

## **Projet résidentiel au 1000, boulevard des Capucins**

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19218Cc, R.V.Q. 3452

Déposé au conseil de Ville

13 juin 2025

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

Dans ce document, les informations suivantes sont regroupées :

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

## **Description du projet**

Un projet résidentiel est envisagé au 1000, boulevard des Capucins. Il s'agit d'un immeuble résidentiel s'inscrivant dans une démarche de promotion des déplacements actifs, notamment par l'intégration d'aménagements favorisant l'usage du vélo. Ce projet novateur propose des espaces communs pour les futurs résidents ainsi que des aménagements pour garantir leur quiétude et leur bien-être.

La réalisation de ce projet permettrait également de contribuer à créer des logements un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est particulièrement bas, conformément au Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en créant des logements dans.

### **Principales modifications réglementaires**

Pour permettre la réalisation de ce projet, une modification à la réglementation est nécessaire afin d'autoriser l'usage résidentiel dans la zone 19218Cc. Le projet prévoit également l'obligation d'ajouter des protections physiques à l'arrière du bâtiment

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

## **Démarche de participation publique**

### **Étapes**

- Consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou: 21 mai 2025, 19 h, Centre communautaire Jean-Guy-Drolet
- Consultation écrite : du 22 au 28 mai 2025 (7 jours)

### **Rapports des différentes étapes (voir les documents à l'annexe I)**

- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et d'opinion du conseil de quartier (le cas échéant)
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

### **Rétroaction de la consultation publique :**

Les commentaires reçus ne nécessitent pas de modification au règlement tel que proposé.

## **Annexe I : Rapports des différentes étapes**

## **Projet résidentiel au 1000, boulevard des Capucins**

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19218Cc, R.V.Q. 3452

---

### **Activité de participation publique**



#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier du Vieux-Limoilou**

##### **Date et heure**

21 mai 2025, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Jean-Guy-Drolet

16, rue Royal-Roussillon

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des personnes-ressources;
2. Présentation du déroulement;
3. Rappel du cheminement d'une demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et la Politique de participation publique de la Ville de Québec;
4. Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la consultation publique et de la demande d'opinion au conseil de quartier;
5. Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification réglementaire est disponible sur place et en ligne;
6. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Les modalités pour déposer une demande de participation référendaire ainsi que la carte des zones concernées et des zones contiguës sont disponibles pour le public;
7. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource;
8. Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
9. Période de questions et commentaires du public;
10. Période de questions et commentaires du conseil de quartier;
11. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil de Ville

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier Vieux-Limoilou, secteur situé approximativement à l'est du boulevard des Capucins, au sud du chemin de la Canardière, à l'ouest de l'emprise ferroviaire de la compagnie des chemins de fer nationaux du Canada et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency

### Description du projet et principales modifications

Un projet résidentiel est envisagé au 1000, boulevard des Capucins. Il s'agit d'un immeuble résidentiel s'inscrivant dans une démarche de promotion des déplacements actifs, notamment par l'intégration d'aménagements favorisant l'usage du vélo. Ce projet novateur propose des espaces communs pour les futurs résidents ainsi que des aménagements pour garantir leur quiétude et leur bien-être.

La réalisation de ce projet permettrait également de contribuer à créer des logements un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est particulièrement bas, conformément au Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en créant des logements dans.

### Principales modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation de ce projet, une modification à la réglementation est nécessaire afin d'autoriser l'usage résidentiel dans la zone 19218Cc. Le projet prévoit également l'obligation d'ajouter des protections physiques à l'arrière du bâtiment

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=881>

---

## Participation

### Membres du conseil d'administration du conseil de quartier :

- Colette Harvey, présidente
- Barbara Michel, vice-présidente
- France Lavoie, secrétaire
- Martin Claveau, trésorier
- Pieter Agneessens, administrateur
- Rosanne Labrie, administratrice

