

## **Développement et densification du parc industriel Cardinal (omnibus de modifications réglementaires)**

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur  
l'urbanisme relativement à la zone 23010Ip (R.V.Q. 3156)**

Déposé au conseil municipal

Le 18 avril 2023

**Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur  
l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de  
Duberger-Les Saules et de Vanier (R.C.A.2V.Q. 342)**

Déposé au conseil d'arrondissement des Rivières

27 juin 2023

## Description du projet

Dans une volonté de développer et de densifier les secteurs industriels déjà existants, la Ville de Québec cherche à assouplir certaines règles d'urbanisme, notamment, dans le parc industriel Cardinal.

À travers un projet de modifications réglementaires « omnibus », la Ville propose, entre autres, les mesures suivantes :

- Réduire les marges de recul;
- Faciliter la compréhension des normes par plus de clarté (grilles de spécifications);
- Assouplir les règles d'urbanisme qui pouvant compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Retirer l'usage R1 Parc dans toutes les zones, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- Élargir les usages autorisés du groupe C40 Générateur d'entreposage;
- Créer une nouvelle zone regroupant Laura Secord et un bâtiment commercial (réduction du nombre de cases de stationnement requis).

Puisque des obligations d'insertion d'écrans visuels seraient retirées, différentes plantations d'arbres seront annoncées.

## Démarche de participation publique

### Étapes :

- Demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules : le 22 mars 2023, à 19 h, centre communautaire Duberger
- Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Vanier : le 27 mars 2023, à 19 h, salle du conseil d'arrondissement des Rivières
- Consultation écrite : du 28 mars au 3 avril 2023 (en ligne)

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

- Rapport de la demande d'opinion du conseil de quartier de Duberger-les Saules
- Rapport de la consultation publique sur le projet de modification réglementaire – Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et de la demande d'opinion au conseil de quartier de Vanier
- Rapport de la consultation écrite (7 jours)

## Rétroaction

### Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23010Ip (R.V.Q. 3156)

Aucune modification n'est apportée au projet de modification à la réglementation d'urbanisme R.V.Q. 3156 à la suite des activités de participation publique.

### Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Duberger-Les Saules et de Vanier (R.C.A.2V.Q. 342)

À la suite des activités de participation publique, les modifications suivantes ont été apportées au projet de modifications réglementaires :

- Un écran visuel sera maintenu à l'est de la zone 22414Hb et à l'ouest de la zone 23005Ip (en partie);
- Un nouvel écran visuel sera exigé au pourtour de la zone 22435Ip;
- La hauteur de l'entreposage extérieur est maintenant limitée à 2,5 mètres dans la nouvelle zone 22435Ip;
- Le stationnement de véhicules est maintenant autorisé dans la zone 22435Ip.



Figure 1 Zones faisant l'objet de mesures de rétroaction (encadrés approximatifs)

## Annexe 1 : Rapports des différentes étapes

## **Développement et densification du parc industriel Cardinal (omnibus de modifications réglementaires)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Duberger-Les Saules et de Vanier (R.C.A.2V.Q. 342)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23010lp (R.V.Q. 3156)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Demande d'opinion au conseil de quartier de Duberger-Les Saules**

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

Le 22 mars 2023, à 19 h

##### **Lieu**

Centre communautaire Duberger, 2341, rue de la Rivière-du-Berger

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec 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 en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. 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.
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 conseil de quartier.

10. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil d'arrondissement des Rivières

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartiers de Duberger-Les Saules et de Vanier, parc industriel Cardinal

### Description du projet et principales modifications

Dans une volonté de développer et de densifier les secteurs industriels déjà existants, la Ville de Québec cherche à assouplir certaines règles d'urbanisme, notamment, dans le parc industriel Cardinal.

À travers un projet de modifications réglementaires « omnibus », la Ville propose, entre autres, les mesures suivantes :

- Réduire les marges de recul;
- Faciliter la compréhension des normes par plus de clarté (grilles de spécifications);
- Assouplir les règles d'urbanisme pouvant compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Retirer l'usage *R1 Parc dans toutes les zones*, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- Élargir les usages autorisés du groupe *C40 Générateur d'entreposage*;
- Créer une nouvelle zone regroupant Laura Secord et un bâtiment commercial (réduction du nombre de cases de stationnement requis).

Puisque que des obligations d'insertion d'écrans visuels seraient retirées, différentes plantations d'arbres seront annoncées.

