circulation.
- Crainte pour la sécurité piétonne sur l'Avenue du Bourg-Royal : « *Les gens circulent vite sur l'Avenue Bourg-Royal. C'est une problématique actuelle à prendre en considération* ».
- L'Avenue du Bourg-Royal est une artère dangereuse et la densification atteint sa pleine capacité dans le secteur.
- Les trottoirs sont mal déneigés, les passants et les enfants doivent marcher dans la rue, or, il y a de plus en plus de voitures.
- Circulation de véhicules tout-terrain (VTT), motoneiges et motocross dans le boisé dont les utilisateurs se stationnent dans les rues du secteur.
- Manque de stationnement dans les rues à cause des visiteurs de l'espace boisé qui satureront les rues du secteur.

École primaire Bourg-Royal

Les participants doutent de la capacité de l'école primaire Bourg-Royal à accueillir les enfants des familles qui viendront s'installer dans le nouveau développement immobilier. En outre, la réalisation du projet accentuera des enjeux de circulation et de sécurité pour les enfants qui circulent et fréquentent cette école.

La préservation du boisé

Plusieurs participants ont manifesté leur intérêt à conserver le boisé ou, à tout le moins, son accès. Le site est devenu avec les années un lieu récréatif pour les résidents du secteur, mais aussi pour

les citoyens de la ville. « *Le boisé est un joyau pour le quartier et sa fréquentation par les résidents du quartier et autres citoyens est trop importante pour qu'un tel projet résidentiel vienne nuire à la santé mentale et physique.* »

Si certains participants s'attendaient à un éventuel projet, ces derniers furent quand même déstabilisés et désolés de voir la perte d'espaces verts et d'arbres matures. Pour certains, il y a également la crainte d'entendre les activités de la carrière s'il n'y a plus de boisé.

Le promoteur

- Habitude de pratiquer des coupes à blanc pour construire. Les arbres existants dans ses projets sont plutôt des arbres plantés après la construction.
- Dans le passé, les promoteurs ont laissé à eux-mêmes les propriétaires des maisons neuves, sans garanties et les terrains ont été laissés en friche longtemps.
- Garantir la fiabilité du promoteur pour éviter des faillites et des travaux abandonnés.

QUESTION 2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?

Durant les travaux

- Évaluer dès maintenant les travaux qui nécessiteront du dynamitage.
- Prévoir des travaux de construction de courte durée.
- Prévoir des mesures d'atténuation lors de la construction du quartier.
- Prévoir de sécuriser le déplacement des écoliers et piétons sur les rues impactées.

Verdir

- Préserver la verdure sur le terrain.
- Créer des lignes d'arbres entre les lots.
- Bande d'arbres à conserver entre les maisons existantes et le nouveau quartier.
- Garantir que la partie boisée au nord de la rue Anne-Pivain reste boisée et qu'il n'y ait pas une phase 2 (offrir un statut de conservation).
- Construire en prenant en considération les arbres matures existants.
- Éviter que le promoteur rase le site au complet pour replanter de petits arbres.
- Obliger le promoteur à préserver des arbres sur chaque lot au lieu d'en planter.
- Conserver l'accès au boisé et ses attraits.
- Préserver les arbres matures.

Infrastructures de loisirs et espaces verts publics

- Modules de jeux pour les enfants dans ces nouveaux parcs.
- Aménager un petit parc pour les enfants.
- Hébertisme.
- Construire autour de réseaux de sentiers existants.

- Développer et aménager des sentiers sportifs quatre-saisons.
- Rendre public le parc privé.
- Ajouter de petits parcs à l'intérieur du projet qui seraient accessibles à tous, en tout temps, car le parc-école est réservé aux écoliers et aux jeunes du camp de jour.
- Prévoir un stationnement dédié pour les utilisateurs du boisé qui viennent avec leurs véhicules motorisés (VTT, motoneiges, motocross).
- Les résidants se sont approprié la forêt au fil des ans, ils entretiennent les sentiers et souhaitent conserver cet accès.

Habitation

- Les participants reconnaissent le besoin en logement.
- Éviter la construction de jumelés : à cause des pertes d'espaces de stationnement sur rue ce qui rend difficile la circulation, bâtiments trop collés et peu harmonieux, problème dans le déneigement, etc.
- Diminuer la densité en privilégiant des unifamiliales.
- Pas plus de 350 logements et respecter ce chiffre.
- Le projet manque de maisons unifamiliales.
- Avoir une maçonnerie uniforme en continuité avec celle du quartier.
- Avoir des marges de recul et de côté assez larges.
- Miser plus sur la qualité des maisons que la quantité.
- Miser sur de grands terrains et non de petits terrains avec des habitations toutes tassées.
- Le projet ne prévoit pas beaucoup de logements locatifs. Même les 6 logements seront peut-être des condos.
- Trop de logements locatifs.
- 6 logements c'est trop.
- Proposer des tailles variées d'habitation pour toutes les catégories de revenus.
- Proposer des styles et tailles d'habitation qui s'intègrent bien dans la thématique « forêt ».
- Proposer une variété de styles d'architectures pour éviter les rangées de maisons toutes pareilles.
- Les maisons neuves ont tendance à être plus près de la rue aux intersections et il est plus difficile de voir si des véhicules s'approchent.
- Garantir un bel aménagement extérieur des maisons : matériaux de construction de qualité, devantures des maisons aménagées et non laissées en jachère.

Circulation

- Solutionner la circulation de transit dans le quartier.
- Synchroniser les feux de circulation pour faciliter la fluidité du trafic le matin et le soir.
- En lien avec la problématique de manque de stationnement pour les visiteurs de l'espace boisé, aménager des ronds-points.

- Aménager un stationnement pour éviter que les visiteurs du boisé stationnent leurs véhicules partout sur le site ou dans la rue.

Mobilité

- Trottoirs à revoir au Carré Tracy.
- Revoir la fluidité et sécurité autour des écoles.
- Prévoir le raccordement de la piste cyclable qui passe à travers le projet au réseau existant ou voir l'opportunité d'allonger le réseau.
- Lien pour rejoindre le lien cyclable du boulevard Loiret.
- Le secteur devrait être mieux desservi par le RTC pour offrir une alternative aux déplacements.

QUESTION 3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi-logements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; autres?

Type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi-logements, etc.)

- Éviter les « faux jumelés » (les bifamiliales en copropriété).
- Diversifier les styles d'habitation.
- Prévoir suffisamment de marge avant.
- Prévoir de l'espace entre les habitations pour ne pas construire « trop collé ».
- Prévoir un coût abordable pour les maisons unifamiliales.
- Inclure davantage de maisons unifamiliales.
- Diminuer le nombre de logements locatifs.
- Les bâtiments à 6 logements c'est trop pour le secteur, car ils « dénaturent » le cadre bâti existant.
- Construire des triplex du côté sud de la rue Astrid au lieu de bâtiments de 6 logements.
- Construire des immeubles à logements du côté de la rue Astrid puisqu'il y en a déjà dans cette portion du secteur.
- Aménager des maisons unifamiliales dans la portion nord de la rue Anne-Pivain.
- Diminuer graduellement la densification en allant vers la partie nord.
- Ne pas mélanger le type de bâtiments dans le secteur.

Espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.)

- Développer le réseau de sentiers dans l'espace qui sera public.
- Construire en intégrant les sentiers existants.
- Protéger réellement l'espace vert plutôt que de le laisser libre d'accès aux sports motorisés.
- Garder le plus d'espaces verts possible et des lieux où faire de l'activité publique en plein air.
- Conserver les activités de plein air déjà pratiquées par les résidents du quartier (raquette, randonnées pédestres, glissade en famille).
- Les résidents souhaitent conserver l'accès à la forêt et aux sentiers qu'ils ont pris la responsabilité d'entretenir.
- En lien avec le grand parc qui serait au nord du site, aménager un *skate park* ou autre type d'infrastructure pour l'usage de jeunes du secteur.
- Créer un terrain de jeu (ex. : parc des trampolines comme au coin rue des Jeannois et des Autochtones).
- Avec un dénivelé de 200 à 400 mètres, on s'interroge sur la pertinence d'aménager un parc.
- Préserver les arbres pour la construction des résidences et non tous les raser.
- Garder une barrière d'arbres entre le nouveaux et l'ancien quartier.
- L'espace vert de la Ville, il faut un statut de conservation pour rassurer.

Mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables)

- Manque de trottoirs dans l'ensemble du quartier.
- En faveur de l'aménagement des pistes cyclables et de trottoirs sur le site.
- Mobilité à vélo déficiente dans le secteur.
- Considérer les chemins alternatifs qui vont se développer avec les nouvelles connexions.

CPE, garderie, etc.

- Pas besoin de CPE car cela va augmenter la circulation dans le secteur.
- Il n'est pas nécessaire d'inclure d'autres services ou commerces, hormis un CPE.

Réalisation du rapport

Date

Décembre 2023

Réalisé par

M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques
Service des relations citoyennes et des communications

Correction du français et mise en page du document : M^{me} Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service des relations citoyennes et des communications

Atelier d'échanges en salle

Développement résidentiel dans la partie nord-est du Carré De Tracy Est

Activité de participation publique

Atelier participatif

Date et heure

Mercredi 29 novembre 2023, à 19 h

Lieu

Chalet Bourg-Royal, 1435, boulevard Louis-XIV

Nombre de personnes présentes : 75

Déroulement de l'activité

1. Informations sur le déroulement de l'activité;
2. Introduction et présentation du contexte général lié au projet;
3. Présentation du projet résidentiel à l'étude;
4. Présentation du contexte réglementaire et des prochaines étapes de consultation publique;
5. Explication sur le déroulement de l'activité;
6. Période d'échanges;
7. Plénière;
8. Mot de la fin et remerciements.

Participation

Conseillère municipale

- M^{me} Marie-Pierre Boucher, membre du comité exécutif, responsable de l'aménagement du territoire et conseillère municipale, district électoral de Louis-XIV

Personnes-ressources de la Ville

- M. Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Gestion du territoire
- M. Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- M. Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Transport et mobilité intelligente

Personnes représentant le promoteur

- M. Jean-Philip Mercier, associé, ingénieur, Génio experts-conseils
- M. Stéphane Dion, président, Paradigme Stratégies

Animation de la rencontre

- M. Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Interaction citoyenne

Soutien à l'animation

- M^{me} Marie Lagier, chef d'équipe, Interaction citoyenne
- M^{me} Hélène Rioux, technicienne à la recherche et à la planification, Interaction citoyenne

Localisation

Le secteur fait partie du quartier 4-3 du district Louis-XIV et s'insère dans le cadran du Carré De Tracy. Il est borné au nord par le boulevard Louis-XIV et à l'est par l'Avenue du Bourg-Royal. Ce secteur est accessible par les rues Astrid et Anne-Pivain.



Projet

Le projet à l'étude consiste notamment à finaliser le développement du secteur au nord-est du Carré De Tracy Est par l'ouverture de nouvelles rues. Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs du Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation, le projet prévoit la construction d'habitations de basse densité, dont :

- Des bâtiments isolés d'un ou de deux logements;
- Des bâtiments de type jumelé;
- Un certain nombre de bâtiments de six logements (isolés ou jumelés).

Il est, entre autres, prévu d'autoriser la possibilité de construire un CPE et de prévoir des espaces verts.

Objectif de la rencontre

L'atelier d'échanges en amont vise à entendre les préoccupations et préférences du public avant que le projet ne soit entièrement défini et avant qu'une demande de modification réglementaire ne soit déposée.

Une activité de discussion en sous-groupes a été organisée pour alimenter la réflexion sur le projet de développement immobilier de ce secteur. Une plénière a complété l'activité, permettant à un représentant de chaque sous-groupe de présenter à l'ensemble des participants une synthèse de leurs commentaires et opinions.

Trois questions étaient posées aux participants :

1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?
2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?
3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multilogements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; etc.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

QUESTION 1. Que pensez-vous du projet qui vous a été présenté ce soir?

Pour certains participants, c'est une bonne idée de faire du développement résidentiel dans ce secteur. Toutefois, la Ville doit réfléchir à l'implantation du projet. Bien que le projet semble être équilibré par la variation du type d'habitation, il y a une cohésion à faire dans la vision urbanistique par rapport à ce qu'il s'est fait dans le secteur des rues Arthur Langevin / André Bernier. En outre, les participants soulèvent plusieurs enjeux, dont celui de la circulation routière.

Pour d'autres participants, le projet n'est pas recevable tel que présenté, puisqu'il n'amène pas de bénéfices pour les résidents actuels, mais plutôt des impacts négatifs. Ils constatent que le développement résidentiel de leur secteur diminue leur qualité de vie. Leur objectif est de préserver les espaces verts et protéger la flore et les milieux humides.

Voici les préoccupations et inquiétudes soulevées par les participants.

L'impact des travaux

- Amplification de la problématique existante de basse pression de l'eau potable dans les propriétés actuelles du secteur.
- Doute sur la capacité du bassin de rétention actuel à drainer l'eau, puisque la zone à développer est très humide.
- Préoccupation du ruissellement de l'eau provenant de la montagne.
- Destruction du boisé lors de la construction.

Enjeux de circulation et de sécurité

- Crainte d'une augmentation du volume de circulation avec la réalisation du projet, sur l'Avenue du Bourg-Royal, rues Anne-Pivain et Astrid.
- L'arrivée d'un nouveau CPE dans le quartier risque d'accentuer les problèmes de circulation.
- Enjeux de sécurité pour les piétons sur l'Avenue du Bourg-Royal déjà trop étroite et peu adaptée aux besoins actuels. L'arrivée de citoyens dans le secteur risque d'amplifier le problème.
- Manque déjà des stationnements sur rue sur l'Avenue du Bourg-Royal à cause des nouvelles unités construites dernièrement sur l'Avenue du Bourg-Royal (anciennement CM Gravel).
- Enjeux de sécurité dans le triangle Bourg-Royal / André Bernier / Carré Tracy Est et les rues Anne-Pivain et Potvin.
- On ne croit pas au principe de dévier la circulation automobile par les rues Anne-Pivain / Astrid, puisque les automobilistes cherchent à descendre sur l'Avenue du Bourg-Royal pour rejoindre l'école primaire Bourg-Royal.
- Le trottoir, sur Carré Tracy Est, est problématique pour le déplacement des jeunes.

École primaire Bourg-Royal

- Les participants doutent de la capacité de l'école primaire Bourg-Royal à accueillir les enfants des familles qui viendront s'installer dans le nouveau développement immobilier.

La préservation du boisé

- Crainte que l'éventuel parc soit transformé en espace résidentiel
- Manque de stationnements pour accéder au parc

QUESTION 2. Quels sont les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet?

Travaux

- Prévoir un deuxième bassin de rétention.
- Lieu de développement en pente avec des milieux humides et des ruisseaux. Donc, demander au promoteur de « canaliser » ces eaux.
- S'assurer que le réseau d'aqueduc soit assez solide et en bon état pour desservir le nouveau secteur résidentiel.
- Enfouir le réseau électrique.

Verdir

- Conserver une plus grande lisière d'arbres entre les résidences existantes et les nouveaux développements (création d'une zone tampon).
- Réduire le nombre de maisons au profit d'une qualité de forêt qui va limiter les îlots de chaleur.
- Construire en préservant les espaces verts et les arbres sur les terrains.
- Garder le boisé le plus naturel possible.
- Conserver les arbres pour diminuer le bruit, le vent et les poussières provenant de la carrière de pierres.
- Conserver le plus possible les arbres matures en place.
- Demander au promoteur de planter des arbres matures ou en garder le maximum.

Infrastructures de loisirs et espaces verts publics

- Ajouter des espaces verts publics au lieu d'espaces verts privés (ou en plus) à l'intérieur du projet.
- S'assurer que « l'espace réservé pour un éventuel usage public » le soit pour toujours.
- Dans « l'espace réservé à l'usage public » : création d'une zone classée « parc » pour s'assurer de sa pérennité (on n'est pas convaincu qu'il y aura pérennité de la forêt sinon).
- Prévoir un grand espace vert au centre du projet accessible à tous les citoyens du quartier.

- L'espace doit demeurer public sans organisation ou prise en charge : laisser les gens circuler en skidoo, quatre roues, motocross, à pied, ou fabriquer des cabanes.
- Prévoir des espaces de stationnement pour le parc d'en haut.

Habitation

- Penser à construire des jumelés pour densifier.
- Diminuer la densité de la population pour avoir moins d'unités de logement.
- Préférence pour des jumelés et des unifamiliales plutôt que des multi logements : le pourcentage de multi logement du projet est disproportionné par rapport aux secteurs voisins bâtis avec des unifamiliales et des jumelés.
- Ne pas bâtir de « faux jumelés ».
- Agencer les unifamiliales ensemble et ne pas mettre de jumelés derrière les maisons existantes.
- Éviter de construire des habitations à côté de la carrière de pierres qui dégage de la poussière.
- Aligner les lots, éviter la division des lots devant ceux existants pour éviter de multiplier les voisins.
- Éviter le stationnement sur rue pour les unités à 6 logements.
- Ajouter des unifamiliales.
- Modérer la quantité de jumelés ou multiplex et préférer les unifamiliales.

Circulation routière

- Ne pas prolonger la rue Anne-Pivain.
- Limiter la vitesse automobile à 20 ou 30 km/h sur les rues Anne-Pivain et Astrid.
- Donner accès à tout le parc situé au nord et à la rue Anne-Pivain pour tous pour assurer une transition entre ancien et nouveau quartier.
- Mesures d'atténuation du trafic supplémentaires à prévoir pour la rue Anne-Pivain.
- Retirer la sortie du développement sur l'Avenue du Bourg-Royal.
- Améliorations à faire pour la circulation sur l'Avenue Bourg-Royal, compte tenu de la pression supplémentaire que le trafic additionnel apportera.
- Mieux réfléchir le réseau routier : l'Avenue du Bourg-Royal a une voie pour monter et une voie pour descendre.

Mobilité

- Prévoir des passages pour les piétons entre les quartiers, création de ruelles.
- Prévoir des voies cyclables.
- Bien desservir le secteur par les autobus du RTC.
- Faire des trottoirs sur Carré De Tracy Est.

QUESTION 3. Avez-vous des idées pour le bonifier en matière de, par exemple : type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi logements, etc.); espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.); mobilité active (accessibilité du site, trottoirs, pistes cyclables); CPE, garderie; autres?

Type d'habitation (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bâtiments multi logements, etc.)

- Pour uniformiser le développement avec le secteur actuel, prioriser des unifamiliales, maximiser les duplex et enlever le projet de 6 logements.
- Réduire la hauteur de la nouvelle résidence derrière le bâti actuel.

Espaces publics (parc et espaces verts, rues, sentiers, etc.)

- Réserver et élargir le côté nord de la rue Anne-Pivain, annexée à l'éventuel parc, en stationnement pour le parc. Veiller à ce que cela ne devienne pas un nouvel enjeu de sécurité. Cela offrirait une meilleure transition entre le nouveau quartier « Est » à la rue Anne-Pivain.
- Garder la lisière de forêt entre anciens et nouveaux résidents (Paradis, Bourg-Royal, Carré De Tracy Est, Potvin).
- Ajouter des espaces verts publics à l'intérieur du secteur résidentiel.
- Limiter l'accès à la rue Potvin à cause de sa largeur.
- À réfléchir : la rue Arlequin a déjà un enjeu de stationnement sur rue pris par les utilisateurs du boisé. En hiver, pour les résidents de cette rue, il est difficile de circuler sur la rue ou de sortir de leur entrée privée, surtout avec les hauts bancs de neige.

CPE, garderie, etc.

- Veiller à la capacité d'accueil de l'école pour les enfants des nouveaux résidents.

Réalisation du rapport

Date

Janvier 2024

Réalisé par

M^{me} Anne Pelletier, conseillère en consultations publiques
Service des relations citoyennes et des communications

Correction du français et mise en page du document : M^{me} Joanne Laverdière, agente de secrétariat, Service des relations citoyennes et des communications

Développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 43037Ha, 43038Fb, 43039Ra, 43040Aa, 43047Aa, 43048Fb, 43058Aa, 43068Ha, 43069Ha, R.C.A.4V.Q. 241

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure

Jeudi 13 mars 2025, à 19 h

Lieu

Cégep Limoilou, Campus de Charlesbourg – 7600, 3^e Avenue Est (salle La Montaigne)

Déroulement de l'activité

1. Accueil et présentation des intervenants;
2. Présentation du déroulement de la rencontre;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible en ligne;
6. Mention que le projet de Règlement R.C.A.4V.Q. 241 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification réglementaire par la personne-ressource;
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 public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier 4-5, zones 43037Ha, 43038Fb, 43039Ra, 43040Aa, 43047Aa, 43048Fb, 43058Aa, 43068Ha et 43069Ha, situées approximativement au nord du boulevard Louis-XIV, à l'ouest de la rue Seigneuriale, au sud du chemin de Château-Bigot et de son prolongement vers l'est et à l'est de l'avenue du Bourg-Royal.

Description du projet et principales modifications

Il est souhaité de compléter le développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est par le prolongement des rues Astrid et Anne-Pivain. Le projet propose la construction d'habitations principalement de basse densité. Le projet prévoit, en cohérence avec le secteur, des maisons unifamiliales, des duplex et des jumelés. Dans la portion est, quelques bâtiments de six logements sont aussi prévus.

En plus d'être à proximité de circuits de transports en commun, le projet prévoit, notamment :

- Des liens favorisant la mobilité active;
- Des parcours scolaires pour assurer la sécurité des enfants;
- Des logements de différents types (maisons unifamiliales, duplex, jumelés, multilogements), incluant des terrains pour les jeunes familles;
- Des espaces verts et des lieux publics, avec un espace de plein air prévu par la Ville;
- Le maintien d'une certaine canopée avec, entre autres, des espaces boisés privés conservés ou replantés, les bandes boisées en arrière-terrain et la plantation d'arbres (emprise de rue et cour avant des propriétés).

La mouture actuelle du projet fait suite aux préoccupations et commentaires partagés par les citoyens du secteur concerné lors des deux ateliers tenus en novembre 2023. Ainsi, le promoteur a revu son projet notamment en réduisant le nombre de logements et en assurant la présence d'espaces verts et récréatifs pour le public à l'intérieur du projet.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la construction du projet, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme de manière à :

- Revoir les limites des zones existantes et en créer de nouvelles;
- Revoir le contenu des grilles de spécifications de l'ensemble du secteur pour :
 - encadrer adéquatement le lotissement;
 - indiquer le nombre de logements pour chacun des lots;
 - prévoir le gabarit et l'implantation des bâtiments principaux;

- assurer la préservation d'une bande boisée en arrière-lot.

Dans le contexte actuel, la proposition du projet résidentiel apparaît pertinente, car elle permet une bonification de l'offre de logements, notamment dans l'arrondissement de Charlesbourg où le taux d'inoccupation des logements est très faible (0,4 % en décembre 2024). Ce projet propose une typologie de logements qui permet de répondre à des besoins diversifiés sur le territoire de la ville, notamment à ceux des familles.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

Participation

Membre du conseil municipal

- Marie-Pierre Boucher, conseillère municipale du district électoral de Louis-XIV et membre du comité exécutif

Personnes-ressources

- Michel Hubert, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale
- Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Service de la Planification de l'aménagement et de l'environnement
- Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Service du transport et mobilité intelligente
- Jérôme Picard, conseiller en environnement, Prévention et qualité du milieu
- Alexandre Philibert, directeur de section, Service des loisirs, sports et vie communautaire

Animation de la rencontre

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Personnes-ressources pour le projet (partie requérante)

- Jean-Philip Mercier, associé, ingénieur, Génio experts-conseils
- Stéphane Dion, président, Paradigme Stratégies

Participation du public

En plus des personnes mentionnées ci-dessus, 85 personnes assistent à la rencontre.

Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : Un résidant de la rue de la Tourmaline manifeste un manque de réceptivité de la Ville pour la préservation de la biodiversité et la protection de l'environnement.
- **Intervention 2** : En parlant du secteur du projet, un résidant de la rue Philippe-Brais soulève deux enjeux concernant la circulation de transit et d'interconnexion. Il dit ne pas être contre le projet. Toutefois, à son avis, la circulation routière sur les rues Anne-Pivain et Astrid est déjà très problématique, notamment en raison de la vitesse pratiquée par les automobilistes aux heures de pointe. Concernant la mobilité à vélo, dans son opinion, pour assurer une meilleure interconnectivité du secteur avec l'extérieur, il est important de compléter la planification de la piste cyclable dans le secteur du boulevard du Loiret.

***Réponse de la Ville** : Tout d'abord, la limite de vitesse du réseau a été ajustée en 2021. Un portrait géomatique des différentes rues problématiques est présentement en analyse afin de mieux intervenir et par conséquent, apaiser la circulation. Pour la gestion de la vitesse sur la rue Anne-Pivan et l'avenue des Diamants, ce sont des cas où il est possible d'intervenir. Pour ce qui est de la circulation de transit dans les rues résidentielles du secteur, cela n'a pas encore été quantifié. En ce qui a trait au lien cyclable, c'est toujours en planification en raison d'un bassin qui représente un enjeu dans l'acquisition. Le réseau entre la rue de Chamonix et Louis-XIV sera connecté pour permettre un axe nord-sud.*

- **Intervention 3** : Un résidant de la rue Anne-Pivain dit apprécier les améliorations qui ont été apportées au projet. Il signale toutefois être préoccupé par les problématiques de pression d'eau dans certains endroits du secteur, par la capacité d'accueillir les nouveaux élèves à l'école primaire du Bourg-Royal, par la vitesse et par l'aménagement d'une piste cyclable sur la rue Anne-Pivain.

