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 (quartier du Cap-Rouge)

À déposer au Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement, à la division de la gestion territoriale, au conseil municipal et au conseil d'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

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)

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

Description du projet

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*, est entré en vigueur 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'Hètrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-Soeurs 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).

Le PDAD est d'abord modifié afin d'ajuster la limite de l'aire d'affectation *Réseau et infrastructure d'utilité*

Modifications proposées au Plan directeur d'aménagement et de développement

- Agrandir la zone 37107Rb à même une partie de la zone 37108Up afin de correspondre à la limite du lot 5 830 993 et l'aire d'affectation RIUP-3.
- Ajuster la limite de la zone 37108Up afin de correspondre au découpage cadastral réel du lot 4 246 473 du cadastre du Québec

Le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme* est également modifié. La zone 37107Rb est agrandie à même une partie de la zone 37108Up afin de s'ajuster aux limites des lots 4 246 473 et 5 830 993 du cadastre du Québec. Cette zone illustrée en mauve comprend un dépôt à neige, ainsi que l'écocentre de l'Hètrière. Également, un ajustement est apporté du côté est de la zone 37108Up afin qu'elle corresponde au découpage cadastral réel du lot 4 246 473 du cadastre du Québec. *publique* (RIUP-3) à celle de la limite de la grande affectation du territoire *Industrie et commerce* (voir
carte ci-haut).

D'abord, la création d'une zone récréative de loisirs est proposée, soit la zone 37138Ra, correspondant à l'aire d'affectation Récréation, parc et espace vert (PEV) au PDAD. Cette dernière qui comprend majoritairement le terrain appartenant à la Ville est vouée à la pratique d'activités récréatives. Seuls les groupes d'usages R1 Parc, ainsi qu'un usage spécifiquement autorisé Centre de vélo de montagne y seront permis. Conséquemment, les zones 37107Rb et 37114Rb sont réduites pour permettre la création de cette zone Récréation de loisirs. La préservation du boisé et des milieux humides et hydriques présents dans ces deux zones (Récréation de conservation) est assurée, puisque la réglementation ne permet que les groupes d'usages R1 Parc et R4 Espace de conservation naturelle.

Également, deux nouvelles zones seront créées à même la zone 37107Rb, soit les zone**s** 37136Cb et 37137Ia, afin de s'ajuster aux aires d'affectation industrielle et commerciale identifiées au PDAD.
La zone 37136Cb, le long de la route Jean-Gauvin, est d'une profondeur d'environ 85 mètres. Elle comprend une partie de l'emprise de la route Jean-Gauvin, ainsi qu'une partie du lot 5 830 993 sur une profondeur d'environ 70 mètres à partir de la route Jean-Gauvin. Cette dernière aura une vocation commerciale, en cohérence avec les usages déjà présents dans ce secteur. La zone 37137Ia, quant à elle, visera à accueillir des usages industriels de haute technologie, qui répondront aux besoins de la Ville identifiés par le Service du développement économique et des grands projets. Ces activités sont fortement associables à des activités de bureau, limitant ainsi l'impact dans le milieu environnant. Pour cette raison, aucun type d'entreposage extérieur n'y sera autorisé.

Afin de préserver les parties boisées existantes dans la nouvelle zone, le long de la voie ferrée et de la zone 37114Rb, ces dernières seront identifiées comme des zones boisées à conserver sur un plan qui sera joint en annexe du règlement de zonage. Le secteur boisé existant le long de la voie ferrée contribuera à diminuer l'impact visuel que pourraient avoir de nouveaux bâtiments par rapport au milieu résidentiel voisin.

Modifications proposées au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme

1. Création de la zone 37138Ra correspondant aux lots 1 694 097, 1 694 095, 4 180 090 et 5 830 992, à même une partie des zones 37107Rb et 37114Rb.

2. Pour la nouvelle zone 37138Ra, prévoir les spécifications suivantes :

   - Permettre les usages suivants :
     - *R1 Parc*;
     - Un usage spécifiquement autorisé de *Centre de vélo de montagne*.

   - Dans la section *Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules*, spécifier les éléments suivants :

o Type Général.

- Spécifier le type d'affichage Type 9 Public ou récréatif.

Identifier la zone boisée à conserver en suivant la canopée existante dans les aires identifiées par les lignes blanches au plan ci-haut.

3. Création de la zone 37136Cb, à même une partie de la zone 37107Rb, d'une profondeur d'environ 85 mètres, comprenant une partie de l'emprise de la route Jean-Gauvin, ainsi qu'une partie du lot 5 830 993 sur une profondeur d'environ 70 mètres à partir de la route Jean-Gauvin.

4. Pour la nouvelle zone 37136Cb, prévoir les spécifications suivantes :

- Permettre les groupes d'usages suivants :
  - *C1 Services administratifs*;
  - *C2 Vente au détail et services*;
  - *C3 Lieu de rassemblement*;
  - *C20 Restaurant*;
  - *I2 Industrie artisanale*.

