

## **Modifications réglementaires concernant le site localisé à l'ouest de la route Jean-Gauvin et au nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs (ancien site de dépôt de matériaux secs appartenant à la compagnie Véolia)**

Règlement de l'agglomération modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé relativement à la création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier Cap-Rouge R.A.V.Q. 1657

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

#### **Date et heure (ou période)**

Du au 18 au 24 avril 2024

#### **Lieu**

Formulaire en ligne

**Activité réalisée à la demande du :** conseil municipal

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement Sainte-Foy – Sillery – Cap-Rouge, quartier du Cap-Rouge

#### **Description du projet et principales modifications**

En cohérence avec le Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), le boisé de la Promenade-des-Sœurs est voué à être préservé afin de maintenir la canopée existante et de conserver les milieux humides et hydriques qui le ponctuent. Des discussions sont en cours entre la Ville et Véolia quant l'acquisition du boisé par la Ville, ce qui permettrait d'en assurer la préservation. Les lots 5 830 993 et 1 696 875 correspondant à l'ancien dépôt de matériaux secs pourraient, quant à eux, accueillir des entreprises œuvrant dans la haute technologie ainsi que certains types de commerces. La Ville a déjà mentionné le besoin de développer de nouveaux espaces industriels et d'innovation sur son territoire comme en témoigne sa Vision du développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031. Ce site est d'ailleurs propice à ce type de développement par son emplacement et considérant les contraintes liées à l'ancienne

fonction du site. La requalification devrait alors se faire dans le respect de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE).

Actuellement, les lots visés pour une éventuelle requalification (5 830 993 et 1 696 875) se trouvent au sein d'une aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert. Ce type d'aire ne correspond pas à la planification urbaine et à la vocation souhaitées pour le site dans l'avenir. Ainsi, un amendement doit être apporté au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec afin de créer une aire de grande affectation du territoire de type Industrie et commerce afin d'y inclure l'intégralité des lots 5 830 993 et 1 696 875.

La grande affectation du territoire Industrie et commerce permet d'autoriser les grands groupes d'usages Administration et services professionnels, Vente au détail et services personnels, Hébergement, Vente au détail et services spécialisés, Vente au détail et services de véhicules automobiles, Vente et services à contraintes, Industrie technologique, Industrie générale, Industrie lourde, Extraction et Agriculture sans élevage. Les lots correspondant au boisé de la Promenade-des-Sœurs (propriétés de Veolia : lots 5 830 991 et 5 830 992, d'un particulier : lot 1 694 035 et de la Ville : lots 1 694 097, 1 694 095 et 4 180 090) demeurent quant à eux dans l'aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert existante.

Le Règlement R.A.V.Q. 1657 prévoit ainsi la disposition suivante :

- La création d'une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce à même une partie d'une aire Parc et espace vert qui est réduite d'autant.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=699>

---

## **Participation**

### **Conseillers municipaux**

- M<sup>me</sup> Marie-Pierre Boucher
- M. Louis Martin

### **Personne-ressource**

- M. François Trudel,
- M<sup>me</sup> Annie Boisvert, conseillère en urbanisme,
- Mme Marie-Claude Bergeron

### **Animation de la rencontre**

- M<sup>me</sup> Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques,

Nombre de participants : 43 formulaires enregistrés

---

## **Questions et commentaires des participants**

### **Commentaires écrits reçus des citoyens :**

1. Le secteur n'a AUCUNEMENT besoin de commerces supplémentaires. Le secteur résidentiel où j'habite de 1989 à connu différents changements auxquels nous nous sommes adaptés. Les odeurs de la décharge ont été traitées après 10 ans de plainte. L'augmentation de la circulation de transit m'inquiète sur Jean Gauvin et Robert Séguin. La vitesse n'étant pas respectée actuellement il n'en sera autrement après le projet.
2. Avec les coupes de boisés faites au cours des dernières années à Cap-Rouge, je suis inquiète pour le boisé de la Promenade des Sœurs. Avons-nous l'assurance que cette partie ne sera pas touchée.
3. Je suis sous le choc de cette folie. On nous propose des années à endurer des centaines de tonnes de terre excavées mais surtout la sortie d'odeurs nauséabondes (ça pue déjà par moment, imaginez si on brasse la terre pour en faire sortir tous les gaz et le lixivie séquestré. Ce ne sera pas vivable. Mettez de la terre par-dessus ça et transformez ça en parc, mais par pitié nous faites pas vivre cette horreur,
4. Dans le cadre de la récente annonce de la démarche de consultations d'un PMU dont l'objectif est de répondre au besoin des citoyens, on nous annonce que la démarche citoyenne est divisée en plusieurs phases où il est question de mobilité, de l'organisation des quartiers et même des meilleures pratiques pour encourager l'activité sportive et améliorer la santé des citoyens.

Sur le plan de zonage suggéré, c'est une zone industrielle et commerciale entourée au ¾ de quartiers résidentiels qui est proposée, est-ce vraiment le meilleur projet auquel la ville a réfléchi pour améliorer la santé des citoyens de Cap-Rouge ? L'augmentation du trafic, de la pollution de l'air, sonore, lumineuse... La réduction des espaces verts et des zones humides et le pire : la décontamination et toutes

ses conséquences environnementales. Est-ce que la seule solution est la bétonnisation & la bitumisation et d'en faire une zone commerciale/industrielle ? Nous bénéficions déjà d'une offre commerciale complète dans un rayon de 5 km avec au moins (merci Google) 7 épiceries dont IGA, Metro, Costco ; 11 pharmacies (!), 6 vendeurs et 11 garages de réparation automobiles, plus d'une vingtaine de restaurants/offres alimentaires, sans parler des cafés, boulangeries, traiteurs, boutiques de vêtements et d'articles de sport, cliniques dentaires, vétérinaires,... Il y a déjà une zone industrielle autour du Ikea qui est d'ailleurs encore en développement (à 3 km), le parc industriel Colbert (4 km) et celle de Saint-Augustin (10 km). On peut donc dire que le besoin est déjà comblé.

Comme mentionné à plusieurs reprises par les résidents présents à la présentation du 17 avril, ce dont les citoyens du quartier ont besoin, c'est d'un espace permettant l'activité sportive, à la fois en intérieur et de plein air et d'une piscine municipale le tout accessibles à l'année.

Il suffit de voir en hiver, la fréquentation du petit boisé de la Promenade des sœurs pour s'en rendre compte, les gens s'y promènent du matin à la tombée de la nuit, à pieds, avec pitou, en raquettes, à vélo, en poussettes, il y a même des pistes dédiées, tracées par une bonne âme charitable qui passe en skidoo pour refaire les pistes après chaque bordée. On y croise des tas d'oiseaux, des chevreuils et même un renard ! Le champ contigu pourrait être aménagé comme un prolongement du boisé, avec des installations insérées dans le milieu naturel, des pistes de vélos de montagne, ... cela s'est fait à Montréal par exemple ici

[https://m.youtube.com/watch?si=ER964Mj4zHrK7qvv&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR3dZtz1cPUIHkaFbaT-gM9iP3wDI9z\\_th1UCdyLQEEdglOVVd9UHf7dsS6c\\_aem\\_AfFaXDIG5OwcFAE3USh4kZK3n9DE8IW-IZL3d-mvWqI5VdlMg9L-bscKYOnuKMAPB8I8TntBGLmqKCQjlcWAd1wj&v=z70F\\_s-skYI&feature=youtu.be#menu](https://m.youtube.com/watch?si=ER964Mj4zHrK7qvv&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTEAAR3dZtz1cPUIHkaFbaT-gM9iP3wDI9z_th1UCdyLQEEdglOVVd9UHf7dsS6c_aem_AfFaXDIG5OwcFAE3USh4kZK3n9DE8IW-IZL3d-mvWqI5VdlMg9L-bscKYOnuKMAPB8I8TntBGLmqKCQjlcWAd1wj&v=z70F_s-skYI&feature=youtu.be#menu)

Quant à la piscine, c'est une demande récurrente et depuis de nombreuses années, la dernière dans le quartier ayant fermé dans les années 80. La construction d'une piscine était dans le plan de l'équipe municipale précédente et la construction était prévue en 2024-2026, mais la ville l'a finalement retirée du plan en 2023, faute de terrain ! J'ai une bonne nouvelle pour vous, ceci est le terrain que vous recherchez. Note personnelle : Ce serait aussi l'endroit parfait pour une aire d'exercice canin, mais ceci est une autre histoire !

À Cap-Rouge, la dernière industrie qui était entourée de résidences s'appelait Anacolor et suite à la présentation du 17 avril, il m'apparaît encore plus évident que la Ville risque de s'embarquer pour de longues années de soucis juridiques et environnementaux si elle décide de changer le zonage et donc de permettre au

propriétaire actuel d'en faire ensuite ce qu'il veut avec probablement l'aide financière du ministère.

La solution pour pouvoir rester maître des coûts et surtout les conséquences à moyen et long terme pour la ville, pour les résidents et l'environnement, serait d'acquérir tout le terrain et de limiter la décontamination au minimum et d'en faire une aire récréative accessibles à tous dans un futur pas trop éloigné.