***Réponse de la Ville** : Concernant la pression d'eau, le problème a été réglé. Pour ce qui est de la capacité d'accueillir de nouveaux élèves de l'école primaire du Bourg-Royal, dans la pratique nous rencontrons les Commissions scolaires pour leur présenter les projets à venir, car il y a une obligation de prévoir avoir un terrain pour y aménager une école, s'il y a des besoins. Ainsi, pour ce projet, il n'y a pas eu de demande pour la construction d'une nouvelle école.*

En ce qui concerne les enjeux de circulation et de l'aménagement d'une piste cyclable sur la rue Anne-Pivain, une chaussée désignée est possible et cela n'aura pas d'impact sur le stationnement sur rue. À l'heure actuelle, l'arrêt obligatoire à l'intersection de la rue Anne-Pivain et l'avenue du Bourg-Royal peut supporter l'augmentation de la circulation. Il importe de noter que les ajustements seront effectués s'il y a des opportunités.

- **Intervention 4** : Un résidant de la rue Catherine-Cottin mentionne les problèmes de vitesse et de circulation de transit qu'il observe sur la rue André-Bernier qui va en direction de Beauport ou vers le sud. Il propose notamment de mettre un arrêt entre la rue Carré De Tracy Est et la rue Astrid pour protéger les enfants et les personnes âgées.

Réponse de la Ville : *Bien que le débit de circulation et la vitesse pratiquée sur la rue André-Bernier ne sont pas quantifiés, nous sommes informés qu'il y a des enjeux de circulation de transit. Le projet d'ouverture de rue par le prolongement de la rue Astrid et Anne-Pivain offrirait une circulation de transit acceptable.*

- **Intervention 5** : Une résidante de l'avenue du Sommet insiste sur les enjeux de circulation dans le secteur, plus particulièrement aux alentours de l'école primaire du Châtelet. Elle signale que la circulation automobile se déverse sur l'avenue du Bourg-Royal et sur la rue Anne-Pivain. Elle s'informe à savoir s'il est prévu que l'avenue du Bourg-Royal soit élargie pour atténuer la circulation.

Réponse de la Ville : *Il y a eu des études de circulation dans ce secteur. La capacité d'élargissement de l'avenue du Bourg-Royal n'est cependant pas possible. La proximité des bâtiments avec la chaussée limite les interventions sur cette rue. S'il est souhaité d'augmenter la capacité du réseau, les interventions seront effectuées plus bas du boulevard Louis-XIV et de l'avenue du Bourg-Royal.*

- **Intervention 6** : Une résidante de la rue Catherine-Cottin souhaite avoir plus d'information sur l'état des discussions entre la Ville et le Centre de service scolaire concernant le bassin scolaire. Outre cela, elle souhaite obtenir des précisions sur la complexité d'aménager un trottoir sur la rue Carré De Tracy.

Réponse de la Ville : *C'est en effet le Centre de services scolaire qui prend les décisions au sujet du bassin scolaire. Nos discussions avec cette instance concernent principalement les projets d'agrandissement et des projets immobiliers. Nous ne sommes donc pas impliqués dans le processus des définir les limites des bassins scolaires.*

Pour ce qui est des trottoirs sur la rue Carré De Tracy, les enjeux de complexités techniques se traduisent notamment sur un besoin de stationnements sur rue en raison de la zone scolaire. Le retrait des stationnements sur les deux côtés en tout temps représente également des enjeux de débarcadère pour l'école primaire et d'espace pour les maisons dans la portion sud. En outre, il y a 11 acquisitions pour la partie ouest, ce qui demande beaucoup de temps d'analyse de la part du Service de développement économique. Par la suite, la proximité du réseau technique (lampadaires et poteaux d'Hydro-Québec, etc.) de la chaussée rend très complexe leur déplacement et leur coût. Considérant tous ces enjeux, nous sommes encore à l'étape de l'élaboration de conception. Certes, pour toutes ses raisons, il s'avère difficile d'aménager un trottoir à cet endroit avec une ouverture de rue.

- **Intervention 7** : Une résidante du quartier soutient que c'est un très beau projet et qu'il y a un souci du respect de l'environnement. Par ailleurs, elle souhaite y voir plus de maisons unifamiliales isolées pour y assurer une harmonie et une homogénéité dans ce secteur, à son avis, magnifique.

***Réponse de la Ville** : Nous vous remercions pour votre commentaire. Concernant le type de maisons, il y a dans la salle des représentants du requérant qui prennent note aussi de votre demande.*

- **Intervention 8** : Une résidante de la rue des Pasquiers et mère d'une jeune famille clame l'importance de protéger l'environnement. Elle plaide pour que la Ville en fasse davantage pour la protection de l'environnement pour les futures générations.

***Réponse de la Ville** : Soyez assurée que pour tous les projets, l'aspect environnemental fait partie intégrante de nos réflexions. Plusieurs personnes sont impliquées dans le processus afin de concilier l'ensemble des besoins. En complément, pour ce projet, la forêt est protégée, car elle fait partie du répertoire des milieux naturels d'intérêt. Cet espace est donc conservé afin de donner l'accès à un lieu naturel accessible aux résidants du quartier et qui appartient à la Ville.*

- **Intervention 9** : Une résidante du nord du chemin de Château-Bigot demande s'il y a eu une analyse sur la mobilité à la suite de l'aménagement du parc et des espaces réservés aux loisirs qui est prévu. De plus, la citoyenne fait part de ses inquiétudes sur le précédent que ce projet créera pour le développement de projets futurs au niveau environnemental, à savoir que d'autres forêts pourraient être détruites pour de nouveaux projets résidentiels et par conséquent, contribuer à l'augmentation de la circulation dans le secteur de l'avenue du Bourg-Royal.

***Réponse de la Ville** : Tout d'abord, le parc de voisinage s'adresserait à une clientèle d'un rayon d'environ 400 mètres d'une distance de marche. Au niveau de la desserte en plein air, il est prévu notamment de formaliser les activités qui sont déjà pratiquées sur place. Le site de plein air vise ainsi à offrir une offre de plein air de proximité. Il n'y a pas des analyses sur la mobilité en lien avec le site de plein air, car selon le type de site à aménager, nous n'attendons pas de déplacements de gens d'autres quartiers. Ce type de site est conçu pour que les gens puissent se rendre à pied ou à vélo.*

Concernant le développement résidentiel, il peut se faire uniquement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Dans le secteur concerné, il n'est pas prévu d'agrandir ce périmètre ou permettre un nouveau développement. Par ailleurs, le secteur de Château-Bigot fait l'objet d'un moratoire limitant ainsi le développement à court et à moyen terme.

- **Intervention 10** : Un résidant du quartier s'interroge sur la norme minimale d'aire verte de 25 % par terrain et de la conservation des arbres matures. De plus, il partage des préoccupations sur la volonté d'aménager un site de proximité alors que le groupe

d'usage R3 *Équipement récréatif extérieur régional* est ajouté. Il craint alors qu'advenant un changement d'administration, il puisse y avoir du développement résidentiel au nord du secteur.

Réponse de la Ville : *Tout d'abord il faut savoir qu'il y a des exigences en matière d'aires vertes et en matière de présence d'arbres sur le terrain. Le requérant a l'obligation d'avoir un certain nombre d'arbres à la suite de la construction. Toutefois, il n'est pas précisé qu'il doit s'agir d'arbres matures. Autrement dit, le requérant n'a pas d'obligation de conserver des arbres matures ou d'autres arbres de différentes grosseurs. Il est à noter cependant qu'il y a des coûts importants associés à l'enlèvement et à la replantation d'arbres sur les terrains et cela peut représenter un incitatif pour encourager le requérant à conserver le plus possible les arbres existants sur place. D'autre part, pour ce projet, il faut considérer que la conservation d'arbres matures dans un espace sur lequel il y a une dénivellation importante représente une complexité à cause du rayon des racines. La conservation des arbres matures dans le cas d'une maison isolée est plus propice. Toutefois dans le cas d'un multilogement la conservation devienne plus difficile.*

Pour ce qui est de la norme minimale de 25 % d'aire verte, cela a pour objectif d'assurer une superficie d'un terrain qui est perméable et qui permet la gestion des eaux pluviales dans le sol.

Pour ce qui est des usages, le R1 Parc et le R2 Équipement récréatif extérieur de proximité, il est prévu de consolider l'offre de plein air et de mieux encadrer les activités qui sont actuellement réalisées sur le site pour protéger la forêt existante. Pour votre inquiétude concernant l'ajout du R3, cela fera partie de la réflexion pour le projet de règlement.

- **Intervention 11 :** Un résidant de l'avenue de l'Altesse se questionne sur le projet de développement résidentiel qui est prévu près de l'école primaire du Châtelet et du projet actuel, à savoir comment la Ville fera pour apaiser la circulation vers l'avenue du Bourg-Royal avec l'ajout de nouveaux résidants dans ce secteur déjà problématique.

Réponse de la Ville : *Il y a un moratoire pour le développement de tout nouveau projet dans ce secteur. Donc, il n'y a pas de projet prévu ni à court ni à moyen terme.*

- **Intervention 12 :** À ce sujet, une résidante réclame la possibilité d'obtenir le nom des propriétaires intéressés par les projets de développement résidentiels dans les autres secteurs.

Réponse de la Ville : *Ce sont des entreprises à numéro et vous pouvez obtenir l'information sur la [carte interactive](#).*

- **Intervention 13** : Un résidant de la rue des Alysses s'informe auprès du promoteur s'il y a de l'ouverture pour construire plus de maisons unifamiliales afin de mieux répondre aux inquiétudes des résidants du secteur.

***Réponse du requérant** : Oui, il y a de l'ouverture pour le volet des jumelés au sud afin de les convertir en unifamiliale. Nous travaillerons avec la Ville en ce sens.*

- **Intervention 14** : Concernant l'échéancier du projet, un résidant souhaite obtenir des précisions sur le début des chantiers.

***Réponse de la Ville** : Dans un scénario optimiste, les travaux débuteraient au début de l'année 2026.*

- **Intervention 15** : Une résidante demande s'il existe un visuel en trois dimensions (3D) du projet pour donner une idée aux résidants du quartier.

***Réponse du requérant** : Il n'y a rien qui a été fait pour une visualisation 3D du projet. Il est toutefois possible d'élaborer un visuel du projet.*

Nombre d'interventions

15 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au Conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

Réalisation du rapport

Date

8 avril 2025

Réalisé par

Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications.

Développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est

Projet de règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Charlesbourg sur l'urbanisme relativement aux zones 43037Ha, 43038Fb, 43039Ra, 43040Aa, 43047Aa, 43048Fb, 43058Aa, 43068Ha, 43069Ha, R.C.A.4V.Q. 241

Activité de participation publique

Consultation écrite

Période

Du 14 au 20 mars 2025, inclusivement

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Charlesbourg

Projet

Secteur concerné

Arrondissement de Charlesbourg, quartier 4-5, zones 43037Ha, 43038Fb, 43039Ra, 43040Aa, 43047Aa, 43048Fb, 43058Aa, 43068Ha et 43069Ha, situées approximativement au nord du boulevard Louis-XIV, à l'ouest de la rue Seigneuriale, au sud du chemin de Château-Bigot et de son prolongement vers l'est et à l'est de l'avenue du Bourg-Royal.

Description du projet et principales modifications

Il est souhaité de compléter le développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est par le prolongement des rues Astrid et Anne-Pivain. Le projet propose la construction d'habitations principalement de basse densité. Le projet prévoit, en cohérence avec le secteur, des maisons unifamiliales, des duplex et des jumelés. Dans la portion est, quelques bâtiments de six logements sont aussi prévus.

En plus d'être à proximité de circuits de transports en commun, le projet prévoit, notamment :

- Des liens favorisant la mobilité active;
- Des parcours scolaires pour assurer la sécurité des enfants;
- Des logements de différents types (maisons unifamiliales, duplex, jumelés, multilogements), incluant des terrains pour les jeunes familles;
- Des espaces verts et des lieux publics, avec un espace de plein air prévu par la Ville;
- Le maintien d'une certaine canopée avec, entre autres, des espaces boisés privés conservés ou replantés, les bandes boisées en arrière-terrain et la plantation d'arbres (emprise de rue et cour avant des propriétés).

La mouture actuelle du projet fait suite aux préoccupations et commentaires partagés par les citoyens du secteur concerné lors des deux ateliers tenus en novembre 2023. Ainsi, le promoteur a revu son projet notamment en réduisant le nombre de logements et en assurant la présence d'espaces verts et récréatifs pour le public à l'intérieur du projet.

Principales modifications réglementaires

Pour permettre la construction du projet, il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme de manière à :

- Revoir les limites des zones existantes et en créer de nouvelles;
- Revoir le contenu des grilles de spécifications de l'ensemble du secteur pour :
 - encadrer adéquatement le lotissement;
 - indiquer le nombre de logements pour chacun des lots;
 - prévoir le gabarit et l'implantation des bâtiments principaux;
 - assurer la préservation d'une bande boisée en arrière-lot.

Dans le contexte actuel, la proposition du projet résidentiel apparaît pertinente, car elle permet une bonification de l'offre de logements, notamment dans l'arrondissement de Charlesbourg où le taux d'inoccupation des logements est très faible (0,4 % en décembre 2024). Ce projet propose une typologie de logements qui permet de répondre à des besoins diversifiés sur le territoire de la ville, notamment à ceux des familles.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=614>

Participation

Membre du conseil municipal :

- Marie-Pierre Boucher, conseillère municipale du district électoral de Louis-XIV et membre du comité exécutif

Personnes-ressources :

- Michel Hubert, urbaniste, Division de la gestion territoriale
- Étienne Pelletier, conseiller en développement économique, Service de la Planification de l'aménagement et de l'environnement
- Marc-Antoine Métivier, technicien à la circulation et au transport, Service du transport et mobilité intelligente

Coordination de la consultation :

- Ernesto Salvador Cobos, conseiller en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Participation sur la page Web du projet :

- 239 visites sur la page Web de la consultation écrite
- 80 commentaires reçus

Questions et commentaires du public

(Le contenu des interventions a été conservé tel que reçu, afin de respecter le sens initial des opinions exprimées. Aucune correction n'a été apportée aux textes. Certaines données nominatives ont été retirées.)

Synthèse : Parmi les 80 commentaires reçus dans le cadre de la consultation écrite, une majorité de personnes ont soulevés les enjeux et préoccupations suivants :

- La conservation et la protection des milieux naturels et de la forêt;
- L'étalement urbain;
- La circulation et la sécurité routière dans le secteur;
- La densification du quartier par la construction de logements multifamiliales;
- La capacité d'accueil de l'école primaire du Bourg-Royal.

Sommaire des interventions

- **Intervention 1 :** Est-ce que la rue Potvin débouchera? Est-ce qu'elle va garder son nom? (Je l'espère) Est-ce qu'il va y avoir des accès pour les vtt et motoneige?

Réponse de la Ville : 1- Il est prévu que la rue Potvin puisse rejoindre la rue Olivier-Roy à l'est. 2- L'actuelle rue Potvin conserverait son nom. 3- Si les lots au nord deviennent propriété Ville de Québec, il est peu probable que le Plan directeur du plein-air urbain retienne ce type d'activités.

- **Intervention 2 :** Bonjour, Je demeure sur l'avenue du Bourg-Royal coin carré Tracy ouest. En période de pointe, il m'est très difficile de sortir de mon entrée depuis l'implantation de l'arrêt obligatoire. Les voitures font la file devant chez moi en direction sud sur Bourg-Royal. Je dois souvent attendre de longs moments que quelqu'un me laisse gentiment sortir. Vous parlez d'améliorer la fluidité au coin de Louis XIV mais qu'allez vous faire pour nous plus au nord? Je ne crois pas au 1,5% d'augmentation de la circulation devant chez moi avec Anne Pivain, en plus de la nouvelle rue, il y aura une circulation monstre. Les gens du nouveau développement vont circuler ou bon leur semble et dans la direction où ils ont besoin de se rendre, surtout s'ils doivent déposer un enfant à l'école Bourg-Royal. Hier soir, certaines personnes ont soulevé les places disponibles dans les écoles, ce qui n'a pas semblé

vous inquiéter en proposant les écoles hors bassin...Ma fille a été visée cette année par le redécoupage de bassins scolaire, en plus de devoir maintenant payer pour le transport scolaire, ça fonctionne tout croche. Les polyvalentes sont pleines incluant la nouvelle à laquelle ils doivent ajouter des modules. Nous ça nous inquiète beaucoup. Par dessus tout ça vous envisager de dézoner pour une éventuelle base de plein air ou autre truc du genre...L'accès à ce site générera un autre achalandage important pour la clientèle arrivant de la Capitale. Je comprends que de nouveaux logis sont nécessaires en grande partie du à l'immigration mais, nos enfants et la circulation doivent être priorisés avant tout. J'ai acheté ma maison pour le secteur, je suis consciente que je marche sur des terrains privés lorsque je me promène en forêt devant chez moi mais, je respecte ces lieux comme la majorité d'entre nous et j'y suis bien tolérée par les propriétaires. Je ne suis pas intéressée à aller m'asseoir sur un banc de parc à côté d'un module de jeux pour enfants, je veux pouvoir continuer de respirer l'air de la nature sans suivre un sentier balisé par la ville où je croiserai des gens au pied carré. Il y a déjà le parc de la montagne des roches pour ça. Merci!

***Réponse de la Ville :** La variation projetée des débits de circulation sur l'axe Louis-XIV et Astrid va en effet augmenter avec le projet d'ouverture de rue. Cependant, le boul. Louis-XIV captera davantage des volumes de circulation induits en raison de sa proximité. Il n'y a aucune intervention en matière d'aménagement routier pour l'avenue du Bourg-Royal au nord de Louis-XIV, l'emprise publique et le cadre bâti limitent considérablement les améliorations ou l'élargissement possible. L'ajout de l'arrêt obligatoire a été effectué pour répondre à une problématique de visibilité depuis l'approche est de l'intersection Carré De Tracy Est / Bourg-Royal. Théoriquement l'arrêt obligatoire devrait offrir un "créneaux" pour sortir de l'accès privé, mais il est en effet possible qu'en regarde des débits de circulation élevé sur l'axe que l'accumulation des véhicules crée une file d'attente de façon temporaire.*

- **Intervention 3 :** Bonjour, D'abord, merci pour votre accueil et votre écoute et celle du promoteur. Cela nous permet de continuer de croire en la démocratie et la possibilité de la participation citoyenne. Je sens vraiment que tout n'est pas « canné ». • Premièrement, préservons dès maintenant le parc où était le Camp Bourg-Royal puisque c'est un milieu naturel d'intérêt identifié par la Ville. Préservons le Parc du voisinage puisque ce sont des milieux humides à protéger. Que ce projet résidentiel se réalise ou pas, la Ville devrait pérenniser dès maintenant ces deux parcs pour les générations futures. Ce sont des écosystèmes importants qui ne devraient pas faire l'objet de spéculation. Malheureusement, il n'existe pas de protection des forêts et des milieux humides comme pour les terres agricoles. • Deuxièmement, c'est évident que 283 logements amèneront trop de circulation pour l'avenue Bourg-Royal et Louis

XIV. Il y a déjà beaucoup de trafic sur ces artères. On ne peut pas élargir Bourg-Royal et à bien des endroits c'est complexe de faire des trottoirs d'après les informations dites à la consultation publique. La sécurité sera menacée pour les enfants, les personnes à mobilité réduite et les aîné.e.s. • Troisièmement, je suis sensible au manque de logements. Pourquoi ne pas construire uniquement sur des terrains où il n'y a pas de forêt et de milieux humides? Combien de terrains vacants sans forêts et milieux humides y a-t-il dans ce projet? Nous pourrions y construire maisons isolées, jumelés, multi-logements de 6 unités et logements sociaux. Tout projet résidentiel dans la Ville de Québec devrait comporter des logements sociaux. J'ignore combien de ces terrains vacants sans forêts et milieux humides pourraient être construits mais je pense que cela pourrait être un compromis. • En conclusion, protégeons coûte que coûte nos forêts et milieux humides. Ce sont nos poumons et une protection contre les îlots de chaleur. Pensons à nos enfants et petits-enfants. Pensons à la faune, à la flore. Pensons aux nombreux oiseaux. Sortons de la spéculation nos forêts et nos milieux humides, ces écosystèmes si riches pour notre santé et qualité de vie. La vie avant le profit. Oui, nous devons nous loger et ce, à un coût raisonnable. Mais cela ne doit pas se faire en sacrifiant l'environnement. • Combien coûterait un maison isolée, jumelé, logement dans ce projet ? • Dans l'éventualité d'un référendum, combien de signatures cela prendrait pour gagner le référendum? • Combien d'hectares de la forêt seraient préservés dans le projet? Combien d'hectares de la forêt seraient détruits? Merci à l'avance de répondre à mes questions.

Réponse de la Ville : 1- Les coûts des maisons dépendront des coûts pour les rues et les travaux d'infrastructure, de même que les coûts de construction au moment où les terrains seront prêts à construire. 2- Dans le cas d'un référendum, c'est la majorité simple qui l'emporte. Le nombre de pour ou de contre le plus élevé l'emporte. 3- En somme le projet vise environ 18 hectares de terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. De ce nombre, environ 4,5 hectares ne sont pas boisés. Sur les 13,5 hectares boisés, on estime que 2 hectares seront conservés intégralement. Il y a donc environ 11,5 hectares soumis au développement qui pourraient être déboisés. Toutefois, de nombreuses plantations sont prévues dans le projet, notamment en cour arrière afin d'augmenter la canopée. Également, il faut comprendre que le projet permet la réalisation d'un espace de plein air urbain d'environ 36 hectares de boisé et un potentiel d'ajout d'au moins 10 hectares pour un total de 46 hectares. En somme, le projet, à l'ultime, pourrait permettre la conservation de 48 hectares boisée et la destruction de 11,5 hectares de boisé.

- **Intervention 4** : J'accueille positivement ce projet, considérant les modifications déjà apportées, surtout le parc de voisinage et le parc de proximité à usage récréatif. Merci aussi d'avoir priorisé les maisons unifamiliales, car on remarque que pour les jumelés et 6 unités les places de stationnements sont souvent insuffisante. Pour la rue Astrid, il faudrait sérieusement envisager de permettre le stationnement uniquement d'un côté de la rue, surtout l'hiver! Malgré les défis géométriques que cela représente, il faudrait aussi prioriser l'ajout d'un trottoir sur carré de Tracy Est, c'est impératif pour la sécurité des enfants et même des adultes. Un gros merci pour le bon travail que vous avez fait pour ce projet, l'emplacement CPE et la consolidation et formalisation de l'usage du parc au nord sont très apprécié.
- **Réponse de la Ville** : *Actuellement, la largeur de la rue Astrid à 11 mètres est suffisante pour assurer le stationnement sur les deux (2) côtés de la chaussée et la circulation des véhicules à double sens. Bien évidemment, les conditions de stationnement sur la rue seront revues dans l'éventualité où un lien cyclable sera ajouté sur la rue. Le trottoir est en effet justifié et désiré pour améliorer le confort des piétons et le niveau de sécurité des piétons sur Carré de Tracy. Par contre, le cadre bâti des résidences en place, l'étroitesse de l'emprise municipale, le nombre d'acquisitions, la complexité technique de construction (etc.), il nous est impossible de préciser un moment d'intervention. Nous sommes actuellement à compléter les plans concept afin d'évaluer les possibilités réalistes pour un concept d'aménagement de trottoir.*
- **Intervention 5** : Je suis en désaccord avec le déboisement de notre forêt pour des raisons environnementales (faune, flore, qualité de l'air, réchauffement régions urbaines), des raisons de santé publique (prévention santé physique et mentale), pour la qualité de vie des citoyens actuels de tous âges à Charlesbourg et pour les générations futures. Si vous ne trouvez pas d'endroit alternatif pour ajouter des habitations, je vous demande de préserver une lisière de plusieurs mètres d'arbres matures entre le nouveau développement et les maisons actuelles. Hier, j'ai compris qu'il y aura 25% des nouveaux terrains qui auront des arbres. Par contre, on m'a dit que le 25% peut être n'importe où sur les terrains (devant, côté, derrière) et qu'il pourrait s'agir de nouveaux arbres qui seront plantés. On m'a aussi dit qu'une fois le terrain vendu à un propriétaire, celui-ci pourrait couper les arbres qu'il veut sur son terrain. Je suis donc en désaccord avec cette proposition qui ne garantit pas de lisière d'arbres matures entre notre terrain et le nouveau développement. Nous avons une magnifique forêt dans notre cour (rue Paradis-du-Bourg) qui profite aux gens d'un peu partout à Charlesbourg et nous souhaitons la garder. En dernier recours, il faudrait garder au moins une lisière significative d'arbres matures entre notre

développement et le nouveau. J'espère sincèrement que vous considérerez ma demande. Merci beaucoup pour les efforts que vous mettez dans ce dossier.

- **Intervention 6** : Ce développement va mettre une pression sur l'école du Bourg-Royal et les autres aux alentours. À moins que je me trompe, la capacité des écoles environnantes est pleine. • Comment allez vous vous arranger pour que tout ces enfants puissent aller à l'école sans heurter les ratios et la qualité des services offerts?

