

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 modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement afin d'assurer sa concordance au Schéma d'aménagement et de développement à la suite de la création d'une nouvelle aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce dans le quartier du Cap-Rouge (R.V.Q. 3339)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37108Up (R.V.Q. 3341 et R.C.A.3V.Q. 363)

Activité de participation publique

Consultation écrite

Date et heure (ou période)

Du au 5 au 12 décembre 2024

Lieu

Formulaire en ligne

Activité réalisée à la demande du : conseil municipal et conseil d'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

ProjetSecteur concerné

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

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>

Description du projet et principales modifications

Le Règlement R.A.V.Q. 1657 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADr) visant à créer une aire de grande affectation du territoire Industrie et commerce à même une partie d'une aire de grande affectation du territoire Parc et espace vert, a été adopté le 11 juillet 2024. Cette nouvelle aire d'affectation du territoire couvre le site de l'ancien dépôt de matériaux secs situé à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hêtrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Sœurs et la voie ferrée.

Afin de se conformer au SADr et d'encadrer l'implantation d'entreprises de hautes technologies et de commerce de détail et services sur l'ancien dépôt de matériaux secs de manière harmonieuse et cohérente avec les quartiers résidentiels avoisinants, une modification doit maintenant être apportée au Plan directeur d'aménagement et de développement (PDAD) ainsi qu'au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme (R.C.A.3V.Q. 4).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

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

Participation

Conseillers municipaux

M^{me} Marie-Pierre Boucher, conseillère municipale du district de Louis-XIV, responsable des dossiers de la planification de l'aménagement du territoire

M. Louis Martin, conseiller municipal du district de Cap-Rouge-Laurentien

Personnes-ressources

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

Mme Marie-Claude Bergeron, conseillère en urbanisme, Service de la gestion du territoire

Animation de la rencontre

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

Nombre de participants : 8

Questions et commentaires des participants

Commentaires écrits reçus des citoyens :

- 1.** J'ai participé à la séance de consultation publique du 4 décembre. La présentation était claire et la longue séance de questions qui a suivi a également permis de faire ressortir clairement les préoccupations des citoyens, déjà évoquées lors de la consultation sur la modification du schéma d'aménagement, en avril dernier. Je vous présente ce que j'en ai retenu, avec quelques

recommandations. 1) La Ville s'est mise le doigt dans l'oeil en changeant l'affectation du sol du terrain de Veolia incluant le DMS pour en faire le site d'un parc éventuel en 2020. Il aurait suffi que la Ville patiente une vingtaine d'années et propose aujourd'hui une modification du zonage de l'arrondissement sur une portion du site afin de permettre la conservation du boisé des Sœurs sans toucher au schéma pré 2020, pour atteindre son objectif du PGMHH, et ce sans risquer une poursuite de Veolia. Mais tant qu'à être pris avec le problème, autant redonner le zonage I-i à Veolia et essayer d'en tirer quelque chose de bon. 2) Ce quelque chose de bon, c'est la subdivision du site pour y introduire un zonage permettant de créer le parc du Boisé des soeurs dans les zones 37107Rb et 37114Rb, qui complétera le terrain Ra que possède la Ville le long de la Promenade des soeurs. Par contre, je ne vois pas la pertinence de développer une piste pour vélos de montagne sur ce site; c'est trop petit. Je propose plutôt de développer des installations publiques (centre communautaire ou piscine ou patinoire) dans la portion du parc où la végétation est de moindre intérêt. Le quartier environnant est pauvre en équipements. 3) Ce qui est également bon selon moi, c'est l'idée de récupérer une bande boisée en bordure à l'ouest de la zone 37107Rb et le long de la voie ferrée vers l'ouest, pour relier le parc à d'autres espaces verts, et notamment créer un couloir vers le parc des Écores. 4) Tant qu'à y être, la Ville pourrait relier le sentier le long de la voie ferrée jusqu'au terrain zoné forestier qu'elle possède à l'intersection de la voie ferrée et du boul. de l'Hêtrière. Ce terrain en partie à découvert pourrait même recevoir des installations communautaires, si la Ville choisit de conserver l'intégrité du Boisé des soeurs. Sinon, un simple reboisement avec un petit stationnement pourrait lui redonner de la valeur. 5) Je ne vois pas de véritable potentiel commercial pour la zone 37136Cb identifiée le long de Jean-Gauvin. D'une part, il faudrait des travaux majeurs pour niveler le talus avant même d'y construire un bâtiment, ce qui ne laisse que la possibilité d'une occupation par un très gros commerce, alors que la bande est étroite et devra inclure le stationnement. D'autre part, Michel Lagacé a fait la démonstration que le commerce dans les environs ne faisait que vivoter. A la place des commerces, je vous propose une idée folle: transformer cet espace en un piste de vélo de montagne qui serait tout le tour du site à l'étude, jusqu'au IGA, écocentre et terrain de la Ville à l'ouest, pour revenir le long du chemin de fer et passer dans la bande de boisé juste à l'ouest de la zone 37107Rb. Cela donnerait un long parcours avec une configuration variée. Il faut voir loin en avant. Je fais l'hypothèse qu'éventuellement, dans environ 20 ans (ça passe vite), Veolia va se retrouver avec un gros terrain décontaminé et réalisera probablement que sa mise en valeur sera trop coûteuse, à moins qu'il n'y ait une demande folle pour de l'industriel léger. Vous pourrez alors acheter le terrain pour