- Camille Poirier-Ouellet, administratrice

#### **Membres du conseil municipal**

- Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district électoral de Montcalm–Saint-Sacrement et membre du comité exécutif
- Jackie Smith, conseillère municipale du district électoral de Limoilou

#### **Personnes-ressource de la Ville**

- Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Section de l'urbanisme de proximité
- Catherine Perron, conseillère en développement économique, Planification de l'aménagement et de l'environnement
- Guillaume Giroud, conseiller en environnement, Prévention et qualité du milieu

#### **Animation de la rencontre**

- Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

#### **Personnes-ressources pour le projet**

- Guillaume Fafard, architecte, Quinzhee Architecture
- Sébastien Roseberry, Émeraude Développement

#### **Participation du public**

En plus des personnes mentionnées ci-dessus, 17 personnes assistent à la rencontre

## Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier du Vieux-Limoilou recommande unanimement au conseil de Ville d'adopter le projet de *Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19218Cc, R.V.Q. 3452.*

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	7	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	0	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	0	<b>Accepter la demande, avec proposition d'ajustement</b> Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
<b>Abstention</b>	<b>0</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	

## Commentaires et questions du public

- Intervention # 1 : Une citoyenne demande pourquoi l'usage résidentiel n'était pas déjà autorisé dans cette zone.  
*Réponse de la Ville : En 2007, lors d'une révision complète du zonage du boulevard des Capucins, il a été convenu de ne pas autoriser l'usage résidentiel du côté est du boulevard des Capucins. Cependant, il avait été convenu d'y autoriser les édifices assez hauts pour agir comme écran entre le chemin de fer et le quartier résidentiel.*
- Intervention # 2 : Un citoyen se demande s'il existe des normes prévoyant les superficies d'espaces verts en fonction de la densité de population. Il craint que la planification ne tienne pas compte des besoins en autorisant la construction sur l'ensemble des lots vacants.  
*Réponse de la Ville : Il existe des normes relatives au pourcentage d'aire verte par lot. Le projet actuel respecte cet élément en préservant plus de 20 % d'aire verte. À l'échelle du quartier, la Ville a des objectifs quant au maintien et à l'augmentation de la*

*canopée. Plusieurs mesures sont considérées pour atteindre ces objectifs, que ce soit lors du réaménagement des rues ou de la construction de nouveaux projets. Finalement, il ne serait pas souhaitable d'aménager un parc sur le terrain visé par le projet. En effet, la présence de bâtiment d'une certaine hauteur est privilégiée afin de limiter les nuisances associées à la présence du chemin de fer. Par ailleurs, on retrouve un espace vert municipal voisin du terrain du projet.*

- Intervention # 3 : L'élue du district souhaite connaître la limite du lot. Elle mentionne que certains arbres ont été abattus en bordure du chemin de fer dans les dernières années et souhaite savoir où seront plantés ceux prévus dans le projet.  
*Réponse du promoteur : Tous les arbres seront plantés à l'intérieur des limites du terrain en prenant soin de respecter les normes de sécurité imposées par la proximité du chemin de fer.*
- Intervention # 4 : Un citoyen souhaite connaître le public cible du projet. Il se questionne à savoir si ce dernier pourrait avoir un impact sur le prix des loyers dans le quartier. A-t-on un moyen d'assurer l'abordabilité des logements?  
*Réponse du promoteur : La Ville n'a pas de contrôle sur le prix des loyers. Cependant, la réglementation en urbanisme peut encourager l'offre de logements variés dans un secteur dans une logique d'offre et de demande. Or, le promoteur s'est engagé à offrir un minimum de 15 % de logements abordables, selon la définition de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL). Autrement, il est trop tôt dans le processus pour savoir si le projet pourrait bénéficier d'un programme de support au loyer (PSL).*
- Intervention # 5 : Une citoyenne félicite l'architecte pour la qualité du projet proposé. Elle espère que des personnes de tous les âges pourront cohabiter dans le futur bâtiment.  
*Réponse du promoteur : Même si le projet s'adresse principalement aux jeunes personnes actives, il souligne que toutes les personnes intéressées seront les bienvenues. Les aménagements accessibles conviennent à tout type de mobilité.*
- Intervention # 6 : Une citoyenne se demande si les équipements et espaces communs inclus au projet auront un impact sur le prix des loyers.  
*Réponse du promoteur : Les espaces communs permettent d'aménager des logements individuels de plus petite taille. Ces derniers sont donc plus abordables. De plus, il s'agit de lieux de socialisation indispensables qui compensent également pour la taille des logements.*
- Intervention # 7 : Une administratrice doute de la pertinence de l'écran visuel de 2 mètres exigé dans le projet de modification réglementaire.  
*Réponse de la Ville : La réglementation sera en vigueur pour l'ensemble de la zone. Cette clôture pourrait être souhaitée à d'autres endroits dans la zone. Dans le projet à l'étude, c'est le mur sans fenêtres qui assurera la quiétude des futurs résidents.*