- Dans la section *Bâtiment principal*, spécifier les éléments suivants :
  - Marge avant : 6 mètres;
  - Marge latérale : 4,5 mètres;
  - Marge arrière : 12 mètres;
  - Hauteur minimale : aucune;
  - Hauteur maximale : 15 mètres;
  - Aire verte minimale : 20 %.

5. Dans la section *Dispositions particulières*, spécifier les éléments suivants :
   - Un café-terrasse peut être implanté en cour latérale - article 547;
   - Un café-terrasse peut être implanté en cour arrière - article 548.

6. Dans la section *Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules*, spécifier les éléments suivants :
   - Type *Général*;
   - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634.

7. Spécifier le type d'affichage *Type 6 Commercial.*

8. Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire l'article suivant :
   - Protection des arbres en milieu urbain - article 702.

9. Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire *100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1.*

- Création de la zone 37137Ia, à même une partie de la zone 37107Rb, comprenant le lot 1 696 875, ainsi qu'une partie du lot 5 830 993 du cadastre du Québec.

- Pour la nouvelle zone 37137Ia, prévoir les spécifications suivantes :

Permettre les groupes d'usages suivants :
  - *I1 Industrie de haute technologie*;
  - *I2 Industrie artisanale*.

Permettre un usage associé :

10. Un usage du groupe *C1 Services administratifs* est associé à un usage de la classe *Industrie* - article 261.0.1;
11. Un restaurant est associé à un usage de la classe Commerce à incidence élevée ou de la classe *Industrie* - article 258.

- Dans la section *Bâtiment principal*, spécifier les éléments suivants :
  - Marge avant : 6 mètres;
  - Marge latérale : 3 mètres;
  - Marge arrière : 6 mètres;
  - Hauteur minimale : aucune;
  - Hauteur maximale : 15 mètres;
  - Pourcentage d'occupation au sol minimal : 25 %;
  - Aire verte minimale : 20 %.

- Dans la section *Stationnement hors rue, chargement ou déchargement des véhicules*, spécifier les éléments suivants :
  - Type *Général*;
  - L'aménagement d'une aire de stationnement devant une façade principale d'un bâtiment principal est prohibé - article 634.

12. Spécifier le type d'affichage *Type 5 Industriel.*

13. Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire *100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1.*

- Dans la grille de spécifications de la zone 37107Rb, apporter la modification suivante:
  - Dans la section *Autres dispositions particulières*, inscrire *100 % de la superficie d'un boisé identifié à l'annexe VIII doit être conservée - article 698.0.1.*

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

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

Démarche de participation publique

Rétroaction

Le Règlement modifiant le Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement vise à 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.
Les modifications proposées et les recommandations ne s'appliquent pas à ce règlement.

Plusieurs modifications et recommandations ont été formulées en regard du 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) et seront analysées par le service de la planification de l'aménagement et de l'environnement et la Division de la gestion territoriale.

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

- Rapport de la consultation publique du 4 décembre 2024
- Rapport de la consultation écrite tenue du 5 au 12 décembre 2024
- Rapport de la demande d'opinion au conseil de quartier du Cap-Rouge du 16 décembre 2024

Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

Activité de participation publique

Assemblée publique de consultation

Date et heure (ou période)

Mercredi 4 décembre 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire de Cap-Rouge
4473, rue Saint-Félix
Salle Nicolas-Juneau

Déroulement de l'activité

- Accueil et présentation des intervenants;
- Présentation du déroulement de la rencontre;
- 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;
- Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
- Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
- Présentation du projet de modification réglementaire par les personnes-ressource;
- Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
- Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil municipal et du conseil d'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

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

Conseil de quartier du Cap-Rouge

- M. Jean-Pierre Fillion, M. Michel Lagacé, M[me] Ariane Ste-Marie, M. Denis Jean, M[me] Anne Corriveau, conseillère municipale

Animation de la rencontre

M[me] Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

70 participants

Synthèse des commentaires et questions des citoyens

Remerciements des citoyens

Plusieurs participants remercient la Ville pour l'invitation qu'ils ont reçue ainsi que pour la qualité de la présentation faite lors de la rencontre;

Une participante aurait aimé recevoir l'invitation à la consultation qui s'est tenue en avril, au moment de la modification au schéma d'aménagement. Le schéma ayant déjà été modifié, on craint qu'il soit trop tard pour demander de maintenir l'usage *parcs et espaces verts*.