fins de parc et développer un réseau de pistes d'envergure régionale. 7) Il est très frustrant pour les citoyens de devoir accepter un nouveau zonage sans avoir une idée de ses impacts sur la circulation et les transports, comme vous l'avez constaté quand on a discuté de la possibilité que de l'industriel léger et du commerce s'installent sur le terrain de Veolia. Les impacts découlant de nouveaux accès à un grand site contenant des établissements industriels ou commerciaux devront être étudiés sérieusement, le jour où un promoteur vous soumettra un projet. J'espère que la Ville tiendra à nouveau une consultation à cette occasion, et qu'elle sera capable de présenter un plan d'ensemble avec le promoteur, pour que les citoyens puissent identifier ces impacts sur leur milieu de vie. 9) Ma seule déception hier soir, ce ne fut pas le faible potentiel de créer une piste de vélo de montagne, que je ne pratique pas, mais plutôt la présentation du calendrier, dont les échéanciers font en sorte que le conseil de quartier ne pourra faire part de sa position sur le projet qu'après la fin de la consultation écrite. J'aurais bien aimé également que le conseiller Louis Martin nous fasse part de son appréciation du projet. Enfin, l'échéancier très serré me porte à croire que la décision du conseil de la Ville est déjà cannée. C'est tout juste si vous allez réussir à sortir le rapport de consultation avant même le jour où la décision sera prise. En espérant que ce changement de zonage contribue, au final, à améliorer la qualité de vie des résidents, de façon durable bien sûr !

- 2.** Mon premier point concerne le processus d'adoption, par le conseil d'Arrondissement, du projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 37107Rb et 37114Rb, R.C.A.3V.Q. 363. L'extrait du procès-verbal nous indique une égalité des voix à la suite du vote. La Loi sur les cités et villes prévoit que le maire de la ville doit briser cette égalité. Le 12 novembre 2024, le maire Bruno Marchand s'est donc prononcé en faveur de l'adoption du projet de modification, projet présenté aux citoyens le 4 décembre 2024. J'aimerais simplement rappeler qu'il existe une règle, non écrite mais généralement admise et appliquée qui demande que le vote prépondérant soit exercé de manière à maintenir le statu quo et ainsi permettre la poursuite de l'étude et des discussions entourant la proposition déposée. Le rapport de participation des citoyens à la séance de consultation publique tenue en avril 2024 démontre clairement que les citoyens consultés s'opposent à ce projet et proposent d'autres alternatives. Un vote prépondérant négatif aurait possiblement permis d'analyser sérieusement toutes les avenues possibles. Lors la séance de consultation publique tenue le 4 décembre les citoyens ont réitéré leur opposition et fait des recommandations qui, je l'espère, seront prises en compte. Mon