***Réponse de la Ville** : La gestion des classes et des écoles ne relève pas de la Ville de Québec mais des différents centres de services scolaires (CSS) sur le territoire. Il est de la responsabilité des CSS de faire notamment les demandes d'ajout ou d'agrandissement d'école auprès du gouvernement provincial. Il est à noter toutefois que la Ville et les CSS ont des rencontres statutaires afin de présenter les différents projets immobiliers sur leur territoire afin d'aider les CSS à planifier leurs besoins. Également, les nouvelles exigences de la Loi sur l'instruction publique oblige les Villes à fournir gratuitement des terrains aux CSS pour la construction ou l'agrandissement d'école. Dans le présent cas, aucune demande n'a été faite à la Ville.*

- **Intervention 7** : Bonjour j'habite au ■■■ rue des paradis du bourg. Je m'oppose à votre projet pour plusieurs raison donc la santé mentale de tous les gens qui fréquente ce bois depuis plusieurs années. L'hiver nous déneigeons nous même les sentiers pour que les gens de notre communauté et d'ailleurs puissent venir prendre l'air, des enfants glisses, des gens font du ski de fond et de la raquette. Du ski-doo. Nous voyons même des gens faire du chien de traîneaux. Nous nous rencontrons dans ce bois depuis notre enfance pour y jouer et rire... Il y a aussi beaucoup d'animaux sauvages dont des perdrix, renard, porc-épic, raton laveur et même des originaux! Nous avons des vidéos à l'appui si vous les voulez. Il y une grande communauté d'oiseau de toute sorte. Grand pic, pic-bois et même des chouettes et à chaque année un magnifique harfang des neiges! Il y a aussi une grande variété de champignons sauvages comestibles. Vous ne pouvez détruire toute cette flore! Où vont aller tous ces animaux?? Si la projet a lieu malgré la contestation de plusieurs d'entre nous je demande une lisière obligatoire d'arbres mature derrière chaque nouvelle maison. Vous enlevez beaucoup à l'être humain dans ce projet mais en plus vous allez tuer des centaines de pauvres animaux et d'arbres matures qui font que nous respirons. Merci de m'avoir lu

- **Intervention 8** : J'étais présent hier à la consultation en présentiel mais j'ai dû quitter pour obligations. Voici quelques questions qui restent sans réponses: • Quels seront les pourcentages de trafic durant les heures de pointe? Je crois les chiffres irréalistes l'arrêt Anne-Pivain et Bourg-Royal est très dangereux. Beaucoup de personnes ne font pas l'arrêt et un accident a déjà survécu et la voiture c'est ramassée sur le toit pour vous démontrer la force de l'impact. L'ajout de circulation ne fera qu'empirer la situation - sans arrêt, la nouvelle entrée sur Bourg Royal sera dangereuse et les gens ne l'utiliseront pas durant les heures de pointe • Comment faire pour créer un zigzag sur la rue Anne-Pivain qui rejoindra Astrid pour éviter que les gens l'utilisent comme voie de contournement et que cette rue devienne la prochaine rue Anne-Pivain / diamants? - l'accès au bois devrait être conservé du côté nord de Anne-Pivain pour garder l'accès aux citoyens et aussi garder l'aspect visuel du bois en arrivant sur Anne-Pivain • comment garder un accès citoyen au boisé derrière les maisons de l'Arlequin à partir de Anne-Pivain à l'endroit actuel? • j'aimerais que la ville explique aux citoyens le processus de qualification qui a fait que le bois a été marchandé et négocié en monnaie d'échange versus d'autres projets? Le processus de décision devrait être expliqué et transparent pour tous. • Est-ce que les autres projets impliquaient la destruction de boisés en milieu urbain? - la couverture cellulaire dans le secteur est excessivement mauvaise et même à l'extérieur les cellulaires pigmentent très mal - comment s'inscrit ce projet au titre de la demande de reconnaissance de l'UNESCO? - est-ce que les maisons sur Anne-Pivain seront en harmonie avec le design des maisons actuelles? - quel est le plan de coupe d'arbres sur l'entièreté du projet et les plans de conservations d'arbres matures sur les terrains résidentiels? Le projet à l'ouest de Bourg Royal est un parfait exemple à ne pas refaire car la coupe d'arbre massive et la réduction à zéro des arbres génèrent durant les tempêtes de vents assez puissants qui causent des problèmes de bris majeurs aux résidences. Justes à penser à l'épisode du 23 décembre 2023 où plusieurs dizaines de maisons ont vu leur toiture et revêtement endommagé. - quels seront les points du projet qui seront référendaires? - il est illusoire de penser que 65% du trafic ira rejoindre Astrid pour prendre Louis XIV qui est déjà problématique en heure de pointe. Les gens du quartier et éventuellement de l'Est à Beauport comprendront assez vite qu'ils pourront utiliser Astrid / Anne-Pivain / diamants pour rejoindre Jean-Talon et l'autoroute 73. Ceci occasionnera beaucoup de problèmes sur ces rues. Demandez aux gens du nouveau quartier Astrid qui ont beaucoup de trafic des gens qui prennent Astrid et Carré Tracy pour rejoindre Bourg Royal pour éviter la lumière Bourg Royal / Louis XIV.

Réponse de la Ville : - Les variations de débits attendus ont été présentées lors de la consultation publique. Bien évidemment le résultat réel pourrait être différent, car il

s'agit d'une étude de circulation. Donc, une projection des débits de circulation supplémentaire hypothétique dans le réseau routier existant. - Du marquage au sol a été ajouté en 2024 à l'intersection (ligne d'arrêt et corridor pour piéton) afin d'améliorer la visibilité de l'aménagement. Comme identifié lors de la consultation ; si le non-respect de la signalisation est observé, le citoyen peut partager l'informe au SPVQ via le service de l'interaction citoyenne (311) avec les informations essentielles et des opérations pourraient être effectuées. - Des interventions seront effectuées au feu de circulation (programmation, minutage et géométrie à terme) sur Louis-XIV afin d'améliorer la fluidité de la circulation afin de ne pas créer une circulation en transit.

- **Intervention 9** : Bonjour, J'ai participé hier, le 13 mars 2025, à la consultation publique sur le développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est. Tout d'abord, je tiens à vous remercier pour votre travail sur ce dossier. Bien que plusieurs citoyens aient exprimé des commentaires négatifs, j'espère qu'il vous est apparu clairement que la majorité d'entre eux reposaient sur des sophismes et des arguments avant tout individualistes. Le projet que vous avez présenté dans cette phase 2 répond bien aux préoccupations soulevées l'année dernière. L'ajout d'un parc, d'un potentiel CPE et d'un sentier pédestre témoigne d'une volonté d'améliorer le bien commun du quartier, un aspect qui aurait dû être au cœur des discussions hier soir. Contrairement aux objections de certains de mes voisins, le projet présenté répond à des enjeux sociaux (CPE), économiques (accessibilité au logement) et environnementaux (ajout d'un parc et protection de la zone forestière au Nord grâce à un sentier pédestre). Mes seuls commentaires sont concernant la rue Astrid où je recommande de limiter le stationnement à un seul côté de la rue, en particulier durant l'hiver, car la rue est top étroite pour que deux voitures passent en même temps. Par ailleurs, malgré les défis liés à l'aménagement de la rue, il est impératif de prioriser l'ajout d'un trottoir sur Carré De Tracy Est afin d'assurer la sécurité des enfants et des adultes. Merci pour votre travail, c'est grandement apprécié! [REDACTED]

Réponse de la Ville : *Actuellement la largeur de la rue Astrid à 11 mètres permet la circulation à double sens et le stationnement sur les deux (2) côtés en même temps. Une nouvelle analyse des conditions de stationnement sera réalisée afin de pouvoir permettre l'intégration du lien cyclable par exemple. Le trottoir est en effet justifié et désiré pour améliorer le confort des piétons et le niveau de sécurité des piétons sur Carré de Tracy. Par contre, le cadre bâti des résidences en place, l'étroitesse de l'emprise municipale, le nombre d'acquisitions, la complexité technique de construction (etc.), il nous est impossible de préciser un moment d'intervention. Nous sommes actuellement à compléter les plans concept afin d'évaluer les possibilités réalistes pour un concept d'aménagement de trottoir.*

- **Intervention 10** : Merci pour les propositions d'ajustements, spécifiquement le parc de proximité qui sera le premier qui n'est pas rattaché à une école, camp de jour ou service de garde dans les environs. La diminution du nombre d'unité est aussi une meilleure nouvelle puisque les axes sont déjà fort utilisés (Bourg-royal et Louis XIV). Si le projet contenait plus d'unifamiliales, il y aurait moins de charge sur le réseau aussi. • Le lien piéton vers carré de Tracy est une excellente nouvelle aussi, par contre vu l'ajout de piétons, il faudrait voir à sécuriser l'intersection de André-Bernier et Carré de Tracy, si possible avec un arrêt dans toutes les directions. La visibilité à partir de André-Bernier est très mauvaise, particulièrement en hiver et il serait terrible qu'un enfant en fasse le prix sachant que c'est le corridor scolaire et que le trottoir semble très incertain vu la complexité exprimée. • Si l'école du bourg-royal est réellement désignée école de bassin pour le nouveau secteur, il faut aussi voir à des moyens de contrôle de la vitesse sur André-Bernier car il sera probablement plus facile d'accéder à l'école par cette rue que d'aller faire la file sur Bourg-Royal à partir de Anne-Pivain. André-Bernier a déjà un problème de vitesse bien que la limite soit à 30, il est trop fréquent de voir des véhicules circuler au double de la vitesse permise.

Réponse de la Ville : *Comme vous le savez, la vitesse fait partie des préoccupations fréquentes des citoyens ; la Ville reçoit annuellement plus de 1 500 demandes à ce sujet. Compte tenu du grand nombre de demandes, il est essentiel d'établir des critères de priorisation afin de cibler les enjeux et les interventions les plus urgentes. Ces demandes sont divisées entre le STMI et le SPVQ comme suit:*

Le SPVQ prend en charge les demandes qui sont sur ou à proximité de :

- *une école primaire ou secondaire;*
- *un site accidentogène documenté;*
- *une zone de chantier routier ou son cheminement de détour;*
- *grands axes routiers avec débits de circulation élevés.*

En parallèle, le Service du transport et de la mobilité intelligente doit aussi agir en fonction de critères de priorisation, qui doivent tenir compte des capacités opérationnelles des équipes d'analyse et de réalisation.

L'objectif demeure toujours d'augmenter la sécurité routière dans tous les quartiers du territoire et d'intervenir adéquatement aux bons endroits. Cette rue, comme toutes les autres rues locales de la Ville, sera donc analysée dans le cadre d'un processus multicritère géomatique, actuellement en développement par le STMI.

- **Intervention 11** : Tout comme la majorité des citoyens du quartier, je m'oppose au projet. Il va à l'encontre de mes valeurs de conservations des milieux naturels, en plus d'en être un largement utilisé pour les sports de plein air. Je ne suis pas en accord avec les projets favorisant l'étalement urbain au détriment de la densification urbaine. Le projet du Carré Tracy, malgré les mesures d'atténuation annoncées, n'apporte absolument aucun avantage au résidents actuels du quartier. La congestion routière est inévitable. Évidemment, je suis réaliste et je sais pertinemment que le projet se fera, peu importe ce que la population affectée en pense. Dans ce cas, pour le bien-être des résidents de ma rue et des autres touchées, je demanderais de garder ou d'aménager le plus de bande boisée possible dans l'arrière-terrain des futures constructions. Ce serait une maigre consolation pour la destruction d'un environnement naturel si prisé. Merci.
- **Intervention 12** : Ce boisé est un lieu de rencontre énorme pour les amateurs de marche été comme hiver, ça déjà été une colonie de vacances pour les jeunes vous avez pas d'autre alternative pour laisser cette espèce privilégié pour les amateurs de la nature, je m'oppose fortement à votre projet domiciliaire si vous ne garder pas plus d'espace vert pour votre peuple.
- **Intervention 13** : Je vous écris pour exprimer ma profonde inquiétude et mon opposition au projet résidentiel prévu dans notre quartier, qui entraînera la coupe de milliers d'arbres matures. Ces arbres qui autrefois desservaient une érablière, sont essentiels à notre environnement et à notre qualité de vie. Ils jouent un rôle crucial dans la réduction de la pollution de l'air, la régulation du climat local, et la fourniture d'habitats pour la faune. Nous avons la chance d'avoir des milliers d'arbres matures dans notre cour et je ne peux m'imaginer qu'on détruira le tout et une fois fait, ce sera irréversible. C'est payé un fort prix. • De plus, je suis extrêmement préoccupé par les opérations de dynamitage importants qui seront nécessaires et par les nuisances que ces travaux entraîneront sur notre maison qui est situé sur la rue des Paradis-du-Bourg. Le dynamitage causera des perturbations majeures, telles que des vibrations intenses, du bruit excessif, de la poussière sans cesse et des risques pour la sécurité des habitants. Ces nuisances auront un impact significatif sur notre qualité de vie, notre santé, et notre bien-être. De plus, les dommages potentiels aux structures environnantes ne peuvent être ignorés. • L'artère principale, l'Avenue Bourg-Royal, qui ne comporte qu'une seule voie, est déjà dangereuse pour les automobilistes et les écoliers. L'augmentation du trafic due à ce projet ne fera qu'aggraver la situation. Les embouteillages, les accidents potentiels et les dangers pour les enfants se rendant à l'école sont des préoccupations majeures. Il est crucial de considérer l'impact de ce projet sur la sécurité de notre communauté et de chercher des

solutions qui ne mettent pas en péril la vie des résidents. • Il est impératif de reconsidérer ce projet et de chercher des alternatives qui minimisent les impacts sur les résidents. Je vous demande de prendre en compte les préoccupations de la communauté et de trouver des solutions qui respectent notre environnement et notre tranquillité. Je vous remercie de votre attention à cette question cruciale.

- **Intervention 14 : 1-** Est-ce que le projet prévoit un appel à projet pour la création d'une CPE (Centre de la petite enfance) ou d'une garderie subventionnée ? 2-) Quel est le nom de l'entreprise (ou entrepreneur) qui va développer le projet ? 3-) À partir de quelle date les lots ou les immeubles seront mis en vente ? 4-) Il y aura t'il une voie de dégagement sur le boulevard Louis 14 ?

***Réponse de la Ville :** 1- C'est le promoteur qui doit réaliser cette approche et non la Ville. 2- La compagnie qui réalisera les travaux municipaux (rue, réseaux d'aqueduc et d'égout, éclairage, etc.) n'est pas confirmée pour le moment. Toutefois, pour ce qui est de la construction des unités résidentielles, c'est Construction CRD qui devrait réaliser la plupart des travaux. 3- Il est impossible de déterminer le moment pour la mise en vente des terrains considérant que le projet n'est pas encore autorisé. Il est possible cependant de contacter Construction CRD pour réserver un terrain. 4- L'ajout de voie de circulation sur le boulevard Louis-XIV est impossible en raison de la densité résidentielle de part et d'autre l'axe. Toutefois, le service du Transport à démontrer le besoin de prolonger les voies de virage à gauche de part et d'autre l'intersection de l'avenue du Bourg-Royal ainsi qu'ajouter des voies de virage à droite (Louis-XIV / Bourg-Royal et Astrid / Louis-XIV) pour améliorer le stockage à l'intersection et par le fait même assurer une meilleure performance au carrefour. Toutefois, la complexité technique de l'intervention rend impossible de préciser un moment d'intervention. Toutefois, le projet sera analysé et considéré lors de future opportunité de travaux considérable sur l'axe.*

- **Intervention 15 :** Bonjour les espaces verts protégés se réduisent dans la région de Québec. A r on prévu une zone protégée dans la forêt de Charlesbourg comme il est prévu de faire dans le boisé des chatels ? Ce serait apprécié

***Réponse de la Ville :** Le projet comprend l'échange de terrain entre la Ville et le promoteur afin de réaliser un espace de plein air urbain de 36 hectares avec un potentiel d'ajout d'une dizaine d'hectare supplémentaire pour un potentiel total de 48 hectares. Cet espace protégé permettra de confirmer la vocation du secteur et concrétisera la vision de la Ville qui a fait l'acquisition du camp Bourg Royal en 2013.*

Il est à noter que l'espace de plein air urbain créé comprend une forêt d'intérêt dans laquelle on retire les activités d'exploitations forestières.

- **Intervention 16** : Les boisés sont la richesse qui font de Québec la plus belle ville du monde où habiter. Aucune démonstration n'a été faite sur le manque de terrains à construire pour justifier de sacrifier un boisé alors que le monde, incluant la ville de Québec, sont plongés dans la plus grave crise de la biodiversité. Utilisez les boisés pour atteindre les cibles de conservation de la biodiversité, de canopée et de qualité de vie des citoyens.
- **Intervention 17**: Secteur routier excessivement passant et dangereux. Le secteur est à l'étude depuis plus de 4 ans. Seulement un stop a été mis suite à une pétition, mais rien de plus malgré les nombreuses plaintes. Les travaux routiers pour sécuriser le milieu se feront avant ou après ces constructions ? Secteur carré de Tracy est. Cette rue est rendue une avenue ! Quels sont les moyens concrets que vous allez prendre pour rectifier la situation dans le secteur ? Par quel endroit nous aurons accès au bois ? Y aura-t-il des sentiers pédestres aménagés ?

***Réponse de la Ville** : 1- Dans la consultation publique, un état de situation actuelle et projeté est expliqué dans la présentation. Il y a aussi une diapositive qui explique les interventions souhaitées de la Ville. Ces interventions sont cependant très complexes au niveau technique et financier et devront être évaluées lors de futures opportunités de travaux. Finalement, un système de caméra appelé le "gestionnaire artériel" a été installé sur le boulevard Louis-XIV à différentes intersections du secteur pour pouvoir faire des analyses et effectuer des ajustements en temps réel, au besoin. 2- Si le règlement entre en vigueur et que les lots au nord du projet deviennent propriétés de la Ville - le plan directeur plein-air urbain complétera sa réflexion pour le développement et l'aménagement de ces espaces. 3- oui, il est prévu d'aménager des sentiers pédestres.*

- **Intervention 18** : Il y a d'autres terrains disponibles à combler avant de détruire la forêt.
- **Intervention 19** : Bonjour, J'aimerais seulement savoir si un nouveau parc pour les chiens du secteur avais déjà été dans les plans ... Il y a tellement de citoyens à proximité de la forêt qui vont marcher avec leur chien que je crois que ce serait une bonne idée dans inclure un dans le projet surtout que les autres disponibles sont vraiment pas à proximité. Merci.

Réponse de la Ville : *Il est trop tôt pour envisager un tel parc. Si le règlement entre en vigueur et que les lots au nord du projet deviennent propriété Ville - le plan directeur plein-air urbain complétera sa réflexion pour le développement et l'aménagement de ces espaces.*

- **Intervention 20 :** Il s'agit d'un lieu qui nous permet d'aller marcher en forêt près d'un quartier résidentiel. Il faut arrêter de détruire les forêts pour construire des maisons. De plus, l'ajout de résidences amènera du trafic additionnel sur Bourgroyal qui est une avenue à une seule voie.

Réponse de la Ville : *En effet, le projet d'ouverture de rue risque d'augmenter le nombre de véhicules sur l'axe Bourg-Royal. Toutefois, l'analyse effectuée démontre que la plus grande proportion des automobilistes supplémentaire seront tributaires de l'axe Louis-XIV. Au besoin, des ajustements pourront être effectués au minutage ou à la programmation en temps réel du feu de circulation pour améliorer la fluidité aux approches des intersections.*

- **Intervention 21 :** Ne pas sacrifier ce boisé qui est utilisé par les résidants du secteur.
- **Intervention 22 :** Je demeure au [REDACTED] rue des Paradis du Bourg et je m'oppose à ce projet pour les raisons suivantes: La destruction d'une magnifique forêt mature et la faune qui y habitent. Des espaces comme celui-ci sont rares en pleine ville et il serait primordial de le conserver. Des centaines de gens venant de partout dans Charlesbourg et Québec viennent profiter de cette forêt, respirer l'air pur et occuper plusieurs activités, la photographie, la marche, la course, le vélo, de la cueillette de champignons sauvages et j'en passe. Nos jeunes y jouent aussi toute la journée. • De plus, il y a déjà un trafic monstrueux sur l'avenue Bourg Royal et sur le Carré-de-Tracy Est et Ouest aux heures de pointes. Ce projet amplifiera davantage ce trafic, ce qui est dangereux pour la sécurité de nos enfants. Le quartier est paisible et mon désir est que cela reste comme ça! Une base de plein air serait beaucoup plus appropriée puisque c'est ce que cet endroit a toujours été! Merci. François [REDACTED]
- **Intervention 23 :** Je vous contacte afin de vous laisser savoir mon désaccord absolu avec ce projet. Plusieurs citoyens ont exprimé leur désaccord. Une pétition de plusieurs milliers de noms a été signée et malgré tout, vous revenez à la charge avec ce projet. C'est un manque de respect. Les gens ont parlé mais vous ne semblez pas écouter. Ce projet devrait être annulé tout simplement. Nous sommes des milliers à le dire. À quoi servent les conseillers municipaux s'ils n'écoutent pas ce que les gens disent? Ce quartier n'est pas approprié pour un développement de la sorte. Les gens

dont moi, n'en voulons pas. Comme mentionné à plusieurs reprises, ce quartier n'est pas adapté pour recevoir plus d'habitations. Les rues sont trop étroites et mal dessinées et déjà, à l'heure actuelle, il est difficile de circuler sur plusieurs rues l'hiver avec le trafic actuel. Développer le quartier prévu, c'est créer d'autres problèmes comme on voit sur la rue seigneuriale, qui est trop étroite et pas faite du tout pour la quantité de trafic qui y circule chaque jour. Les modifications que vous voulez apporter ne régleront pas du tout le problème. J'habite sur la rue de Dover, je suis entre bourg-royal et Astrid et déjà le matin et l'après-midi, c'est un casse-tête de sortir du secteur. Les autos stationnées pour l'école sur bourg royal, ou celles sur astrid qui empêchent la circulation dans les deux sens, les bancs de neige qui bloquent la vue et les gens impatientes qui omettent de faire leur arrêt sont monnaie courante. Je ne compte même plus le nombre de fois cette année seulement où j'ai failli me faire rentrer dedans par des gens pressés qui monte bourg-royal et qui ne respectent pas les stops. Vous pensez qu'avec encore plus de véhicules dans le coin, les choses vont s'améliorer? Vous croyez sincèrement que la qualité de vie des gens du secteur sera meilleure? • Ajouter un petit trottoir et 2-3 autres ajouts, c'est mettre un plâster de Bob l'éponge sur une fracture ouverte. Ça paraît bien mais ça ne règle pas le problème. Au lieu d'enlever de la forêt pour densifier charlesbourg et nuire à la qualité de vie des gens qui habitent déjà le secteur, je suggère que vous cherchiez à revitaliser certains secteurs en décrépitude. Améliorez ce que nous avons déjà plutôt que de chercher à faire de l'étalement urbain mal planifié. Il y a tellement de coins laids à charlesbourg que vous avez le choix. Investissez ces milliers de dollars actuels pour aider des propriétaires à agrandir leur logement à la place. Vous ferez une pierre deux coups. et la densification sera plus dispersée et mieux intégrée. Je ne comprends pas que vous vous acharniez malgré la grogne environnante, à développer le secteur. Passez go et laissez cette forêt tranquille. En terminant, je repose la même question que lors de la toute première séance: comment fait-on pour bloquer ce projet? Nous avons participé aux consultations, avons témoigné notre désaccord, avons signé une pétition... qu'est-ce qu'il faut de plus? Est-ce tout arrangé déjà et tout cela n'est que mascarade?

- **Intervention 24** : Bonjour, J'ai appris qu'un projet de construction allait faire disparaître le bois derrière chez moi, et je voulais vous faire part de mon objection. J'ai 17 ans et cet endroit a une vraie importance pour moi. J'aime m'y promener, profiter du calme, écouter les oiseaux. C'est un espace naturel qui permet de se ressourcer, loin du bruit et de l'agitation. • Je ne comprends pas pourquoi il faudrait le remplacer. Ce bois n'est pas juste un terrain vague, c'est un lieu de vie pour de nombreux animaux et un endroit où les habitants du quartier peuvent encore profiter de la nature. Le voir disparaître serait une grande perte. • J'espère sincèrement que

ce projet pourra être revu pour préserver cet espace unique. Merci d'avoir pris le temps de me lire.

- **Intervention 25** : Je veux souligner l'importance de préserver intact la forêt du Carré De Tracy afin de protéger cet important réservoir de biodiversité. Un territoire boisé de cette importance contribue aussi à contrer les effets négatifs de la crise climatique.
- **Intervention 26** : Pourquoi ne pas faire construire une nouvelle école dans le nouveau quartier et démolir la vieille sur Bourg-Royal, au coin de Carré de Tracy? C'est un bon moyen pour régulariser les problèmes de congestion sur Bourg-Royal et les rues environnantes en plus de la sécurité des enfants qui voyagent à pied. Vous parlez de faire construire un CPE, alors c'est dans la logique même d'avoir une école tout près...

***Réponse de la Ville** : La construction/démolition des écoles ne relève pas de la Ville de Québec mais des différents centres de services scolaires (CSS) sur le territoire. Il est de la responsabilité des CSS de faire de telles demandes auprès du gouvernement provincial. Il est à noter que la Ville et les CSS ont des rencontres statutaires afin de présenter les différents projets immobiliers sur leur territoire et d'aider les CSS à planifier leurs besoins. Également, les nouvelles exigences de la Loi sur l'instruction publique oblige les villes à fournir gratuitement des terrains aux CSS pour la construction ou l'agrandissement d'école. Dans le présent cas, aucune demande n'a été faite à la Ville par le CSS.*

- **Intervention 27** : On desir garder la foret ds son integrite aussi garder une bande de foret pour la nature
- **Intervention 28** : Assurer une bande verte entre les nouvelles habitations et celles déjà existantes • Étant un citoyen demeurant ici depuis plus de 20, entouré de boisé et sans aucun voisin à l'arrière, ma famille et moi seront pénalisés avec l'arrivée de nouvelles habitation. L'obligation de conserver un pourcentage de zone verte sur chaque terrain, doit être absolument maintenu le long de la délimitation avec les maisons existantes par respect des gens et d'un droit acquis. • De plus, la présence de la forêt à proximité est justement ce qui donne le cachet et la valeur à notre quartier et à nos propriétés. Cet élément est aussi à considérer pour les nouveaux voisins. Eux aussi, apprécieront avoir une bande de boisé pour profiter de la nature derrière leur propriété. • Flots de circulation - Je doute fortement des estimations d'augmentation de circulation sur Bourg-Royal, qui est déjà TRÈS chargé et très

étroit. Il est déjà difficile de sortir du quartier aux heures de pointe, il en sera encore plus problématique avec le nombre de nouveaux résidents qui s'ajoutera. Ceci est vrai pour les voitures, mais aussi pour les piétons. Il est parfois difficile de traverser Bourg Royal. N'oublions pas que c'est également un chemin des écoliers, pour l'école Bourg Royal, l'école St-Jean Eudes et les nombreux étudiants qui prennent les autobus scolaires pour aller aux polyvalentes avoisinantes. Sans douter des estimations qui ont été faites, il y a la réalité qui est très souvent au delà des estimations. Bien qu'il y ait du transport en commun, le service actuel dans les banlieues nord n'attire pas de nouvelles clietèles (peu de fréquence et peu de liaison rapide, hors des horaires des autobus express, avec des circuits à grande fréquence et absence de circuit est-Ouest rapide). De plus, la vitesse de 40 KM est peu respecté et nuit à la sécurité de nombreux enfants sur le chemin de l'école. ● Capacité de l'école à proximité - Ayant déjà siégé sur le conseil d'établissement de l'école du Bourg-Royal, je sais très bien que celle-ci ne peut être agrandi et est déjà à pleine capacité ainsi que son école soeur du Châtelet. Où iront les enfants de ces nouvelles familles ?? ● Pour toute ces raisons, je crois fermement la nécessité d'un référendum pour ce projet. Ceci est d'autant plus important pour les gens établis du côté est de Bourg-Royal ainsi que ceux qui ont un terrain limitrophe aux délimitations du projet. En effet, ces personnes sont celles qui vivront plus intensément conséquences directes d'une telle implantation. Ainsi, ma famille et moi exigeons un référendum afin d'avoir l'avis de TOUS les citoyens du secteur sur ce projet.