Questions et commentaires en lien avec l'accès au site et la circulation

- Plusieurs participants sont préoccupés par la **circulation sur la route Jean-Gauvin** et par la façon dont on accèdera au site. Ils aimeraient savoir où sont prévus les accès;
- La circulation sur la route Jean-Gauvin est déjà très problématique;
- Un administrateur du conseil de quartier du Cap-Rouge soulève l'idée que le règlement pourrait prévoir à la grille de spécifications l'interdiction d'accéder au site par Jean-Gauvin;
- On comprend mal comment on pourra **accéder aux commerces** par Jean-Gauvin compte tenu du talus existant. Certains sont d'avis que ce sera impossible;

- On demande également si une **étude de circulation** a été faite, si l'on a une idée de l'augmentation de l'achalandage que génèrera l'arrivée de nouveaux commerces et industries;
- En autorisant les lieux de rassemblements, on craint qu'il y ait des problèmes de stationnement dans le secteur;
- On demande si des discussions avec le réseau de **transport de la capitale** ont eu lieu;
- Un citoyen propose de voir avec le CN la possibilité d'aménager une gare à cet endroit;
- On demande s'il y a quelque chose de prévu pour la piste cyclable aménagée il y a plusieurs années sur Promenade-des-Sœurs, et qui arrête sans mener à nulle part;
- Un administrateur du conseil de quartier du Cap-Rouge se demande si ce ne serait pas mieux de prévoir uniquement l'usage industriel en ne prévoyant aucun accès par la route Jean-Gauvin et en conservant le talus existant.

Réponses de la Ville

- Il est encore trop tôt de se prononcer sur les impacts d'un développement sur la circulation puisqu'aucun projet n'est sur la table. Avant de s'avancer sur des mesures à mettre en place, des analyses de la circulation (relevé de vitesse, comptage) devront être réalisées avant la construction de tout projet. En fonction des résultats, les mesures adaptées seront mises en place. La desserte en transport en commun sera à ce moment analysée et revue en conséquence par le réseau de transport de la Capitale. Les liens routiers, cyclables et piétons à intégrer dans le projet devront être réfléchis et spécifiquement adaptés au secteur;
- La Ville est au courant de la situation de la circulation actuelle sur la route Jean-Gauvin. Les projets de développement sont des occasions qui permettent de bonifier les réseaux actuels. Dans le cas de l'intersection Jean-Gauvin et Charles-Albanel, des interventions sont prévues à moyen ou long terme afin d'améliorer la circulation;
- Quant à la piste cyclable qui mène nulle part, aucun projet n'est projeté en lien avec celle-ci.

Questions et commentaires en lien avec les usages projetés

- Plusieurs citoyens sont **mitigés** quant aux usages proposés pour ce site.
- Pourquoi la zone industrielle est-elle si grosse?

- Y a-t-il une demande pour ce type d'usage industriel d'innovation et haute technologie? Pourquoi avoir choisi du I-1?
- Certains participants sont d'avis que ce type d'usage n'a pas sa place;
- A-t-on vraiment besoin de plus de commerces dans ce secteur? Qu'est-ce qui justifie qu'on ait choisi cet usage? Pourquoi la zone commerciale mesure 70 mètres?
- Un administrateur du conseil de quartier du Cap-Rouge remet en question la pertinence d'y prévoir un usage commercial et soulève le fait que certains commerces de ce secteur ont déjà de la difficulté à survivre;
- Plusieurs participants auraient souhaité **que la Ville prenne le temps d'analyser d'autres options**, qu'il y ait **des usages à vocation communautaire**, ce qui aiderait à l'acceptabilité du projet selon certains; Pourquoi pas une patinoire couverte? Il manque l'effet « wow »;
- Pourquoi ne pas y faire quelque chose qui sort de l'ordinaire? Par exemple les Floralies qui se sont tenues au parc du Bois-de-Coulonge. Ou y aménager un grand parc comme on l'a fait à Montréal au parc Frédéric Bach, pour le bénéfice de tous les citoyens. L'usage *parcs et espaces verts* actuellement en vigueur permettrait de le faire maintenant, alors qu'un projet industriel et commercial prendra des années avant d'être autorisé et réalisé;
- On demande de **conserver la nature telle quelle**, en faisant un parc, en laissant des **sentiers naturels** accessibles aux amateurs de randonnée;
- Surtout de ne pas mettre de pierres concassées ni de petits cailloux dans les sentiers. Les utilisateurs n'aiment pas ça;
- On souligne l'importance de la nature pour la santé mentale;
- **Laisser cet espace nature aux citoyens**. C'est tout ce qui reste de nature dans ce secteur. Pas besoin d'infrastructures. Les citoyens ont besoin d'un espace comme ça pour pratiquer leurs activités;

- On demande si les opérations de l'écocentre seront maintenues?

- Pour la zone industrielle, un participant suggère que ce ne soit pas uniquement des bâtiments indépendants, mais plutôt un grand bâtiment où plusieurs entreprises pourraient s'installer, de façon à encourager les jeunes entreprises qui ne peuvent se payer des loyers trop onéreux. **Un secteur industriel ouvert et dynamique**, avec des accès facilitants, entre autres à des services de restauration, pour améliorer la qualité de vie des travailleurs;

- On se questionne sur ce qui justifie l'urgence de modifier le zonage?