deuxième point concerne la facture excessive et démesurée de 2.5 milliards que la Ville devrait payer pour une réhabilitation complète si elle se portait acquéreur du site. Pourtant, le 17 avril 2024, les représentants de la ville nous ont expliqué que les usages commerciaux et industriels légers comme ceux proposés dans le nouveau Schéma d'aménagement ne nécessiteraient qu'une réhabilitation partielle. Qui plus est, l'actuel propriétaire du fonds, Véolia, est une entreprise spécialisée dans des services de dépollution de sites contaminés. Nous savons que Véolia a entrepris des procédures judiciaires contre la Ville en « expropriation déguisée ». Malheureusement, tout semble indiquer que ce projet de modification au Schéma puis au Plan d'aménagement et au règlement de zonage ne vise qu'à obtenir un règlement hors cour à la satisfaction de Véolia et au détriment des citoyens.

- 3.** Je crois que ce projet serait une occasion intéressante de développer le vélo de montagne à Cap-Rouge davantage que ce qui a été proposé. Avec le site de Veolia, la Ville pourrait développer une installation de qualité qui permettrait de développer la relève dans ce sport dans un secteur de la ville qui est un actuel désert en la matière. Tous les sites de pratique de vélo de montagne sont à plus de 20 minutes de voiture de Cap-Rouge (Mont Bélair, Mont Chatel, E47, Sentiers du Moulin, Vallée Bras du Nord). Nous disposons avec cet ancien site d'enfouissement d'un énorme terrain de jeu facilement exploitable, sans décontamination requise pour un tel usage. Il serait très intéressant, et peu coûteux de proposer une boucle de type "cross-country" passant dans le boisé, mais aussi faisant un grand tour complet du terrain vague. L'actuel tracé proposé est très court. Il suffit de s'inspirer du site sur lequel ont eu lieux les épreuves de vélo de montagne aux JO de Paris 2024. La "montagne" en question est en fait un ancien dépotoir, une littérale montagne de déchets, qui a été revitalisée et aménagée pour en faire un site sportif de calibre international. Un tel projet favoriserait l'adhésion citoyenne au dézonage proposé. Merci!
- 4.** L'aménagement proposé pour les commerces est intéressant (37136Cb) et, s'il y a en effet réaménagement de Jean-Gauvin (élargissement), ça serait intéressant. Des restaurants, boutiques, cafés, ateliers, galeries d'art...ça serait franchement bien. En ce qui concerne l'ancien site Véolia (371371a), certaines idées proposées me sont apparues excessivement intéressantes. Un parc technologique ne suscite aucun intérêt pour moi comme pour les gens que je côtoie. L'offre culturelle est très peu développée à Cap-Rouge, il n'y a aucune salle de spectacles et l'aménagement d'une telle infrastructure susciterait un sentiment positif - il faut toujours se déplacer à l'est pour voir un spectacle. Une