- **Intervention 29** : La Ville a procédé à une évaluation des boisés afin d'établir s'ils sont construisible ou pas. Je conteste la validité de cette étude considérant qu'aucun critère environnemental ne fut considéré. ● La Ville justifie le bien-fondé de ce projet d'ensemble résidentiel par le fait qu'il y a un manque important de logements pour les années à venir. Dans une perspective d'urbanisme durable, il n'est plus souhaitable d'ouvrir de nouvelles rues, de permettre l'expansion des zones urbaines et de détruire des forêts. ● La Ville aurait pu invoquer la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, article 245, afin de protéger ce milieu naturel d'intérêt. ● À mon avis, il apparait fondamental de protéger l'ensemble de la forêt du Carré De Tracy pour son caractère environnemental urbain, et ce, pour les générations actuelles et futures.
- **Intervention 30** : Ayant grandi sur la rue des Paradis-du-Bourg, je peux vous dire que mon enfance et mon adolescence ont été remplies de beaux moments passés dans la nature. Ma santé physique et mentale bénéficient énormément de la magnifique forêt de Bourg-Royal. J'ai passé de nombreuses heures à marcher, à aller courir, à jouer dans la forêt avec des amis. Savoir qu'elle est à risque m'inquiète énormément. La nature est importante pour la santé de tous, qu'on passe des ainés,

aux jeunes adultes comme moi, sans oublier les générations futures. Le réchauffement climatique est également une cause qui me tient énormément à cœur. Les îlots de chaleur, la pauvre qualité d'air et plusieurs catastrophes naturelles peuvent être limitées en agissant contre le réchauffement climatique. Une des façons les plus simples et les plus efficaces de contrer ces problèmes est justement de conserver les arbres. Nous avons la chance d'avoir de magnifiques arbres matures dans ce coin, qui nous permettent à nous et à notre Terre de rester en santé. C'est terriblement dommage que ce projet mette à risque notre futur tout simplement pour profiter différents constructeurs. Je vous prie de nous écouter et d'assurer que notre quartier restera un endroit où la nature nous rassemble, nous garde en santé. En tout dernier recours, je vous prie de conserver une lisière significative d'arbres matures entre les quartiers existants et les nouveaux développements.

- **Intervention 31** : Il reste très peu de forêts autour de la Ville alors que la science a grandement prouvé que l'humain en a besoin pour sa santé physique et mentale. Une forêt prend des milliers d'années avant de s'implanter alors que la pénurie de logements sera réglée dans 5 ans. On pourrait utiliser les terres près des grands boulevards, triste mais au moins pas de forêt à sacrifier.
- **Intervention 32** : Je ne crois pas qu'on devrait développer cette forêt. Encore de l'étalement urbain!!! N'est-ce pas l'ancien site du camp bourg royal qui a été légué pour les générations futures? • Pourquoi ne pas laisser la forêt comme elle est. Ou en faire un parc naturel. On n'a pas beaucoup de grands espaces verts dans le coin.
 - Pensons à conserver nos petits lots de nature pour la santé physique et mentale des résidents. Me semble vous avez déjà étaler la ville pas mal dans notre secteur. Ça suffit! Merci
- **Intervention 33** : La nouvelle proposition de 2025 est de l'étalement urbain pure et simple et devrait être illégale. Avec la proposition de 2023, j'avais au moins l'impression que malgré le développement de nouveaux territoires on faisait un effort significatif pour densifier à un niveau acceptable et rentable pour la ville. La nouvelle proposition de 2025 répète toutes les grosses erreurs connues de l'étalement urbain de l'après deuxième guerre mondiale. Le retour à la proposition de 2023 serait acceptable, mais le mieux serait de préserver la forêt et densifier les milieux bâtis environnants afin de loger plus de gens dans le quartier sans nuire à la nature.
- **Intervention 34** : Bonjour, pourquoi vous ne faites pas votre développement urbain dans le secteur de la rue du vignoble, il y a un boiser que personne ne visite et de l'autre côté il y a un grand champ vide sans culture à cet endroit le boulevard Bourg-

Royal est beaucoup plus large. Le secteur où vous voulez faire votre développement est plus dangereux pour nos enfants école primaire et garderie Gros Nico, car vous ne pouvez pas élargir la rue Bourg-Royal. Autre point c'est les informations sur les terrains que vous n'avez pas encore acquis avec les lettres (on ne savait pas de quel terrain il parlait car on avait aucun repère sur les rues) et aussi sur les activités du parc R2 C3 cela n'était pas concret, c'était la partie de la réunion la moins compréhensible pour nous. Merci de votre attention.

- **Intervention 35** : Merci
- **Intervention 36** : Bonjour, j'aimerais savoir si la construction d'une école primaire est prévue dans le secteur avant la finalisation de ce projet s'il s'avère accepter? L'école primaire du Bourg-Royal déborde, les enfants manquent d'espace, les professeurs et éducateurs en service de garde sont débordés. Je ne comprends pas qu'un tel projet puisse être envisageable dans un tel contexte.

***Réponse de la Ville** : La construction des écoles ne relève pas de la Ville de Québec mais des différents centres de services scolaires (CSS) sur le territoire. Il est de la responsabilité des CSS de faire de telles demandes auprès du gouvernement provincial. Il est à noter que la Ville et les CSS ont des rencontres statutaires afin de présenter les différents projets immobiliers sur leur territoire et d'aider les CSS à planifier leurs besoins. Également, les nouvelles exigences de la Loi sur l'instruction publique oblige les villes à fournir gratuitement des terrains aux CSS pour la construction ou l'agrandissement d'école. Dans le présent cas, aucune demande n'a été faite à la Ville par le CSS.*

- **Intervention 37** : Zones 43038fFb, 43039Ra, 4304Aa, 43047Aa : Ces zones au nord du projet résidentiel projeté seront-elles un jour vouées au développement résidentiel ? Est-ce la première étape d'un projet qui, finalement, ne laissera aux citoyens qu'un petit parc public et un petit terrain boisé municipal ?

***Réponse de la Ville** : Ces zones se localisent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les limites de ce périmètre d'urbanisation, de même que le schéma d'aménagement et de développement révisé, et le plan d'urbanisme (PDAD) doivent être modifiés avant de pouvoir modifier le règlement de zonage pour des zones résidentielles.*

- **Intervention 38** : Forêt mature à conserver pour le bien du quartier

- **Intervention 39** : Rue des paradis-du-bourg. Nous avons une forêt à l'arrière de notre maison! Nous avons une tranquillité et une qualité de vie! Il y a d'autre terrain comme celui rue du vignoble, et aussi sur Bourg Royal, près du carrefour Beauport! Des impacts seront considérables sur Bourg Royal déjà empaqueté par la circulation déjà existante! Des impacts sur la tranquillité au montant de la construction et la destruction de la forêt! La ville de Québec était-elle plus intéressée par les taxes que pour le bien-être de ses citoyens, c'est à y penser?
- **Intervention 40** : Il est de la responsabilité des autorités de s'assurer que la ville se développe de manière à assurer sa durée pérenne. Dans l'état des lieux, devant la crise climatique qui se manifeste de mille façons déjà, comment peut-on octroyer des permis de destruction de milieux naturels aussi riches que celui du carré Tracy? Des arbres matures et un sol naturel qui assurent des services écologiques dont la valeur financière inestimable dépasse formidablement les revenus en taxes foncières que permettront de récolter des habitations résidentielles et les coûts faramineux que devra assurer la municipalité pour faire face aux dérèglements climatiques. C'est une honte de sacrifier nos arbres, qui sont les grands sages de cette histoire, pour qu'un promoteur s'en mette plein les poches. La ville donne son aval à la richesse d'un seul individu au prix d'une perte collective immense et irrécupérable. Quels arguments la ville peut-elle offrir pour justifier sa décision? Si elle n'a pas les pouvoirs de s'opposer aux développements dans les milieux naturels, il est grand temps qu'elle change sa législation et qu'elle s'en donne les pouvoirs!
- **Intervention 41** : Très belle endroit pour faire du sport à toutes les saisons proche de la maison. Il serait bien de conserver ce milieu naturel en ville.
- **Intervention 42** : Pour ce qui est de congestionner le secteur vous avez la pire idée Bravo
- **Intervention 43** : S.v.p, il y a tellement de autres endroits pour construire, j'ai tellement de bons souvenirs dans ces bois, laissez les enfants d'aujourd'hui en avoir, comme nous n'en avons.
- **Intervention 44** : Le quartier Carré de Tracy en général est un quartier paisible où la population respecte les limites de vitesse. C'est un quartier sécuritaire où les enfants peuvent jouer dehors et marcher pour se rendre à l'école avec un minimum de risque. J'habitais auparavant sur la rue des Tulipes et l'ouverture du nouveau quartier (rue des Marsouins, les Lières, etc) a eu pour effet d'augmenter le trafic sur la rue des

Tulipes, d'augmenter la vitesse et de diminuer la sécurité des marcheurs et des jeunes. Les personnes ont malheureusement le réflexe de rouler relativement lentement dans leur quartier proche, mais d'accélérer quelques rues plus loin. • En résumé, nos villes sont créés en privilégiant les voies dédiées au véhicule et en repoussant les jeunes enfants dans leur cours arrière ou encore, idéalement (sarcasme) dans le sous-sol sur tik tok. • Je souhaite que le nouveau quartier, s'il voie le jour, sera conçu pour limiter l'impact sur la rue Anne Pivain et du Volt, et inclura des dos d'ânes pour réduire le vitesse du nouveau trafic qui sera inévitablement créé.

- **Intervention 45 :** En tant que citoyenne du quartier depuis plus de 30 ans et qui habite maintenant du côté Est du Carré De Tracy, je suis inquiète pour la sécurité des enfants qui marchent pour aller à l'école Bourg-Royal. Le Carré De Tracy est trop étroit pour permettre 2 voies et un espace sécuritaire pour les groupe d'enfants. Il y a déjà beaucoup trop de voitures au coin où est situé la brigadière. L'ancienne brigadière m'a déjà dit craindre pour sa vie très souvent tellement les automobilistes ne la respecte pas. Je crois que la solution serait de mettre le Carré De Tracy en sens unique, par exemple du bas de Bourg-Royal au haut pour le côté Est et du haut de Bourg-Royal au bas pour le côté Ouest. Quelle solution a été trouvée pour le corridor scolaire? J'aimerais voir la ville plus souvent au coin de la brigadière pour constater comment la situation est déjà dangereuse pour les enfants qui voyagent à pieds. De plus, l'école est déjà à pleine capacité, le service de garde a perdu son local cette année. Quelle est la stratégie pour les inscriptions scolaires de ces nouveaux logements? • Également, ma deuxième crainte concerne la déforestation de notre précieuse forêt. Est-ce que la déforestation franchira la limite de la zone de localisation du projet? J'y pratique la course en sentiers à l'année et ce serait une tristesse de perdre ce bijou de forêt qui sert à plusieurs personnes pour pratiquer un sport ou la motoneige. Quels sont les points d'entrées à la forêt qui ont été réfléchis? À mon sens, le Carré De Tracy n'a pas la capacité pour accueillir ce projet à cause des limites physique, il s'agit d'un des premier site habité dessiné pour une petite population. Voyez l'épisode de Nos chemins, nos histoires à Télé-Québec qui parle de Charlesbourg. • Je n'ai pas pu assister au conseil en personne, car j'ai de jeunes enfants, mais j'aurais aimé avoir la possibilité d'y assister en Zoom.

Réponse de la Ville : *Beaucoup d'ajustements ont été réalisés au niveau de la signalisation et du marquage au sol en place pour clarifier les zones de débarquement pour les parents ou assurer une meilleure visibilité des panneaux de zone scolaire. L'aménagement d'une intersection surélevé a aussi été effectué à l'intersection de l'avenue du Bourg-Royal / Carré de Tracy Est et Ouest en 2024. En*

effet, la construction d'un trottoir sur le Carré De Tracy fait partie prenante de l'amélioration du confort et de l'amélioration de la sécurité routière des écoliers. Par contre, le cadre bâti des résidences en place, l'étroitesse de l'emprise municipale, le nombre d'acquisitions, la complexité technique de construction (etc.), il nous est impossible de préciser un moment d'intervention. Nous sommes actuellement à compléter les plans concept afin d'évaluer les possibilités réalistes pour un concept d'aménagement de trottoir.

- **Intervention 46** : Madame, Monsieur, Je souhaite exprimer mon opinion sur le projet de développement résidentiel dans notre secteur. Bien que je sois préoccupé par l'augmentation du trafic automobile et la déforestation qui en découlerait, mon inquiétude principale concerne la sécurité des nombreux écoliers qui empruntent quotidiennement le Carré de Tracy pour se rendre à l'école Bourg-Royal. ● Actuellement, la rue Carré de Tracy est trop étroite pour permettre la circulation sécuritaire de deux véhicules tout en accueillant les jeunes piétons, qui, faute de trottoir, marchent directement sur la chaussée. La situation est particulièrement critique dans le virage situé en face du 868 Carré de Tracy Est, où il est physiquement impossible pour deux véhicules de circuler en sens opposé en présence des enfants. En hiver, les risques sont encore plus élevés en raison de la neige et de la glace, et l'angle du virage empêche les conducteurs de voir un autre véhicule avant les derniers instants, augmentant ainsi le risque d'accident. Même chose pour le premier virage du côté Ouest au sud du Carré de Tracy. En tant que policier pour la Ville de Québec, je suis très inquiet pour la sécurité des enfants et je crois qu'un accident est inévitable si des mesures ne sont pas mises en place. ● Proposition de solutions: Afin d'assurer la sécurité des piétons et de mieux gérer la circulation, je propose les mesures suivantes :- Rendre la rue Carré de Tracy à sens unique - Construire un trottoir sur le côté sud et le côté est du Carré de Tracy Est, afin d'offrir un passage sécurisé aux enfants et autres piétons. ● Avantages de ces solutions: - Création d'un corridor sécuritaire pour les enfants qui marchent vers l'école. - Réduction de la circulation automobile sur la rue, limitant ainsi les conflits entre véhicules et piétons.- Sécurisation des déplacements piétonniers grâce à l'ajout d'un trottoir sur le côté sud et est du Carré de Tracy Est. - Allègement du trafic à l'intersection du Carré de Tracy et Bourg-Royal Sud, facilitant le travail de la brigadière scolaire, qui doit déjà gérer une situation complexe. ● J'ai personnellement constaté plusieurs infractions au Code de la sécurité routière pour non-respect des indications de la brigadière scolaire. Si ces solutions étaient envisagées, je considérerais le projet sécuritairement acceptable. Toutefois, indépendamment du projet, ces mesures représenteraient une amélioration notable de la sécurité des

enfants et des usagers de la route. Merci de considérer ces propositions dans le cadre de votre réflexion.

Réponse de la Ville : *En effet, la construction d'un trottoir sur Carré De Tracy fait partie prenante de l'amélioration du confort et de l'amélioration de la sécurité routière des écoliers. Par contre, le cadre bâti des résidences en place, l'étroitesse de l'emprise municipale, le nombre d'acquisitions, la complexité technique de construction (etc), il nous est impossible de préciser un moment d'intervention. Nous sommes actuellement à compléter les plans concept afin d'évaluer les possibilités réalistes pour un concept d'aménagement de trottoir. Il n'est actuellement pas envisagé d'implanter un sens unique sur le Carré de Tracy Est et Ouest, car il aurait des impacts considérables sur la gestion des matières résiduelle, au niveau de l'entretien et du déneigement de la chaussée. Il est aussi important de mentionner que la mise en sens unique de la rue aura des impacts négatifs pour la desserte véhiculaire et la perméabilité du quartier. En autre mot, il y a très peu de voir aucune rue transversale dans le secteur pour offrir des parcours alternatifs aux résidents.*

Concernant la sécurisation du cheminement scolaire, des ajustements ont été réalisés au niveau de signalisation et du marquage au sol en place (dans le cadre de la SSR) pour clarifier les zones de débarquement pour les parents ou assurer une meilleure visibilité des panneaux de zone scolaire. L'aménagement d'une intersection surélevé a aussi été effectué à l'intersection de l'avenue du Bourg-Royal / Carré de Tracy Est et Ouest en 2024. La Ville compte poursuivre ses efforts de sécurisation des cheminements scolaires dans le cadre de la présente SSR (2025-2029).

Au niveau des courbes du Carré De Tracy Est, des lignes axiales jaunes ont été ajoutées en 2023 afin de sensibiliser les automobilistes à rester dans leur voie de circulation lors de la manœuvre de virage. Si la présence de véhicule sur le côté intérieur de la courbe est observée, il est possible de contacter l'interaction citoyenne (au 311) pour déclencher une analyse. Au besoin, le stationnement peut être interdit en tout temps sur le côté intérieur de la courbe afin d'assurer une meilleure visibilité à l'approche.

- **Intervention 47 :** Bonjour, Après avoir assisté à toute les rencontres, virtuelle et en personne et en tant que résident directement touché par le projet, j'ai de nombreuses réserves. Nous sommes venu nous installer dans le quartier il y a quelques année car nous sommes tombé en amour avec ce beau boisé dans notre cour arrière. ● Tous les gens qui s'aventure dans notre rue pour la première fois n'en reviennent pas de la beauté du quartier. Ces beaux grands arbres matures conservés en arrière cour

seront possiblement rasés jusqu'à la limite de nos terrains pour faire place à un nouveaux quartier de maisons neuves. Je vous mets au défi de passer dans notre rue et vous imaginer ces beaux grands arbres coupés à blanc... • Nous marchons régulièrement dans ce boisé, été comme hiver. Nous avons 2 enfants d'âge scolaire qui profite également de ce boisé. Que se soit l'été en se promenant ou l'hiver en glissant, et même cette année, pour apprendre à faire de la planche à neige. • Il y a quelques mois, nos voisins immédiat que nous aimions tant, sont déménagés à cause du projet à venir. Autant vendre avant le début des travaux qu'ils se sont dit... D'autres parlent également déménager. • Raser un beau boisé urbain pour en faire un quartier résidentiel, je trouve ça contraire aux valeurs que la ville se vente d'avoir. Nous sommes dans le haut de Charlesbourg. J'appelle ça plus de l'étalement urbain que de la densification. • Il y a encore beaucoup de terres agricoles non exploitées beaucoup plus près de la ville qui pourraient être développées bien avant de raser les boisées. • Vous vous promènerez à travers le quartier de Montagne des Roches. Ils ont tous rasé les arbres à la construction du quartier sauf un. J'ai bien peur que c'est ce qui nous attends encore. Avant d'accepter un tel projet, la ville devrait obliger de garder des arbres matures. Garder au grand minimum des lisières d'arbres de plusieurs mètres en fond de terrain. De nos jours, les maisons sont tellement collées les unes sur les autres, qu'il est impensable qu'ils en garde entre. Si le dénivelé empêche de garder des arbres mature, le projet devrait être donc refusé. • Le quartier Bourg-Royal a connu beaucoup d'histoire. Nos enfants ont appris récemment dans leur cour d'histoire à l'école des choses qui se sont déroulées dans ce boisé qui est visé. Malheureusement, j'ai très peu de mémoire pour vous les rapporter mais un historien pourrait vous en raconter plus. • Une chose que je sais, plus récemment, la visonnière de Holt Renfrew était ici, à l'emplacement même du projet. On peut y voir les ruines à travers les arbres. Une ville historique comme Québec, ne peut se débarrasser de tous ses quartiers historiques même s'ils ne sont pas officiellement protégés par le patrimoine historique. • Le boulevard Bourg-Royal à cette hauteur-ci est déjà surexploité pour sa largeur. C'est devenu un axe principal alors qu'il n'est pas adapté pour ça. Marcher sur le trottoir est déjà dangereux. Y ajouter le trafic additionnel d'un quartier de 275 résidences est insensé. De nos jours, les maisons ont 2 voitures. Ça va ajouter un trafic que Bourg-Royal ne peut pas supporter. • Mon enfant va à l'école Bourg et je peux vous confirmer que l'école est déjà à pleine capacité, surtout après le boom des dernières années. Un simple appel à l'école pourra vous le confirmer. • La ville ne peut pas s'en laver les mains en disant qu'ils donnent leurs projets au centre de services et que c'est à eux de gérer ça. Vous le savez comme moi que les demandes d'ajouts d'école ou de modules prennent des années. C'est totalement irresponsable de votre part de ne pas en tenir compte. • Les entrepreneurs rencontrés lors de la rencontre semblent avancer avec

encore beaucoup d'inconnus. Il m'ont dit ne pas avoir fait expertise de sol. ● Dans notre quartier, il est impossible de creuser un pied dans le sol sans tomber sur du roc. Vous remarquerez qu'il n'y a aucune piscine creusée dans le secteur. Les nouvelles maisons dans notre rue ont dû bâtir le solage au niveau du sol afin d'éviter le dynamitage. Les gens du secteur qui ont fait construire dans les années 1970 m'ont dit qu'ils prévoient tous se faire des garages à l'époque mais que les coûts de dynamitage avaient explosé et que les plans ont dû être changés faute de budget. Nous pouvons donc nous attendre à des mois, voir des années de dynamitage si le projet va de l'avant. ● La ville nous présente le projet comme un parc que nous allons gagner alors que c'est presque 50% de sa superficie actuelle que nous allons perdre. Nous ne voulons pas d'un parc aménagé. Nous voulons une forêt à son état naturel. Pas de sentiers banalisés ou en gravier. ● Chaque année, au printemps, un groupe de bénévoles fait une journée de nettoyage. Car nous en profitons de cette forêt et désirons la garder propre. Plus d'une centaine de résidents du secteur parcourt tous les jours les sentiers de cette forêt. Nous avons besoin de ces espaces verts à même nos villes. Malgré les efforts de la ville pour diffuser l'information, je rencontre encore régulièrement des gens du quartier qu'ils ont jamais entendu parler de ce projet. Ce qu'il est malheureux. ● En terminant, avant de voter, je vous invite à prendre un moment et d'aller marcher dans le boisé visé de destruction et de parler aux marcheurs voir se qu'ils en pensent avant d'aller de l'avant avec ce projet. Merci!

- **Intervention 48** : Je suis contre le développement résidentiel car je profite de ce petit coin de paradis pour aller marcher avec mes enfants et mon chien je viens de cote nord j'ai déménager dans le coin car il avait plein de sentier donc ne raser la forêt.
- **Intervention 49** : Pourquoi ne pas laisser la forêt telle quelle au lieu de vouloir l'aménager et baliser les sentiers. Nous n'avons pas besoin d'infrastructures (ex : patinoire, piste de ski de fond) qu'on retrouve déjà ailleurs et facile d'accès. D'ailleurs bravo pour l'entretien des pistes de ski de fonds de la base de plein air de Beauport! Ce que les gens veulent c'est de pouvoir continuer de profiter de ce magnifique lot de forêt à proximité avec les sentiers déjà existants et qui combler les besoins. Je comprends que la Ville veule officialiser ce site de plein air de proximité et l'acquisition des terrains en est la meilleure façon. Cependant, il ne faut absolument pas que la réglementation permette d'ajouter des équipements récréatifs extérieurs de proximité (R2) ou régionale (R3). Des sentiers de marche, de course et de vélo sont déjà en place; il n'y a pas besoin de sentiers de ski de fond avec ceux de Beauport et ceux du Ski de fond Charlesbourg; et les sentiers de raquette ne font aucun sens car plus besoin de porter des raquette qi le sentier est tapé.... le plaisir de faire de la raquette dans le boisée du Carré de Tracy est justement d'aller explorer

entre les sentiers tapés. ● À la consultation publique, il a été mentionné de vouloir connecter cette forêt avec la forêt plus au Nord. Rien à faire à ce niveau là aussi, puisque qu'il est déjà possible de se rendre jusqu'au Lac-Beauport avec divers sentiers. La Ville veut de concrétiser ce site de plein air de proximité, mais elle peut dès maintenant l'ajouter à son plan directeur du plein air urbain, car la forêt est déjà utilisée par les citoyens qui en sont très heureux dans son état actuel. Si la Ville veut ajouter quelque chose, ce serait d'assurer la conservation du milieu et la protection de ce milieux naturels. Des citoyens bénévoles s'occupent déjà d'entretenir les sentiers pour la marche et le vélo, et surtout le damage des sentiers principaux en hiver permettant ainsi la course à l'année et la marche aux familles avec e jeunes enfants et également aux personnes âgées. ● Par ailleurs, plusieurs espèces fauniques sont observées dans la portion sud de la forêt qui serait détruite par le projet, ex : cerf, couleuvre, grand pic (une des options d'oiseau emblème de la Ville!), colonie de chardonnerets qui se nourrissent dans le petit pré longeant le chemin à l'entrée du Carré de Tarcy. Puis, la pessière à l'Ouest de ce même chemin, qui serait aussi supprimer au détriment d'habitation, offre un refuge naturel pour les oiseaux l'hiver, par temps venteux ou lors de grande chaleur l'été. ● Les gens ne veulent pas que le foret soit détruit et ne veulent pas de densification. Le projet ne vaut même plus le coup d'être réalisé. Le nombre de logements de plus offert vs l'impact négatif de raser une portion de forêt ne vaut pas le coup. Chacun peut faire un effort pour réduire l'impact des changements climatiques et la Ville est en position de faire un effort substantiel en revoyant ces plans pour éviter de détruire la nature et de contribuer aux bouleversements qui nous touchent tous : pluies torrentielles, inondations, tempêtes de vent, grêle, ... Ce projet n'a pas d'acceptabilité sociale (une pétition avec un nombre substantiel de signataire a été déposée) et ce n'est pas juste pour une question de « pas dans ma cours ». Il y a plusieurs éléments qui montrent que ce n'est pas un projet à réaliser. Il est gênant aux yeux de nos enfants à qui on apprend qu'il faut arrêter de détruire la nature au profit de l'être humain. Dans un contexte de développement durable, quel héritage leur léguerons-nous? Le message est clair et fort : la Ville ne doit pas aller de l'avant avec ce projet! ● Par ailleurs : Le lien le plus directe vers l'autoroute Laurentien est rue Diamant + Jean-Talon, et non Diamant jusqu'à Louis-XIV el que mentionné dans la consultation publique.- Les résidents des multi logements sur Astrid stationnent massivement dans la rue (sur les 2 côtés) et la circulation y est souvent difficile surtout en hiver. En été, c'est même souvent inquiétant d'êtres coincés entre les autos qui se fraient un chemin et celles qui sont stationnées. ● Pour finir, merci de nous consulter, c'est vraiment très apprécié. J'espère tout de même que vous nous écouterez réellement.