- Un citoyen demande si les salles de spectacles et les bars seront autorisés, ce type d'usages générant une demande de stationnements supplémentaires dans le secteur, qui a déjà connu des problèmes en lien avec l'arrivée d'un restaurant;
- On demande des précisions sur la zone de conservation qui est coupée en deux;
- On se préoccupe de la garantie que ce qui est proposé sera respecté;
- Un participant demande que la **bande de protection** derrière la zone industrielle soit **prolongée** jusqu'à la rue de l'Hêtrière;
- Une administratrice du conseil de quartier propose **d'ajouter l'usage *parcs et espaces verts* à toutes les zones**, de cette façon, si aucun projet commercial ou industriel ne voit le jour, on pourrait y aménager un parc;
- Un administrateur du conseil de quartier s'informe sur la valeur au rôle d'évaluation du terrain de Véolia, qui ne paie actuellement pas de taxes municipales, sa valeur au rôle étant de 100$. Il demande si avec le changement de zonage la situation va changer.

Réponses de la Ville

- La Ville souhaite tenir ses engagements en matière de protection des boisés et des milieux humides et désire conserver la partie boisée du site, tout en autorisant le développement sur le lot de l'ancien dépôt de matériaux secs afin de répondre à sa demande en espaces industriels et d'innovation. Des négociations sont en cours pour l'achat d'une partie du terrain. La Ville en profite donc pour modifier la réglementation de l'autre partie des terrains, soit celle où se trouve le dépôt de matériaux secs, ce terrain faisant l'objet d'une poursuite en expropriation déguisée, puisque la réglementation ne permet pas le développement du terrain;

- La Ville ne souhaite pas acheter la partie du terrain où se trouve le dépôt de matériaux secs pour fins de parc considérant la localisation et le passif environnemental du terrain implique une gestion du site pendant encore plusieurs années, et donc, des coûts très conséquents. De plus, le secteur est déjà bien desservi en matière de parcs;

- Il y a actuellement une rareté d'espaces développables à l'intérieur du périmètre urbain.
- Ce site est propice à accueillir ce type d'entreprises considérant son emplacement et les usages voisins actuels. Des usages habitation ne sont pas proposés puisque la cohabitation avec les activités du dépôt à neige et de l'écocentre ne serait pas adéquate. Le type d'industries projetées est sans impact, comme les établissements industriels de haute technologie qui ont des activités de fabrication, de services, de recherche ou de développement dans différents domaines. Dans la zone commerciale le long de Jean-Gauvin, le zonage permettra également les lieux de rassemblement intérieurs, par exemple une piscine intérieure ou un club de pickleball;

- La zone commerciale de 70 m est proposée en continuité à celle déjà existante et les normes d'implantation sont similaires à celles qu'on retrouve pour les deux bâtiments existants le long de la route Jean-Gauvin;
- L'écocentre poursuivra ses activités;
- Dans la zone commerciale, l'usage bar avec ou sans salle de spectacles n'est pas autorisé, mais on y autorise les lieux de rassemblement (par exemple le Palais Montcalm). Dans la zone industrielle, ni les bars, ni les salles de spectacles.
- On considérera la suggestion de prolonger la bande de protection derrière la zone industrielle jusqu'à la rue de l'Hêtrière;
- Concernant la question sur les taxes municipales, il faudra vérifier cette information auprès du service de l'évaluation. Cette information n'est pas connue des ressources présentes à la rencontre.

Questions et commentaires en lien avec l'environnement

- On se questionne sur la **faisabilité** de construire sur un ancien site de dépôt de matériaux secs et d'une possible approbation du ministère de l'Environnement dans un dossier similaire;
- Quelques participants reviennent sur le coût annoncé à la séance du mois d'avril;
- On demande qui fera la **décontamination** et en qui assumera les coûts;
- Certains doutent qu'un promoteur soit intéressé à payer un montant si élevé pour développer le terrain. D'autres croient que c'est possible et citent comme exemple le IKEA;
- Un participant insiste sur le fait que ce n'est pas un sol contaminé, mais bien un ancien site de dépôts;
- Un participant demande également des précisions sur le découpage des zones prévues au PDAD et sur la zone agroforestière. Il souligne d'ailleurs que cette dernière est exceptionnelle et invite les gens à aller marcher dans ce secteur;
- Plusieurs participants précisent que le terrain est très **vaseux** en été;
- Le même administrateur relève des différences d'information entre les fiches présentant le projet de modifications réglementaires concernant la présence / absence des milieux d'intérêt. Il fait état de l'absence des 3 regroupements forestiers sur une fiche;
- Il poursuit en faisant part de son étonnement face à l'état d'avancement du dossier. Selon lui, la Ville devrait être plus avancée et en mesure de **présenter davantage de détails** aux citoyens. Réduire ainsi le niveau de protection de l'environnement constitue selon lui d'un acte de foi;

- Il demande si la Ville a tenu des discussions avec Véolia concernant les **études post-fermeture** du site;
- Il demande des précisions sur la protection de certains endroits, sur la définition des activités récréatives qui seront permises.