bibliothèque plus grande serait également plus intéressante que des « industries légères ou technologiques... », aucun intérêt pour ça. Les 2 éléments qui ont suscité le plus d'intérêt pour ce site et pour ma part: 1- aménager un jardin botanique! Sur un tel site, ça serait extraordinaire (souligné 2 fois et en gras)! Il n'y en a aucun à Québec et c'est une aberration. Pour la biodiversité, pour en faire un secteur de choix, pour attirer les touristes, etc., un secteur aménagé avec des fleurs, plantes diverses, arbres, fontaines...ça serait franchement super. Il a été évoqué que la décontamination de sites comme celui de Véolia étaient une réussite à MTL par le remplacement de jardins - je n'en sais rien, mais pourquoi pas explorer cette avenue. Également une tristesse depuis qu'il n'y a plus de jardin zoologique à Québec - sachant bien qu'en 2024, clôturer et emprisonner des animaux ça n'a pas la côte. Pour ce secteur, voir de l'asphalte et voir monter des bâtiments, c'est triste et au final ça ne bénéficiera qu'aux plus riches, toujours les mêmes. 2- une éventuelle gare de train pour un TGV ou TGF constituait aussi une autre superbe idée. Je me permets d'indiquer ma déception de ne pas voir le secteur IKEA et Décathlon se développer davantage. Il n'y a franchement pas grand chose de plaisant dans ce coin-là. Un tel secteur devrait ressembler à ce qu'il y a à Lévis proche du Costco, avec un « Power center » de commerces, restaurants, etc. Finalement, la zone 37138Ra pour le vélo de montagne m'apparaît ridicule. C'est trop petit et aussi très niché à mon humble avis - ça ne servira qu'à une poignée de gens. Pour ma part, ça ferait partie d'une prolongation d'un jardin botanique avec des arbres entretenus, sous-bois, aires de pique-nique... On devrait chercher des oasis de paix, de verdure dans un secteur comme Cap-Rouge - le « West park » de Québec (comme le Central Park de N-Y). De tels secteurs sont attractifs et encore une fois en ce qui me concerne, même pour les gens qui m'entourent, nous nous impliquerions dans un tel jardin botanique. Finalement, il s'agissait de ma première participation à une consultation publique et j'ai vraiment aimé mon expérience, vous menez ça de main de maître. Ça donne le goût de s'impliquer davantage, ce que j'envisage. Merci donc de considérer mes commentaires.

- 5.** Dans ce secteur, il n'y a pas ou peu de services de loisirs pour la population. Il serait intéressant d'envisager une intégration harmonieuse avec le boisé et les milieux humides en développant par exemple des parcours de vélos de montagne et de randonnée, une patinoire et/ou dek hockey, du pickleball, une piscine extérieure, des jeux d'eau, etc. Un tel site peut être reconverti en milieu plus naturel (de nouvelles techniques en aménagement le permettent) au lieu de créer un autre îlot de chaleur. Qui plus est, il y a déjà de très nombreux locaux partout dans la Ville de Québec qui ne trouvent pas preneur notamment à cause du

commerce électronique et du télétravail. Faisons collectivement oeuvre utile en rapprochant la nature de la population. Je vous remercie de votre attention et suis disponible pour en discuter au besoin.

- 6.** D'emblée je n'avais pas trop d'objections à l'établissement d'un parc technologique dans le champ Véolia et même favorable à l'achat éventuel du boisé par la Ville de Québec. Cependant, les multiples reports de la consultation et les réponses et demi-réponses apportées lors des consultations du 17 avril et du 4 décembre m'apportent de sérieux doutes sur les modalités qui entourent cette modification de zonage. Cela est sans compter le manque d'informations sur l'historique d'occupation, d'activités et de zonage du site à l'étude. Si je suis en faveur du droit du propriétaire d'utiliser son terrain pour des vocations technologiques ou commerciales, je suis tout à fait contre le fait de lui laisser carte blanche pour le faire, non seulement pour la protection du boisé mais aussi et surtout pour la garantie de maintien de la qualité de vie des riverains et de l'ensemble des résidents de Cap-Rouge. Même si aucun projet n'est prévu pour le moment dans le champ, il est donc essentiel d'établir dès maintenant les balises qui les encadreront tels que les accès et le respect intégral des principes du développement durable, surtout en matière d'environnement et d'acceptabilité sociale. De plus, l'évaluation de l'usage du champ Véolia devrait être étendue à celle du terrain nord-ouest de la Ville, adjacent à l'écocentre, qui sert actuellement d'entreposage d'objets et matériaux divers. Certains équipements récréatifs, tellement souhaités par la population du quartier et ne pouvant être supportés par le terrain de l'ancien dépotoir, pourraient y être aménagés (ex : piscine). La Ville devrait aussi mettre dans ses projets l'éventuel élargissement à deux voies dans les deux sens du boulevard de l'Hétrière vers l'est jusqu'au feux de circulation de la bretelle d'accès à l'autoroute 40, avec un trois arrêts, un feu de circulation ou un rond-point à la sortie de l'écocentre. Non seulement cela faciliterait et sécuriserait grandement l'entrée et la sortie actuelles de l'écocentre, mais cela permettrait d'accueillir le surplus de circulation, si minime soit-il, du futur parc technologique. Par ailleurs, je m'interroge sur les justifications de la Ville à proposer un Centre de vélo de montagne sur une superficie aussi restreinte que la partie basse du boisé, dans une zone où se trouvait un milieu humide qui, malheureuse coïncidence sûrement, été remblayé le mois dernier. De plus je suis contre le fait que la Ville veuille imposer et maintenir une réglementation qui y interdirait le vélo d'hiver (fatbike), une activité de loisir que les citoyens et citoyennes pratiquent depuis plusieurs années et qui, contrairement à tout ce qui est permis par un tel zonage, n'a aucun impact sur le milieu naturel. Une mesure d'exception devrait donc être étudiée et appliquée au fatbike. Enfin, je suis un