- **Intervention 50** : La biodiversité est essentielle à l'équilibre de la faune, de la flore et des êtres humains qui prennent trop souvent tout pour acquis. C'est quelque chose que la Ville de Québec demande au citoyen de mettre de l'avant. Avez-vous fait des inventaires sur le terrain. Êtes-vous certain qu'il n'y a pas d'espèce protégée dans la zone naturelle qui serait détruite avec le projet résidentiel? Par exemple, avec toutes les fleurs sauvages qui poussent dans le petit pré qui longe le chemin à l'entrée du Carré de Tracy, n'y aurait-il pas des papillons monarques qui s'y reproduisent ou s'y nourrissent? • Les citoyens, comme mes parents, font des efforts pour conserver la biodiversité en diversifiant la pelouse et laissant pousser les fleurs dans celle-ci, en cultivant des zones de jardin pour pollinisateurs, en installant des nichoirs par exemple pour les hirondelles bicolores, etc. Ce projet anéantirait les efforts fournis par plusieurs citoyens durant plusieurs années. Ce serait beaucoup plus rassurant pour les jeunes adultes comme moi de pouvoir penser à l'avenir en sachant que la Ville de Québec ne détruit pas les espaces naturels, comme la forêt du camp Bourg-Royal pour y construire des habitations. Il y a certainement moyen de trouver d'autres endroits qui engendreraient moins d'impacts négatifs, entre autres sur la biodiversité et sur la sauvegarde des milieux naturels. • Autre point, les 2 autobus 336 du matin sont déjà pleines et lors de problèmes d'opérations, le RTC a tendance à supprimer une des 2. Qu'arrivera t'il avec plusieurs résidents de plus?
- **Intervention 51** : La biodiversité est mise à mal lorsqu'on crée des îlots de forêt. Le déplacement des animaux est coupé par les zones qui entourent la forêt, tel les quartiers résidentiels ou la ligne d'Hydro-Québec. Les animaux ne circulent pas d'une zone à l'autre et sont comme dans un enclos ou plutôt un exclos car ils n'entrent plus dans la forêt réduite. Ceci a un impact énorme sur la dissémination des graines et semences diverses. Il ne faut surtout réduire la superficie du boisée du Bourg-Royal. Nous sommes plusieurs à profiter de cette forêt accessible facilement de chez-nous pour y pratiquer plusieurs activités de plein air. Svp n'amputer pas cette forêt et pensez plutôt aux impacts positifs de la garder, tant pour les citoyens que pour la biodiversité et la santé environnementale de la Ville de Québec. • De plus, l'idée de laisser des bandes boisées en zone arrière des habitations à construire est une utopie de biodiversité, avec une faible probabilité de réussite. Les arbres faisant partie d'une forêt qui se retrouve subitement seul, exposé aux éléments climatiques et dont le réseau racinaire est endommagé ou limité, finissent toujours par dépérir. Et les nouveaux arbres plantés n'arrivent jamais à atteindre les mêmes hauteurs, ni offrir la même superficie de canopée.

- **Intervention 52** : Les gens sont contre la densification et la Ville construit donc des projets d'habitation à basse densité (unifamilial isolé), et doit maintenant agrandir son plan d'urbanisation pour obtenir de nouvelles zones de construction. Il faut penser autrement! Il manque de logements, mais on continue de construire des maisons dans des zones favorisant, voir obligeant, l'utilisation de l'automobile pour se déplacer. Il faut aussi arrêter l'étalement urbain. Malgré que Charlesbourg ait un taux d'inoccupation très faible, ce n'est pas une raison pour y construire au détriment de la biodiversité et de la forêt qui est essentielle aux vivants. Il y a certainement d'autres endroits engendrant moins d'impacts négatifs pour développer la Ville. De plus, la zone visée par le projet de développement résidentiel est dans une pente assez prononcée, apportant des défis de construction, de stabilisation et des risques de problèmes subséquents. Lors d'événements de pluie torrentielle, le chemin de gravier à l'entrée Carré de Tracy subit l'impact d'un grand ruissellement. Si on ajoute des revêtements imperméables (ex : asphalte), l'eau sera difficilement absorbable par les gazons non diversifiés des habitations qui sont, soyons réalistes, le premier choix des gens pour leur terrain. Au lieu de penser à aménager un bassin de rétention qui au final se déversera dans le système d'égout de la Ville, pourquoi ne pas laisser la nature continuer de faire le travail sans rien perturber.
- **Intervention 53** : Je tiens à me positionner fortement en désaccord de ce projet. La circulation est déjà dense dans le quartier, ajouter des maisons ajoute de la circulation, et les enfants sont de moins en moins en sécurité dans le quartier. De plus, c'est un endroit que les résidents utilisent pour prendre l'air, et faire de l'exercice. Ces milieux tel quel sont importants d'être conservés pour avoir une qualité de vie. À part faire de l'argent et accumuler de nouvelles taxes, tout ça à un grand coût environnemental est un très mauvais choix qui diminuera la qualité de vie des résidents actuels.
- **Intervention 54** : Je trouve le quartier déjà bien assez dense. La construction constante de maison multifamiliale dans le quartier dévisage le cachet et change l'ambiance résidentielle tranquille du quartier. Les rues sont étroites, trop de véhicules stationnés dans les rues parce que les nouvelles maisons ne prévoient pas assez de stationnement (densifier le nombre de résidences au détriment de l'aménagement extérieur). L'artère principale Bourg-Royal est très étroite, en piteux état et bossée en permanence, j'imagine mal comment densifier le quartier aiderait. De plus, les espaces verts sont très rares et les grands parcs dans le secteur, il faut conserver les forêts restantes.

- **Intervention 55** : Je suis fermement opposée à ce projet qui va être destructeur pour la végétation, Les arbres, la faune, les zones humides et surtout pour le contact destructeur hommes avec la nature si indispensable pour la santé mentale si problématique à Québec du fait des choix du passé (quartier vouait. a la voiture oubliant que les relations se nouent dans les marches à pied qui occasionnent les échanges) mais il reste cet espace magnifique où peuvent se nouer ces échanges avec la nature et les gens. • Comment peut on se vanter d'être vert et prôner un projet a ce point nocif sous prétexte de densification. Le promoteur habite t il dans ce type de projet? Les décideurs qui prônent le vélo a tout va et en font la proue de leur vision de la qualité de vie habitent ils une zone massacrée? la question de massification n'est pas à trouver dans ce type de conception sauf si on veut comme c'est le cas actuellement que psychologues et psychiatres ne puissent plus répondre aux besoins de base de l'équilibre mental entraînant souffrance et désordres voir agressivité et crimes. • Donc la forêt de Carré de Tracy faites en un lieux d'activités de santé ,de découverte de la nature, de sport, de projet de jardins forêt, d'études pour les enfant en l'utilisant pour les écoles de Québec faites en un projet exemplaire qui donnera des idées à d'autres et fera que les discours seront en accord avec les actes. Ne permettant pas une fois de plus que l'argent réservé aux promoteurs ne soient pas le nerf de décision destructrice du simple bonheur et de la santé. soyez innovants créateurs, prenez en compte les idées des habitants et au dela de l'argument fallacieux de ce concept de densification aller voir d'autres pays ayant réussi ce pari comme ceux du Nord de l'Europe qui osent d'être des promoteurs avant tout de bien être et de respect de la qualité de vie des citoyens qui le méritent bien et qui aiment ce lieux protégé jusqu'à ce jour. En face de chez moi il y avait une forêt elle fut vendue à un promoteur qui a « densifie ». Résultat je vous de ma fenêtre des enfants(après. Le chemin de l'école à pied sur une voie sans trottoir). Attendre la rentrée de parents sur l'escalier à quelques mètres de la route toujours sans trottoir .ils viennent de passer une journée à l'école. Et en arrivant chez eux leur aire de jeux c'est l'escalier et et quelques pieds d'herbe en bordure d'une route. Voilà ce que ce type de projet donne comme qualité de vie à une famille pour 380000\$ comment peut on admettre cela?
- **Intervention 56** : Les écoles de bourg royal et du châtelet étant déjà pleines doit on s'attendre à une modification des zones scolaires? Est il prévu que certaines habitations soient de type hlm? Les jumelés prévus en arrière du bassin de rétention d'eau sont ils sur deux étages ou bien sous sol et rez de chaussé? Avez vous prévu des brises vues entre les jumelés et les anciennes habitations du carré de tracy est étant donné qu'ils seront plus haut que les habitations existantes? Si les travaux s'étendent sur plusieurs années pourrait on avoir un aperçu de plan de construction à

savoir quel secteur sera touché en premier? Et quels sont les alternatives prévues pour le trafic durant les travaux? Merci

Réponse de la Ville : 1- La détermination des besoins en nombre de classes et ou de délimitation des zones scolaires ne relève pas de la Ville de Québec mais des différents centres de services scolaires (CSS) sur le territoire. Il est à noter que la Ville et les CSS ont des rencontres statutaires afin de présenter les différents projets immobiliers sur leur territoire et d'aider les CSS à planifier leurs besoins. 2- Actuellement, il n'y a pas de projet de logement social dans le projet, ceux-ci étant davantage localisés aux abords des grands axes routiers et dans des immeubles de plus grand gabarit. 3- Le zonage permet des immeubles d'un ou deux étages. Il n'y a pas d'obligation de construire un immeuble de 2 étages à cet endroit. 4- Il n'y a pas de brises vues prévus à cet endroit. La distance avec les maisons existantes et l'aménagement (plantation d'arbres) du bassin de rétention devraient suffire à la protection de l'intimité. 5- Actuellement, le phasage du projet n'est pas décidé. Il y aura 1 ou 2 phases de construction selon les informations connues. Dans le cas d'un projet à 2 phases, ce sont les besoins en infrastructures municipales (bouclage de rue et de réseaux d'aqueduc et d'égout) qui dicteront la localisation des 2 phases. 6 - Le niveau d'avancement du projet ne permet pas d'identifier pour le moment les mesures d'atténuation du chantier de construction. Toutefois, les équipes de la Ville et les entrepreneurs doivent se coordonner pour atténuer l'impact des travaux sur le milieu.

- **Intervention 57 :** Nous comprenons que le développement résidentiel est primordial, surtout étant donné la pénurie de logement actuelle. Cependant, nous sommes inquiets de la perte d'espaces verts causée par ce projet. Nous demandons que le promoteur soit soumis à des normes strictes en matière de conservation des arbres et de boisés, afin de préserver la nature et conserver le cachet du quartier déjà existant. Le boisé de Bourg-Royal est un espace où les familles du coin profitent des sentiers, les enfants, de glissades l'hiver, les cyclistes pratiquent leur sport. Etc. Nous sommes contre le projet, mais s'il doit malgré tout avoir lieu, que ce soit fait dans le respect de la communauté existante et de l'environnement. Merci de votre attention.
- **Intervention 58 :** Simplement souligner et encourager la préservation maximale possible du boisé existant. Santé mentale, santé physique, santé de la planète. La valeur inestimable de qu'il reste de vert, la proximité, la beauté de la Ville de Québec
- **Intervention 59 :** Je suis contre le projet de développement, nous devons conserver des coins de forest!

- **Intervention 60** : Je crains que cela augmente la circulation sur château-bigot et bourg-royal car le transport en commun est très limitée dans ce secteur. Tout les gens de la banlieue on des voitures sauf les étudiants...

***Réponse de la Ville** : Le réseau de transport en commun (RTC) n'a en effet pas démontré le besoin de desservir le nouveau secteur. Considérant qu'environ 35 % des véhicules qui seront tributaires de l'avenue du Bourg-Royal, il est en effet possible de dénombrer une augmentation sur le chemin de Château-Bigot. Toutefois, le chemin du Château-Bigot est une rue collectrice et possède la capacité pour recevoir davantage de débits de circulation.*

- **Intervention 61** : On ne veut pas de vous ni de votre projet. Laissez nous tranquille. Allez ailleurs. Dr la part d'un résident du secteur depuis 1982. Vous n'êtes pas les bienvenus et le serez jamais. Votre maire est dangereux et déconnecté du bien être des résidents établis. Nous souhaitons son départ autant que votre projet complètement déconnecté de la réalité des gens qui VIVENT ici.
- **Intervention 62** : je ne suis pas totalement en accord avec le projet, je souhaite pouvoir profitez de la foret encore plusieurs années cela fait 30 ans que je vis sur la rue Potvin et je souhaite que la rue Potvin ne sois pas raccorder a la rue Olivier -Roy
- **Intervention 63** : Je suis contre le projet de développement et construction qui va entraîner la destruction de la forêt!
- **Intervention 64** : Évitions la prolifération d'habitations qui visent la seule rentabilité des logeurs (concentrer le maximum de loyer dans le moins d'espace possible) ...
- **Intervention 65** : Bonjour. Nous trouvons le projet intéressant. Depuis longtemps que nous l'attendons. De grands terrains avec de belles maisons plus que des jumelés seraient plus intéressant et ferait moins de nouvelles populations pour le secteur. Un parc pour enfants seraient aussi bien car il en manque dans le coin autre que les écoles et gardez de beaux arbres dans le secteur et sur les terrains ce seraient merveilleux
- **Intervention 66** : Bonjour, Je comprends très bien le besoin de logement supplémentaire sur l'ensemble du territoire de la ville de Québec. Je me questionne par contre sur la pertinence de ce secteur. Tout d'abord le lieu boisé qui devrait être conservé à mon avis. Ensuite l'avenue du Bourg-Royal qui n'est pas conçue pour un

achalandage super à ce qu'il y a déjà actuellement. Le manque de place dans l'école de Charlesbourg malgré les nouvelles écoles construites depuis peut qui sont déjà pleine. Et il serait peut-être de se concentrer sur des solutions pour éviter l'étalement urbain comme des immeubles plus tôt que des maisons.

- **Intervention 67** : Depuis plusieurs années le forêt est une refuge pour moi et ma famille. Elle m'apaise, m'émerveille et me fait respirer un air pur. Mais aujourd'hui elle est en danger. Je refuse de rester spectateur j'aimerais sauver la forêt.
- **Intervention 68** : Le quartier n'a pas conçu pour accueillir une densité élevée de population
- **Intervention 69** : Nous avons besoin d'air pur et frais pour vivre. Cette forêt est une véritable oasis au cœur de Charlesbourg, un lieu précieux pour la nature et la communauté. Il existe d'autres endroits où vous pouvez développer sans sacrifier cet espace vital. Préservons ensemble ce trésor pour les générations futur!
- **Intervention 70** : Je trouve très triste de perdre cette magnifique forêt au détriment d'habitations dans un secteur où la circulation automobile est déjà importante. Je voudrais savoir ce qui sera fait avec la partie de la forêt qui semble ne pas faire partie du développement ni du "parc plein air", soit entre les terrains de la ville et le nord de la carrière?? • Autre commentaire, si vous allez de l'avant avec le projet, j'espère que le "parc urbain/base de plein air" restera le plus naturel possible sans bâtiment. Je souhaite que les trails restent à l'état "naturelles" avec des roches et des racines et que ça ne devienne pas des sentiers de 4 pieds de large en poussière de roche comme le parc de la rivière Beauport ou le parc Montagne des roches. Les trails actuelles sont déjà très belles et, à voir la quantité de gens qui les utilisent à tous les jours, répondent aux besoins des gens du quartier. Je pratique le vélo de montagne, la course en sentier., je marche et je fais de la raquette plusieurs fois par semaine dans cette forêt. Merci
- **Intervention 71** : Commentaires concernant la décision de raser la forêt pour du développement urbain : • Préservation d'un milieu naturel non organisé - La forêt est un espace naturel où les habitants viennent se ressourcer, se détendre et profiter d'un environnement paisible. Contrairement aux parcs urbains aménagés, un milieu naturel non structuré permet une connexion authentique avec la nature, loin des infrastructures artificielles. De plus, les sentiers existants dans cette forêt sont respectés et utilisés par les promeneurs, sans que de nouveaux sentiers ne soient créés anarchiquement, comme c'est souvent le cas dans les parcs organisés. Ce

type d'espace favorise la biodiversité et constitue un havre de paix pour ceux qui souhaitent fuir l'agitation quotidienne. ● Des espaces aménagés peu adaptés à la tranquillité recherchée - Tout près, nous disposons déjà d'un parc aménagé où les espaces sont organisés. Pourtant, les promeneurs y délaissent les sentiers officiels pour en créer de nouveaux, ce qui appauvrit le couvert forestier. De plus, les poubelles débordent souvent et les nombreuses activités organisées enlèvent le calme recherché par plusieurs visiteurs. Ces espaces ne répondent donc pas aux besoins de ceux qui souhaitent simplement profiter de la nature dans un cadre tranquille. ● Des infrastructures de loisirs sous-utilisées à proximité - Tout près, nous avons également un centre de ski de fond qui n'est pas utilisé à sa pleine capacité, tout comme le camping municipal de Beauport, qui propose du ski de fond et des sentiers. Cependant, ces sentiers sont eux aussi délaissés au profit de sentiers improvisés par les usagers, ce qui contribue à la dégradation des lieux. Plutôt que d'investir dans un développement urbain qui détruit un milieu naturel apprécié, il serait plus judicieux de mieux valoriser ces infrastructures existantes. ● Un choix de vie réfléchi pour la tranquillité - Nous avons choisi de nous établir dans ce secteur après une longue attente pour accéder à une maison dans un environnement qui offre un accès direct à une forêt naturelle. Ce cadre non organisé, loin de la densité urbaine, était un critère essentiel pour ceux qui, comme nous, recherchent le calme et la qualité de vie. En développant davantage ce secteur, vous détruisez la raison même pour laquelle tant de familles ont choisi de s'établir ici. ● Un secteur déjà saturé et difficile à sécuriser - La multiplication des portes avec un nouveau développement augmentera considérablement la congestion dans un secteur déjà à pleine capacité. Nous avons déjà un avant-goût de cette problématique avec les nombreux logements à deux portes qui ont été construits récemment sur Bourg-Royal. Le portrait est clair : des logements collés sur la rue, des stationnements si près de la chaussée que cela devient dangereux dès qu'une personne tente de sortir de son entrée. Tout cela avec un seul trottoir et une école à proximité où plus de 200 enfants transitent chaque jour. En plus, tout le quartier nord se vide sur Bourg-Royal, avec des automobilistes toujours pressés parce que les routes ne leur permettent pas de sortir rapidement de chez eux. Ces conducteurs ne font même pas leurs arrêts sur Bourg-Royal. Combien de fois ai-je évité la catastrophe ? Cette situation ne fera qu'empirer avec une augmentation du nombre de logements. ● Destruction de l'identité du quartier - Ce quartier est recherché pour son charme unique, avec ses maisons unifamiliales et son ambiance paisible. Les gens qui choisissent de vivre ici acceptent souvent de faire plus de route pour s'éloigner des milieux denses et bruyants. Quand madame la conseillère nous précise qu'elle veut répondre à une demande extérieure, parce que plusieurs personnes l'appellent pour savoir s'il y a de nouveaux projets de développement, elle fait fi des besoins et des préoccupations

- des résidents actuels de son secteur, au détriment de futurs résidents potentiels. ● Reconsidérer le nombre de portes pour préserver l'équilibre - Au final, nous comprenons que le projet se fera, mais s'il vous plaît, reconsidérez le nombre de portes. Le promoteur nous a dit qu'il était ouvert à ajouter plus de maisons unifamiliales. Cette option préserverait davantage l'harmonie du quartier et répondrait mieux aux attentes des résidents actuels. Et pour ce qui est de votre fameux parc R3... on n'y croit pas ! Laissez-nous notre espace vert, nous en aurons besoin plus que jamais. ● Nous vous exhortons à reconsidérer cette décision afin de préserver ce qui fait la richesse de notre quartier et de respecter les choix de ceux qui ont déjà fait le pari d'une vie plus paisible, proche de la nature.
- **Intervention 72** : Bonjour, j'étais à l'assemblée de jeudi dernier au Cegep Limoilou. J'ai écouté la présentation du projet, les commentaires, les questions et les réponses. Il est vrai que le projet compte des améliorations par rapport à sa mouture originale (plus de maisons, moins de logements). Néanmoins, les problèmes de fonds demeurent et ne peuvent être adressés. Les réponses des professionnels ne m'ont pas convaincu sur la fluidité et la sécurité de la circulation dans le secteur sans compter que certains aspects n'ont pas été regardé, comme la possibilité tout ce monde dans les écoles environnement et croyez moi, ce dernier point est un problème. Cela dit, le réseau routier environnant n'est pas du tout propice au développement du secteur et est déjà surchargé. Le fait est que l'avenue du Bourg-Royale ne pourra jamais être élargie et demeure une des artères de Charlesbourg les moins sécuritaires. En fait, mêmes lorsque les automobilistes circulent de façon réglementaire et respecte les arrêts obligatoires, il n'en demeure pas moins qu'on n'y est pas en sécurité, même sur le trottoir. Par exemple, les miroirs des autobus et des camions empiètent pratiquement sur les trottoirs. L'étroitesse de cette artère la rend extrêmement non sécuritaire et ne favorise pas du tout le partage entre les cyclistes, les piétons et les automobilistes. Un pied dans la rue signifie "danger". Les enfants qui se dirigent vers les points de chute pour y prendre l'autobus zigzag dans les quartiers afin de l'éviter. La consigne des familles est la même pour tous à ce sujet. Tout le monde la craint. Je ne vais pas m'attarder longtemps sur le carré de Tracy, qui est encore moins adapté à un nouveau développement. À moins de modifier cette rue en "sens unique" et d'y construire un trottoir, elle est également très dangereuse, surtout suite à l'arrivée du nouveau développement par la rue André-Bernier. Bref, tout comme l'avenue du Bourg-Royal au nord de Louis-XIV, le carré de Tracy est devenu un "short cut" des plus utilisé pour éviter l'intersection Bourg-Royale et Louis XIV ou pour transiter plus au Nord. Concernant le choix du secteur, nous avons l'impression qu'on pourrait difficilement faire pire. Cette forêt est la fierté du secteur, des gens viennent de partout pour s'y ressourcer et se retrouver en pleine nature.

C'est la raison principale pour laquelle les gens apprécient autant le secteur et l'ont choisi. Je ne comprends pas pourquoi on ne pourra pas faire un développement à de meilleurs endroits, plus près des autoroutes ou plus au sud de Bourg-Royal (de vignoble), le champ des sœurs de la Charité, etc. Ces secteurs n'auraient pas tous les obstacles de la montagne et ses roches, en plus de devoir déboiser un secteur aussi mature. Honnêtement, c'est très difficile de comprendre ces choix. Nous avons choisi Charlesbourg pour ses espaces verts et sa proximité avec la nature. Quelques mots sur l'espace plus au Nord qui serait acquis puis préserver par la ville et converti en R3 ? Les gens apprécient cet espace pour son aspect sauvage, ils ne veulent pas que des pistes de ski de fond n'y soient aménagées pas plus que des sentiers soient balisés avec des pancartes. Les gens aiment ce secteur, car il n'y croise pas des poubelles et des tables pour pique-niquer ou ne marche pas dans des petits cailloux. Aussi, je veux mentionner mon incompréhension vis-à-vis la présence d'un rond point asphalté au nord du développement résidentiel. On nous mentionne que le but n'est pas d'attirer les gens des autres secteurs, on semble prévoir pour quelque chose qu'on nous promet de ne pas faire avec l'espace vert juste au dessus. SVP, laissez ce joyau tel qu'il est. Merci d'avoir pris le temps de prendre connaissances de mes commentaires. Philip [REDACTED], fier résident du secteur.

Réponse de la Ville : *En effet, la construction d'un trottoir sur le Carré De Tracy fait partie prenante de l'amélioration du confort et de l'amélioration de la sécurité routière des écoliers. Par contre, le cadre bâti des résidences en place, l'étroitesse de l'emprise municipale, le nombre d'acquisitions, la complexité technique de construction (etc.), il nous est impossible de préciser un moment d'intervention. Nous sommes actuellement à compléter les plans concept afin d'évaluer les possibilités réalistes pour un concept d'aménagement de trottoir.*

Il n'est actuellement pas envisagé d'implanter un sens unique sur le Carré de Tracy Est et Ouest, car il aurait des impacts considérables sur la gestion des matières résiduelle, au niveau de l'entretien et du déneigement de la chaussée. Il est aussi important de mentionner que la mise en sens unique de la rue aura des impacts négatifs pour la desserte véhiculaire et la perméabilité du quartier. En autre mot, il y a très peu de voir aucune rue transversale dans le secteur pour offrir des parcours alternatifs aux résidents. Les concepts sont toujours en étude.