- Intervention # 8 : Une administratrice se questionne à savoir si le règlement précisera le type de matériaux qui devra être utilisé dans la conception du mur arrière.  
*Réponse de la Ville : Non. Cependant, pour obtenir un permis, le promoteur doit démontrer que le projet respectera les seuils en termes de bruit et de vibration. Les études déposées par les experts ont été reçues favorablement par la Ville.*
- Intervention # 9 : Un administrateur se questionne à savoir si l'ajout de bâtiments résidentiels sur le boulevard des Capucins pourrait modifier la vocation du boulevard des Capucins, où circulent actuellement un flux élevé de véhicules lourds. Il estime que la largeur est suffisante pour y inclure des aménagements favorables au transport actif et améliorer la sécurité de cet axe routier.  
*Réponse de la Ville : Aucun projet de réaménagement du boulevard n'a encore été évalué. Le seul projet en lien avec le transport est celui du tramway, dont le trajet pourrait passer sur le chemin de la Canardière. Cela étant dit, le projet proposé suggère un renouveau de ce secteur et le boulevard des Capucins pourrait être réaménagé en fonction de l'évolution de la zone dans les prochaines années.*
- Intervention # 10 : Un administrateur souhaite connaître l'ouverture de la Ville envers les établissements hôteliers dans le secteur.  
*Réponse de la Ville : La Ville a récemment révisé l'encadrement concernant l'hébergement touristique commercial sur son territoire. Pour l'instant, le secteur n'est pas privilégié pour ce type de commerce.*
- Intervention # 11 : Un administrateur s'interroge sur la possibilité d'aménager un toit végétalisé.  
*Réponse du promoteur : Puisque le projet inclut une proportion importante d'aire verte au sol, il n'est pas prévu d'aménager un toit végétalisé.*
- Intervention # 12 : Un administrateur se questionne sur la trajectoire du son et sur l'impact sur les voisins suivant la construction du bâtiment.  
*Réponse du promoteur : Aucun impact ne devrait être observé dans le quartier résidentiel.*
- Intervention # 13 : Une administratrice demande si les promoteurs des autres projets résidentiels dans la zone devront réaliser les mêmes études concernant les nuisances sonores.  
*Réponse de la Ville : Tous les projets devront respecter les normes ainsi que les seuils maximums.*

## Nombre d'interventions

17 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil municipal.