utilisateur très régulier du boisé des Soeurs, autant pour le fatbike, la raquette, la photo, la vidéo que pour l'inventaire de la faune et la flore, le nettoyage et la sécurisation. Je fais partie de ceux et celles, nombreux, qui se sont approprié le boisé, de manière civilisée, respectueuse de l'environnement et de la propriété privée (le propriétaire du boisé connaît notre présence et la tolère). Par respect pour ses citoyens et citoyennes, la Ville de Québec devrait sérieusement considérer ce fait et agir en conséquence, soit permettre la poursuite intégrale des activités dans le boisé. Je suis aussi co-fondateur des Ami-e-s du Boisé des Soeurs. Par deux fois je vous ai offert ma collaboration à la mise en valeur de ce boisé mais je n'ai eu aucun retour de la Ville. Je me désolé de ce manque de considération envers ces personnes qui fréquentent, aménagement, protègent et entretiennent le boisé depuis des dizaines d'années. Si, comme la Ville le prétend, les citoyens connaissent mieux que quiconque leur milieu de vie (voir le carton distribué dans le cadre de la consultation sur le Plan d'urbanisme et de mobilité), elle aurait grand avantage à me contacter pour assurer une collaboration souhaitable dans l'aménagement du boisé, à la satisfaction de toutes et tous. Je conçois que la Ville dispose de plusieurs spécialistes ayant des compétences dans plusieurs domaines, mais cela ne veut pas dire que les citoyens et citoyennes en sont dépourvus pour autant. En résumé : garanties de développement durable et harmonieux avec le voisinage et franche collaboration avec les riverains. Pour le reste et pour plus de détails, consultez mon mémoire remis à la consultation écrite suivant la soirée d'information du 17 avril. Mes préoccupations sont demeurées sensiblement la même. Le champ Véolia pourrait devenir un projet modèle de développement technologiques de fine pointe, écoresponsable, carbo-neutre et innovateur où toutes et tous y trouveraient leur profit, autant personnels qu'économiques, autant publiques que privés. Il n'en tient qu'à la Ville, et seulement à la Ville, à faire en sorte que cela soit possible. Merci de votre attention.

- 7.** Bonjour, J'ai assisté à la participation citoyenne du 4 décembre, et j'aimerais, après avoir cogité sur la rencontre, joindre quelques commentaires et suggestions. Contrairement à certains, je ne m'oppose pas à l'utilisation du site pour en faire un parc technologique. J'ai par contre la préoccupation que le projet s'insère bien dans la vie de quartier et permette d'enrichir l'environnement communautaire. Voici donc quelques pistes de réflexions de ma part: Espace de récréation, zone de vélo de montagne La participation citoyenne du 4 décembre a, à mon avis, été sur-représentée d'adeptes de vélo de montagne qui, en réponse à la fermeture d'un lieu de vélo de montagne, se sont acharnés sur ce site prévu pour cette utilisation. Je sens que cette décision d'en faire un site de