Concernant la rue André-Bernier, comme vous le savez, la vitesse fait partie des préoccupations fréquentes des citoyens ; la Ville reçoit annuellement plus de 1 500 demandes à ce sujet.

Compte tenu du grand nombre de demandes, il est essentiel d'établir des critères de priorisation afin de cibler les enjeux et les interventions les plus urgentes. Ces demandes sont divisées entre le STMI et le SPVQ comme suit:

Le SPVQ prend en charge les demandes qui sont sur ou à proximité de :

- *une école primaire ou secondaire;*
- *un site accidentogène documenté;*
- *une zone de chantier routier ou son cheminement de détour;*
- *grands axes routiers avec débits de circulation élevés.*

En parallèle, le Service du transport et de la mobilité intelligente doit aussi agir en fonction de critères de priorisation, qui doivent tenir compte des capacités opérationnelles des équipes d'analyse et de réalisation.

L'objectif demeure toujours d'augmenter la sécurité routière dans tous les quartiers du territoire et d'intervenir adéquatement aux bons endroits.

Cette rue, comme toutes les autres rues locales de la Ville, sera donc analysée dans le cadre d'un processus multicritère géomatique, actuellement en développement par le STMI.

- **Intervention 73** : Bonsoir, Je m'oppose fermement à ce projet qui viendra segmenter et défigurer un boisé exceptionnel, fréquenté par des centaines de citoyens de Charlesbourg chaque semaine, ainsi qu'un quartier où il fait bon vivre. Malgré que je ne réside plus dans ce quartier, j'ai habité adossé à ce boisé pendant 25 ans. Je crois que la ville devrait faire des efforts afin d'acquérir les terrains qui composent ce boisé afin de faire de ce milieu naturel un vrai gros parc, sans toutefois bucher le tier. Je tiens à vous rappeler que j'ai fait, accompagné par des résidents, signer plus de 2000 personnes du secteur qui sont contre ce projet dans une pétition qui vous a été déposée.
- **Intervention 74** : Pourquoi en arriver à sacrifier une forêt pour faire un développement ? Je ne comprends pas. Dans le dossier de la forêt du Carré de Tracy, la Ville de Québec n'a jamais (je souligne) fait la démonstration rigoureuse et sérieuse qu'il n'y a vraiment aucun autre lieu dans l'arrondissement où construire. ● Est-ce vraiment la volonté de votre parti politique de saccager les forêts de la Ville pour du développement ? Certes, la crise du logement est bien présente, mais ne serait-il pas possible de favoriser une réelle densification urbaine près des axes structurants avant de faire de l'étalement urbain ? Oui, la forêt du Carré de Tracy fait maintenant partie du périmètre d'urbanisation qui a été élargi. Mais est-ce cela la

stratégie : élargir sans cesse le périmètre au fil des années sans souci de garder un accès aux boisés aux résidents et résidentes de la Ville de Québec qui adorent leur ville notamment parce qu'ils n'ont pas à faire des kilomètres pour avoir accès à la nature; accès qui a de réels bénéfices sur la santé comme le démontrent plusieurs études scientifiques. ● Je suis profondément déçue de plusieurs de vos décisions politiques des dernières années en matière de préservation des espaces verts. Plusieurs personnes ont voté pour vous, dont moi, parce que vous promettiez de préserver les forêts, d'arrêter de construire comme dans les années 1970. Que s'est-il passé pour en arriver là ? La prétendue évaluation « objective » des boisés m'apparaît assez faible sur le plan méthodologique et analytique. À quoi tout cela a-t-il réellement servi ? À donner l'illusion d'un travail sérieux. Toujours dans la grille d'évaluation, aucun (je souligne ici aussi) critère ne concerne la valeur écologique des boisés. Seuls des critères concernant l'état d'avancement du promoteur et de la VQ ont été considérés... Comme quoi la nature – en tant que poumon essentiel d'une ville – n'a jamais fait partie de vos considérations pour prendre une décision éclairée. ● Je résume en une phrase : la VQ n'a pas tenu ses promesses électorales et déçoit grandement les citoyens et citoyennes qui croyaient enfin avoir affaire à un parti politique ancré dans les réalités de 2025 et qui allait vraiment avoir le courage de tenir tête aux promoteurs.

- **Intervention 75** : Avec votre nouveau projet de développement incluant des espaces vert pour une parc de vélo, ski fond etc. Avez-vous osez penser le dérangement et désagrément que cela va occasionner aux résidents actuels ce, en particulier ceux de la rue Volt (le cul de sac) et de la rue Arlequin. Actuellement c'est déjà un enfer par beau temps avec tous les personnes qui viennent en automobile promener "pitou", et plus. Ces personnes sont principalement des gens de l'extérieur du secteur. Avec la création de parc cela va s'amplifier ● Dans votre projet vous n'avez même pas penser de prévoir de stationnement pour le parc car vous pensez que cela va servir au gens de secteur seulement, détromper-vous. Le problème est déjà existant. Présentement par beau temps il m'est souvent difficile de stationner mon propre véhicule dans la rue en face de chez moi si je ne prévois pas aller le sortie de mon entrée le matin. Imaginer quand le parc sera officiellement ouvert. Et pour ce qui est de la circulation que cela va apporter dans l'ensemble du secteur, je ne crois pas que les études menées par la ville sont exactes. Présentement les accès sont déjà congestionnés aux heures de pointes (entrée et sortie des écoles, l'aller/retour du travail) PENSEZ-VOUS POUVOIR TROUVER UNE SOLUTION POUR ASSURER NOTRE QUIÉTUDE ?

Réponse de la Ville : *Théoriquement, il s'agit d'un parc de proximité, les études de circulations n'ont pas calculé une affluence de débits de circulation qui pourraient être générés par le Parc. Un stationnement pour le parc de proximité sera demandé par le STMI.*

- **Intervention 76 :** Je suis résident du quartier et je m'oppose vivement au projet de développement. La forêt est un lieu très fréquenté par les résidents du quartier de Montagne-des-Roches et de la Ville de Québec, dont moi. Cet accès à la nature est précieux. La pétition signée par près de 3000 personnes en une année environ m'apparaît assez claire que les gens ne veulent pas de ce projet. Aussi, la circulation est déjà un problème sur Bourg-Royal. Il n'y a pas de miracle à faire ici. La situation ne sera pas améliorée. Enfin, je ne suis pas rassuré des présentations faites par la ville lors de la première et de la deuxième consultations citoyennes. Tout semble canné, c'est décevant. Je dirais même que ce qui semble avoir été amélioré ne l'est pas tant : espace vert conditionnel au projet, bandes d'arbres qui laissent penser que ça sera mieux pour les résidents actuels du quartier (Paradis du bourg) mais qui ne le sont finalement pas. On dirait que la ville rit des citoyens quelque part. Je suis contre ce projet comme de nombreuses personnes dans le voisinage. SVP, écoutez les citoyens.
- **Intervention 77 :** Quand est-ce que vous, les élus, allez décider de conserver et protéger nos magnifiques milieux de vie naturels plutôt que de liquider nos richesses au détriment de notre santé physique et mentale?

Réponse de la Ville :

- **Intervention 78 :** Voir en annexe : Mémoire concernant le respect de la limite de vitesse sur la rue André-Bernier déposé par M. Guillaume [REDACTED].
- **Intervention 79 :** Voir en annexe : Mémoire « La forêt du Carré De Tracy : un joyau à préserver » déposé par le Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt Carré De Tracy.
- **Intervention 80 :** Intervention d'un citoyen concernant des enjeux en matière de circulation routière liés au projet présenté.

Note : En raison du non-respect des *règles de modération* de la plateforme de participation citoyenne, le commentaire du citoyen n'a pas pu être retranscrit dans le présent rapport.

Nombre d'interventions

80 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la direction de l'Arrondissement de Charlesbourg et au conseil d'arrondissement de Charlesbourg.

Réalisation du rapport

Date

Le 15 avril 2025

Rédigé par

Sayana Khuon et Ernesto Salvador Cobos, conseillers en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Annexe I : Mémoires

Mémoire 1 :

Vendredi le 14 mars 2025

Guillaume [REDACTED]

Cell : [REDACTED]

À : Participation citoyenne - Activités de participation publique
Ville de Québec

Objet : Développement résidentiel au nord-est de Carré De Tracy Est

Bonjour,

Par la présente, je désire vous énoncer ma principale préoccupation quant au développement en objet : le **Respect de la limite de vitesse sur la rue André-Bernier**

Selon vos projections de circulation présentées à l'acétate p.25 du document support de l'Assemblée publique de consultation du Jeudi 13 mars 2025 (voir image ci-bas), 65% de la circulation empruntera la rue Astrid jusqu'au boul. Louis VIX et il n'y aurait aucune augmentation de la circulation sur la rue André-Bernier.

Cette situation ne va pas se produire.

Les futurs résidents vont quitter leur quartier en empruntant la rue Astrid vers le sud et ensuite tourner à droite sur la rue André-Bernier (ligne rouge sur l'image) pour mener leurs enfants à l'école primaire.

Cette situation se ressent déjà : plusieurs résidents du quartier Astrid sud (rue Myriam, rue Vignoble, etc.) empruntent déjà ce chemin qu'ils jugent plus efficace pour amener leurs enfants à l'école.

Or, les parents et les travailleurs **ne respectent pas la limite de vitesse de 30km**. Les bancs de neige, les déneigeurs, le soleil éblouissant et plusieurs autres facteurs augmentent également les risques d'accident pour les enfants et marcheurs.

Il est inacceptable de voir régulièrement des véhicules accélérés jusqu'à 60km/h dans cette zone. Par exemple, **les risques** qu'un enfant traverse la rue en courant après son ballon **sont trop grands pour ne pas prendre action** afin de dissuader les usagés à réduire leur vitesse.

Préoccupation 3 : Mobilité et sécurité routière

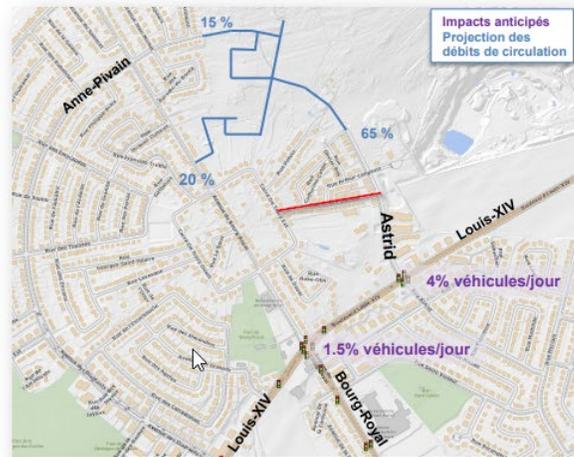
Situation projetée

Diminution de la densité

360 unités d'habitation → 283 unités d'habitation

Variation des débits de circulation aux intersections

- Louis-XIV / Bourg-Royal : environ 1,5 %
- Louis-XIV / Astrid : environ 4 %



25

Voici quelques suggestions pour atteindre l'objectif de réduction de vitesse :

- Surveillance policière accrue (cachée coin Catherine-Cottin ou Arthur Langevin)
- Indicateur de vitesse clignotant rouge ou vert permanent accroché à un poteau discret OU panneau interactif Sourire en vert lorsque limite respectée
- Présence de photo d'enfants grandeurs nature dans le milieu de la rue (tel que vu à l'Ancienne-Lorette) OU bac à fleurs au centre de la rue
- Dos d'ânes
- Arrêt-stop coin André Bernier et Arthur Langevin ou Catherine-Cottin ET arrêt-stop en descendant le carré de Tracy Est

En conclusion, je suis en faveur du Développement résidentiel au nord-est de Carré de Tracy Est tel que présenté, et je félicite le processus de consultation publique pour l'écoute et les modifications apportées depuis le début du projet, mais il **faut prendre action** pour faire respecter la limite de vitesse imposée sur la rue André Bernier.

Mémoire 2 : « La forêt du Carré De Tracy : un joyau à préserver » par le Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt Carré De Tracy



La forêt du Carré De Tracy : un joyau à préserver



Mémoire déposé dans le cadre de la participation citoyenne tenue
par la Ville de Québec

2025-03-20

Table des matières

INTRODUCTION	1
SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET FONCIÈRE	3
PRÉSENTATION DU BOISÉ : HISTOIRE, FAUNE ET FLORE	4
HISTOIRE	4
VISONNIÈRE HOLT RENFREW : 1950 À 1969	5
DOMAINE DE LA COLONIE DES SŒURS DE LA CHARITÉ DE QUÉBEC : 1969 À 1995	6
CAMPS ODYSSÉE BOURG-ROYAL : 1995 À 2013	6
ACHAT DES LOTS DU CAMP BOURG-ROYAL PAR LA VILLE DE QUÉBEC : 2014 À AUJOURD'HUI	9
FAUNE	11
FLORE	16
PROJET « LE BOURG » : RÉTROACTIONS CITOYENNES ET CRITIQUES	20
LA VALEUR DES ARBRES EN MILIEU URBAIN	24
LES BIENFAITS DES BOISÉS URBAINS	24
LES BOISÉS ET LA CRISE CLIMATIQUE	25
LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE QUÉBEC POUR LES BOISÉS	26
CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	30
RÉFÉRENCES	32
RÉDACTION DU MÉMOIRE	34

Introduction

Dans le contexte actuel de crise du logement, la Ville de Québec a adopté un plan de mise en œuvre accéléré afin d'augmenter rapidement le nombre de logements. Plusieurs projets de développement résidentiels sont alors annoncés, dont certains doivent se faire dans différents boisés de la ville.

Dans l'arrondissement de Charlesbourg, plus particulièrement dans la partie nord-est du quartier Bourg-Royal qui correspond au secteur du Carré De Tracy, un projet de développement résidentiel nommé « Le Bourg » a été annoncé en novembre 2023.

Des activités de participation citoyenne ont été tenues par la Ville de Québec en novembre 2023 et en mars 2025. Ces activités avaient pour objet de présenter aux résidents et résidentes du secteur concerné le projet « Le Bourg » et le contexte réglementaire.

Rapidement, à la suite des ateliers d'échanges tenus en novembre 2023, une mobilisation citoyenne s'est mise en place auprès des résidents et résidentes du quartier. Initiée par le groupe Forêt Charlesbourg, une pétition (en ligne et de porte à porte) a circulé dès le mois de décembre 2023. Le 23 janvier 2024, cette pétition signée par plus de 2100 citoyens et citoyennes a été déposée lors du conseil d'arrondissement de Charlesbourg. Elle montre le désaccord de citoyens et citoyennes concernant la planification d'un ensemble résidentiel en milieu boisé.¹ Soulignons que la pétition en ligne est toujours active. Ainsi, en février 2025, plus de 2800 personnes ont manifesté leur désaccord au projet.

Lors du dépôt de la pétition, nous avons pu aussi compter sur l'appui de différentes entités dont :

- Regroupements de préservation des boisés dans la région de Québec (ex. : Les amis du Boisé Neilson, Amis du boisé des Châtelers)
- Voix citoyenne
- Table de quartier d'Orsainville
- Jackie Smith, cheffe de Transition Québec
- Étienne Grandmont, député de Taschereau pour Québec solidaire
- Les Paroisses de Saint-Charles-Borromée et de Saint-Pierre-aux-Liens

Nous pouvons avancer, sans équivoque, que ce projet de développement n'obtient pas d'acceptabilité sociale.

À l'hiver 2024, afin de concentrer ses actions sur la préservation de la forêt du Carré De Tracy, un regroupement citoyen a été créé tout en recevant le soutien de Forêt Charlesbourg. Ce regroupement a été mis en place afin de sauvegarder et de mettre en valeur la forêt du Carré De Tracy à la fois pour son écosystème riche et diversifié et pour son milieu fréquenté par les citoyens et citoyennes qui y pratiquent différentes activités de plein air.

¹ Un article de presse, paru dans Droit de parole en février 2024, fait état de la mobilisation citoyenne et des enjeux liés au projet de développement résidentiel dans la forêt du Carré De Tracy : Edwards, S. W. (2024, 16 février). [Forêt Charlesbourg veut protéger le boisé du Carré de Tracy](#). *Droit de parole*.

Voici la mission, la vision et les valeurs du **Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt du Carré De Tracy** :

Mission	<ul style="list-style-type: none">○ Sauvegarder et préserver la forêt du Carré De Tracy
Vision	<ul style="list-style-type: none">○ Pérenniser la forêt du Carré du Tracy en l'excluant de la limite d'urbanisation et créer un parc qui permettra aux prochaines générations d'avoir facilement accès à la nature
Valeurs	<ul style="list-style-type: none">○ Respect et valorisation de l'environnement, de la nature et de la biodiversité
	<ul style="list-style-type: none">○ Sensibilité à l'urbanisme durable
	<ul style="list-style-type: none">○ Engagement et écoute des personnes citoyennes

Dans ce mémoire, le Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt du Carré De Tracy prend clairement **position en défaveur d'un projet de développement de quelconque nature qui viendrait réduire la taille de la forêt du Carré De Tracy**, alors que ce boisé représente un joyau dans la Ville de Québec.

Quatre grandes sections constituent ce mémoire :

1. Une brève présentation de la situation géographique et foncière de la forêt du Carré De Tracy
2. Une présentation du boisé à travers son histoire, sa faune et sa flore
3. Une brève présentation du projet « Le Bourg » ainsi que les critiques et les rétroactions des citoyens et citoyennes
4. La valeur des arbres en milieu urbain et les engagements de la Ville de Québec pour les boisés

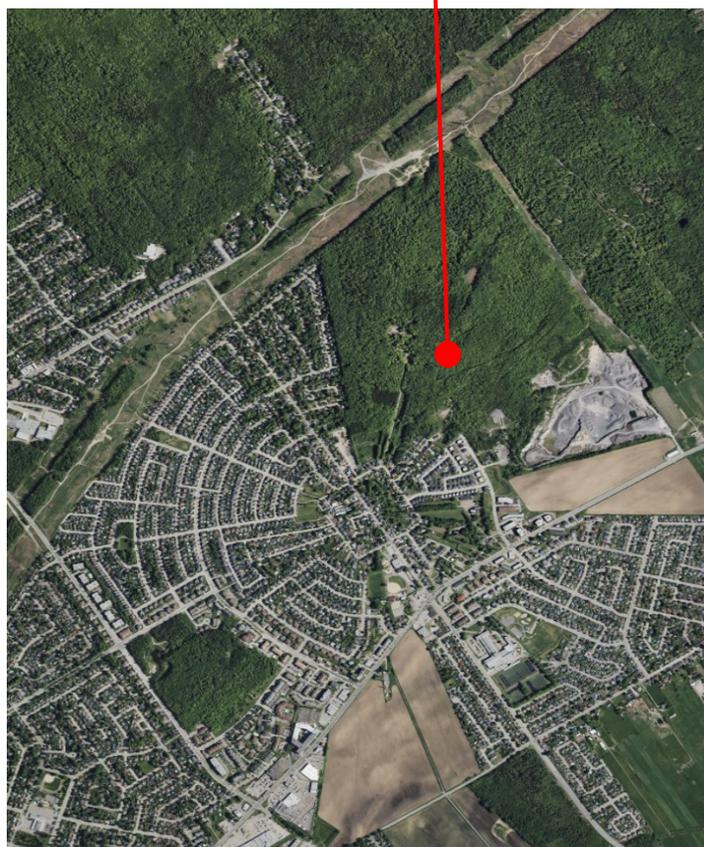
Le mémoire se conclut avec un rappel de notre position et des recommandations.

Situation géographique et foncière

La forêt du Carré De Tracy est située dans l'arrondissement de Charlesbourg, plus précisément dans le quartier Bourg-Royal, au nord du boulevard Louis-XIV, au sud du chemin de Château-Bigot, à l'est de l'avenue Bourg-Royal et à l'ouest de l'arrondissement de Beauport. Elle présente donc un caractère d'exception dans ce quartier résidentiel. D'ailleurs, le secteur est catégorisé comme un « milieu naturel d'intérêt » selon la Ville de Québec.²

Cette forêt à une superficie de 985 495 mètres carrés (près de 100 hectares). Elle est constituée de vingt-huit lots détenus majoritairement par des propriétaires privés, dont, quatorze par le promoteur du projet « Le Bourg », trois par la Ville de Québec (un des trois étant l'ancien camp Bourg-Royal) et les onze autres par des propriétaires privés. La valeur foncière est de 6 973 937\$.³

Forêt Carré De Tracy



Source : Apple Plan, 2024

² Ville de Québec. (2014). [Répertoire des milieux naturels d'intérêt](#). Notons que sur la page Web, la Ville de Québec indique que le répertoire est une édition de 2014 et que des territoires peuvent avoir été modifiés depuis. Or, aucune précision n'est donnée sur les territoires modifiés dans le répertoire sur la page Web.

³ Les données proviennent de la carte interactive de la Ville de Québec consultées en date du 24 février 2024.

Présentation du boisé : histoire, faune et flore



Source : Le Soleil, 2021. Gracieuseté de Pierre Lahoud

Histoire⁴

Le quartier Bourg-Royal est délimité par plusieurs espaces verts et terres agricoles soit à l'Est par la ferme familiale Bédard et Blouin et la forêt du Carré De Tracy, au Nord par la forêt de Château-Bigot et au Sud par les terres des Sœurs de la Charité maintenant propriété de la Ville de Québec pour en assurer la pérennité. Le quartier s'est d'abord développé autour du trait-carré, soit le Carré De Tracy. Ce n'est que dans les années 1970 que l'urbanisation du secteur débute. Le quartier jouit d'une riche histoire patrimoniale.⁵ En 2018, la Ville de Québec a reçu l'étude commandée à la firme Patri-Arch afin de créer l'inventaire patrimonial de l'arrondissement de Charlesbourg.⁶ Cet inventaire est très intéressant puisqu'il présente l'utilisation passée des terres du Carré De Tracy par les communautés religieuses et les citoyens et citoyennes de la Ville de Québec en plus de tous les bâtiments protégés par le patrimoine culturel.

⁴ Sauf mention contraire, les informations présentées dans la section « Histoire » proviennent de la page Facebook [Charlesbourg hier et aujourd'hui](#) et de la page Facebook des [Camps de jour Odysée](#).

⁵ Pleau, F. (2023, 12 février). [Le Trait-Carré de Charlesbourg et ses bâtiments emblématiques](#). *Le Journal de Québec*.

⁶ Firme Patri-Arch. (2018). [Inventaire patrimonial de l'arrondissement de Charlesbourg, à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Charlesbourg](#). Étude réalisée pour la Ville de Québec.

Depuis 1969, la forêt du Carré De Tracy a été préservée et utilisée principalement pour des vocations éducatives pour les jeunes. Les Sœurs de la Charité de Québec ont acquis les lots de l'ancienne visonnière dans le but de mettre sur pied le Domaine de la Colonie, un camp de vacances pour les jeunes et un lieu de détente et de marche pour les Sœurs de la congrégation religieuse.

Visonnière Holt Renfrew : 1950 à 1969

Ayant été fondé à Québec en 1837, Holt Renfrew était originalement un marchand de fourrure et a même été le fournisseur attitré de la famille royale sous le règne de Victoria. L'entreprise y a opéré une visonnière pendant 20 ans dans la forêt du Carré De Tracy. Les ruines de la visonnière sont d'ailleurs encore bien visibles dans le boisé, tout près de la plantation de conifères.



Source des photos de l'ancienne visonnière : Page Facebook [Charlesbourg hier et aujourd'hui](#)
Source des photos des vestiges : Collection privée du Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt du Carré De Tracy

Domaine de la Colonie des Sœurs de la Charité de Québec : 1969 à 1995

Le site est devenu propriété des Sœurs de la Charité de Québec à l'automne 1969. Depuis le début du 20^e siècle, le nord de Charlesbourg est un lieu prisé de villégiature. Plusieurs chalets et domaines y sont construits dans l'objectif de faire bénéficier les citoyens et citoyennes des plans d'eau pour la baignade, de la forêt pour le calme et le plein air ainsi que pour les paysages forestiers et pastoraux. Plusieurs communautés religieuses s'y installent pour donner accès à leurs membres à ces espaces forestiers recherchés. Ils y construisent des domaines d'été. Plusieurs de ces installations deviennent des camps de vacances, qu'on appelait à l'époque des « colonies de vacances ».

C'est ce que font, tardivement, les Sœurs de la Charité de Québec. En 1969, elles rachètent les lots de l'ancienne visonnière pour créer le Domaine de la Colonie. Les Sœurs peuvent donc s'y rendre pour marcher en forêt et se ressourcer. Ce lieu sert également de colonie de vacances jusqu'à sa vente en 1995 aux Camps Odysées, un OBNL fondé en 1947. Soulignons que dans la transaction, les Sœurs de la Charité exigent la conservation de la vocation de camps de vacances éducatifs pour les jeunes, comme le montre l'extrait d'archive suivant :

ATTENDU que le "Domaine de la Colonie", alors qu'il était exploité par le vendeur était un camp de vacances qui avait pour mission la formation des jeunes;

ATTENDU que le vendeur souhaite que le Domaine conserve la mission que le vendeur lui a donnée;

ATTENDU que l'acquéreur par ses statuts est une corporation sans but lucratif vouée à l'exploitation de colonies de vacances pour jeunes;

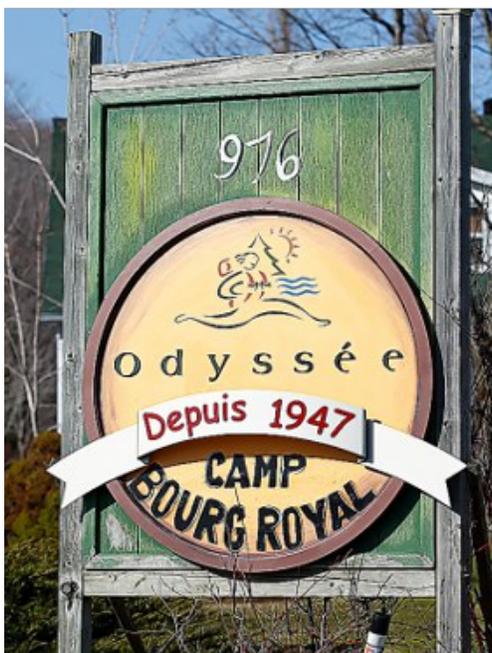
ATTENDU que l'acquéreur désire se porter acquéreur du "Domaine de la Colonie" pour y poursuivre ses fins corporatives;

Note. Extrait de l'acte de vente intervenue le 10 novembre 1995 entre les Sœurs de la Charité de Québec et le Camp-École Trois-Saumons inc. pour l'achat du Domaine de la Colonie.