Réponses de la Ville

- La requalification du site sera encadrée par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Comme il s'agit d'un ancien site d'enfouissement, ce n'est pas considéré comme de la contamination et c'est donc le *Guide de construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles* et l'article 22, 9e alinéa de la *Loi sur la qualité de l'environnement* qui s'appliqueront. Le Ministère pourra notamment exiger le retrait, en tout ou en partie, des matières résiduelles du terrain, prescrire dans son autorisation toute condition, restriction ou interdiction relative aux mesures devant être prises pour éviter de porter atteinte à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort des personnes, des autres espèces vivantes, aux écosystèmes ou aux biens, et exiger toute garantie financière à ces fins.

- Bien que des chiffres aient été annoncés lors de la séance de consultation sur la modification au Schéma d'aménagement et de développement en avril 2024, la Ville ne peut s'avancer sur les coûts d'élimination de matières résiduelles puisqu'aucune évaluation précise n'a été réalisée. La remise en état du site n'implique pas nécessairement le retrait et l'élimination de la totalité des matières résiduelles. Soulignons que la réglementation concernant la construction sur un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles désaffecté relève du ministère.
- Le site est un ancien lieu d'élimination de matières résiduelles. Les méthodes de remise en état ou les mesures d'atténuation nécessaires pour modifier l'usage du site seront autorisées, au cas par cas, par le Ministère.

- Quant aux différences d'information entre les fiches et à l'absence de certaines informations, on affirme qu'il s'agit assurément d'oublis ou d'une erreur, qu'on fera la vérification et que le tout sera corrigé le cas;

- La Ville n'a pas tenu de discussions avec Véolia concernant les études post-fermeture du site.

Questions et commentaires en lien avec la protection et l'aménagement du boisé

- Des précisions sont demandées à propos du boisé qui sera protégé du côté de la rue de la Promenades-des-Sœurs. Est-ce que tout le boisé demeurera accessible aux citoyens, sachant qu'une partie appartient actuellement à un propriétaire privé?

- On s'inquiète d'une éventuelle surutilisation du boisé, du taux d'achalandage;

- Un participant fait état de la présence d'un talus plus abrupte sur le terrain, du côté du boisé, qui pourrait être utilisé pour l'aménagement de la piste de vélo de montagne;
- On aimerait connaître les activités qui seront autorisées dans le boisé;

- Plusieurs participants **amateurs de vélo de montagne et de fatbike sont déçus**. Ils sont d'avis que la zone prévue pour le vélo de montagne est beaucoup trop petite. Pour certains c'est même ridicule! Quelques participants sont allés parcourir le terrain et affirment qu'ils ont fait le tour très rapidement, que c'est **beaucoup trop petit pour aménager quelque chose d'intéressant**, que la Ville devrait garder les 200 000$ annoncés pour réaliser autre chose;

- Un citoyen tient à préciser que le vélo de montagne n'est pas une activité destructrice comme on le laisse souvent croire. Il cite des exemples d'endroits où cette activité se pratique dans des milieux où l'on retrouve un environnement exceptionnel;

- Un administrateur du conseil de quartier du Cap-Rouge donne des précisions sur l'utilisation du Fatbike, sur le fait qu'il n'a aucun impact sur l'environnement;

- Quelques participants sont d'avis que la **cohabitation** dans les sentiers entre les marcheurs et ceux qui pratiquent le vélo de montagne est **impossible**;

- Un administrateur du conseil de quartier du Cap-Rouge fait référence à la version projet de la Vision Chaudière, qui prévoyait d'aménager un parc pour les amateurs de vélo de montagne sous les lignes d'Hydro.

Réponses de la Ville

- Des négociations sont en cours pour l'achat de la partie qui appartient à un privé. On a l'intention que le boisé soit accessible aux citoyens;

- On prévoit aménager des sentiers pédestres, mais des consultations auront lieu avec les citoyens lorsque la Ville sera rendue à planifier l'aménagement;

- Quant aux différences d'information entre les fiches et à l'absence de certaines informations, une validation des informations contenues dans les fiches sera effectuée;

- Concernant la possibilité d'aménager un parc pour les amateurs de vélo de montagne sous les lignes d'Hydro, on prend note de la référence;

Questions et commentaires divers

- Un administrateur du conseil de quartier du Cap-Rouge explique aux citoyens présents dans la salle pourquoi ils ne sont que 4 administrateurs présents, alors que le conseil d'administration est composé de 10 membres. Ce n'est pas par manque d'intérêt, mais à cause des nombreux **changements de dates** imposés par l'administration;
- Le même administrateur demande des éclaircissements au sujet des **impératifs légaux** qui expliqueraient l'urgence de traiter le dossier;
- Il fait remarquer que dans l'**échéancier** présenté, l'adoption du règlement est prévue le 17 décembre, le lendemain de la tenue de la demande d'opinion.