vélo de montagne n'est pas basée sur la planification de développement, mais est un pauvre compromis pour offrir une compensation à des individus qui n'en seront pas satisfaits. Je crois que le site est excessivement petit pour en faire un site de vélo de montagne. J'ai la préoccupation que ce terrain devrait faire partie de la zone protégée à cause du milieu humide qu'on y retrouve. Je verrais mieux, personnellement, un parc du style Parc Chaudière à cet endroit, et une exploitation du dénivelé pour en faire une piste pour que les enfants puissent glisser en traineau l'hiver. Je pense aussi qu'un parc complèterait mieux les commerces qui doivent être ajoutés sur Jean-Gauvin. Le boisé, conservation naturelle Je suis entièrement d'accord pour protéger ce boisé. Je m'y promène hebdomadairement avec mes enfants, et j'apprécie énormément avoir accès à cette nature aussi près de ma maison. Si j'ai bien compris les interventions du comité de quartier, le projet de modification au PADD, pour conserver ce milieu, il faudrait le "déprotéger" d'abord. Je ne suis plus certain des détails, mais cela me préoccupe énormément. Certaines personnes, lors de la consultation publique, se sont moqués des pistes aménagées dans les sentiers. J'ai trouvé leurs propos très dénigrants et égoïstes. Étant père d'une jeune famille, je me souviens il n'y a pas plus de 2 ans pouvoir profiter avec mes enfants dans ce genre de sentier, avec une poussette, parce qu'ils étaient aménagés. Je vois donc favorablement que, par exemple une boucle de sentier aménagée donnant accès aux poussettes et aux jeunes familles. Je prends pour inspiration la base de plein-air de Ste-Foy qui contient les deux. Finalement, je fais part ici d'un souhait plus que d'une réflexion; Il existe, entre les rues Promenade-des-soeurs et du Grand-Hunier, une piste de ski de fond. Du moins, c'est ce que la signalisation indique. J'aimerais beaucoup voir cette piste rallongée soit dans le boisé, soit sur le bord de la rue Promenade-des-soeurs, en longeant le boisé. Si je ne me trompe pas, de l'infrastructure de piste cyclable non-utilisées pourrait peut-être servir de piste de ski de fonds l'hiver. Le parc technologique Je l'ai mentionné durant la consultation publique, mais j'ai travaillé durant quelques années pour une entreprise, Innovitech, qui possède l'expertise pour planifier et mettre en place des parc technologiques, campus, centre-villes, centres de partage d'équipements, etc. avec les meilleures pratiques mondiales. Le parc technologique Chauveau, ne possède aucune caractéristique qui fait preuve de bonne pratique, et je crois qu'il serait une erreur s'en inspirer pour le territoire en question. Le parc technologique Chauveau, c'est du gazon, quelques rues, des stationnements et quelques édifices sur des terrains privés. Il n'y a rien qui contribue à attirer les travailleurs, ou qui encourage les citoyens à y circuler. Il ne faut pas oublier que les parcs technologiques sont utilisés seulement les jours ouvrables, entre 7h et 18h. Le reste du temps, lors du temps libre des citoyens, il