---

## Réalisation du rapport

### Date

10 juin 2025

### Réalisé par

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

## Projet résidentiel au 1000, boulevard des Capucins

Règlement modifiant le Règlement de l'arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à la zone 19218Cc, R.V.Q. 3452

---

### Activité de participation publique

#### Consultation écrite

#### Date et heure (ou période)

Du 22 au 28 mai 2025

#### Lieu

Formulaire en ligne

**Activité réalisée à la demande du :** Conseil de Ville

---

### Projet

#### Secteur concerné

Arrondissement de La Cité-Limoilou, quartier Vieux-Limoilou, secteur situé approximativement à l'est du boulevard des Capucins, au sud du chemin de la Canardière, à l'ouest de l'emprise ferroviaire de la compagnie des chemins de fer nationaux du Canada et au nord de l'autoroute Dufferin-Montmorency

#### Description du projet et principales modifications

Un projet résidentiel est envisagé au 1000, boulevard des Capucins. Il s'agit d'un immeuble résidentiel s'inscrivant dans une démarche de promotion des déplacements actifs, notamment par l'intégration d'aménagements favorisant l'usage du vélo. Ce projet novateur propose des espaces communs pour les futurs résidents ainsi que des aménagements pour garantir leur quiétude et leur bien-être.

La réalisation de ce projet permettrait également de contribuer à créer des logements un secteur de la ville où le taux d'inoccupation est particulièrement bas, conformément au Plan de mise en œuvre accélérée de la Vision de l'habitation de la Ville de Québec en créant des logements dans.

#### Principales modifications réglementaires

Pour permettre la réalisation de ce projet, une modification à la réglementation est nécessaire afin d'autoriser l'usage résidentiel dans la zone 19218Cc. Le projet prévoit également l'obligation d'ajouter des protections physiques à l'arrière du bâtiment

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=881>

---

## Participation

### Membres du conseil municipal :

Catherine Vallières-Roland, conseillère municipale du district électoral de Montcalm–Saint Sacrement et membre du comité exécutif

Jackie Smith, conseillère municipale du district électoral de Limoilou

### Personne-ressource de la Ville:

Sergio Avellan Hernandez, conseiller en urbanisme, Section de l'urbanisme de proximité

### Coordination de la consultation :

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

### Participation sur la page web du projet

- 2 personnes ont visité la page Web de la consultation écrite
  - 1 personne a partagé un mémoire.
- 

## Questions et commentaires du public

- **Intervention 1** : *Mémoire de la Direction de la santé publique (en annexe de ce rapport)*
- 

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale et au conseil municipal

---

## Réalisation du rapport

### Date

13 juin 2025

### Rédigé par

Dominique Gagnon, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Madame Dominique Gagnon  
Conseillère en consultations publiques  
Ville de Québec  
Dominique.Gagnon2@ville.quebec.qc.ca

Référence : 16-174 Avis et Expertises

**Objet : Avis de la Direction de santé publique sur le projet résidentiel au 1000 boulevard des Capucins**

Bonjour,

La Direction de santé publique (DSPublique) du Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux (CIUSSS) de la Capitale-Nationale a le mandat de faire la promotion la santé de la population, d'espaces de vie sains et sécuritaire et à réduire les inégalités sociales de santé. La réalisation de ce mandat est encadrée par la Loi sur les services de santé et les services sociaux<sup>1</sup> et la Loi sur la santé publique<sup>2</sup>. En ce sens, la DSPublique adopte une approche de participation et de collaboration auprès de ses partenaires territoriaux.

**Éléments de contexte**

La DSPublique a dernièrement pris connaissance d'un projet résidentiel novateur incluant des infrastructures visant à encourager l'adoption d'un mode de déplacement axé sur le cyclisme. Ce projet doit être sis au 1000 boulevard des Capucins (lot 1 570 729), une friche entourée à l'ouest par le boulevard des Capucins, et à l'est par les rails de chemin de fer et la gare de triage de la compagnie des chemins de fer nationaux du Canada.

Plus spécifiquement, le projet opère une modification au zonage, autorisant divers groupes d'usages de la classe Habitation et par conséquent modifie la densité à 65 logements par hectare (log/ha).

De prime abord, ce projet résidentiel représente une opportunité intéressante, tant pour répondre aux besoins en logement additionnel que pour promouvoir la mobilité durable grâce à des aménagements favorisant le cyclisme. Toutefois, lorsqu'un ensemble résidentiel est envisagé à proximité immédiate d'infrastructures ferroviaires, la DSPublique porte une attention particulière aux mesures de mitigation pouvant réduire les risques associés, notamment ceux liés au transport de matières dangereuses, au bruit environnemental, mais aussi à la qualité de l'air.