Réponses de la Ville

- On s'excuse à nouveau auprès des administrateurs du conseil de quartier du Cap-Rouge et on réitère que les reports de la rencontre sont dus à des contraintes d'agenda;
- Quant aux impératifs légaux, la poursuite en expropriation déguisée en cours de la part du propriétaire du terrain explique en partie l'urgence du traitement de ce dossier, mais il est également requis de modifier l'aire de grande affectation pour s'assurer de la conservation du boisé et être cohérent avec les intentions de la Ville et les besoins en espaces d'innovation. On doit également assurer la concordance du PDAD et du règlement de zonage au schéma d'aménagement et de développement à la suite de la modification de ce dernier.

  On explique que l'adoption prévue le 17 décembre concerne le règlement R.V.Q. 3339 (PDAD), dont le contenu n'est pas soumis à la demande d'opinion au conseil de quartier du Cap-Rouge, que la matière soumise à la demande d'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge concerne les règlements R.V.Q. 3341 et R.C.A.3V.Q. 363 (règlement d'urbanisme) dont l'adoption est prévue en janvier.

Nombre d'intervenants

25 intervenants

Prochaines étapes

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

---

Date
9 décembre 2024

Réalisé par
Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

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

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'affection 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 (37137Ia), 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 ilot 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 désole 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 nouveau 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 entre6h 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 su 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 de 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 presqu'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 du 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'accentue 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'Hètrière. 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 mériterait d'avoir ce type d'installation plus à leur porté 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, à la division de la gestion territoriale, au conseil municipal et au conseil d'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

---

Date

13 décembre 2024

Réalisé par

Priscilla Lafond, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Activité de participation publique

Demande d'opinion au conseil de quartier du Cap-Rouge

Date et heure

Le lundi 16 décembre 2024, à 19 h

Lieu

Centre communautaire de Cap-Rouge

4473, rue Saint-Félix

Déroulement de l'activité

- Accueil et présentation des intervenants;
- Présentation du déroulement de la rencontre;
- 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;
- Présentation des moyens utilisés pour informer le public de la tenue de la consultation publique;
- Mention que la fiche synthèse présentant le projet de modification est disponible sur place et en ligne;
- Présentation du projet de modification réglementaire par les personnes-ressource;
- Rappel de la tenue d'une consultation écrite dans les 7 jours qui suivent la consultation publique;
- Période de questions et commentaires du public.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge

Participation

Administrateurs du conseil de quartier avec droit de vote :

Conseil de quartier du Cap-Rouge

- M. Jean-Pierre Fillion, président
- M^me^ Ariane Ste-Marie, secrétaire
- M. Michel Lagacé, trésorier
- Mme Nabila Saidji
- Mme Léonie Mandang
- Mme Catherine Arrouart

Conseillers municipaux

- M. Louis Martin, conseiller municipal du district de Cap-Rouge-Laurentien
- M^me^ Anne Corriveau, conseillère municipale du district de la Pointe-de-Sainte-Foy

Assiste également à la rencontre :

- Mme Mélissa Coulombe-Leduc, conseillère municipale du district Cap-aux-Diamants, membre du comité exécutif responsable des dossiers d'urbanisme

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 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier

---

Recommandation du conseil de quartier

1. **Concernant le règlement R.V.Q. 3341**, le conseil de quartier du Cap-Rouge exprime une opinion **favorable** à l'ajustement de la zone avec les limites du lot 4 246 473.

   Il recommande toutefois aux autorités municipales :

- de s'assurer que les bassins d'eau localisés sur le lot 5 830 993 sont bien à l'usage de Véolia (et non pour la gestion des eaux de fonte du dépôt à neige;
- d'ajuster la zone 37108 Up avec l'ensemble du lot 4 246 473 (ne pas laisser une zone résiduelle 37107 Rb entre la voie ferrée et le dépôt à neige).

2. **Concernant le règlement R.C.A.3V.Q. 363**, le conseil de quartier exprime une opinion **défavorable** pour les raisons suivantes:

- les besoins d'une nouvelle zone commerciale n'ont pas été démontrés;
- la création de la zone 37136 Cb génèrera des conflits de circulation sur la route Jean-Gauvin
- la disparition de la butte écran boisée actuelle (entre le site Véolia et le milieu urbain).

Le conseil de quartier recommande aux autorités municipales d'évaluer la pertinence de créer en lieu et place une nouvelle zone (que nous appellerons 37136 Ra) à **vocation récréative et parc**.