n'y a rien. Certains citoyens ont mentionné vouloir un parc aménagé à la place du parc technologique. Je suis d'avis que d'avoir les deux est non seulement possible, mais souhaitable. Je crois qu'il faut y prévoir des terrains pour des bâtiments, oui, quelques stationnements, oui, mais surtout des pistes cyclables, des sentiers de piétons, des boisées, des petits parcs, un CPE, des restaurants, des centres de divertissements, centres communautaires, etc. En termes de besoins pour ce parc technologique, je vous invite à discuter avec des acteurs du parc technologique (Einstein, bd du Parc Technologique) pour savoir si les entreprises ont besoin de lieux de travail, et ce qu'il manque actuellement à cet endroit pour les employés. Pour ce qui est du besoin d'hébergement des entreprises, je vous invite à contacter l'incubateur Quantique qui accueille physiquement les startups, lesquelles seront à la recherche de bureau d'ici quelques années. Ces startups cherchent des bureaux, oui, mais des bureaux qui vont attirer les employés. C'est là le point critique de la nouvelle génération de travailleurs. Un promoteur immobilier, que je soupçonne avoir participé à la consultation publique dans le seul but de vous dissuader à construire de nouveaux espaces de bureaux pour que ces terrains prennent plus de valeur, vous a assuré qu'il n'y a pas de demande pour ces entreprises technologiques. Moi, j'ai reçu le son de cloche inverse. Les entreprises veulent des bureaux, mais surtout, des bureaux qui répondent aux besoins modernes de leurs employés. Voilà ce qu'il manque. Le bureau doit devenir plus intéressant que la maison pour y travailler. Pour ce qui est des besoins actuels dans le parc technologique, je peux vous faire part de quelques-uns, pour y avoir travaillé durant 5 ans: Accessibilité en voiture trop restreintes (trois entrées seulement, et reliés presque uniquement aux autoroutes) Besoin de restaurants Besoin d'espace d'exercices outre la piste cyclable Besoin d'accès au transport en commun (3 ligne d'autobus seulement y passe, nous y porte entre 6h à 8h et nous rapporte entre 15h et 17h. Ces horaires ne sont pas du tout ajustés avec le rythme plus moderne des travailleurs. Lieux de rassemblement (parcs, endroit pour pique-nique, table de pique-nique, terrains de pétanque, etc.) Je suis conscient que vous zonez par blocs, mais je vous invite fortement à vous inspirer des bonnes pratiques et entrecouper les bâtiments par des parcs, pistes cyclables, centres sportifs et communautaires, etc. Si c'est bien fait, je suis convaincu que cet endroit pourrait faire partie du style de vie des citoyens de Cap-Rouge, plutôt que d'être une "zone à part" qui nuit à l'intégrité du lieu. Si vous le souhaitez, ce serait un plaisir pour moi de vous exposer plus en longueur mes idées sur le parc technologique inspiré des bonnes pratiques.

Circulation et accessibilité Je crois que l'accessibilité du parc devrait passer plus par les sentiers piétons, pistes cyclables et arrêts de bus que de voitures. La population de Cap-Rouge marche énormément, et cela permettrait au territoire de

mieux s'inscrire dans le contexte du quartier. Oui, il faut des stationnements, mais je perçois un stationnement comme un espace de jeu ou de rencontre qui est perdu. Personne ne viendra à cet endroit pour le stationnement. C'est la vie communautaire qui attirera les gens. Cela dit, pour les automobiles, je priorise des voies près de l'autoroute, mais aussi près des commerces (pour faciliter l'accès à ces derniers aux employés du parc technologique.) J'imagine aussi au moins une entrée sur chacun des trois axes qui borne le territoire (Sauf sur Promenade-des-Soeurs, où il y a le boisé). J'habite personnellement près de Promenade-des-Soeurs, et j'ai toujours trouvé que le Métro sur de l'Hétrière est peu accessible pour moi. Je dois soit passer dans le quartier résidentiel, soit monter Jean-Gauvin, puis tourner à gauche deux fois. Étant donné le nombre de voitures qui y circulent, les virages à gauche sont difficiles. J'aimerais bien pouvoir utiliser ce parc technologique pour "couper" à travers ce quadrillé pour me reconnecter à ce quartier. Je vais fréquemment au IGA à pied, et j'imagine que le Métro aussi pourrait devenir accessible à distance de marche avec des accès piétonniers ou cyclables. Je me permets aussi un autre souhait qui ne fait pas directement partie de la consultation publique: L'intersection Hétrière et Jean-Gauvin est très mal conçue et mal exploitée. La semaine, on attend plusieurs cycles de feu de circulation pour passer, et la fin de semaine, on attend à l'intersection alors que presque aucune voiture ne passe lorsque le feu est vert. Je suis d'avis qu'un rond-point rendrait la circulation beaucoup plus fluide à cet endroit. L'augmentation du trafic avec les nouveaux commerces et le nouveau parc technologique vont surement sursaturer l'intersection actuelle. Je crois aussi qu'il faudrait interdire les virages à gauche sur Jean-Gauvin, durant l'heure de pointe et au niveau des commerces. Il existe des entrées alternatives qui ne sont pas sur Jean-Gauvin, et j'ai vu trop souvent une voiture bloquer la circulation pendant plusieurs minutes à cause d'un virage à gauche. Je vous remercie énormément d'avoir pris le temps de lire mes commentaires. Je suis un citoyen qui se préoccupe grandement de l'aménagement du territoire, et j'espère que mes idées et mon expérience vous ont donné quelques idées pour que ce projet devienne un succès d'intégration d'un milieu industriel au centre d'un quartier résidentiel. Je suis aussi disponible pour discuter avec vous, échanger des idées et expliquer ma vision, si vous le jugez pertinent. Bien cordialement