5. Je suis favorable à la préservation du boisée. Par contre j'ai des réticences par rapport au développement de l'ancien site d'enfouissement. Il ne faudrait pas que les coûts de décontamination qui sont de la responsabilité de l'entreprise propriétaire ne soient par le processus d'acquisition de facto assumés la par la ville et donc nous les citoyens. De plus, un éventuel changement de zonage devrait prioriser les usages compatibles avec la vie de quartier ce qui exclut les industries. Une vocation d'espace vert et/ou de loisir serait prioritaire. Sinon des services et commerces de proximité pourraient également être envisagés. Merci.
6. Il faut se questionner sérieusement sur l'impact de la circulation d'un tel développement qui s'ajoute aux autres développements résidentiels dans le secteur. - Rappelons que Cap-Rouge est très mal desservi par les services communautaires de la ville. Notamment, aucune piscine publique ou jardin communautaire dans le secteur. Pourquoi ne pas profiter de l'occasion pour y intégrer des installations pour la communauté? - La ville pourrait intégrer des espaces de création / atelier d'artiste. Il y a un manque important au sein de la ville.
7. Je suis d'accord avec le projet de la ville. Par contre, le développement commercial sur la route Jean-Gauvin risque de causer des gros problèmes de circulation. L'accès aux industries et commerces devrait se faire par le chemin menant à l'écocentre. Aménager le site en regardant ce qui se fait ailleurs dans le monde. Pas juste des rues, trottoirs et lampadaires ordinaires. Pas de stationnements de surfaces. Planter des centaines d'arbres sur le dépotoir. Aménager une piste cyclable traversant le boisé et le dépotoir de la Promenade des Sœurs jusqu'au IGA. Prévoir un site pour les eaux de surfaces. Modifier le trottoir en asphalte (fils enfouis Hydro-Québec) sur la Promenade des Sœurs en véritable piste cyclable jusqu'à la rue Des Chasseurs. Faire un grand ménage et abattage d'arbres malades et dangereux dans le boisé. Installer des lampadaires harmonieux avec le site. Construire une piscine extérieure avec jeux d'eau pour enfants. SVP prenez votre temps et faites preuve d'ouverture, ce qui n'est pas toujours le cas avec les fonctionnaires de la ville de Québec. Merci beaucoup

8. Le projet de changement de zonage ne devrait pas se faire tel que présenté. 1- Les voies de circulation du secteur ne sont pas adaptées à une augmentation du nombre de véhicule en circulation. On vit déjà des problèmes sur la rue de l'Hêtrière depuis la construction d'un grand nombre de tours à condo à St-Augustin. Il y a un projet de densifier l'intersection Hêtrière/Charles-Albanel, ce qui ajoutera encore plus de pression sur le réseau routier du secteur. 2-Le secteur à proximité du terrain concerné est exclusivement résidentiel. Y placer des industries est un non-sens. 3-Le développement commercial autour de l'intersection Hêtrière/Charles-Albanel est sous-utilisé et mal aménagé, ce qui complique la circulation. Ajouter encore de la pression sur le quartier n'est pas souhaitable. 4-Une école primaire est située très à proximité. Installer des industries à proximité est un non-sens. 5-Les coûts de décontamination présentés sont un estimé grossier et qui manque de sérieux et de rigueur. Ces coûts sont probablement sous-estimés et sont déjà absurdes, autant que pour construire le futur pont de l'île d'Orléans. 6-L'éventuelle décontamination du site devra se faire sur plusieurs années, durant lesquelles la qualité de vie des résidents sera impactée fortement par la circulation accrue, le bruit, les odeurs (en ce moment, lors des périodes de dégel l'ancien dépotoir émet parfois des odeurs. Remuer le sol rendra le quartier invivable). 7-Tout le sol qui devra être retiré pour décontaminer devra être mis ailleurs. On ne fait qu'envoyer chez les autres les problèmes qu'on a créé chez nous. 8-Les résidents du secteur, aidé de certains élus, ont déjà œuvré plusieurs années pour retirer du quartier une usine (Anacolor). Personne ne souhaite revivre cet épisode. Pour toutes ces raisons, la meilleure chose à faire avec ce terrain est de le laisser tel quel. Permettre à la nature de reprendre ses droits, laisser les arbres et les plantes pousser, agrandir la forêt voisine, aménager des sentiers de marche et de vélo. Aucun coût, aucun dérangement, une amélioration de la qualité de vie plutôt qu'une dépréciation. Merci
9. Je suis d'avis que le règlement de zonage ne devrait pas être modifié et que l'ensemble du territoire visé devrait demeurer espace vert et parc. Cet ancien dépotoir dit de matériaux secs était profond et très vaste. Il y a probablement encore des déchets non décomposés ou non décomposables, métaux acier, fer etc. Combien ça va coûter pour creuser tout ça, ramasser les déchets pour aller les enterrer ailleurs dans un autre dépotoir. Sans compter tous les inconvénients pour la durée des travaux. Combien de temps estimé les alentours devront

supporter le bruit, la pollution, l'odeur, la poussière, les voyages de camions, etc. Êtes-vous tombés sur la tête pour avoir perdu votre gros bon sens. C'est pas un petit terrain d'une vieille station-service avec un ou deux anciens réservoirs d'essence qu'il faut décontaminer. Il me semble que la nature ne cesse de nous envoyer des messages pour nous dire qu'elle est en souffrance. Il faudrait la laisser tranquille un peu et arrêter de brasser, la terre pour brasser. Ce n'est pas une question du pas dans ma cour, c'est une question d'arrêter de refaire les erreurs du passé. Un projet comme ça me fait penser à ce qui se passe en Amazonie ; on déboise et on brise la nature. Alors nous ici on va dépenser des millions, voire peut-être des milliards pour brasser un dépotoir pour construire des usines, des édifices en béton, des commerces et que sais-je d'autres encore. L'ensemble devrait demeurer tel quel, soit garder tout l'espace vert et y planter des arbres pour redonner cet espace à la nature.

10. D'abord je tiens à vous remercier pour les explications lors de la séance publique du 17 avril dernier. J'aimerais appuyer une proposition qui a été soumise par un citoyen à l'effet qu'une bande verte (arbres) pourrait être ajoutée du côté ouest qui longe la limite de St-Augustin afin de conserver une barrière avec la zone visée par un éventuel développement industriel léger (technologique). Cette barrière verte serait bénéfique pour limiter le bruit éventuel de l'usage dont sera doté de futurs bâtiments (climatisation et autres équipements qui meublent les toits d'édifices de ce genre). Cette zone pourrait également permettre une éventuelle circulation citoyenne et ainsi rejoindre le secteur boisé du côté de la promenade des soeurs dont la Ville souhaite se porter acquéreur. Merci d'avance de tenir compte de mes commentaires.
11. Il serait certainement plus avantageux pour les citoyens de notre secte d'utiliser le terrain de l'ancien dépôt à des fins récréatives. Espace pour différentes vocations à développer par exemple, piscine, badminton, pistes de vélo style « fatbike », atrium pour spectacles extérieurs ou cinéma extérieur. Je ne crois pas qu'un changement de zonage n'est certainement pas requis.
12. Pour la zone de l'ancien dépôt de matériaux secs il serait illogique de décontaminer en retirant les matériaux enfouis pour les transporter ailleurs. Faisons plutôt un parc de verdure avec des jeux d'enfants, patinoire réfrigérée extérieure, piscine publique, sentier de patinage etc. Pour le boisé il est indispensable de le protéger.

13. Je suis d'accord avec le projet de développement mais il faudrait y ajouter un centre communautaire avec piscine intérieure pour les résidents. Il n'y a rien à Cap Rouge d'adéquat pour nous. Un club de tricot vient de démarrer dans un café commercial faute de place.
14. En aucun temps la ville n'a considéré l'opinion des citoyens pour les autres projets de développement et les modes de consultations n'ont pas permis au plus grand nombre de citoyens de s'exprimer. Je m'oppose à tout nouveau développement et projet de condos dans notre arrondissement.
15. En tant que résidente près du site mentionné, nous sommes inquiets de la tournure des événements. Il nous semble que ce site n'est pas adéquat pour un développement commercial et industriel car trop près des résidences. Nous sommes inquiets du bruit, du trafic et des odeurs qui émaneront de ce site s'il y a décontamination. Nous sommes carrément contre ce projet et préférons conserver intact le site d'enfouissement comme il est. S'il y a des projets à développer, pensons à des accès pour la nature et développer des sites récréatifs pour la population du quartier. Cette vision serait beaucoup plus adéquate.
16. Il est absolument impensable que ce secteur accueille une zone industrielle ou de nouveaux commerces. Les voies de circulation sont déjà saturées, des résidences sont tout près. La Ville devrait plutôt viser à densifier et « rénover » les zones commerciales déjà existantes dans ce coin avec les propriétaires visés, pour optimiser les espaces, ajouter des trottoirs ou voies pour vélos le cas échéant tout en fluidifiant la circulation. Il est primordial de préserver le boisé et la biodiversité dans ce secteur. Aussi, comme plusieurs projets sont en réflexion dans ce secteur, il serait avisé d'effectuer une analyse plus macro des projets et de leurs impacts cumulatifs, plutôt qu'y aller au cas par cas. Cette gestion morcelée nuira à l'environnement et à la qualité de vie des résidents du quartier.
17. Cap-Rouge est déjà très bien desservie par les commerces tout près. La beauté de Cap-Rouge vient justement du fait, que c'est un quartier boisé en ville. De plus, ce n'est pas un quartier industriel. Il y a déjà beaucoup de trafic sur Jean-Gauvin et sur promenade-des-soeurs. Merci de conserver Cap-Rouge comme elle est avec son charme, ses espaces boisés qui la caractérise et profitons-en pour y faire de cet emplacement un espace vert. Un parc ? Un parc à chien ? Agrandir les boisé existant ?

18. Lors de la consultation publique du 17 avril dernier sur l'avenir de la propriété de Véolia, la Ville nous a répondu qu'elle ne pouvait pas obliger l'implantation d'entreprises compatibles avec la notion de développement durable dans le futur ex-dépotoir. Or, dans le projet de développement au Sud de l'Aéroport, on note que la Ville désire "Aménager le secteur en considérant les orientations en matière de développement durable de la Ville de Québec." Il serait donc possible que le secteur Véolia soit aussi développé selon les mêmes orientations. Merci.
19. Je fais le commentaire à titre personnel mais nous sommes plusieurs voisins à espérer que le talus boisé longeant la route Jean Gauvin entre le IGA et Promenade des Sœurs demeurera. Il y a déjà énormément de problèmes de circulation sur Jean Gauvin et ajouter des commerces avec des entrées et sorties sur Jean Gauvin ne fera qu'aggraver la situation. De plus, ce talus maintiendra un minimum d'intimité dans le voisinage tout comme celui juste en face le fait pour les résidents des rues à l'arrière. Merci.
20. J'habite au 930 Émélie-Chamard depuis 21 ans. Bien que je déplore le fait que la ville de Québec refuse d'acquiescer la totalité du site, ce qui permettrait de le mettre à la disposition des citoyens du secteur. Quant à l'évaluation des coûts de décontamination, comme la plupart des intervenants, je demeure sceptique et il y aurait sans doute moyen de valider auprès du MELCC les exigences minimales de décontamination. Par ailleurs, j'aimerais ajouter que pendant de nombreuses années, nous avons eu des problèmes d'odeurs putrides durant l'été, lorsqu'il y avait des vents de l'ouest ou du sud. Depuis, la bordure d'arbres qui a été aménagée sur le talus bordant le site le long de Jean-Gauvin a grandi et agit comme une barrière protégeant odeurs. Si la ville garde le cap et va de l'avant avec le dézonage du secteur, incluant le développement de commerces le long de Jean-Gauvin, il m'apparaît essentiel de conserver le talus et la bordure d'arbres, à titre de mesure de mitigation afin de limiter le risque de mauvaises odeurs dans tout le quartier lorsque la terre du site sera brassée pour la décontamination et la construction. Merci de prendre en considération les préoccupations des citoyens du secteur et non seulement l'intérêt de Veolia.
21. Concernant la partie à développer, une zone industrielle et commerciale risque d'augmenter la circulation de véhicules lourds et la circulation en général. Le développement de la zone industrielle aéroport sud, risque déjà d'augmenter la circulation sur Jean Gauvin et l'entrée de l'autoroute. Ce dont Cap-Rouge a besoin au contraire c'est de diminuer la circulation, qui est la cause majeure d'opposition à la construction de nouveaux logements pourtant nécessaires.