3. **Concernant la création de la zone 37137 Ia** (Industrie faible) (R.C.A.3V.Q. 363)
Compte tenu des obligations de concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement et avec le Plan directeur d'aménagement et de développement, le conseil de quartier exprime une opinion **favorable** conditionnelle aux éléments suivants:

- réduction de la superficie de la zone 37137 Ia au profit de la zone 37136 Ra évoquée au point précédent;
- en plus de l'usage Industriel faible, permettre dans la zone 37137 Ia les usages parcs, espaces verts et communautaires;
- accès à la zone par la rue de l'Hêtrière seulement.

4. **Concernant la création de la zone 37138 Ra** (Industrie faible) (R.C.A.3V.Q. 363)

Le Conseil de quartier exprime une opinion **défavorable** (et souhaite le maintien de l'usage conservation actuelle) pour les raisons suivantes:

- la proposition d'aménager un centre de vélo de montagne à cet endroit semble peu réfléchie et formulée de façon précipitée en réaction au démentiellement du site la Marmota; il n'y a aucune présentation du Service des loisirs sur la pertinence d'un centre de vélo de montagne à cet endroit et sur son aménagement;
- la petitesse de la zone laisse perplexe quant à l'utilité d'un centre de vélo de montagne à cet endroit;
- une affirmation contenue dans la fiche no. 2 de modification règlementaire est erronée (*Enfin, la partie du boisé qui n'est pas concernée par des milieux naturels d'intérêt pourra quant à elle être vouée à la pratique d'activités récréatives*). Or,

selon le Plan régional des milieux humides et hydriques, il existe un milieu humide sur le lot 1 694 095. Par ailleurs la fiche 3-26 du Répertoire des milieux naturels d'intérêt montre clairement l'existence d'une érablière rouge à feuillus tolérants. Aucune démonstration n'a été faite pour expliquer comment il serait possible d'aménager un centre de vélo de montagne dans ces circonstances

Recommandations

En réagissant comme elle l'a fait à la mise en demeure formulée par Véolia, les autorités municipales se sont privées du bénéfice de la réflexion collective concernant l'avenir du site de l'ancien site d'enfouissement de matériaux secs. Une simple lecture des rapports de consultations publiques et écrites (avril et décembre 2024) suffit pour s'en convaincre.

Nonobstant les modifications réglementaires qui seront inévitablement apportées par les autorités municipales dans les prochains jours et compte tenu que la mise en valeur de ce site ne pourra ce faire, pour des raisons environnementales, à court et moyen terme, le Conseil de quartier suggère à la Ville d'amorcer, en collaboration avec Véolia en sa qualité de propriétaire du site, un véritable processus de consultation publique sur l'avenir de ce site.

Quant à l'aménagement du site de vélo de montagne, le Conseil de quartier salue la volonté de doter Cap-Rouge d'un tel aménagement. Le Conseil de quartier suggère cependant aux autorités municipales de reprendre la réflexion de façon à trouver le meilleur site pour ce faire. À cet effet, le Conseil de quartier rappelle la proposition formulée par la Ville dans la version préliminaire de la Vision Chaudière et souligne aussi les propositions formulées par les citoyens dans le cadre des consultations publiques d'avril et décembre 2024.

1. **Règlement R.V.Q. 3341**

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	**0**	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	**6**	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement**

		Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	**6**	

2. Règlement R.C.A.3V.Q. 363

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	0	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	**6**	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	**0**	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	**6**	

3. Règlement R.C.A.3V.Q. 363 - Création de la zone 37137 Ia (Industrie faible)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	0	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme

B.	**0**	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	**6**	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	**6**	

4. Règlement R.C.A.3V.Q. 363 concernant la création de la zone 37138 Ra (Industrie faible)

Options soumises au vote		Description des votes
Options	**Nombre de votes**	
A.	0	**Accepter la demande** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	**6**	**Refuser la demande** Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	**0**	**Accepter la demande, avec proposition d'ajustement** Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	**6**	

Questions et commentaires des administrateurs

La consultation publique s'est tenue le 4 décembre et 4 administrateurs y ont participé et posé leurs questions. Une rencontre préparatoire s'est également tenue le 16 décembre à laquelle les administrateurs ont pu demander des éclaircissements, de sorte que le conseil de quartier a

formulé ses recommandations à l'unanimité, séance tenante, sans qu'il y ait de questions supplémentaires.

Toutefois, à titre personnel, le président fait part de ses recommandations et demande à déposer les recommandations suivantes :

1. LES INCONNUS

Connaître les **tenants et aboutissants** du contentieux juridique entre la Ville de Québec (VdQ).

Savoir **pourquoi** la VdQ a tant tardé à procéder à la consultation, a déplacé les dates à la limite de la période « légale » et a ainsi placé le CQCR devant le fait accompli.

Procéder à **l'historique** complet de l'utilisation et du zonage du site.

Connaître les intentions de la VdQ **quant à ses terrains actuels au nord du site**.

Connaître la **ventilation complète** du coût plus qu'astronomique estimé pour la décontamination du site, soit 2,5 G$.