Consciente des compétences limitées de la Ville en matière d'infrastructures ferroviaires, relevant du gouvernement fédéral, la DSPublique souhaite néanmoins proposer des pistes d'action concrètes pouvant être mises en œuvre à l'échelle municipale.

**Le transport de matières dangereuses par train**

Comme le dénote la Communauté métropolitaine de Montréal, la tragédie ferroviaire du 6 juillet 2013 à Lac-Mégantic a fortement marqué l'imaginaire québécois en matière de risque ferroviaire. À moindre échelle, les déraillements de trains et la perte accidentelle d'une partie des matières transportées surviennent de façon

---

<sup>1</sup> RLRQ c S-4.2

<sup>2</sup> RLRQ c S-2.2

sporadique et peuvent causer d'importants risques pour la santé. Le déraillement d'un train en plein centre de la ville de Longueuil en novembre 2024 en est un exemple récent. Rappelons que le corridor ferroviaire en question est identifié comme un corridor où il est probable que des matières dangereuses soient transportées.

En matière de risque ferroviaire et de transport de matières dangereuses, la Communauté métropolitaine de Montréal a mis sur pied, en 2014, un comité de travail dont le mandat était d'élaborer des recommandations en matière d'aménagement du territoire et de cohabitation avec les risques ferroviaires. Ce comité a produit les recommandations suivantes par rapport à l'aménagement des milieux urbains et périurbains à proximité de chemins de fer<sup>3</sup> :

- Prévoir, à proximité, un accès aux rails et à la gare de triage pour les services d'urgence;
- Maintenir une marge de recul minimale de 30 mètres de profondeur;
- Prendre en compte, dans les plans de sécurité civile et les schémas de couverture de risques en sécurité incendie, des risques associés au transport ferroviaire de matières dangereuses lorsqu'ils sont situés à proximité d'usages sensibles.

La Fédération canadienne des municipalités et l'Association des chemins de fer du Canada ont produit un important cadre de gestion destiné aux municipalités dans lequel sont définis les responsabilités et les leviers des municipalités en la matière. Cet ouvrage, intitulé Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires<sup>4</sup>, sont également une source de recommandations d'aménagements en matière de risques ferroviaires :

- Maintenir une marge de recul de profondeur variable selon la classification des voies ferrées (ex. : 300 mètres pour une ligne principale de première catégorie) ou pour une gare de triage (1000 mètres);
- Installer une barrière de sécurité pour dévier les wagons en cas de déraillement;
- En absence de marge de recul, réaliser une étude de la viabilité des aménagements;
- Limiter les intrusions des citoyens sur les rails par l'utilisation de clôture;

Rappelons que les nouvelles orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire émises par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) obligent les MRC à identifier les contraintes anthropiques présentes sur leur territoire et à prévoir des mesures d'atténuation de leurs effets nuisibles. Par le principe de conformité, le contenu du plan d'urbanisme et des règlements de la Ville devront être conformes au contenu du schéma d'aménagement sur les contraintes anthropiques, notamment par rapport à cette gare de triage. En plus de cette obligation de conformité, le MAMH a également rendu public un nouveau cadre normatif lié aux risques et nuisances d'origine anthropique qui exige l'encadrement de « tout nouvel usage sensible attenant à une voie ferrée ou une gare de triage »<sup>5</sup>. Bien que la Ville ne soit pas tenue de se conformer à ce cadre normatif, qui n'est pas encore intégré au SAD, nous lui recommandons de mettre en œuvre son contenu afin de limiter les risques ferroviaires.