Pourquoi ne pas développer cette zone en offrant plusieurs services localement qui éviterait aux carougeois d'avoir à se déplacer avec leurs véhicules sur de longues distances. Cap-Rouge est en train de se transformer en cité dortoir avec la perte de nombreux services (perte de la patinoire activital, perte du préscolaire les petits copains, perte des gyms) et la résistance à la construction de nouveaux (piscine, école etc...) De plus, l'offre très pauvre en transport en commun oblige les citoyens à utiliser l'auto pour l'accès à tous ces services éloignés... donc pourquoi ne pas utiliser ces terrains pour construire un complexe sportif, une piscine intérieure et extérieure, une aréna et quelques petits immeubles de 3-4 étages. Avec tous ces services à proximité, plus les commerces et épiceries déjà existants, les nouveaux occupants et les anciens aux alentours n'auraient plus besoin de leur auto pour tout. Idéalement, Il faudrait également quadrupler la fréquence des 94 et 92 et remplacer les 14 et 15 par le service flexibus. On réglerait ainsi les problèmes de circulation, mais surtout la qualité de vie des résidents seraient tellement améliorée... L'avenir n'est plus l'auto solo, il est urgent de trouver d'autres solutions. Oui ça coûtera sûrement cher décontaminer ce terrain, mais il faut ce qu'il faut pour obtenir la qualité de vie souhaitée.

22. Pendant plusieurs années les odeurs du dépotoir étaient importantes surtout l'été. Serait-il possible de garder les arbres ainsi que le remblais en bordure de la rue Jean Gauvin intact pour préserver la qualité de vie des quartiers environnants? De plus, je me joins aux citoyens qui demandent un parc sur ces lieux. Ce serait un bel ajout dans la région.
23. Avant toute chose, il y aurait lieu de déterminer quels usages et à quelles conditions et coûts la LQE peut les autoriser. Par exemple, si l'aménagement d'un parc municipal avec équipements de plein air est permis, sans conditions exigeantes et coûteuses de décontamination préalable et sans créer alors un passif environnemental pour la Ville, cette option pourrait être comparée à d'autres alternatives d'usages, incluant celle proposée, dont les exigences et coûts de décontamination préalable pourraient grandement varier, au point de remettre en question la faisabilité technique, financière et foncière et la viabilité de la solution proposée. Cette question devrait préoccuper Véolia et la Ville au premier chef. La Ville pourrait alors présenter une gamme d'options possibles fondée sur les avantages coûts-bénéfices de chacune pour favoriser un choix plus éclairé et une acceptabilité sociale. Car là, la proposition de la ville ainsi présentée ne laisse entrevoir que cette seule option imposée sans comparable. Je comprends que cette solution avantage la ville qui se soustrait à un litige potentiel avec Véolia, lui permettant de développer si possible le site de l'ancien

dépotoir aux conditions et retombées favorables à la Ville, tout en achetant l'adhésion des citoyens du secteur par l'aménagement d'un boisé dont les usages seront toutefois limités par la présence de milieux humides fragiles à protéger, mais pouvant possiblement être mis en péril par les aménagements futurs du site de l'ancien dépotoir. Les impacts (inconvéniens et \$) des transformations urbaines requises pour aménager le site ne sont pas non plus à négliger, car ils ne seront pas seulement temporaires mais permanent.

24. Tel qu'indiqué dans le formulaire, nous habitons sur Promenade des Soeurs. Nous avons connu plusieurs périodes de mauvaises odeurs envahissant notre environnement, en particulier lors du déboisement d'une partie des végétaux et d'une période de réalisation de travaux dans ce secteur, il y 15 ans environ. Nous souhaitons à tout prix ne jamais revivre un tel cauchemar! Tel qu'appliqué dans plusieurs endroits dans le monde, il est nécessaire de laisser la nature reprendre ses droits: celle-ci est la plus en mesure de "digérer" l'ensemble de ces déchets enfouis au fil du temps! Par ailleurs, la démarche antérieure d'enfouissement, il y a quelques années déjà, a bien joué son rôle jusqu'à maintenant! Pourquoi nous faudrait-il défaire ce qui a été bien fait? Dans une perspective de protection de l'environnement et de diminution des gaz à effet de serre, faisons davantage de place à la forêt plutôt que l'inverse; cessons ces déboisements et "rebrassages" des sols, pour quelques intérêts industriels plus nuisibles qu'autre chose! D'autres terrains vacants et locaux vides, depuis la pandémie, peuvent déjà très bien répondre à ces besoins d'entreprises; il suffit de faire le tour de la Ville pour confirmer tout cela. En espérant que nous puissions être entendus et bien compris, nous vous remercions à l'avance pour votre ouverture, pour le bénéfice d'un quartier historiquement tourné vers la nature.

25. Personnellement je trouve les documents explicatifs de ce projet incomplets, rédigés dans un langage hermétique, dépourvus de toute analyse bref j'ai l'impression qu la ville essaie d'en dire le moins possible afin de noyer le poisson. Vous n'avez fourni aucune étude des impacts environnementaux, économiques et de circulation.

26. Dans un premier temps, j'aimerais mentionner que le présent dossier de changement de zonage est, selon mon point de vue, mal présenté par la Ville aux citoyens. On cherche à nous faire passer un changement de zonage de l'ancien dépotoir en échange d'une acquisition de terrains boisés prévus de toute façon à être protégés à titre de milieu humide. Il s'agit de deux dossiers distincts. Personne n'est contre la préservation du boisé au nord de la Promenade-des-Soeurs, au

contraire. Le changement de zonage de l'ancien dépotoir est le dossier clé. La ville de Québec est en réaction dans ce dossier suite à une mise en demeure de Véolia. Elle n'a pas été proactive. Elle n'a pas présenté un ensemble de solutions mais bien une seule. Les considérations des citoyens du secteur ne sont pas prises en compte dans le plan déposé. On nous parle d'une zone éventuellement dite industrielle légère. À qui profite vraiment ce changement autre qu'à Véolia qui devrait en tirer en profit colossal, sinon elle n'aurait pas entrepris toute cette démarche. Avant d'autoriser un changement de zonage, il serait primordial de s'assurer que les considérations des citoyens sont entendues. Notamment, la quiétude des citoyens du quartier Les Sources devrait être un critère de décision essentiel. A cet effet, aucun accès au site faisant l'objet du changement de zonage ne devrait être permis par Jean Gauvin de manière à ne pas surcharger le réseau routier plus qu'il ne l'est à l'heure actuelle, L'accès devrait se faire par l'Hêtrière qui est une artère commerciale. De plus la bande de végétation actuelle le long de Jean-Gauvin qui délimite la propriété de Véolia, (le talus) devrait être maintenue à titre de zone verte de manière à servir de zone tampon entre le quartier résidentiel et le développement futur du site faisant l'objet du changement de zonage. Les citoyens du quartier les Sources le long de Jean-Gauvin ont subi trop longtemps les désagréments du site enclavé de Véolia, que ce soit par la poussière, les odeurs ou le bruit. Le plan de développement futur doit prendre en compte ces éléments. Le changement de zonage ne peut pas être fait en urgence sous le coup de la menace. La ville doit protéger ses citoyens de manière à s'assurer d'un développement harmonieux, acceptable et écologique.

27. J'aime le fait que l'on cherche à acquérir le terrain boisé dans le haut de la rue Promenade des sœurs. Je comprends que la Ville préfère changer le zonage plutôt que d'acquérir le terrain pour en faire quelque chose d'intéressant pour les résidents, mais même si le terrain a "un lourd passif environnemental" il me semble plus intéressant de l'acheter afin de l'utiliser conformément aux vrais besoins des résidents. En tant que résidente payant des taxes municipales, je paie également pour d'autres secteurs de la Ville de Québec où je ne me promène pas (donc non, je ne me sens pas mal de demander à tous les résidents de la Ville de Québec de payer pour ça). Comme le ministère de l'Environnement n'a pas encore établi ses demandes environnementales, je suis sceptique quant au ~2,5 milliards de dollars pour la décontamination. Si jamais vous décidez tout de même de faire l'horrible choix de changer le zonage, le rôle commercial ne sert pas à grand chose à mon sens, considérant que même les commerces actuellement disponibles pour location ne le sont pas depuis des années (je pense ici au centre d'achat de Charles Albanel où il y aura maintenant des condos). Également de nouveaux locaux commerciaux

seront disponibles avec la construction de Galiléo #5 sur Onésime Voyer. La section commerciale est à mon sens une terrible erreur également quant à la circulation, au bruit occasionné et à la coupe d'arbres nécessaire encore une fois pour établir des commerces (alors que vous venez tout juste d'y planter de nouveaux arbres...). Pour la circulation, sachant que la lumière de Jean-Gauvin/de l'Hétrière est déjà considérée comme D, que ce sera également un D avec l'ajout des condos sur Charles Albanel (alors que l'étude a été faite sans comptabiliser les résidents de Galiléo 3 et 5), j'ai l'impression que nous tomberons alors avec une lumière E. Également la rue Jean-Gauvin à la hauteur de Robert L. Séguin est déjà sensiblement congestionnée aux heures de pointes. Les résidents de Cap-Rouge peuvent se rendre sur Jules Vernes pour poursuivre leur magasinage. Avec tout cela, je ne pense pas que l'option commerciale soit une bonne idée. Pour la section industrielle, personnellement je suis contre alors que de nombreuses résidences sont tout près ainsi que pour la vision environnementale. Il s'agit peut-être d'un terrain vide sans arbres, mais cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas de biodiversité ou qu'il ne pourrait pas y en avoir dans le futur en aidant le terrain à se ressourcer. Un terrain vide peut servir de refuge pour de nombreuses espèces de plantes, d'insectes, d'oiseaux et d'autres animaux. Cela est particulièrement précieux dans les zones urbaines où les espaces verts sont limités. Vous avez déjà détruit une bonne partie des milieux verts de Cap-Rouge avec le IKEA, le terrain du Tramway et les nouvelles résidences, vous comptez également en étayer une partie dans le secteur de l'aéroport, une plus grande section verte ne serait pas de trop à ce moment-ci ! Considérant également que des stationnements ou des bâtiments occasionnent une moins grande filtration d'eau, serons-nous à risque d'inondation ? Il a également été prouvé que les espaces verts aident à la régulation thermique et à la diminution des îlots de chaleur (Radio Canada a fait de bons reportages sur le sujet, particulièrement Naël Shiab). J'ai également vue votre Vision Développement des espaces industriels et d'innovation 2022-2031, je comprends votre besoin en tant que ville, mais ce n'est absolument pas une place appréciable pour placer une zone industrielle. Bref, j'espère que vous reconsidérez l'option d'acheter le terrain plutôt que d'obtempérer au présent propriétaire qui a lui-même contaminé ce site en s'en mettant plein les poches pendant de très nombreuses années (25 ans si je ne me trompe pas?!).