- 8.** Nous habitons le secteur du Cap-Rouge depuis plus de 19 ans. Ce qui a le plus changé depuis les 10 à 15 dernières années est le retour de famille avec jeunes enfants et le développement de nombreux immeubles à condo. Cap-Rouge est un très beau secteur de Québec avec la particularité qu'une grande portion y est enclavée entre deux plateaux, traversée par une voie ferrée en

plus d'être divisée par la rivière du Cap-Rouge. Avec le temps, le développement du secteur s'est donc fait en conséquence de nombreuses contraintes tout en lui octroyant une originalité avec de nombreux points d'intérêts. Une forte portion de la circulation, constamment grandissante depuis les dernières années, converge vers le segment de la Route Jean-Gauvin (à partir de la jonction de la Rue du Domaine et de la Rue de la Promenade-des-Soeurs jusqu'au coin de de la Rue de l'Hétrière et Charles-Albanel). La circulation y est constante en journée et s'accroît dangereusement en période de pointe. Il est à noter qu'une forte proportion de véhicule transigeant par ce secteur arrive du plateau (partie ouest fortement en développement d'immeubles à condo) et que ceux-ci n'ont pas grand option d'accès vu la configuration selon les contraintes mentionnées précédemment. Pour cette raison et vue la possibilité d'utiliser cette nouvelle zone à développer, il serait de mise d'envisager une nouvelle route (avec carrefours giratoires) qui pourrait traverser celle-ci en longeant la voie ferrée de son côté ouest pour se diriger à l'arrière du IGA et pourquoi pas arriver directement vis à vis la sortie/entrée d'autoroute située sur la Rue de l'Hétrière. Aussi, il est à considérer que l'est de la Ville de St-Augustin (entourant le lac en plus des Bocages) ne cesse de se densifier depuis quelques années et fait pour ainsi dire géographiquement plus partie du secteur du Cap-Rouge car assez loin du coeur de St-Augustin-de-Desmaures. Les habitants de ces secteurs viennent pour beaucoup se déplacer ou transiger via la Route Jean-Gauvin, ajoutant un certain stress à la circulation déjà existante mais qui a du bon pour les commerces du Cap-Rouge. Autant pour eux que pour les résidents du Cap-Rouge, un complexe multi-sport à la hauteur de celui desservant désormais les résidents de l'ouest de la Ville de St-Augustin-de-Desmaures serait le bienvenue pour enfin offrir à ceux résidents à Cap-Rouge un équivalent. Il faut faire beaucoup de kilomètres pour avoir accès à ce type d'installation. Les résidents de Cap-Rouge mériteraient d'avoir ce type d'installation plus à leur portée et la zone à l'arrière du IGA peut ainsi être considéré comme central pour l'ensemble des résidents de ces secteurs. Finalement, si des commerces s'ajoutent le long de la Route Jean-Gauvin, il serait peut-être de mise de déplacer la butte déjà présente à l'arrière de ces nouveaux commerces pour ainsi préserver leurs utilités. Merci de votre attention.

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, au conseil municipal et à l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Réalisation du rapport

Date

13 décembre 2024

Rédigé par

M^{me} Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service des relations avec les citoyens et des communications