---

<sup>3</sup> Communauté métropolitaine de Montréal. (2014). Pour une meilleure cohabitation des nouveaux usages aux abords des installations ferroviaires. <https://numerique.banq.qc.ca/patrimoine/details/52327/3488710>

<sup>4</sup> Fédération canadienne des municipalités et Association des chemins de fer du Canada. (2013). Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires. <https://fcm.ca/fr/ressources/amenagement-proximite-voies-ferrees-lignes-directrices-fcm-acfc>

<sup>5</sup> Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation. (2024). Orientations gouvernementales en aménagement du territoire : Cadre Normatif – Atténuer les nuisances et réduire les risques d'origine anthropique relatifs au transport routier, ferroviaire et aérien ainsi qu'aux sources fixes de bruit. Gouvernement du Québec. <https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/orientations-gouvernementales>

En l'occurrence, le projet étudié par la Ville de Québec peut, en vertu de l'article 735 de son règlement d'urbanisme, autoriser un usage de la classe habitation à moins de 30 mètres d'une voie ferrée ou d'une gare de triage si l'une ou l'autre de ces conditions est rencontrée :

1. Un rapport d'un expert confirme que le bruit est inférieur à 55 dBA 24 h;
2. La voie publique aux abords de la voie ferrée était desservie par l'aqueduc et l'égout au 1<sup>er</sup> avril 1985.

Or, permettre l'établissement d'un projet résidentiel à moins de dix mètres d'une gare de triage, sans y prévoir de mesures d'atténuation, s'oppose au principe de création de milieux de vie qui favorisent la santé.

### **Le bruit environnemental et les vibrations**

L'Institut national de Santé publique du Québec (INSPQ) définit le bruit environnemental comme un « bruit auquel la population est exposée en dehors du contexte du milieu de travail »<sup>6</sup>. Selon l'Organisation mondiale de la Santé, le dérangement causé par le bruit, sans être une maladie, peut avoir des effets délétères sur la santé, notamment en perturbant et en causant des troubles du sommeil, en augmentant le stress et en augmentant les maladies cardiovasculaires.

Le Guide des meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie<sup>7</sup> produit par l'INSPQ présente plusieurs pratiques pour réduire le bruit environnemental ou son exposition. Plusieurs de ces pratiques sont reprises dans le présent règlement de modification du zonage et sont appliquées aux usages proposés de la classe Habitation. Ainsi, l'analyse de la grille de spécifications permet de constater que le projet prévoit :

<b>Pratique d'atténuation</b>	<b>Obligation à la grille de spécification</b>
Ériger une clôture opaque de 2 mètres de hauteur entre les voies ferrées et les terrains résidentiels	Obligatoire pour une hauteur de 1,20 mètre
Planter une rangée d'arbres en bordure de la ligne arrière du lot	Facultatif, contribution volontaire du concepteur
Favoriser l'établissement de plantes grimpantes le long du mur arrière des bâtiments	Obligatoire sur 50 % du mur arrière
Interdire les fenêtres sur le mur arrière des bâtiments	Obligatoire

En ce qui a trait aux vibrations, ce sont plutôt les Lignes directrices applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires qui recommandent de faire évaluer les impacts potentiels des vibrations par un spécialiste en acoustique et vibration. La transmission des vibrations dans le sol est influencée par différents facteurs, notamment sa rigidité, son humidité, la profondeur du dépôt meuble, mais également par des caractéristiques propres aux véhicules qui circulent sur la voie ferrée et par des caractéristiques propres au bâtiment.

Par ailleurs, afin de réduire les contraintes sonores, le nouveau cadre normatif du MAMH demande de prohiber les nouveaux usages sensibles sur une distance minimale de 1000 mètres pour une gare de triage et 300 mètres pour une voie ferrée, et de s'assurer que les niveaux sonores et les vibrations soient minimisés.