28. En tant que résidente de cap rouge, en tant que maman de trois jeunes enfants, je considère important de préserver la nature et son attrait. La population bénéficie grandement de ce secteur boisé pour y pratiquer la marche, l'observation des oiseaux, la raquette et le vélo. C'est une zone qui devrait à mon avis demeurer protégée.

29. Je suis la maison qui est le plus près des changements, bref, ma cour arrière donne sur le terrain qui sera zoné industriel. Je ne cacherais pas ma déception du changement de zonage puisque lors de l'achat de notre terrain, la ville nous avait confirmé que c'était une zone de parc/espace vert. Les changements en cours aurait changé notre décision de se construire une maison (2022). Par contre, je comprends très bien les démarches du propriétaire du terrain. Cela dit, je crois qu'il serait bénéfique d'agrandir la zone entre la voie ferrée et le terrain industriel afin de conserver les arbres et la « petite bute » en place afin de conserver notre intimité. De plus, serait-il possible de demander au propriétaire d'ajouter une bande forestière supplémentaire. Cela permettrait de limiter les désagréments visuels. De plus, serait-il possible d'interdire l'installation de lumières orientées vers notre direction afin de limiter les désagréments. Pourrait-il également éviter les constructions près de la zone résidentielle vers notre maison, soit St-Augustin. Après tout, nous sommes dans un quartier résidentiel. Les gens viennent s'installer dans ce secteur pour la tranquillité et le respect des espaces.
30. C'est super de préserver le boisé. Merci. Il faut absolument ne pas changer le zonage de l'ancien dépotoir. Il faut que ça reste zoné parc. C'est fou de mettre un parc industriel technologique au sein d'un banlieue. On veut des milieux de vie dans la ville de Québec. Les industries avec des industries et des communautés avec des services et des aires de vie. Ce n'est simplement pas un saine mode de vie de mélanger les deux!!! Tout le monde le sais. Il faut changer de paradigme. On ne peut pas se battre pour chaque petite parcelle de terre. Il faut une législation globale pour la ville qui inclue les items suivants en commençant avec un transport structurant rapide et efficace pour délimiter les autoroutes, les parcs industriels, les quartiers résidentiels et les milieux naturels. Tout est dans tout. C'est impossible de régler un problème sans toucher à un autre enjeu. Travaillez avec le gouvernement provincial pour mettre des balises/des lois en place pour encadrer des promoteurs! Faites que la Ville de Québec soit un exemple mondial d'urbanisme avant garde pour une transition écologique les plus réussi pour ses résidents et pour l'économie. Je sais que vous êtes capables!
31. Ma fille vit tout juste derrière le terrain (zone St-Augustin-de-Desmaures) qui sera changé de zonage, soit de parcs et espaces verts pour une zone industrielle. Mon inquiétude se situe au niveau de la qualité de l'air lors des travaux de décontamination. Est-ce qu'il y aura des garanties que sa santé ne sera pas affectée ? Est-ce qu'ils seront limités sur les heures des travaux? Est-ce que les risques seront connus et annoncés ? Merci de prendre en considération mes

inquiétudes. De plus, il serait apprécié d'ajouter des arbres, idéalement des sapins, afin de diminuer les désagréments visuels puisqu'il y aura une perte importante de qualité de vie et d'intimité. Le projet reste incompréhensible puisqu'il y a d'autres d'espaces disponibles dans la ville qui ferait plus de sens et dans un quartier de même nature. C'est une banlieue et non une zone industrielle!

**Commentaires écrits reçus des citoyens incluant des questions :**

1. Suite aux consultations publiques du 17 avril sur la décontamination de l'ancien dépotoir près de la Promenade des Sœurs, je souhaite vous manifester mes inquiétudes et mon désaccord. 1) 2,5 Milliards!!! pour décontaminer un site pas si grand que cela... après ça on vient nous dire que le tramway coûte trop cher... La ville de Québec a beaucoup mieux à faire avec 2,5 milliards! Dont un tramway! 2) Préserver le boisé et décontaminer le site, ce sont 2 projets différents. La ville peut acheter le boisé à Véolia et le préserver. Il n'y a pas de raison pour lier ça à la décontamination du site voisin autrement que des raisons politiques. On parlera du site contaminé quand vous nous aurez fait la démonstration que c'est nécessaire de le décontaminer. 3) Justement, suite à la consultation, je ne vois aucun argument convainquant à l'effet qu'il est important de s'occuper de ce site maintenant. D'où vient l'urgence? Il y a d'autres terrains à proximité qui pourraient être développés. Le secteur LeGendre est loin d'être complètement développé, et à ma connaissance le parc industriel de St-Augustin n'est pas plein non plus, et ce ne sont que 2 exemples. Je ne vois pas où est l'urgence de s'attaquer à ce site. C'est pas comme si on manquait de place! Pourquoi ce site là? Et pourquoi maintenant? 3) Un expert entendu a mentionné que ça ne s'est jamais fait au Québec de décontaminer un site aussi contaminé pour ensuite construire dessus. Je ne vois pas de raison de s'aventurer dans une entreprise aussi coûteuse et risquée... sans qu'on me démontre l'urgence de le faire au préalable. 4) Je n'habite pas près de ce secteur, alors SVP ne m'accusez pas de faire du pas dans ma cour... je me préoccupe grandement de la qualité de l'air durant les travaux. Les gaz, odeurs, poussières... déjà que ça sent mauvais quand on passe à côté du site... ça va être l'enfer quand les pelles mécaniques vont commencer à remuer tout ça! Quelles sont les mesures d'atténuations prévues (à part espérer qu'il vente beaucoup pour disperser le tout?) ? Et les compensations pour les désagréments? Soyons honnêtes, les résidents du secteur vont en subir les conséquences pendant 5-10 ans où ils ne pourront pas jouir de l'extérieur de leurs résidences, en plus des potentiels impacts sur leur santé respiratoire. Alors je repose la question, pourquoi ce site? Pourquoi maintenant? Qu'est-ce qui presse? Pourquoi ne pas laisser le temps au temps? Expliquez-moi SVP!

Réponse de la Ville : Pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au *Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles* pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Advenant qu'un projet soit envisagé sur le site visé par la modification réglementaire, les actions et mesures à mettre en place établies par le ministère afin de réhabiliter le terrain devront être réalisées par le développeur du site, à ses frais. Pour en savoir plus quant à la modification réglementaire et son échéancier, nous vous invitons à consulter la présentation disponible sur la page de participation publique de la Ville

2. 1- Quand j'ai acheté ma résidence en 1995, le vendeur m'affirmait que le dépôt de matériaux secs une fois remplis serait convertie en parc. Comment se fait-il qu'on soit obligé de décontaminer quand on prévoyait déjà à l'époque un parc ? 2- Si le coût de décontamination est trop élevé peut-on couper la poire en deux. On crée un parc en partant du boisé de la promenade des soeurs qui se prolonge vers le nord jusqu'au dépôt à neige et que l'on autorise des commerces dans le prolongement du stationnement du IGA jusqu'à la hauteur de la rue Émilie Chamard.

Réponse de la Ville : Il n'existe aucune obligation de réhabiliter le site visé par la modification réglementaire. Cette dernière vient permettre la requalification du site en autorisant certains usages. Toutefois, pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au *Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles* pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Nous prenons note de votre commentaire.

3. Voici mon point de vue : Quel que soit le projet pour ce terrain, actuellement propriété de Véolia, il y a un IMMENSE enjeu. Soit, la lourde contamination actuelle du dit terrain. Terrain qui a servi de « dompe » pendant des décennies. On parle ici d'aussi loin que les années 65-70. Je suis d'avis que la partie boisée (dont les citoyens du coin se sont approprié) mérite toute notre attention étant un milieu agréable et unique pour les résidents qui aiment s'y promener. Boisé qui, par ailleurs, risque de grandement souffrir d'un développement industriel à proximité. Pensons à la Base de plein air Ste Foy dont la faune et la flore sont asphyxiées par tout ce qui se trouve autour. Mais revenons au reste du terrain. Il faut avant tout penser DÉCONTAMINATION si un quelconque projet veut y voir le jour. Alors imaginez un peu le retour des odeurs quand ils vont devoir creuser et fouiller dans cette mer de débris enfouis depuis des années. Ça peut prendre des années et avec des coûts pharamineux. Des études passées ont révélées

des coûts environnant les 2.5 milliards pour une décontamination totale. Un spécialiste en contaminants qui a assisté à la rencontre du 17 avril, a aussi parlé des gaz qui risquent de s'échapper de l'endroit durant ces travaux. Il a également mis la ville au défi de trouver un seul exemple de construction ayant été autorisée sur des terrains AUSSI contaminés que celui-ci au Québec. Serions-nous les premiers à avoir des projets sur une terre remplie d'immondices ? Serions-nous capables en tant que résidents de respirer de l'air sain durant la longue période de décontamination ? Serions-nous en sécurité de vivre avec le va et vient de la machinerie requise sur ce chantier ? Voulons-nous revivre une saga Anacolor encore une fois ? On est vraiment en terrain miné chez Véolia. J'essaie donc de m'expliquer comment la ville peut penser que nous pourrions tous vivre ça sans conséquences sur notre santé et sur notre qualité de vie. Il n'est JAMAIS bon de réveiller un monstre qui dort ! Merci.