Camps Odysée Bourg-Royal : 1995 à 2013

LE CAMP-ÉCOLE TROIS-SAUMONS INC., aussi connu sous les Camps Odysée, se porte acquéreur en 1995 du site. Dès l'année suivante, les camps y tiennent des camps très convoités. D'abord, les jeunes fréquentant le camp de vacances venaient passer des séjours de quelques semaines. Par la suite, le site devient plutôt un camp de jour. À sa toute dernière saison estivale, en 2012, les inscriptions s'élevaient à plus de 2000 séjours. Au fil du temps, le site se développe et offre une tonne d'activités pour les jeunes ainsi que pour la communauté de Charlesbourg. Bon nombre d'événements de la communauté se tiennent dans les infrastructures du Camp Bourg Royal en dehors des heures d'ouverture du camp de vacances : soirées caritatives, soirées reconnaissances, galas, épluchettes de

blé d'Inde, compétition de vélo de montagne régionale, séance d'éducation et d'interprétation de la nature, etc.



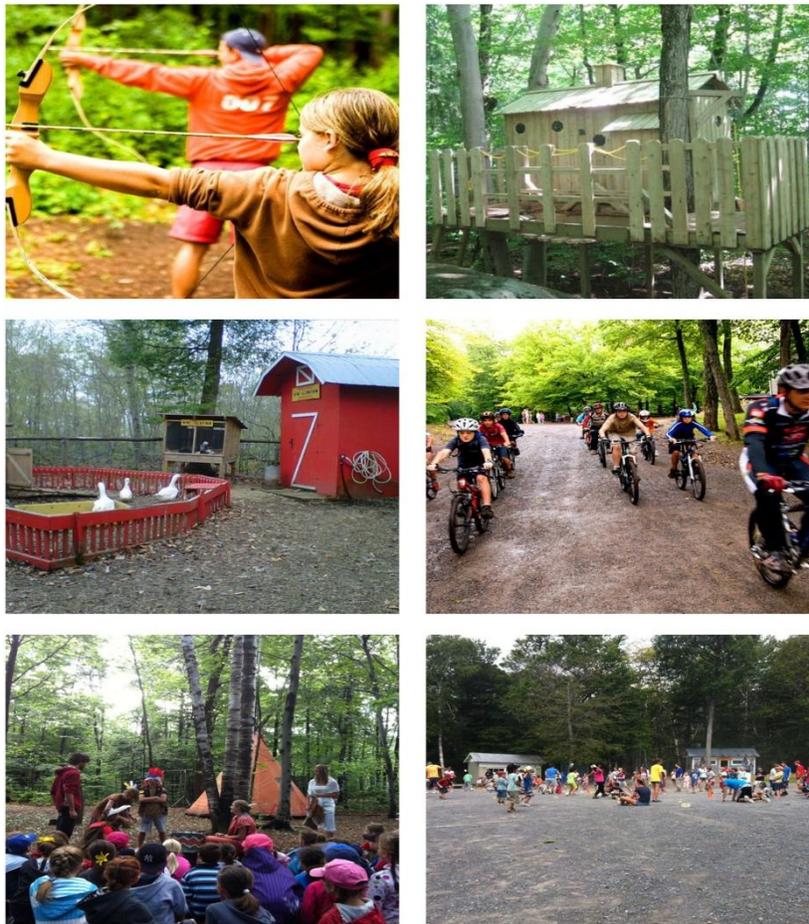
Source : Page Facebook des [Camps de jour Odysée](#)

Le Camp Bourg Royal peut alors accueillir jusqu'à 500 campeurs et campeuses. On y trouve plusieurs bâtiments, dont l'accueil, une piscine creusée extérieure, une ferme et un vaste parcours d'hébertisme. Dans la liste suivante se trouvent les activités extérieures et intérieures proposées, dont certaines présentent des vestiges encore visibles dans le boisé (voir les activités identifiées avec un astérisque).

Archéologie	Initiation à la pêche	Sentier d'hébertisme *
Arts plastiques	Katag	Théâtre
Ateliers de création	Laser tag	Tir à l'arc
Céramique	Magie	Trampoline
Cirque	Parcours de BMX	Trapèze volant
Cours d'anglais	Randonnée en raquettes	Tremplin santé
Cuisine créative	Randonnée pédestre	Vélo de montagne
Glissade	Sciences en folie	Village des lutins *

En plus du camp de jour régulier, des camps thématiques et spécialisés y sont organisés avec des partenaires. L'été, le camp roule à plein régime. L'hiver, lors des pauses scolaires, le camp Bourg Royal offre une programmation variée d'activités intérieure et extérieure sur le site.

En 2013, alors que les rumeurs s'intensifient sur un potentiel développement résidentiel sur le site du Camp Bourg Royal, l'organisme décide de relocaliser ses activités à l'école secondaire Saint-Jean-Eudes et de vendre le site à la Ville de Québec. La décision fait rapidement le tour de la région et les échos sont très négatifs. Le 9 avril 2013, le directeur général des Camps Odyssées doit faire une publication Facebook pour confirmer la rumeur et donner plus de détails. Par la suite, plusieurs articles sortent dans les médias pour parler de la fermeture du camp et de la vente à la Ville de Québec.⁷⁸⁹



Source : Page Facebook des [Camps de jour Odyssée](#)

⁷ Asselin, V. (2013, 1^{er} mai). [Camp Bourg Royal : la Ville s'engage à en protéger la vocation « nature »](#). *Métro Québec*.

⁸ Mathieu, A. (2013, 29 avril). [La Ville de Québec en pourparlers pour l'achat du Camp Bourg Royal](#). *Le Soleil*.

⁹ Magny, A.-A. (2013, 18 mai). [Camp Bourg Royal et santé mentale collective : une bonne paire !](#) *Le Soleil*.



Source : Page Facebook des Camps de jour Odysée

Achat des lots du Camp Bourg-Royal par la Ville de Québec : 2014 à aujourd'hui

La vente officielle des lots du Camp Bourg-Royal à la Ville de Québec est intervenue le 20 janvier 2014. Dès la fermeture du Camp Bourg-Royal à l'été 2013, des personnes se sont mises à se rassembler et à fréquenter les anciennes installations et à y commettre des incendies criminels et du vandalisme. La Ville de Québec a donc procédé au démantèlement des 27 bâtiments du site, de la piscine, de la patageoire et de la fosse septique pour sécuriser le site. C'est ce qu'on peut lire dans le sommaire décisionnel du 30 juin 2014.¹⁰

¹⁰ Ville de Québec. (2014). [Sommaire décisionnel. Démolition des bâtiments situés au 976, Carré De Tracy Est. Arrondissement de Charlesbourg](#). 30 juin 2014.

L'objectif initial de la Ville de Québec était de conserver et protéger le boisé du Carré De Tracy pour son milieu naturel et forestier d'intérêt comme on peut le lire dans le sommaire décisionnel du 24 octobre 2013 du conseil d'arrondissement de Charlesbourg qui autorise l'achat des lots de l'ancien Camp Bourg-Royal.¹¹

2013-11-27 15:25:23	
	sommaire décisionnel
IDENTIFICATION	Numéro : GI2013-088 Date : 24 Octobre 2013
Unité administrative responsable	Gestion des immeubles
Instance décisionnelle	Conseil de la ville
	Date cible : 18 Novembre 2013
Projet	
Objet	
Acquisition à des fins municipales des lots 1 426 993 et 1 427 007 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec Arrondissement de Charlesbourg	
Code de classification	No demande d'achat
N/Réf. : ID 337 730	2243419
EXPOSÉ DE LA SITUATION	
<p>Le secteur du camp Bourg-Royal fait partie des milieux naturels d'intérêt identifiés au répertoire des milieux naturels d'intérêt de 2005, réalisé par la Ville de Québec. La richesse écologique des peuplements forestiers et leur maturité en fait un site d'intérêt naturel pour la Ville.</p>	
<p>Le R.A.V.Q. 675, en vigueur depuis janvier 2012, vient modifier le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec afin de réorganiser les aires urbaines et forestières du secteur. Au cours de la même période, la société les Camps Odyssee inc. informait la Ville qu'elle désirait mettre fin à ses activités dans le secteur et proposait de vendre à la Ville leur propriété appelée « Camp Bourg Royal ».</p>	

Au fil du temps, les citoyens et citoyennes des secteurs avoisinants se sont mis à fréquenter le lieu pour aller y marcher en forêt ou rouler à vélo de montagne. Plusieurs adeptes d'ornithologie s'y donnent rendez-vous pour observer les nombreuses espèces d'oiseaux. Le site est achalandé tout au long de l'année, peu importe la saison. L'hiver, des sentiers de raquettes et de ski-hok, un hybride entre ski de fond et raquette, prennent forme sur le tapis blanc, tandis que d'autres citoyens et citoyennes bénévoles entretiennent les sentiers avec une motoneige pour les marcheurs et marcheuses et ramassent les branches cassées ou mortes.

¹¹ Ville de Québec. (2013). [Sommaire décisionnel. Acquisition à des fins municipales des lots 1 426 993 et 1 427 007. Arrondissement de Charlesbourg.](#) 24 octobre 2013.

Faune

La forêt du Carré De Tracy est un écosystème exceptionnel qui abrite une riche biodiversité. Cette présence d'oiseaux et de mammifères peut être attribuée à la maturité et à la richesse de cette forêt. En tant que forêt mature, Carré De Tracy possède une structure complexe avec des arbres de différentes tailles et âges, offrant une variété d'habitats et de niches écologiques. Les vieux arbres fournissent des cavités naturelles utilisées par de nombreuses espèces d'oiseaux pour nicher et se protéger. De plus, le sous-bois dense et riche en végétation offre une abondance de nourriture sous forme de fruits, de graines, d'insectes et de petits animaux. Les mammifères trouvent également refuge dans les creux des arbres et la couverture végétale, ce qui leur permet d'échapper aux prédateurs et de se reproduire en toute sécurité. La présence de zones humides contribue à cette richesse en offrant des points d'eau essentiels pour la faune. Cette combinaison d'éléments crée un environnement stable et accueillant, favorisant ainsi une diversité biologique impressionnante. La forêt du Carré De Tracy est un véritable havre de paix pour la faune, et sa préservation est cruciale pour maintenir cet équilibre écologique précieux. Les animaux y circulent librement en transition vers le Nord (Massif forestier laurentien, Lac-des-Roches, etc.) et vers l'Est (ligne d'Hydro-Québec vers la côte de Beauré).

Les citoyens et citoyennes qui y circulent peuvent observer une tonne d'animaux et d'oiseaux dans ce secteur.

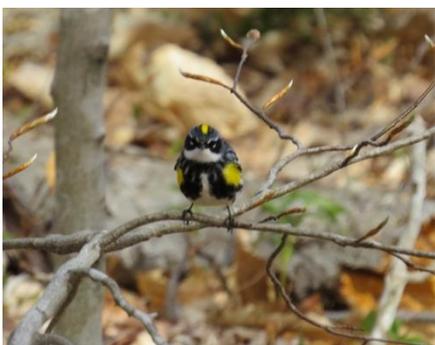
Voici la liste des oiseaux observés par Guy Trecia citoyen du secteur fréquentant le boisé du Carré De Tracy et titulaire d'une maîtrise en biologie et expert sénior des écosystèmes aquatiques.

Bécasse d'Amérique	Fauvette obscure	Moucherolle tchébec
Bec-croisé à ailes blanches	Fauvette verte à gorge noire	Nyctale boréale
Buse à épaulettes rousses	Geai bleu	Pic chevelu
Buse à queue rousse	Gélinotte huppée	Pic flamboyant (doré)
Cardinal	Grand corbeau	Pic maculé
Chardonneret jaune	Grand-duc d'Amérique	Pic mineur
Chouette rayée	Grand pic	Pie-grièche boréale
Colibri à gorge rubis	Grimpereau brun	Pinson à couronne blanche
Corneille d'Amérique	Grive à dos olive	Pinson à gorge blanche
Épervier brun	Grive des bois	Pinson chanteur

Épervier de Cooper	Grive solitaire	Pinson familier
Étourneau sansonnet	Gros bec à poitrine rose	Roitelet à couronne dorée
Faucon émerillon	Gros bec des pins	Roitelet à couronne rubis
Fauvette à couronne rousse	Gros bec errant	Roselin familier
Fauvette à croupion jaune	Jaseur boréal	Roselin pourpré
Fauvette à flancs marron	Jaseur des cèdres	Sittelle à poitrine blanche
Fauvette à gorge orangée	Junco ardoisé	Sittelle à poitrine rousse
Fauvette à tête cendrée	Mainate bronzé	Sizerin à tête rouge
Fauvette bleue à gorge noire	Merle d'Amérique	Tourterelle triste
Fauvette couronnée	Mésange à tête noire	Troglodyte des forêts
Fauvette flamboyante	Moqueur-chat	Troglodyte familier
Fauvette jaune	Moqueur roux	Vautour à tête rouge
Fauvette masquée	Moucherolle à ventre jaune	Viréo à tête bleue
Fauvette noire et blanc	Moucherolle des aulnes	Viréo aux yeux rouges

Note. Fauvettes aussi connues sous le nom de parulines.

Note. Pinsons aussi connus sous le nom de bruants.







Mention de source : Guy Trenchia

Voici également la liste des mammifères observés par Guy Trecia et des résidents et résidentes du secteur qui fréquentent le boisé :

Cerf de Virginie	Écureuil roux	Raton laveur
Couleuvre rayée	Marmotte	Renard roux
Coyote	Moufette	Tamia rayé
Écureuil gris	Orignal	
Écureuil noir	Porc-épic	



Mention de source : Guy Trecia



Mention de source : Gracieuseté de Marie-Lou Gagnon.

Note. Photo d'une femelle orignal et son veau prise le 1er mai 2024 dans la forêt du Carré De Tracy derrière la rue Paradis-du-Bourg.

Flore

La journaliste de Radio-Canada, Catherine Lachaussée, dit des boisés des hauteurs de Charlesbourg qu'ils valent leur pesant d'or. Dans son article¹², elle y décrit le passage de Suzanne Hardy dans la forêt Château-Bigot en septembre 2021 qui se résume à un plaidoyer pour la conservation des boisés urbains. Suzanne Hardy, qui est phytotechnicienne, botaniste et autrice d'un ouvrage sur les arbres dignes d'intérêt dans la Capitale-Nationale¹³, y découvre une flore remarquable. Le même qualificatif peut aussi être attribué, à notre avis, à la forêt du Carré De Tracy, considérant leur grande proximité géographique.

La forêt du Carré De Tracy est un sanctuaire de biodiversité végétale, offrant une flore exceptionnellement riche et diversifiée. Cette forêt mature présente une canopée dense composée de grands arbres dont les feuillages luxuriants forment un toit naturel qui abrite une multitude d'espèces. Voici une liste non exhaustive des arbres qui se trouvent dans la forêt :

¹² Lachaussée, C. (2021, 16 octobre). [Deux précieux boisés à découvrir, avant qu'il soit trop tard](#). *Radio-Canada*.

¹³ Hardy, S. (2009). *Nos champions : Les arbres remarquables de la Capitale*. Éditions Berger / Commission de la Capitale nationale du Québec.

Bouleau à papier	Épinette rouge	Hêtre
Bouleau jaune	Érable à sucre	Ostryer de Virginie
Cèdre	Érable rouge	Sapin

Sous cette canopée, le sous-bois est une mosaïque de jeunes arbres, d'arbustes et de plantes herbacées qui créent un habitat idéal pour une variété d'insectes et de petits animaux. Les fougères, l'ail des bois et les mousses tapissent le sol, ajoutant une couche supplémentaire de complexité à l'écosystème.

Les champignons, véritables recycleurs de la forêt, jouent un rôle crucial en décomposant la matière organique et en enrichissant le sol en nutriments essentiels. D'ailleurs, Jacqueline Labrecque, mycologue très impliquée dans la Ville de Québec, estime avoir répertorié et collecté 4 475 herborisés et elle participe à un projet de séquençage des champignons du Québec mis sur pied par le professeur émérite de l'Université Laval et président fondateur de Mycoquébec, Jacques Landry. Elle fait l'étude microscopique et la microphotographie des spécimens dont la plupart proviennent du boisé du Carré De Tracy. Elle y a d'ailleurs trouvé une nouvelle espèce mondiale dont le séquençage est en cours d'analyse.

Récemment, une lettre ouverte publiée dans Le Devoir et signée par plus de 70 experts et expertes de la communauté de mycologie québécoise, canadienne et internationale souligne l'importance manifeste de la préservation des champignons pour la biodiversité. Les signataires soulignent que :

« Des études de plus en plus nombreuses démontrent l'importance indéniable des champignons dans le fonctionnement et la dynamique naturelle des écosystèmes. Ils dégradent la matière organique, contribuent au stockage du carbone et, en établissant des symbioses mycorhiziennes avec plus de 80 % des plantes terrestres, jouent un rôle important dans la productivité des forêts et la réponse des arbres dans le contexte des changements mondiaux. »¹⁴

Ajoutons que les troncs d'arbres morts et en décomposition sont des micro-habitats indispensables pour de nombreux insectes, assurant ainsi une chaîne alimentaire continue. Les fleurs sauvages, telles que les anémones et les trilles, apportent des touches de couleur et attirent les pollinisateurs, essentiels à la reproduction des plantes.

Cette diversité végétale crée un environnement stable et résilient, soutenant une riche communauté d'espèces interconnectées. La préservation de la flore de la forêt du Carré De Tracy est essentielle pour maintenir la santé et l'équilibre de cet écosystème unique.

¹⁴ Cazabonne, J. et al. (2024, 16 novembre). [Le Québec doit aussi miser sur les champignons pour préserver la biodiversité](#). *Le Devoir*.



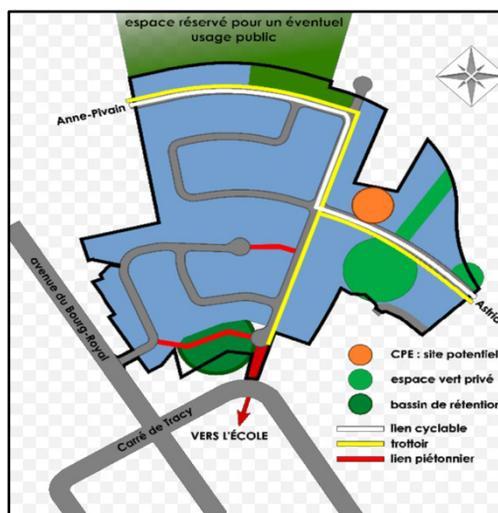


Mention de source : Guy Trenchia

Projet « Le Bourg » : rétroactions citoyennes et critiques

Le projet de développement résidentiel « Le Bourg » accapare en bonne partie la superficie de la forêt du Carré De Tracy. Il est circonscrit à l'intérieur du prolongement des rues Anne-Pivain et Astrid dans les limites du périmètre d'urbanisation. C'est un site en pente et boisé à plus ou moins 75 %. Dès 2011, des démarches sont entreprises par la Ville de Québec afin de permettre la réalisation d'un projet résidentiel en ce lieu. Celui-ci a été l'objet de modification du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'Agglomération de Québec et du Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) de Québec en 2011 ainsi qu'en 2020, de modification du PDAD pour retirer l'affectation agricole de deux lots et de demande de dézonage agricole à la Commission de protection du territoire agricole du Québec de ces mêmes lots. En 2014, la Ville de Québec a acquis le ou les lots occupés par le camp Bourg-Royal et depuis 2019, le nouveau groupe d'investisseurs a procédé à plusieurs acquisitions ou ententes. Ultimement, des modifications à la réglementation d'urbanisme suivront pour réaliser le projet du promoteur, Construction CRD, qui propose en novembre 2023 d'y construire plus de 350 unités de logement soit des maisons unifamiliales, des jumelés et des unités de six logements.

Voici le plan schématique du projet « Le Bourg » tel que présenté en novembre 2023 :



Source : Ville de Québec, 2023

La Ville a présenté ce projet aux citoyens et citoyennes du secteur les 23 et 29 novembre 2023 par des ateliers d'échanges en ligne et en salle. Les personnes participantes étaient invitées à s'exprimer sur les éléments ou les caractéristiques qui permettraient d'améliorer le projet. Elles ont plutôt soulevé des éléments problématiques au projet :

- La pression d'eau déjà insuffisante à certains endroits (ex. : avenue de l'Arlequin)
- Les problèmes existants de circulation à l'heure actuelle et qui seront appelés à augmenter (ex. : l'étroitesse de l'avenue du Bourg-Royal et l'augmentation anticipée de la circulation sur les rues actuelles comme la rue Anne-Pivain)

- La capacité d'accueil des écoles primaires et secondaires du secteur; écoles ayant déjà atteint leur pleine capacité
- Les enjeux de sécurité (ex. : la circulation piétonnière sur l'avenue du Bourg-Royal)
- L'accumulation d'eau sur des terrains lors de la fonte des neiges ou lors de fortes pluies en raison du sol argileux présent à certains endroits (ex. : rue Potvin)
- Etc.

Soulignons que plusieurs personnes présentes aux consultations se sont carrément opposées au projet.

Toujours lors des consultations, un espace vert protégé et rendu officiellement accessible pour les citoyens et citoyennes figurait dans les représentations graphiques pour présenter le projet. Soulignons que cet espace vert n'est toujours pas garanti à l'heure actuelle indépendamment que le projet aille de l'avant ou non. Mentionnons aussi que la partie nord de l'espace vert qui se trouve dans l'image de gauche ci-dessous est une servitude d'Hydro-Québec (lignes hydroélectriques). L'image de droite, quant à elle, présente avec plus de précision le secteur concerné par le projet « Le Bourg ».



Source : Ville de Québec, 2024

Les comptes rendus des ateliers en ligne et en salle rédigés par la Ville et mis en ligne¹⁵ en ont conclu que les participants et participantes ont en général bien accueilli le projet. Or, nous ne sommes pas du même avis après avoir entendu les réactions plutôt négatives et les appréhensions des participants et participantes dans les deux séances de consultation. Aux ateliers en ligne comme en salle, un grand nombre de personnes participantes considère le projet non recevable en raison, d'une part, de la perte de jouissance du boisé et, d'autre part, de divers enjeux que nous avons sommairement listés précédemment. Plus encore, nous entendons le même désaccord au projet et les mêmes craintes lors de nos discussions avec les citoyens et citoyennes du secteur dans le cadre de notre mobilisation qui est en cours depuis novembre 2023.

Durant l'été 2024, nous avons cherché à mieux comprendre l'un des problèmes soulignés lors des consultations, soit celui du drainage de l'eau. C'est un problème manifeste au niveau du cadran nord-est et sur la rue Potvin qui est dans le bas de la pente

¹⁵ Ville de Québec. (2025). [Fiche. Développement résidentiel dans la partie nord-est du Carré De Tracy Est.](#)

montagneuse. Nous avons donc rencontré des résidents et résidentes du secteur. À certaines résidences, des canaux ont dû être creusés afin de détourner l'eau loin des bâtiments. D'autres doivent avoir des pompes pour empêcher l'eau de monter dans leur sous-sol. L'une d'entre elles a même eu un important dégât d'eau en raison d'un canal qui s'était bouché menant à une inondation. Le propriétaire précédent ne les avait pas prévenus de la situation. Selon nos observations, le sol de la forêt du Carré De Tracy se caractérise par endroit par des milieux humides, un sol imperméable, une nappe phréatique haute et un bon nombre de petits ruisseaux révélant la présence de sources d'eau. Des résidents et résidentes du secteur nous ont confié craindre ce qui va se passer sur leur terrain lorsqu'il n'y aura plus de racines d'arbres pour retenir les eaux de ruissellement. Les nouvelles constructions n'en feront certainement pas autant.



Note. Inondation rue Potvin le 19 avril 2019

En 2025, la Ville invite à nouveau les résidents et résidentes des environs à une assemblée publique de consultation portant sur un projet de développement résidentiel qui diffère de celui présenté en 2023. La consultation publique se tient le 13 mars et une période pour des commentaires écrits est prévue du 14 au 20 mars.

Suit le 25 mars 2025, lors de la séance du conseil de l'arrondissement de Charlesbourg, l'adoption du projet de modification à la réglementation d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet résidentiel « Le Bourg » au nord-est de Carré De Tracy Est.

Selon le sommaire décisionnel GT2023-478, en date du 13 février 2025, le promoteur a révisé certaines composantes du projet. La densité du projet a été revue à la baisse de 280 logements au lieu de 350, un petit parc urbain et un terrain municipal boisé ont été ajoutés, et des bandes boisées sont planifiées à l'arrière des lots résidentiels (ces travaux de bandes boisées ne seront pas réalisés par le promoteur-constructeur, mais ils seront suggérés aux nouveaux propriétaires).

Hormis ces quelques modifications, l'ensemble des contraintes énoncées dans les rencontres antérieures demeure.

Voici le plan détaillé du projet présenté dans le sommaire décisionnel :



Pour ce qui est du parc urbain situé au nord du projet « Le Bourg », en partie planifié sur l'ancien site du camp Bourg-Royal, il demeure toujours hypothétique, la Ville de Québec n'est toujours pas en mesure de confirmer sa réalisation. De plus, selon le sommaire décisionnel en page 5 de 11, il est noté : « *que cette consolidation d'espaces verts et récréatifs pour la Ville ne peut cependant se réaliser que si les modifications réglementaires pour le projet résidentiel entrent en vigueur* ».