2. LE CHAMP VÉOLIA

Que la Ville établisse dès maintenant les balises pour d'éventuels développements :

- **en obligeant l'application des principes du développement durable**, tel que définis par la Loi sur le développement durable : a) protection de l'environnement (ex : aucun rejet de quelque forme que ce soit, bruit, lumière, poussière, liquides, gaz etc., aucune circulation de type commerciale), b) retombées économiques dans le milieu (ex : accès direct aux autres commerces de la zone environnante) et c) acceptabilité sociale (ex : respect des résident-e-s, amélioration de la qualité de vie, contribution aux équipements récréatifs ou communautaires etc.);
- en adoptant pour les éventuels bâtiments du parc technologique une orientation semblable à l'orientation no 12 du projet de développement de parc industriel au sud de l'aéroport, soit « **Assurer l'implantation de constructions innovantes et durables en mettant de l'avant les meilleures pratiques de développement durable.** » On pense ici aux édifices carbo-neutre, écoresponsables, avec certification LEED, aux grappes technologiques et artisanales etc. de manière à proposer un parc techno modèle à l'échelle régionale et même nationale;
- en décrétant dès maintenant que tout **accès à ce futur parc technologique ne pourra se faire que par le boulevard Hétrière**, via les terrains déjà propriété de la Ville;
- en réglant une bonne fois pour toute la **problématique du feu de circulation décalé** de la sortie des commerces à l'est de Jean-Gauvin (Uniprix, Dollarama…);
- si le développement commercial est maintenu, que la butte arborescente le long de Jean-Gauvin soit **préservée telle quelle**, sauf pour une sortie des éventuels commerces ou des éventuels équipements récréatifs au feu de circulation Robert-Séguin et une entrée via le site du IGA;
- que des **espaces soient réservés à la verdure et/ou à la récréation**;
- que des espaces soient disponibles à d'éventuels **échanges entre la Ville et Véolia** (ex : le terrain de la Ville au nord-ouest qui sert actuellement d'entreposage de structures et de matériaux) pour l'installation d'infrastructures récréatives qui ne peuvent être établies sur le sol incertain de l'ancien dépotoir;
- **en prévoyant dès maintenant l'élargissement du boulevard de l'Hétrière** à deux voies dans chaque direction, entre l'accès à l'écocentre et celui, plus à l'est, de l'autoroute 40 (feux de circulation) et en assurant une sortie plus aisée de l'écocentre (rond-point, trois arrêts, feux de circulation etc.).

3. LE BOISÉ DES SOEURS

Établir un historique du boisé afin de faire la part de manière objective de ce qui y est naturel ou d'origine anthropique et ainsi établir sa véritable valeur naturelle.

Moderniser la réglementation de zonage ou **adopter une mesure d'exception** pour répondre aux usages actuels, surtout s'ils n'ont aucun impact sur le milieu, tel le fatbike hivernal.

Faire appel aux diverses expertises des citoyens riverains pour développer le boisé qu'ils se sont approprié, d'une manière civilisée, participative et bénéfique pour tous et toutes au fil des ans.

5. LE CENTRE DE VÉLO DE MONTAGNE

Si le projet de vélo de montagne est retenu malgré l'opinion du CQCR :

- mener une **sérieuse étude de pertinence** pour un tel projet sur une si petite superficie, accompagnée sur une évaluation des impacts sur le voisinage (bruit, stationnement...).
- **me contacter** pour déterminer les modalités de collaboration afin d'évaluer la pertinence, la faisabilité et, le cas échéant, les meilleurs tracés à retenir.
- **expliquer** de quelle manière la VdQ en est-elle venu à proposer une piste de vélo de montagne dans un site abritant un milieu humide alors qu'elle a utilisé un prétexte semblable pour démonter le site Marmota.
- **identifier le service municipal qui a autorisé des travaux d'empierrage directement dans un milieu humide** et fournir des explications sur cette contradiction.
- **approfondir l'étude de faisabilité d'une piste de vélo de montagne en incluant des parties de l'ancien dépotoir** susceptibles d'accueillir, de manière temporaire ou permanente, un tel aménagement comme, par exemple, la périphérie du terrain du dépotoir, la lisière du boisé au nord du ruisseau, la « clairière » et le plateau à l'ouest du talus menant vers la partie basse du boisé. On pense alors ici à une piste d'endurance de type « cross-country ».

La VdQ et Véolia ont devant eux une opportunité exceptionnelle de développer un parc technologique innovateur et modèle qui saura satisfaire à tous les critères d'harmonie avec le voisinage. C'est maintenant ou jamais qu'il faut décider ce qu'il faut en faire.

Questions et commentaires du public

Des deux citoyens présents, aucun n'avait de question ni de commentaire.

Suivi recommandé

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

---

Réalisation du rapport

Date

18 décembre 2024

Rédigé par

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

Approuvé par :

M Jean-Pierre Fillion, président du conseil de quartier du Cap-Rouge