Réponse de la Ville : Aucun projet de réhabilitation n'a été déposé pour le site visé par la modification réglementaire. Cette dernière vient permettre une éventuelle requalification du site en autorisant certains usages. Toutefois, pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Ainsi, les actions et mesures à mettre en place seront établies par le ministère et devront être réalisées par le développeur du site. Nous prenons note de vos préoccupations.

4. 1) La circulation est déjà lourde dans ce secteur et il y a déjà des ajouts de commerces et condos approuvés, pas encore construits, qui vont alourdir encore et encore davantage. La circulation vient de Ste-Foy (Les Sources), vient de Cap-Rouge, vient de Saint-Augustin (secteur l'Hétrière en montant où il y a beaucoup, beaucoup de portes (maisons et immeubles multiples à condo). 2) Cet espace est entouré de secteurs résidentiels. Presque rien ne les séparent de ce terrain qui pourrait devenir à vocation loisirs / loisirs extérieurs / culturelles / éducatifs desservant ces quartiers résidentiels. 3) Pourquoi une seule vision en vue pour cet espace ? 4) Avant d'aller de l'avant avec la décontamination, a-t-on évalué ce qui va se dégager de là comme odeurs et émanations, sur quelle période et va s'étendre jusqu'où ? Encore une fois, des quartiers résidentiels bordent cet espace.

Réponse de la Ville : Aucun projet de réhabilitation n'a été déposé pour le site visé par la modification réglementaire. Cette dernière vient permettre une éventuelle requalification du site en autorisant certains usages. Toutefois, pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Ainsi, les actions et mesures à mettre en place seront établies par le ministère et devront être réalisées par le développeur du site. Nous prenons note de votre commentaire.

5. Si le projet va de l'avant, 1. Quand les premiers travaux vont-ils avoir lieu? 2. Quels seront les coûts de la décontamination à venir et sur combien de temps? 3. Qui va payer pour la décontamination? 4. Il y a quelques années des odeurs très fortes émanaient du site. Quelles mesures seront prises pour protéger les citoyens des émanations d'odeurs durant les travaux décontamination? 5. La circulation est déjà un enjeu majeur dans le secteur Jean-Gauvin - de l'Hétrière. Quel est le plan prévu pour réaménager réseau routier dans ce secteur, compte tenu de la forte circulation additionnelle que générera le projet? Commentaires: Je suis défavorable à ce projet. Le secteur de Cap-Rouge a besoin d'infrastructures sportives et communautaires et la Ville soutient qu'il n'y a pas de terrains disponibles. Le terrain visé par le projet de règlement pourrait servir pour la construction d'un centre sportif avec piscine et patinoire desservant l'ouest de Québec. Un centre communautaire moderne pourrait aussi y être installé, permettant de démolir au centre communautaire désuet de la rue St-Felix et d'utiliser ce terrain pour faire place à un projet résidentiel densifié. D'autres installations pourraient aussi être aménagées, tels jeux d'eau, skate parc, piste cyclable, terrain de soccer, etc. Les coûts de décontamination seraient minimisés du fait que seulement une petite partie du terrain serait requise. Le reste du terrain pourrait être aménagé en parc accessible à tous avec une piste de ski de fonds qui serait reliée au parcours actuel.

Réponse de la Ville : Aucun projet de réhabilitation n'a été déposé pour le site visé par la modification réglementaire. Cette dernière vient permettre une éventuelle requalification du site en autorisant certains usages. Toutefois, pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté

ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Ainsi, les actions et mesures à mettre en place seront établies par le ministère et devront être réalisées par le développeur du site, à ses frais. Nous prenons note de votre commentaire.

6. Je me questionne sur l'estimation de coût énorme pour la décontamination du site. Qui a effectué cette estimation et à quel point est elle fiable et réaliste? Il semblerait que ce ne soit pas uniquement des matériaux secs qui aient été enfouis comme supposé. Si Veolia n'a pas respecté les règles et que c'est ce qui a conduit à cette situation où il n'existe soi-disant pas d'autre alternative que celle qui est en leur faveur, est-ce que ce ne serait pas possible de le prouver, et de les forcer à vendre le terrain à faible prix ou à participer à la décontamination à leurs frais?

Réponse de la Ville : Aucun projet de réhabilitation n'a été déposé pour le site visé par la modification réglementaire. Cette dernière vient permettre une éventuelle requalification du site en autorisant certains usages. Toutefois, pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Ainsi, les actions et mesures à mettre en place seront établies par le ministère et devront être réalisées par le développeur du site, à ses frais.

7. Comment allez-vous considérer l'aménagement de la circulation et des infrastructures routières autour de ce projet?

Réponse de la Ville : lorsqu'un projet sera déposé, des analyses seront effectuées afin d'assurer que les aménagements routiers répondent aux besoins actuels et futurs du secteur.

Entre temps, différentes interventions sont en préparation ou ont déjà été réalisées dans le secteur à proximité du site.

- Ajout d'arrêt obligatoire à certaines intersections
- Ajout d'une voie de virage à gauche à l'intersection Jean-Gauvin et Robert-L-Séguin.
- Ajout d'une voie ventrale de virage à gauche pour la partie commerciale de la rue Charles-Albanel
- Amélioration de la capacité de l'intersection Jean-Gauvin/Hêtrière et ajustement à la programmation des feux de circulation.

8. Je voudrais faire un commentaire concernant la possible décontamination du site dans l'optique d'une valorisation industrielle : il est primordial d'effectuer les démarches sans générer des poussières, odeurs, bruits, rejets aqueux ou autres contaminants qui vont affecter le voisinage. Quelles garanties avons-nous que cela va se faire? Merci

Réponse de la Ville : Aucun projet de réhabilitation n'a été déposé pour le site visé par la modification réglementaire. Cette dernière vient permettre une éventuelle requalification du site en autorisant certains usages. Toutefois, pour implanter des usages industriels ou commerciaux, une autorisation ministérielle sera requise comme prévu au Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles pour toute construction sur un terrain qui a été utilisé comme lieu d'élimination de matières résiduelles et qui est désaffecté ou tous travaux visant à changer l'utilisation d'un tel terrain. Ainsi, les actions et mesures à mettre en place seront établies par le ministère et devront être réalisées par le développeur du site.

## Dépôt de mémoires

### Mémoire 1

Bonjour,

J'ai participé à la consultation publique concernant cette modification réglementaire et je souhaite émettre, de nouveau, mes commentaires et observations à ce sujet.

Premièrement, la Ville de Québec a modifié le zonage de ce site, pour en faire un parc, lorsque celui-ci a fermé vers 2009. L'intention de la ville, à cette époque, était donc de pouvoir en faire un espace public au bénéfice de ses citoyens. Cette modification du zonage n'a pas fait grand bruit, car même Véolia n'était pas au courant de cette modification de son terrain.

Décontamination et passif

Les représentants de la ville ont estimé la décontamination du site à plus de 2,5 milliards de dollars. Cette estimation préliminaire correspond à transférer les matières résiduelles de ce site vers un autre lieu d'enfouissement technique, ce qui aurait pour effet de laisser un grand trou au lieu de la situation actuelle. Et, quel lieu d'enfouissement pourrait accepter ces matières résiduelles ? Actuellement, ce n'est que le lieu d'enfouissement technique de la Ville de Québec à Saint-Tite-des-Caps qui pourrait recevoir ces dernières.

Ce qui aura pour effet de combler ce site et d'obliger la ville à ouvrir un nouveau lieu d'enfouissement technique pour les centres de son incinérateur. Il s'agit de coûts passablement élevés et de nombreuses années de discussions pour l'acceptabilité sociale de ce nouveau lieu d'enfouissement technique.

Par ailleurs, le dépôt de matériaux secs de Véolia a été fermé conformément à la réglementation provinciale, c'est-à-dire qu'il est recouvert d'un minimum d'un mètre de matériel de recouvrement, soit de la terre. Ce site n'est donc pas contaminé, mais simplement impropre à certaines activités. Véolia doit suivre la réglementation en vigueur et effectuer un suivi environnemental concernant les eaux de lixiviation et les biogaz. Ce suivi doit être réalisé aussi longtemps que la contamination ne respecte pas les exigences réglementaires. Ce peut être plus de 30 années et c'est le ministère de l'Environnement (MELCCFP) qui édicte la fin de ce suivi.

Quant au passif à inscrire aux états financiers, ce n'est pas le montant de la décontamination qui sera inscrit, mais probablement le coût d'acquisition (Assainissement des sites contaminés) et le coût du suivi environnemental (Activités de fermeture et d'après-fermeture des sites d'enfouissement) tel qu'il apparaît déjà aux états financiers de la ville.

#### Activités possibles avec la modification du zonage

La Ville de Québec désire modifier le zonage du dépôt de matériaux secs pour permettre la construction d'industries légères et de commerces. Lors de la consultation, j'ai demandé à la ville de me trouver un ancien lieu d'enfouissement de matières résiduelles où le ministère de l'Environnement a autorisé une telle utilisation. Je n'ai pas encore reçu de réponse, car selon ma connaissance, il n'y a jamais eu une telle autorisation depuis la mise en vigueur du règlement sur les déchets solides en 1978. Auparavant, il est possible qu'il y ait eu des constructions sur d'anciens dépotoirs, notamment à la Ville de Montréal avec, maintenant, des problématiques environnementales qui ressortent aujourd'hui et qui ont fait les manchettes au cours des dernières années.

Donc, la ville pense qu'avec la modification du zonage de parc à industrielle, Véolia se satisfera de cette modification et retirera sa poursuite d'expropriation déguisée. Véolia sait aussi qu'il n'y a jamais eu d'autorisation de construction d'immeubles sur un ancien lieu d'enfouissement ou un ancien dépôt de matériaux secs. Donc, elle restera aux prises avec un terrain qui ne peut servir les fins de la modification du zonage.

Par ailleurs, certains citoyens souhaitent en faire un lieu de loisirs avec une piscine et autres activités récréatives et sportives. Ces activités devront également faire l'objet d'une demande d'autorisation ministérielle au ministère de l'Environnement, ce qui sera probablement refusé. Cependant, la ville pourrait innover avec ce site pour en faire un actif au profit de ses citoyens. J'ai donné comme exemple le Jardin botanique de Montréal qui est construit, en partie, sur un ancien dépotoir. Il y a quelques années, la Ville de Québec

a reçu les mosaïcultures avec un grand succès. Pourquoi ne pas en faire un site permanent ? En fait, c'est à la ville à effectuer un exercice de remue-méninge.