<sup>6</sup> INSPQ. (2024). Bruit environnemental. <https://www.inspq.qc.ca/bruit-environnemental>

<sup>7</sup> Martin, R. et Gauthier, M. (2018). Meilleures pratiques d'aménagement pour prévenir les effets du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie: guide. Direction de la santé environnementale et de la toxicologie, Institut national de santé publique Québec. <https://www.inspq.qc.ca/publications/2450>

### La qualité de l'air, les particules et les odeurs

En dernier lieu, il convient de mentionner l'impact du passage des trains sur la qualité de l'air, les odeurs et les particules émises et les mesures d'atténuations à ces nuisances pour la santé. Entre autres, notre projet *Mon environnement, ma santé*<sup>8</sup> a permis d'identifier la qualité de l'air comme une source d'impacts considérables sur la santé de la population. En ce sens, le transport ferroviaire représente une source importante de particules fines et d'oxydes d'azote. Ces polluants ont un impact sur la prévalence des maladies cardiaques ischémiques et de l'asthme chez l'enfant.

De plus, le passage des trains peut libérer des odeurs, notamment celles liées à la combustion du diesel. Chez certaines personnes, ces odeurs peuvent avoir des effets néfastes sur la santé, par exemple causer des maux de tête et des nausées, de la fatigue, du stress et causer une réduction générale de la jouissance du domicile et de ses espaces extérieurs.

### Recommandations

Sur la base des éléments évoqués jusqu'ici dans le présent avis, nous recommandons, par principe de réciprocité, de proscrire les usages sensibles à proximité des rails et de la gare de triage. Les recommandations des différentes sources présentées tout au long de cet avis sont à l'effet que l'ensemble résidentiel en bordure des rails ou d'une gare de triage ne contribue pas à la création de milieux de vie propices à la santé.

Advenant l'autorisation d'un tel projet, la DSPublique propose les bonifications suivantes :

<b>Planification</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étudier la faisabilité de substituer la clôture prévue par une barrière de sécurité visant à dévier les wagons en cas de déraillement;</li> <li>• Réaliser une étude acoustique et une étude sur les vibrations afin de déterminer si des normes d'atténuation additionnelles doivent être adoptées par rapport à la construction du bâtiment;</li> <li>• Mettre à jour son plan de sécurité civile en identifiant un usage résidentiel, de densité de 65 log/ha comme un usage très sensible aux risques ferroviaires;</li> </ul>
<b>Règlementation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spécifier, comme le permet l'article 723 de son règlement d'urbanisme, la hauteur souhaitée pour la clôture (ou de la barrière de sécurité), en privilégiant une hauteur de 2 mètres;</li> <li>• Spécifier l'utilisation de matériaux performants sur le plan de l'insonorisation pour la construction du mur arrière des bâtiments;</li> </ul>
<b>Mesures d'aménagement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir un ou plusieurs accès rapides aux rails pour les services d'urgence;</li> <li>• Prévoir les modalités d'entretien des barrières de sécurité et/ou des clôtures;</li> <li>• Pérenniser la plantation d'arbres le long des lignes arrière des lots de la zone, notamment parce qu'au fil du temps, ils croîtront jusqu'à devenir plus haut que la clôture.</li> </ul>

<sup>8</sup> Centre intégré universitaire de santé et de services sociaux de la Capitale-Nationale. (s.d.). Mon environnement, ma santé. <https://www.ciuss-capitalenationale.gouv.qc.ca/sante-publique/sante-environnement/monenvironnementmasante>

En conclusion, il nous semble que ce de projet puisse bénéficier d'une prise en compte accrue des risques liés à la proximité de la gare de triage afin de veiller au développement de milieux de vie qui sont bénéfiques pour la santé. Nous recommandons donc diverses bonifications spécifiques à sa proximité extrême aux infrastructures ferroviaires.

Pour toute information supplémentaire par rapport à cet avis, nous vous invitons à contacter Alexandre Rioux (Alexandre.rioux2.ciusssc@ssss.gouv.qc.ca).

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos commentaires, et vous prions de recevoir, Madame, nos salutations distinguées.



Alexandre Rioux  
Conseiller en santé environnementale  
AR/sg