À la suite de la présentation du projet modifié s'enclenchera le processus de modification réglementaire : projet de modifications réglementaires au Conseil d'arrondissement; assemblée publique de consultation; formulation de commentaires écrits; avis de motion et adoption du projet de règlement; période d'approbation référendaire; adoption du règlement et entrée en vigueur.

À force de constater les problèmes qu'un tel projet peut occasionner, on se demande si le lieu du projet résidentiel est adéquat. Nous invitons la Ville de Québec à bien faire ses devoirs concernant l'étude des sols et les répercussions que la coupe à blanc des arbres pourra avoir sur les résidences actuelles et les citoyens et citoyennes qui y demeurent.

La valeur des arbres en milieu urbain

Les bienfaits des boisés urbains

Les bienfaits des arbres en milieu urbain sont nombreux et largement documentés sur le plan scientifique.¹⁶¹⁷¹⁸¹⁹ Selon l'Institut national de santé publique du Québec (INSPQ), les « arbres jouent un rôle primordial en milieu urbain. Ils diminuent la température ambiante dans les villes en période estivale et embellissent les milieux de vie. De plus, ils rendent de nombreux services pour la santé physique et psychologique, en plus des services écologiques, sociaux et économiques » (non paginé).²⁰

Le Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy (CERFO) s'est penché sur les différents bienfaits des arbres et des boisés.²¹ En voici quelques-uns particulièrement pertinents pour le dossier de préservation de la forêt du Carré De Tracy :

1. Protection de l'environnement et de la biodiversité : Les arbres doivent être vus comme des puits de carbone, car ils jouent un rôle de purificateur d'air par leur production d'oxygène et leur réduction de gaz polluants et leur captation des fines particules présentes dans l'air. Le CERFO souligne que :

« Les espaces boisés sont considérés comme des puits de carbone, c'est-à-dire qu'ils absorbent une partie du CO2 atmosphérique, qui est alors transformé en biomasse végétale nouvellement produite chaque année. En minimisant les pertes de boisés urbains, par exemple, lors de la construction de parcs technologiques, industriels ou encore de nouveaux quartiers résidentiels et en boisant des superficies libres, on augmente la présence de puits de carbone. Ainsi, un érable à Giguère fixe, sur une période de 50 ans environ, en moyenne 117 kg de carbone, ce qui correspond à une moyenne annuelle de 2,25 kg. Une épinette bleue fixe, quant à elle, 148 kg de carbone pendant environ 40 ans, soit 3,4 kg/an » (p. 5).

Les arbres jouent aussi un rôle de climatiseur contribuant à la diminution de la température ambiante et à l'amélioration de la ventilation. Il est à noter que les arbres « réduisent le nombre de jours de smog où la température de l'air dépasse 18 degrés » (p. 6).

¹⁶ Castagneyrol, B., Muller, S. et Paquette, A. (dir.). (2024). *De l'arbre en ville à la forêt urbaine*. Presses de l'Université du Québec et Éditions Quae.

¹⁷ Dupras, J. (2017). Différentes visions pour différentes valeurs de la biodiversité. Dans M. Hautereau-Boutonnet et E. Truilhé (dir.), *Quelle(s) valeur(s) pour la biodiversité ?* (p. 153-172). Mare et Martin.

¹⁸ Kachaka, É. Y. (2021). *La protection des arbres en ville pendant les grands travaux*. Chaire sur l'arbre urbain et son milieu et Ville de Québec.

¹⁹ Lessard, G. et Boulfroy, E. (2008). [Les rôles de l'arbre en ville](#). Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy inc. (CERFO).

²⁰ INSPQ. (2024). [Cartographie de la canopée urbaine](#). Institut national de santé publique du Québec.

²¹ Lessard, G. et Boulfroy, E. (2008). [Les rôles de l'arbre en ville](#). Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy inc. (CERFO).

En améliorant et en protégeant la structure des sols, les arbres contribuent à limiter leur appauvrissement et les risques d'érosion, notamment grâce à l'enracinement profond des arbres. Ils permettent aussi d'améliorer la qualité de l'eau dans le sol.

Enfin, les boisés permettent de maintenir la biodiversité dans les villes en étant des lieux essentiels pour le maintien de la faune et de la flore.

2. Amélioration de la santé physique et du bien-être psychologique : La présence de boisés urbains permet d'offrir des lieux privilégiés, près de la ville, pour effectuer des activités physiques qui nécessitent peu d'organisation (ex. : marche, course à pied, vélo). Les boisés contribuent aussi à l'équilibre psychique en favorisant la détente dans des lieux exempts du stress présent dans la ville. Ils exercent finalement un effet thérapeutique pour différentes conditions de santé, notamment de nature cardiovasculaire et respiratoire (p. 8-9).

3. Amélioration du confort : Les boisés jouent un rôle de microclimat notamment en diminuant la température ambiante, l'éblouissement par le soleil et en réduisant la vitesse des vents. Tout cela contribue au confort quotidien des citoyens et citoyennes. Les boisés urbains réduisent aussi la pollution sonore. « On estime qu'un talus planté de végétaux sur une longueur de 30 m et une hauteur de 15 m réduit le bruit de 6 à 8 décibels, ce qui correspond à une sensation de diminution du bruit de 30 à 40 %. Le bruissement des feuilles, ajouté au chant des oiseaux qui y nichent, contribuent également à masquer les bruits de la ville » (p. 11).

4. En plus des bienfaits sur le plan social et de l'esthétisme des villes, les boisés ont aussi une valeur économique puisque « [l]es espaces boisés contribuent à diminuer les pertes de milliards de dollars dues aux soins de santé dispensés et à une baisse de productivité » (p. 20).

Les boisés et la crise climatique

À l'heure où la planète est plongée dans une grave crise climatique qui s'accélère et qui n'épargne plus personne, les boisés urbains et les milieux naturels sont plus que jamais à préserver pour le bien-être collectif et individuel.

L'urbanisation participe directement aux changements climatiques, mais en subit aussi les effets en retour. Par la réduction des milieux naturels se créent des milieux de vie extrêmes qui ne sont pas profitables tant pour les individus que pour la société (ex. : îlots de chaleur). Cela crée notamment des problèmes de santé publique, dont le plus urgent concerne l'augmentation des décès liés à la chaleur.²²

²² Fernandez, M. et Paquette, A. (2024). L'arbre, un support de « biodiversité ». Dans B. Castagneyrol, S., Muller et A. Paquette (dir.), *De l'arbre en ville à la forêt urbaine* (p. 21-44). Presses de l'Université du Québec et Éditions Quae.

L'urbanisation nuit aussi directement à la biodiversité. À titre d'exemple, voici des projections sur un horizon de 2050, soit dans 25 ans :

« L'expansion de l'urbanisation induira la perte d'habitat pour environ un tiers (26 à 39 %) des espèces communes de vertébrés (Simkin et al., 2022). Pour 855 espèces (2 à 3 % des espèces évaluées), l'urbanisation est un facteur direct qui menace la persistance des espèces, puisqu'elle est à l'origine d'au moins un quart de la perte nette d'habitat. Les plans de gestion de l'habitat et de la conservation de la biodiversité sont actuellement insuffisants, surtout dans les grandes villes (Alvey, 2006; Cooper et al., 2021) ». ²³

L'importance du « couple arbre-climat pour l'humain » est sans équivoque à l'heure des changements climatiques. Autant les individus que les collectivités doivent prendre la pleine mesure du rôle et des bienfaits des arbres et des boisés urbains dans nos sociétés. ²⁴

Les instances politiques se doivent de faire des choix qui s'inscrivent réellement dans une volonté de développement durable, de transition écologique, mais aussi de justice climatique.

Les engagements de la Ville de Québec pour les boisés

Plusieurs des bienfaits identifiés par la recherche scientifique au sujet des boisés sont également présents dans différents documents produits par la Ville de Québec au cours de la dernière décennie : *Place aux arbres. Vision de l'arbre 2015-2025* (2016) ²⁵ et *Place aux arbres. Bilan 2015-2020. Chantiers 2021-2025 de la Vision de l'arbre* (s. d.) ²⁶. En principe, ces documents guident plusieurs des actions de la ville en matière de développement du territoire.

Dans le document *Place aux arbres. Vision de l'arbre 2015-2025*, soulignons qu'en 2014, de nouveaux règlements ont été adoptés afin de favoriser la protection des arbres existants lors de projets de densification. Plus encore : « [l]e Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme exige la plantation et le maintien d'un ou plusieurs arbres dans diverses circonstances, par exemple en cour avant des nouvelles constructions ». ²⁷ L'un des objectifs de ce plan est « [d']adapter les pratiques de conception et de planification pour accroître et protéger davantage la forêt urbaine ». ²⁸ Le projet actuel dans la forêt du Carré De Tracy ne nous semble pas considérer cette réglementation et ces objectifs.

²³ *Ibid.*, p. 21 et 23.

²⁴ *Ibid.*, p. 173.

²⁵ Ville de Québec. (2016). [Place aux arbres. Vision de l'arbre 2015-2025](#).

²⁶ Ville de Québec. (s. d.). [Place aux arbres. Bilan 2015-2020. Chantiers 2021-2025 de la Vision de l'arbre](#).

²⁷ Ville de Québec. (2016). [Place aux arbres. Vision de l'arbre 2015-2025](#), p. 16.

²⁸ *Ibid.*, p. 28.

Lors de la course à la mairie de 2021, le candidat Bruno Marchand – aujourd’hui maire de la Ville de Québec – avait promis un gel, pour une période de 12 à 18 mois, sur tout changement de zonage afin de répertorier tous les boisés et de prendre le temps de consulter les citoyens et citoyennes dans l’objectif de mettre en place un « plan vigoureux de conservation des boisés ». Autrement dit, il promettait un gel temporaire sur la coupe des boisés. Ce dernier mentionnait : « la planète en vaut la peine. [...] Il faut arrêter de travailler comme dans les années 70 ».²⁹

Une grille d’évaluation des boisés a été mise en place par la Ville de Québec afin d’évaluer quels boisés feront l’objet de développement résidentiel ou industriel.³⁰ La grille générique comprend deux volets de critères : un pour la Ville (représentant 66% des critères) et l’autre pour le promoteur (représentant 33% des critères). Dans chaque section se trouve une série de critères à évaluer à l’aide de réponses succinctes prédéfinies pour chaque critère. Des précisions peuvent être ajoutées. Enfin, une pondération est allouée pour chaque critère. Voici le gabarit d’évaluation pour chaque boisé :

²⁹ Martin, S. (2021, 8 octobre). [Bruno Marchand promet un gel sur la coupe des boisés](#). *Le Journal de Québec*, non paginé.

³⁰ Au printemps 2024, notre regroupement citoyen a fait deux demandes d’accès à l’information pour obtenir : 1) la grille d’évaluation des boisés et 2) la grille d’évaluation complétée et annotée des boisés, dont celle de la forêt du Carré De Tracy. Si nos demandes ont été initialement refusées par la Ville de Québec, avec comme motif « secret industriel », en décembre 2024, les documents ont finalement été rendus disponibles par la Ville de Québec.

Bloc Ville		Réponse	Précisions	Pondération
	Est-ce que le site est situé à l'intérieur du territoire d'application du RCI sur les bassins versants	À COMPLÉTER	▼	0
	Au SAD, est-ce que la grande affectation urbaine prévue est compatible avec le projet proposé ?	À COMPLÉTER	▼	0
	Au Règlement d'urbanisme, est-ce que le zonage en vigueur est adéquat pour permettre la réalisation du projet ?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que les outils de planification et/ou de réglementation de la Ville ont été modifiés récemment en lien avec la planification du projet?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce qu'une consultation ou une séance d'information a eu lieu en lien avec la planification du projet?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que la Ville a réalisé des études liées à la planification du projet ?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que la Ville a pris des engagements connexes quant à la réalisation de travaux, d'aménagements ou d'équipement sur le site du projet ?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que la réalisation du projet permet de régulariser une situation problématique pour la Ville (travaux de mise à niveau E-2)?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que la Ville a approuvé récemment une ou des premières phases de développement dans le cadre de ce projet ?	À COMPLÉTER	▼	0
Bloc Promoteur		Réponse	Précisions	Pondération
	Depuis quand le promoteur a-t-il manifesté une intention de développer?	À COMPLÉTER	▼	0
	Le promoteur a-t-il la maîtrise foncière du site à développer?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que le promoteur a déposé un plan concept d'aménagement pour le site?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que le promoteur a fait réaliser des études liées à la planification du développement du site?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que le promoteur a fait réaliser et déposé des plans de génie civil liés à la planification du site?	À COMPLÉTER	▼	0
	Est-ce que le promoteur a-t-il engagé des pourparlers ou obtenu des autorisations du MELCC?	À COMPLÉTER	▼	0

Source : Ville de Québec. (2022). *Portrait boisés - Registre projets 2022*. Document non publié.

Selon la pondération obtenue, trois recommandations sont possibles :

- 80% et plus : « Poursuivre le projet tel que planifié jusqu'à maintenant »
- 60 % à 79 % : « Poursuivre et bonifier au besoin »
- 60% et moins : « Développement autrement (à planifier plus tard) »

L'évaluation effectuée pour le projet dans la forêt du Carré De Tracy a obtenu la note 65%.

Peu de temps après, soit en mars 2023, un document produit par la Ville de Québec présente le portrait des 600 boisés présents sur le territoire. L'objectif de la démarche n'étant pas de formuler des recommandations, mais plutôt de : « mieux concilier le développement de la ville avec la protection et le développement de sa canopée » dans une perspective de développement durable. Trois volets sont considérés dans la présentation des résultats : volet environnemental, volet social et volet économique. Des suites de réflexion sont proposées pour obtenir un portrait plus complet des boisés. Soulignons entre autres :

- Faire une mise à jour constante du portrait, car le territoire est en constante évolution
- Bonifier le portrait par des études sur les caractéristiques écologiques des boisés pour mieux connaître leur valeur écologique et leurs rôles écosystémiques. Ces données sont jugées essentielles pour déterminer l'intérêt de conservation
- Favoriser une conciliation entre la conservation des boisés et le développement dans le périmètre d'urbanisation afin de :
 - « Préserver la biodiversité en milieu urbain
 - Offrir des milieux de vie résilients dans un contexte de changements climatiques
 - Continuer de maintenir une offre d'habitation diversifiée et abordable
 - Répondre à la demande de développement industriel
 - Freiner l'étalement urbain ». ³¹

Nous questionnons donc l'administration actuelle qui a fait de l'environnement son cheval de bataille lors des dernières élections : d'abord, sur l'absence dans la grille d'évaluation de critères portant sur la valeur écologique et les services écosystémiques de chaque boisé (indépendamment du rapport de la ville produit quelques mois plus tard, en 2023); ensuite, sur le choix du seuil des notes à partir desquelles les projets peuvent aller de l'avant. Autrement dit, pourquoi avoir choisi 60 % comme « note de passage » pour que les projets puissent aller de l'avant ?

Depuis quelques années, plusieurs projets de développement résidentiels et industriels ont repris et menacent différents boisés dans la Ville de Québec : Carré De Tracy, des Châtelers, de l'Aéroport, les Saules, Sainte-Foy, etc. Plus de 500 hectares de milieux naturels et humides sont visés par des développements de nature industrielle ou résidentielle³², ce qui devrait rendre impossible l'atteinte des objectifs présentés dans la Vision de l'arbre de la Ville de Québec³³. À cet égard, des regroupements de mobilisation citoyenne se sont multipliés dans les dernières années; reflet des projets en cours qui préoccupent grandement les citoyens et citoyennes.

³¹ Ville de Québec. (2023). *Portrait des boisés sur le territoire de la Ville de Québec*. Document de présentation.

³² Collectif. (2024, 27 mai). [Des centaines d'hectares de boisés urbains menacés à Québec](#). *Le Journal de Québec*.

³³ Moalla, T. (2023, 14 mars). [La Ville de Québec dresse un portrait de ses boisés](#). *Le Journal de Québec*.

Conclusion et recommandations

Si nous comprenons bien les incidences de la crise du logement actuelle, il ne nous apparaît pas cohérent de détruire une forêt pour construire un ensemble résidentiel alors que nous sommes en pleine crise climatique. Construire des habitations ne devrait pas se faire au détriment de l'environnement et de la nature. Les deux peuvent cohabiter dans un modèle d'urbanisation durable.

Rappelons aussi que le projet de développement résidentiel dans la forêt du Carré De Tracy ne reçoit aucunement d'acceptabilité sociale, comme en témoigne entre autres le nombre important de signataires à la pétition et le nombre de personnes qui ont participé et émis clairement leurs oppositions au projet lors des consultations tenues en novembre 2023.

Nous sommes convaincus que la Ville de Québec doit envisager bien d'autres avenues afin d'atteindre ses objectifs de vision de l'habitation. Selon les principes d'une urbanisation durable, il est plus opportun de tirer profit d'un environnement bâti plus compact et de favoriser une mixité des fonctions urbaines, au lieu de l'étendre dans les zones boisées. Considérant que la ville valorise la mobilité durable, comme l'implantation d'un réseau structurant, elle devrait implanter les habitations à proximité de ces axes structurants, ce qui n'est pas le cas avec le projet dans la forêt du Carré De Tracy. Des espaces vacants avec des infrastructures déjà en place (canalisation, etc.) sont également présents dans l'ensemble de la ville. Ces lieux sont particulièrement indiqués pour des ensembles résidentiels. Pensons par exemple à des terrains vagues où se trouvaient des commerces et autres.

Soulignons aussi que si les villes du Québec étaient jusqu'à tout récemment passibles d'être poursuivies par les propriétaires (dont les promoteurs) pour expropriation déguisée, la loi a changé et donne maintenant plus de pouvoirs aux villes : « [t]out indique que les municipalités québécoises pourront protéger leurs milieux naturels sans craindre d'être poursuivies par les propriétaires. Cette nouvelle législation, perçue comme "un pas de géant", permettrait aux villes de respecter l'engagement de Québec de protéger 30 % de son territoire d'ici 2030, mais également d'épargner des millions de dollars en poursuites judiciaires ».³⁴ Autrement dit, la Ville de Québec a la possibilité de reculer dans le projet de développement résidentiel et de préserver la forêt du Carré De Tracy.

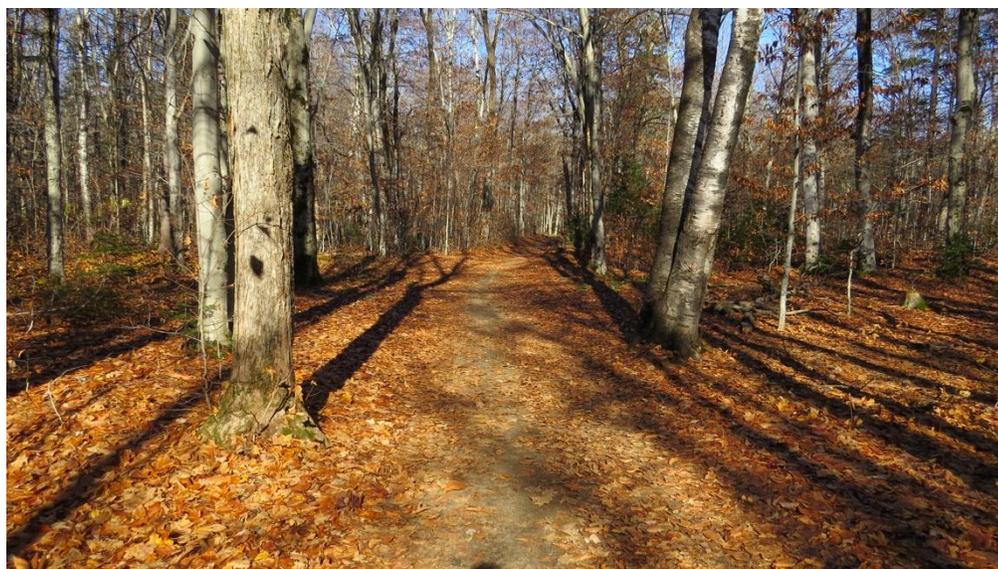
En conclusion, la Ville de Québec, dans une perspective de développement durable, doit élaborer un plan d'urbanisme et de mobilité en fonction d'une vision globale. Il est donc impératif qu'elle protège toutes les forêts et tous les boisés de son territoire afin d'améliorer la qualité de vie de ses citoyennes et citoyens, de contribuer à la réduction de la pollution, de mieux réguler la température et de protéger la biodiversité. À notre avis, il apparaît fondamental de protéger l'ensemble de la forêt du Carré De Tracy – catégorisée comme un « milieu naturel d'intérêt » par la Ville de Québec – pour son caractère environnemental urbain, et ce pour les générations actuelles et futures.

³⁴ Paquette-Comeau, M.-J. (2023, 8 décembre). [« Expropriation déguisée » : le gouvernement donne raison aux villes](#). *Radio-Canada*.

Afin de pérenniser la forêt du Carré De Tracy, nous recommandons à la Ville de Québec de **retirer ce milieu naturel du périmètre d'urbanisation et de le convertir en parc urbain multifonctionnel**. Par cette démarche, la ville contribuera davantage au bien-être de ses citoyens et citoyennes.



Mention de source : Guy Trecia



Mention de source : Guy Trecia

Références

- Asselin, V. (2013, 1^{er} mai). [Camp Bourg Royal : la Ville s'engage à en protéger la vocation « nature »](#). *Métro Québec*.
- Castagneyrol, B., Muller, S. et Paquette, A. (dir.). (2024). *De l'arbre en ville à la forêt urbaine*. Presses de l'Université du Québec et Éditions Quae.
- Cazabonne, J. et al. (2024, 16 novembre). [Le Québec doit aussi miser sur les champignons pour préserver la biodiversité](#). *Le Devoir*.
- Collectif. (2024, 27 mai). [Des centaines d'hectares de boisés urbains menacés à Québec](#). *Le Journal de Québec*.
- Dupras, J. (2017). Différentes visions pour différentes valeurs de la biodiversité. Dans M. Hautereau-Boutonnet et E. Truilhé (dir.), *Quelle(s) valeur(s) pour la biodiversité ?* (p. 153-172). Mare et Martin.
- Edwards, S. W. (2024, 16 février). [Forêt Charlesbourg veut protéger le boisé du Carré de Tracy](#). *Droit de parole*.
- INSPQ. (2024). [Cartographie de la canopée urbaine](#). Institut national de santé publique du Québec.
- Fernandez, M. et Paquette, A. (2024). L'arbre, un support de « biodiversité ». Dans B. Castagneyrol, S., Muller et A. Paquette (dir.), *De l'arbre en ville à la forêt urbaine* (p. 21-44). Presses de l'Université du Québec et Éditions Quae.
- Firme Patri-Arch. (2018). [Inventaire patrimonial de l'arrondissement de Charlesbourg, à l'extérieur du site patrimonial déclaré de Charlesbourg](#). Étude réalisée pour la Ville de Québec.
- Hardy, S. (2009). *Nos champions : Les arbres remarquables de la Capitale*. Éditions Berger / Commission de la Capitale nationale du Québec.
- Kachaka, É. Y. (2021). *La protection des arbres en ville pendant les grands travaux*. Chaire sur l'arbre urbain et son milieu et Ville de Québec.
- Lachaussée, C. (2021, 16 octobre). [Deux précieux boisés à découvrir, avant qu'il soit trop tard](#). *Radio-Canada*.
- Lessard, G. et Boulfroy, E. (2008). [Les rôles de l'arbre en ville](#). Centre d'enseignement et de recherche en foresterie de Sainte-Foy inc. (CERFO).
- Magny, A.-A. (2013, 18 mai). [Camp Bourg Royal et santé mentale collective : une bonne paire !](#) *Le Soleil*.
- Martin, S. (2021, 8 octobre). [Bruno Marchand promet un gel sur la coupe des boisés](#). *Le Journal de Québec*.

- Mathieu, A. (2013, 29 avril). [La Ville de Québec en pourparlers pour l'achat du Camp Bourg Royal](#). *Le Soleil*.
- Moalla, T. (2023, 14 mars). [La Ville de Québec dresse un portrait de ses boisés](#). *Le Journal de Québec*.
- Page Facebook. (s. d.). [Camps de jour Odyssee](#).
- Page Facebook. (s. d.). [Charlesbourg hier et aujourd'hui](#)
- Paquette-Comeau, M.-J. (2023, 8 décembre). « [Expropriation déguisée](#) » : le gouvernement donne raison aux villes. *Radio-Canada*.
- Pleau, F. (2023, 12 février). [Le Trait-Carré de Charlesbourg et ses bâtiments emblématiques](#). *Le Journal de Québec*.
- Ville de Québec. (2013). [Sommaire décisionnel. Acquisition à des fins municipales des lots 1 426 993 et 1 427 007. Arrondissement de Charlesbourg](#). 24 octobre 2013.
- Ville de Québec. (2014). [Répertoire des milieux naturels d'intérêt](#).
- Ville de Québec. (2014). [Sommaire décisionnel. Démolition des bâtiments situés au 976, Carré De Tracy Est. Arrondissement de Charlesbourg](#). 30 juin 2014.
- Ville de Québec. (2016). [Place aux arbres. Vision de l'arbre 2015-2025](#).
- Ville de Québec. (2022). *Portrait boisés - Registre projets 2022*. Document non publié.
- Ville de Québec. (2023). *Portrait des boisés sur le territoire de la Ville de Québec*. Document de présentation.
- Ville de Québec. (2025). [Fiche. Développement résidentiel dans la partie nord-est du Carré De Tracy Est](#).
- Ville de Québec. (s. d.). [Place aux arbres. Bilan 2015-2020. Chantiers 2021-2025 de la Vision de l'arbre](#).

Rédaction du mémoire

Gilles Drouin
Daniel Joly
Monique Lord
Maxime Paré
Anne Rochette
Karine Vieux-Fort

Pour citer ce document :

Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt du Carré De Tracy. (2025). *La forêt du Carré De Tracy : un joyau à préserver*. Mémoire déposé dans le cadre des consultations de la Ville de Québec.

Mémoire déposé par le Regroupement citoyen pour la préservation de la forêt du Carré De Tracy

Courriel : groupeforetcarredetracy@gmail.com