La raison de la modification

La Ville de Québec est aux prises avec une poursuite pour expropriation déguisée de la part de Véolia. Il est évident qu'avec un zonage parc, l'entreprise ne peut développer son terrain et elle en profite pour exiger que la ville l'acquière. Ce n'est pas une modification du zonage en industriel que Véolia pourra développer son terrain. Elle connaît aussi bien que la ville, la réglementation provinciale et que le ministère de l'Environnement n'a jamais autorisé une construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles.

Dans ces circonstances, la ville devra négocier l'acquisition des terrains de Véolia, probablement à la fin du procès. Je suggère, bien humblement, à la ville de négocier l'achat en bloc de l'ensemble des terrains de Véolia à cet emplacement avec une clause que Véolia poursuit la surveillance environnementale des eaux de lixiviation et des biogaz jusqu'à ce que le ministère l'en dispense ou que la ville réduise son prix d'acquisition en conséquence.

## **Mémoire 2**

Suite au dépôt du sommaire décisionnel PA2024-032, et sans entrer dans les fins détails du processus de modification du Schéma d'aménagement et de développement, suivent quelques informations qui nous apparaissent importantes, sinon essentielles.

Valeur écologique

Le Boisé des Sœurs est constitué d'une petite forêt mixte parsemée de milieux humides. Nous ne connaissons pas l'historique lointain du boisé. Quelques traces d'utilisation passée y subsistent (ancienne voie ferrée de garage, tuyaux de bétons, clôture métallique etc.). On y retrouve même quelques tuyaux d'analyse de méthane.

Le boisé abrite plusieurs espèces d'arbres, dont de superbes massifs de pruches. Les plantes typiques de milieux humides y sont présentes. On y remarque souvent des traces de plusieurs espèces de mammifères, dont celles, moins fréquentes, de renard et de cerf de Virginie. Parmi les oiseaux les plus remarquables qui le fréquentent, citons le grand pic, la buse à épaulettes, l'épervier brun et la chouette rayée.

À cause de son sol marécageux à faible emprise racinaire, plusieurs arbres matures ont été déracinés par les grands vents de 2023 et 2024. Le boisé est bordé au nord nord-ouest par un ruisseau dont le tracé original semble avoir été rectifié.

Le boisé a déjà été utilisé par des étudiants universitaires pour leurs travaux de terrain. Une bonne partie est identifiée milieu humide d'intérêt par la Ville de Québec.

## Utilisation citoyenne du boisé

Ce qui fait la véritable richesse du Boisé des Soeurs, c'est son appropriation citoyenne et l'immense avantage de pouvoir en profiter si près de chez-soi.

Tout en se réjouissant de la volonté de préservation du boisé de la Promenade des Soeurs, nous tenons à indiquer que ce lieu fait en effet l'objet depuis des décennies d'une utilisation récréative des citoyens et citoyennes des rues avoisinantes. On y pratique la marche depuis plus de 30 ans, le fatbike depuis près de 10 ans, dont trois ans sur une piste damée! Des bénévoles tracent et entretiennent les pistes et sentiers, au grand bénéfice de leurs concitoyens, de leur santé et de leur bien-être. On y répare des dégâts et on y mène à l'occasion des activités de nettoyage. Il est important de préciser qu'il s'agit d'un boisé de proximité, et non un site de destination. La presque totalité des gens qui l'utilisent s'y rendent à pied ou en vélo, sans utilisation de véhicule moteur, donc toute concordance avec le principe de mobilité active. C'est d'ailleurs ces gens que les Ami.e.s du Boisé des Soeurs visent à représenter.

Le propriétaire principal du boisé, Véolia, est au fait de cette utilisation citoyenne de proximité. En effet, suite à des plaintes citoyennes relatives à l'utilisation festive de la « clairière » par des groupes de jeunes, Véolia a procédé en 2022 à l'installation de gros panneaux d'interdiction dans le champ (ancien dépotoir) et dans le lieu dit de la « clairière des jeunes ». Un citoyen a dénoncé ces panneaux. Mme Anouk Trudel, présidente-directrice générale de Véolia, l'a convoqué à une rencontre le 7 novembre 2022 pour discuter de l'usage du champ. L'initiateur de la piste de fatbike et moi l'avons accompagné. Il en est ressorti que Véolia ne pouvait donner l'autorisation officielle de circuler, pour une question d'assurances, mais qu'ils n'avaient pas l'intention de « courir après nous » ni de « faire venir la police », en autant qu'il n'y ait pas de vandalisme. Nous avons pris note de la décision en précisant que nous allions modifier le parcours de la piste pour demeurer à l'extérieur de la zone interdite par les panneaux, ce qui a semblé satisfaire Mme Trudel. Nous avons donc accepté de « jouer le jeu » avec le propriétaire, tout en demeurant discrets sur les négociations entre lui et la Ville. Il nous apparaît important de souligner cette collaboration « non-officielle » de bon voisinage.

## Utilisation citoyenne souhaitée

Il me semble donc très souhaitable, voir inévitable, que la Ville prennent en considération l'aménagement et l'utilisation passés et présents du boisé.

Dans l'ensemble, l'utilisation hivernale ne nécessiterait aucune modification si ce n'est qu'une signalisation adéquate afin d'assurer un partage harmonieux et équitable de l'espace.

L'utilisation estivale est plus critique car les milieux humides sont alors dans leur période de réveil. Certains aménagements mineurs dans le sentier de marche ont été faits pour permettre un passage à pied sec mais ils affectent l'écoulement naturel des plans d'eau.

Ces aménagements devront donc être corrigés ou retirés. Si une utilisation estivale est envisagée, ces aménagements devront être remplacés par des équipements plus appropriés comme des trottoirs ou des passerelles en bois. Pour le reste le centre du boisé devrait être préservé de tout aménagement. Il serait souhaitable également de procéder à la coupe de certains arbres endommagés par les bourrasques de l'hiver, qui menacent la sécurité des usagers. Certains aménagements sécuritaires connexes seraient pertinents, comme l'installation d'un passage piéton sur Promenade des Soeurs vis-à-vis l'entrée centrale du boisé, tout près d'ailleurs d'un arrêt d'autobus qu'il est parfois risqué de quitter pour traverser la rue.

Bref le Boisé des Soeurs n'a rien de vraiment exceptionnel comme tel. C'est sa proximité et son utilisation qui le rendent exceptionnel. De toute évidence le Boisé des Soeurs est donc un boisé de proximité. En aucun cas, que ce soit en terme de superficie, d'aménagements et de fréquentation, il ne faut le comparer à d'autres sites de destination comme le Parc Chauveau, la Base de plein air de Ste-Foy et le boisé Mont Chatel. La poursuite de sa mise valeur en

tant que site de proximité n'implique que des investissements modestes de la part de la Ville, surtout parce qu'elle pourrait compter sur les bénévoles du quartier.

Par le présente Les Ami.e.s du Boisé des Soeurs offrons notre collaboration pour la co-gestion du Boisé des Soeurs advenant son achat par la Ville. Nous regroupons les citoyens et citoyennes demeurant à proximité du boisé, qui désirent y poursuivre leurs activités de plein air. Nous disposons également d'expertises variées en sciences et techniques biologiques et en activités physiques et citoyennes. Une partie du boisé, le sentier de marche, est aussi connu sous le nom de Sentier du Bonheur. Nous utilisons le terme plus englobant de Boisé des Soeurs (et plus court que Boisé de la Promenade des Soeurs) car il représente l'ensemble du boisé et comprend autant son entité écologique que son utilisation citoyenne.

## TERRAIN D'ENFOUISSEMENT

Dans le Sommaire décisionnel, l'espace occupé par le champ est au final visé par un changement éventuel de zonage pour un de type industriel. Ce champ est un ancien dépôt de matériaux de construction (secs). Il a cependant été utilisé auparavant comme site d'enfouissement sanitaire, ce qui devrait être noté dans le sommaire décisionnel et pris en compte dans l'enjeu de décontamination et de capacité de support de sol.

La période de consultation du 17 avril dernier ne nous a pas pas convaincu que la modification de zonage pour un usage commercial et industriel, même « doux », était la meilleure solution pour ce terrain. Nous ne sommes cependant pas complètement fermé à la proposition de la ville à condition que le développement en soit un de type durable.

## Vocation récréative

Ce terrain pourrait pourtant être un lieu privilégié pour un ensemble d'équipements récréatifs, sportifs ou communautaires, tels une piste d'endurance pour vélo de montagne, une piste débutant pour vélo BMX, un terrain de soccer, un agora pour petits spectacles, un parc à chiens etc., soit des aménagements de surface ne nécessitant pas de grandes profondeurs et par conséquent un processus minimal de décontamination.

Beaucoup de citoyens ont parlé de l'installation d'une piscine, équipement qui manque cruellement à Cap-Rouge. La construction en serait cependant plus complexe, mais combien bénéfiques pour l'ensemble des résidents et résidentes du quartier.

Cette vocation souhaitée par les citoyens implique évidemment l'acquisition du terrain par la Ville et sa décontamination partielle à ses frais, ce qui n'est malheureusement pas le cas dans le sommaire en consultation. Il serait souhaitable que la Ville de Québec reconsidère le projet dans son ensemble en fonction des propositions résultant de la consultation citoyenne.

**Vocation industrielle éco-responsable** Bien que nous soyons d'abord favorable à une vocation récréative du champ, nous devons quand même nous préparer à la réalisation du plan de la Ville tel que précisé dans le sommaire.

Il faut considérer que si Véolia en demeure propriétaire, cette entreprise est justifiée de tenter de rentabiliser un terrain qui ne lui rapporte rien pour le moment, bien au contraire. Le développement d'un parc industriel semble amener bien des craintes, justifiées pour la plupart.

Seules devraient s'y installer des entreprises qui cadrent bien avec leur environnement immédiat, c'est-à-dire un boisé parsemé de milieux humides reconnus par la Ville et trois secteurs résidentiels, dont un à St-Augustin. Seraient donc à privilégier des entreprises durables et éco-responsables : aucune source de pollution visuelle, solide, liquide, gazeuse, sonore ou de quelque nature que ce soit. Cela s'applique aussi aux activités menées par ces entreprises (donc, par exemples, pas centre de distribution qui amènerait un afflux de camions-remorques et de livraison et aucun accès principal aménagé par la rue Jean Gauvin).

Pour quoi pas en profiter pour initier un parc technologique modèle, doté uniquement d'entreprises éco-responsables, durables et carbo-neutres dont les équipements sont encadrés par une certification reconnue (ex : LEED) et qui participent à la dynamisation du milieu de vie environnant (superficies vertes, reboisement, contribution à l'aménagement du boisé, etc.)?

Si la modification souhaitée au schéma d'aménagement se réalise, la Ville de Québec devra alors faire preuve de leadership et définir clairement une occupation éco-responsable de ce secteur dans son éventuelle fiche de modification de zonage. Si nous

pouvons nous consoler de la volonté de la Ville d'y instaurer un parc de type technologique nous croyons qu'elle pourrait aller encore plus loin dans l'atteinte d'un modèle de développement durable.

Données inconnues

Que ce soit pour une vocation citoyenne ou industrielle il semble manquer beaucoup d'informations sur ce site pour une prise de décision immédiate et raisonnée. Parmi les questions qu'il convient de se poser :

Le site (le champ) a-t-il toujours été zoné parc?

Pour quelle(s) raison(s) a-t-il été zoné parc?

Est-ce normal et courant d'accorder une désignation parc à un dépotoir?

Véolia s'est-elle porté acquéreur du site alors qu'il était zoné parc?

Comment expliquer que ni Véolia ni la Ville ne semble savoir qu'il y aurait eu de l'enfouissement sanitaire bien avant le dépôt de matériaux secs?

Un historique d'utilisation du site avant les fusions municipales est-il disponible?

Quelle est la qualité de l'eau du ruisseau provenant de St-Augustin et coulant en bordure nord du boisé?

Sur quelle(s) base(s) est fondée l'estimation faramineuse des coûts de décontamination compète à 2,5 milliards de dollars?

Qu'advient-il de la bordure d'arbres longeant la rue Jean-Gauvin s'il y a installation de commerces le long de cet axe?

La Ville peut-elle exiger un pourcentage d'espaces verts, des accès et pistes cyclables et piétonnes dans le futur parc technologique?

## CONCLUSION

Nous tenons

- 1) à ce que le boisé conserve son intégrité naturelle et sa vocation communautaire,
- 2) que la Ville nous considère comme intervenant privilégié dans son aménagement et sa mise en valeur et

3) que son environnement immédiat, surtout le champ voisin, demeure harmonieux et compatible avec la nature du boisé et son utilisation actuelle, peu importe sa vocation future, que nous privilégions d'abord récréative/sportive/communautaire.

### **Mémoire 3**

Ce mémoire fait suite à la séance de consultation publique tenue le 17 avril dernier à l'hôtel de ville de Québec. J'aimerais tout d'abord saluer l'intention de la ville de Québec de préserver un boisé de qualité au bénéfice des citoyens. Je suis résidente du secteur depuis de nombreuses années et j'ai vu évoluer l'ancien site de dépôt de matière sec de Véolia. Je trouve inconcevable d'installer une zone industrielle même à prédominance technologique à un jet de pierre de quartiers résidentiels établis depuis plus de 40 ans.

Trois axes requièrent à mon sens plus de précisions :

#### **Biogaz**

Il faut se rappeler que l'ancien dépôt de matière sec a longtemps causé des nuisances aux résidents du secteur avec notamment les émanations de gaz nauséabondes. Ces biogaz pourraient être une réelle problématique advenant le remaniement des sols en place depuis 2009. À noter qu'aucune étude ou information crédible n'a été présentée à ce niveau lors de la consultation publique du 17 avril dernier. Il aurait été intéressant et très pertinent d'avoir l'avis d'une personne du ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs pour répondre à nos questions. 2.

#### **Transport**

Le secteur est déjà chargé au niveau de la circulation. De plus, étant une porte d'entrée importante du secteur Cap-Rouge et de Saint-Augustin, l'augmentation du transit automobile apportera évidemment certains enjeux de trafic et de sécurité. Le plus inquiétant pour les résidents du secteur sera certes le transport lourd relié aux opérations industrielles. À noter qu'aucune étude ou information crédible n'a été présentée à ce niveau lors de la consultation publique du 17 avril dernier. Une étude d'impact sur la circulation serait importante avant d'entreprendre une modification au schéma d'aménagement. Cette étude est d'autant plus importante que cette zone est peu desservie de façon efficace par le transport en commun. À cet effet, l'affectation industrielle technologique serait beaucoup mieux desservie par le secteur Duplessis/Charest soit à la tête du réseau prévu pour le tramway.

#### **Méthodologie**

Je comprends mal l'urgence d'adopter ce règlement s'il n'y a pas de projet actuellement et qu'on parle d'environ 5 à 10 ans de démarches avant de réaliser

quoi que ce soit sur le site. Dans ce sens, la Ville a choisi un délai de 7 jours pour se prononcer par écrit ce qui est évidemment beaucoup trop court même si c'est le délai minimum requis par la loi. À noter que selon ma compréhension, la majorité des résidents et commerces du secteur n'était pas au courant des démarches entamées par la Ville en date du 16 avril dernier. Selon ma compréhension, le conseil de quartier n'a pas été consulté, et ce, malgré l'article 74.1 de la charte de la Ville de Québec. Cette consultation devrait être réalisée avant de poursuivre la démarche entamée. Sous le couvert d'une action entreprise par le propriétaire Véolia, prétextant une expropriation déguisée, la Ville de Québec s'empresse d'intervenir en modifiant le schéma d'aménagement pour ensuite modifier les règlements d'urbanisme par concordance, sans que les citoyens concernés aient un mot à dire. D'autres alternatives ont-elles été analysées pour contrer cette action du propriétaire? Par exemple créer une nouvelle affectation du schéma, prévoir une affectation résidentielle qui élimine la notion d'expropriation déguisée, mais oblige une décontamination par le propriétaire s'il veut le mettre en valeur ou céder le terrain à un organisme environnemental comme compensation et s'assurer de contrôler l'impact de ce site contaminé. Bref, le contexte particulier de ce site mérite une analyse beaucoup plus importante que ce qui nous a été présenté. Je salue l'initiative de la Ville de se porter acquéreur de la partie boisée du terrain, mais il ne faudrait pas que cette acquisition soit conditionnelle à l'usage incompatible d'un parc industriel dans ce secteur résidentiel.

Bien que très peu de citoyens aient eu l'occasion de se prononcer sur ce projet de modification réglementaire mitigé, le processus adopté par la Ville de Québec ne permet pas de contester cette modification, car tout le processus sera fait par concordance, ce qui va à l'encontre d'une saine démocratie.

Considérant les éléments énumérés ci-haut, j'estime, comme beaucoup de personnes qui se sont présentées à la consultation publique, que la Ville de Québec et les villes constituantes de l'agglomération devraient reporter l'adoption de cette modification au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec. Beaucoup de questions n'ont pas reçu de réponse ou des réponses évasives lors de la consultation. Les enjeux sont beaucoup trop importants au niveau de l'environnement, du transport et de la qualité de vie des citoyens du secteur pour adopter cette modification sans effectuer une consultation plus élaborée à l'instar des consultations que la Ville réalise en conformité avec sa politique. Rappelons que cette dernière est basée sur quatre principes : l'information, la participation active, la consultation et la rétroaction. Je considère que ces principes n'ont pas été respectés, ce qui va à l'encontre du cœur de la politique, soit la participation active du citoyen.

J'ose espérer que mes commentaires, qui se veulent constructifs et respectueux des principes de consultations, seront pris en considération par les membres de l'agglomération de Québec composé de représentants des villes de Québec, Saint-Augustin-de-Desmaures et de L'Ancienne-Lorette. J'espère sincèrement que les membres auront la sagesse de reporter l'adoption de cette modification prévue le 8 mai prochain considérant les enjeux liés à cette décision pour notre communauté. Merci de votre compréhension.

#### **Mémoire 4**

Mémoire citoyen Nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs, à l'ouest de la route Jean-Gauvin : développement d'une partie du terrain, tout en protégeant le boisé et les milieux humides

La Ville propose une modification réglementaire au Schéma d'aménagement et de développement afin d'autoriser le développement d'une partie du terrain de l'ancien dépôt de matériaux secs, tout en protégeant le boisé et les milieux humides.

#### **Avant-Propos**

Avant de commencer, j'en profite pour mentionner que j'étais présent à la consultation publique du 17 avril dernier. J'ai compris, lors de cette rencontre, que le but visé de la présente modification du zonage du terrain « litigieux » consiste à accommoder le propriétaire du terrain, à savoir Véolia, qui se trouve à avoir entrepris des démarches juridiques pour « expropriation déguisée » en vertu du zonage « parc » de son terrain, à savoir les lots 5 830 993 & 1 696 875 et, à un degré moindre, les lots boisés 5 830 991 & 5 830 992. Il s'agit donc, si ma compréhension est bonne, à une espèce de tentative d'accord pour un règlement hors-cours. Ce qui amène une autre question ; Les dés sont-ils pipés ou cette consultation en est vraiment une? J'ai un naturel optimiste, je vais opter pour la seconde option. De plus, un chiffre a été avancé lors de cette rencontre, soit le fameux 2,5 milliards de dollars pour les coûts associés à la décontamination complète. Sans mettre en doute la véracité de cette estimation des coûts de décontamination, il n'en demeure pas moins que ce chiffre est utopique dans la mesure où même avec un dézonage complet, jamais le propriétaire actuel ne va s'embarquer dans de tel frais. D'autant plus que la Ville semble vouloir « s'en laver les mains » en renvoyant la décision au Gouvernement du Québec (ce qui est quand même leur juridiction rappelons-le) pour le niveau ou les moyens de décontamination. Bref, le chiffre est peut-être véridique mais néanmoins farfelu puisqu'il correspond sans doute à être « plus blanc que blanc » mais ne reflète d'aucune façon à ce qui sera fait en réalité. La Ville semble plutôt agiter cet épouvantail envers les citoyens pour ne pas avoir (et avec raison!) à se porter acquéreur desdits lots. Dans ce contexte, il souligner sur cette approche de consultation publique qui s'appuie sur les valeurs démocratiques fondamentales, comme la liberté d'expression, l'urbanisme participatif, la transparence mais surtout, sur le pouvoir réel des citoyens.

## Historique du site

Le tissu urbain est quelque chose de malléable, en mouvement mais aussi quelque chose de fragile. On dit aussi souvent que la nature a horreur du vide. L'exemple devant nous aujourd'hui du secteur qu'on délimite par « Nord de la rue de la Promenade-des-Sœurs, à l'ouest de la route Jean-Gauvin » (et circonscrit sur les autres côtés par la ligne de chemin de fer du CN et la route de l'Hêtrière) en est un bon exemple. Longtemps utilisé comme dépôt de matières résiduelles, aux limites de la ville le terrain a, au fil du temps, été rattrapé par l'étalement urbain. Fini les champs au sud de l'aéroport. Fini les chalets au pourtour du lac St-Augustin. Rattrapé par l'urbanisation des années 1970, 80 et 90, ce terrain à la limite de Cap-Rouge et de St-Augustin et bien délimité par 4 frontières solides est devenu peu à peu « enclavé » dans l'urbanisation. Avec le temps, et de par son utilisation antérieure, le site est demeuré « à l'abandon » si je puis dire. Mais une chose s'est produite. Quelque chose d'inattendu. Les citoyens du secteur se sont approprié cet espace. La nature ayant horreur du vide ou, d'une autre façon, l'humain ayant besoin de nature. Aujourd'hui, c'est un petit boisé urbain, avec quelques filets d'eau. C'est un lieu où plusieurs citadins se rencontrent, se saluent. C'est, avec les enfants, un endroit où observer et nourrir les oiseaux. Les pré-ados eux y trouvent une forêt pour se faire des cabanes. L'hiver, des sentiers de fatbike et raquette y côtoient des sentiers pédestres, ou chacun respecte l'autre. Des bénévoles en assurent l'entretien. C'est un milieu vivant naturel mais Ô combien fragile. On y trouve des réguliers, des occasionnels, des plus jeunes qui cherchent des bâtons, des plus vieux qui marchent avec bâtons, des marcheurs, des coureurs ou des chiens qui courent après des bâtons... À côté de ce boisé, on a « la plaine », qui relie le boisé au dépôt à neige et à l'écocentre. Au sud, près de la voie ferrée, un talus, utilisé comme pente de glisse l'hiver, assure une forme de bris visuel. On a dit, le 17 avril dernier, que ce terrain n'avait aucune valeur écologique mais cela est faux. Dans une plaine, spécialement près d'une zone boisée, on y retrouve une végétation diversifiée (herbes, fougères, arbustes), des animaux terrestres (lapins, écureuils et rongeurs) ou des insectes (papillons, abeilles, sauterelles et scarabées). Si cela peut sembler mince, chacun de ces organismes participe à rendre ce milieu de vie... vivant. Enlevez les herbes et les fougères où se cachent les rongeurs et ce sont les oiseaux comme le hibou ou la buse qui vont disparaître du secteur. On ne cesse de parler de changements climatiques, de réduire les îlots de chaleur et la solution serait de... bétonner (ou minéraliser) le secteur?

## La proposition initiale

La proposition actuelle est essentiellement un mini-max. On offre aux résidents le minimum (conservation du boisé) qui ne pourrait, essentiellement, pas être détruit, de par la présence des quelques filets d'eau qui le parcourent. On ne prend même pas la peine d'y inclure une zone tampon végétalisée entre le secteur St-Augustin/Chemin de fer et le lot dont on veut modifier le zonage. Ni entre lui et le boisé. On offre, je répète, le minimum. Pour l'actuel propriétaire, Véolia, c'est une autre histoire. Lui, c'est le maximum. On dézone au complet le terrain pour lui permettre de l'exploiter au maximum et on va même jusqu'à probablement lui acheter le boisé (qu'il ne pourrait exploiter d'ailleurs). À première

vue, il semble gagnant sur toute la ligne. La Ville aussi d'ailleurs. Des terrains à développer, des taxes qui entrent. Il semble toutefois y avoir un perdant... Ah oui, le citoyen.

Je comprends le développement. Je ne suis pas contre le développement. Mais encore faut-il voir comment le faire ce développement pour lui donner une acceptabilité sociale. Ce qui transpire de la rencontre du 17 avril dernier, c'est que la Ville semble pressée de régler le litige avec Véolia et est prête à lui dézoner tout le secteur (moins le minima, le boisé que la Ville entend lui acheter). Mais nous savons pertinemment que Véolia ne déboursa jamais le fameux 2,5 milliards de dollars pour décontaminer le site.

La décontamination d'un ancien dépôt de matériaux secs est une tâche complexe, mais essentielle pour assurer la sécurité environnementale et la santé publique. Dans le pire des cas, rien n'est fait (situation actuelle). Dans le meilleur des cas, décontamination complète (au montant prohibitif de 2,5 milliards). Dans la réalité, quelque part au milieu, en faisant le minimum de ce qui sera recommandé et négocié avec Véolia et le Gouvernement du Québec.

Toutefois, l'idée d'une bande commerciale le long de Jean-Gauvin n'est pas, en soi, une mauvaise idée. C'est une avenue intéressante qui apporterait continuité, revenus potentiels (pour le propriétaire ainsi que la Ville) en autant que son développement soit fait selon les règles. Pour la partie « industrielle », il serait bien de se questionner sur l'orientation qu'on veut donner à ce secteur avant d'autoriser l'usage industriel. Entre la volonté du « industriel léger style laboratoire » de 2024 et la réalité de 2034 (admettons...), il y aura beaucoup qui sera passé sous les ponts.

En somme, la décontamination d'un ancien dépôt de matériaux secs nécessite une approche méthodique et une attention particulière aux détails pour minimiser les risques environnementaux et sanitaires. La préservation des milieux humides et des espaces verts doit être intégrée au projet et les limites de ces milieux doivent être « plus » que « moins ». Le sol devra faire l'objet d'amendements du sol et d'une replantation de végétaux pour stabiliser le sol et en restaurer la biodiversité.

Je ne suis pas spécialiste, mais permettre un usage sur une zone trop grande aura pour effet de venir « bétonner » la forêt sur son périmètre complet, enlever la percolation naturelle du terrain, et c'est, à moyen terme, un stress énorme sur la santé de la canopée. Il serait bon de souvenir des engagements de la Ville de Québec au sujet des forêts urbaines lorsque la Ville s'est dotée d'une Vision de l'arbre (2015-2025) :

- Maintenir une forêt urbaine de qualité et en santé
- Considérer les arbres en aménagement urbain
- Affirmer le leadership de la Ville de Québec dans la plantation d'arbres
- Verdir à l'échelle des quartiers et protéger des milieux naturels et des corridors boisés o Favoriser l'effort collectif dans le verdissement

- Partager l'expertise municipale en foresterie urbaine

Et surtout : Fournir l'espace approprié aux arbres pour leur croissance.

C'est bien de planter quelques arbres dans un parc. Mais c'est bien aussi de conserver ceux existants. À ce propos, je cite les points suivants, tirés de « Place aux arbres – Vision de l'arbre 2015-2025 » publié par la Ville de Québec en mai 2016 :

Nous faisons déjà beaucoup, nous pouvons faire davantage. Protéger les arbres en place, intégrer le verdissement à l'aménagement urbain, inspirer la participation de la collectivité, partager notre expertise, tels sont les mots d'ordre qui guideront nos actions au cours des prochaines années. (mot de Régis Labeaume, page 5)

Parce que nos arbres et nos boisés sont bénéfiques pour la qualité de l'air, pour la qualité de vie et pour le bien-être physique et psychologique de la population, il est essentiel de prendre les mesures nécessaires pour maintenir, accroître et protéger la canopée. Voilà le but ultime de la Vision de l'arbre. (mot de Steeve Verret, page 6)

Plus concrètement, nous souhaitons réviser nos façons de faire dans le respect du développement durable, procéder à un verdissement adapté à la réalité de chaque quartier, planifier et régler afin d'accroître et de protéger la forêt urbaine. Sommes-nous ambitieux? Assurément! Mais pour atteindre nos objectifs, nous misons sur des conditions gagnantes : l'expertise municipale et l'engagement de la collectivité. Pour ma part, je suis convaincue qu'en travaillant de façon concertée, nous pourrions faire de la Vision de l'arbre une réalité qui transformera le visage de la ville et participera à notre fierté collective. (mot de Julie Lemieux, page 7)

#### Maintenir une forêt urbaine de qualité et en santé

Nous poursuivrons nos efforts pour **maintenir et renouveler la canopée** des secteurs appelés à se densifier et à se développer. Nous continuerons de gérer la forêt urbaine pour **assurer sa pérennité** en la protégeant contre les différents insectes et maladies qui la menacent.

#### Considérer les arbres en aménagement urbain

Nous nous engageons à **revoir certaines exigences et façons de faire** sur le plan des normes d'urbanisme, de la conception des projets de lotissement, de construction et d'installation des services et des réseaux pour **permettre la protection des arbres en place**, ainsi que la **conservation d'espaces viables pour la plantation**. Les approches seront développées par des équipes multidisciplinaires dans le respect des critères du développement durable.

#### Affirmer le leadership de la Ville de Québec dans la plantation d'arbres

Nous investirons dans la formation, la recherche et le développement pour **continuer d'innover** et d'être un **chef de file** dans l'aménagement et la construction de sites propices à la plantation et à la longévité des végétaux.

#### Verdir à l'échelle des quartiers et protéger des milieux naturels et des corridors boisés

Nous verdrons la ville selon des modèles et des méthodes adaptés aux **spécificités de chacun des quartiers**. Nous aménagerons et maintiendrons des **corridors boisés**, tandis que nous poursuivrons la **protection et la mise en valeur de parcs naturels** à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre urbain.

#### Favoriser l'effort collectif dans le verdissement

Nous ne pouvons pas agir seuls et uniquement sur l'espace public pour verdir le territoire. Nous interpellons donc davantage la collectivité – **citoyens, gens d'affaires, organismes du milieu** – pour atteindre nos objectifs de verdissement.

#### Partager l'expertise municipale en foresterie urbaine

Nous nous engageons à développer la **gamme de conseils, services et outils** offerts en matière de promotion de l'arbre en milieu urbain, ainsi que de protection et plantation d'arbres sur le site Internet de la Ville de Québec.

19

(« Place aux arbres – Vision de l'arbre 2015-2025 » publié par la Ville de Québec / page 19)



---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et au conseil municipal

---

## Réalisation du rapport

### Date

29 avril 2024

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service des relations avec les citoyens et des communications