Ce règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec**

<https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=513>

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier

- M<sup>me</sup> Dominique Tremblay, présidente
- M<sup>me</sup> Maryse Beaulieu, vice-présidente
- M. Patrice Côté, trésorier
- M<sup>me</sup> Naomi Guilbault
- M<sup>me</sup> Marie Merriault
- M. Yannick Bourque

### Conseillers municipaux

- M<sup>me</sup> Alicia Despins, conseillère municipale de Vanier-Dubergier et présidente de l'arrondissement des Rivières

### Personne-ressource

- M. Stéphane Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### Animation de la rencontre

- M<sup>me</sup> Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne
- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

### Nombre de participants

13 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier et 7 citoyens

### Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de Dubergier-Les Saules recommande au conseil d'arrondissement des Rivières d'adopter le projet de Règlement modifiant le *Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Dubergier-Les Saules et de Vanier*, Règlement R.C.A.2V.Q. 342 avec une recommandation particulière, soit celle :

- d'aviser les résidents de la zone des prochaines démarches qui seront entreprises lors des travaux.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<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.	6	<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>6</b>	

### Questions et commentaires des administrateurs

- Intervention 1** : Une administratrice demande des précisions sur la distance de 50 mètres entre les lots résidentiels et les lots industriels, car elle s'inquiète qu'elle puisse être réduite.

**Réponse de la Ville** : La proposition consiste à agrandir le parc Cardinal à même la superficie où il y a les usages industriels qui sont autorisés en dessous de la ligne d'Hydro-Québec. Donc, il y a au moins 50 mètres de distance entre la fin d'un terrain résidentiel et le début de l'entreposage d'un terrain. Nous ne gérons pas la distance et nous ne la réduisons pas non plus.
- Intervention 2** : Une administratrice s'inquiète de l'empiétement des entreprises de la zone tampon sur le terrain d'Hydro-Québec puisqu'elle n'appartient pas à la Ville.

**Réponse de la Ville** : La zone tampon n'existe pas, car cela appartient à Hydro-Québec. Toutefois, la Ville n reconnaît l'empiétement qui sera figé dans le temps (droits acquis), mais elle s'en tiendra à cela.
- Intervention 3** : Un administrateur se questionne sur les droits acquis des entreprises concernant les écrans visuels.

**Réponse de la Ville** : Tous les écrans visuels n'ont pas été réalisés, car les entreprises ont un droit acquis. Le droit acquis suit l'usage et non pas le changement de propriétaire. Donc, nous n'avons pas la possibilité légale de les exiger. Nous allons reconnaître l'existant tout en proposant le programme de plantation d'arbres pour augmenter la canopée.
- Intervention 4** : Une administratrice salue l'initiative de planter davantage d'arbres dans cette zone. Cependant, la présence de phragmite, une plante envahissante, exigera des travaux d'envergure. De plus, avec le dépôt à neige, il faudra s'assurer de planter des arbres robustes et de bien les entretenir. Ainsi, il importe que les



résidents touchés par la modification réglementaire soient informés de tous les travaux effectués et des impacts dans leur secteur.

**Réponse de la Ville :** Il y a déjà des séances d'information sur la plantation des arbres. Nous sommes ouverts à en faire davantage pour informer les résidents.

- **Intervention 5 :** Un résident du secteur souhaite obtenir des précisions concernant la zone 23011Pb, située entre le terrain d'Hydro-Québec et les propriétés, à savoir si elle appartient à la Ville.

**Réponse de la Ville :** C'est seulement le terrain du dépôt à neige qui appartient à la Ville et toute la partie au nord appartient à Hydro-Québec. Donc, la Ville n'a pas d'emprise sur ce terrain.

- **Intervention 6 :** Une citoyenne demande s'il est possible d'empiéter sur le terrain d'Hydro-Québec en leur demandant l'autorisation?

**Réponse de la Ville :** Le conseil de quartier peut faire une résolution directement à Hydro-Québec pour les encourager à planter des arbres.

- **Intervention 7 :** Un citoyen s'inquiète de l'expansion des activités commerciales dans la zone 23011Pb. Si c'est le cas, la Ville peut-elle agir?

**Réponse de la Ville :** Si les entreprises débordent sur le terrain et se rapprochent des propriétés, la Ville peut intervenir même si le terrain appartient à Hydro-Québec.

- **Intervention 8 :** Une citoyenne pose une question à savoir si la Ville a consulté Hydro-Québec concernant la plantation d'arbres dans le secteur.

**Réponse de la Ville :** Non, nous ne les avons pas consultés à ce sujet.

- **Intervention 9 :** En ce qui concerne le développement urbain du parc Cardinal, une citoyenne demande plus de précisions sur les étapes de développement dans ce secteur, notamment sur l'implantation possible d'une piste cyclable.

**Réponse de la Ville :** Nous analyserons les possibilités pour améliorer la canopée et la mobilité dans ce secteur industriel, notamment pour les espaces minéralisés.

---

## Nombre d'interventions

9 interventions

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières, au conseil d'arrondissement des Rivières et au conseil municipal.

---

## Réalisation du rapport

**Date**

Le 31 mars 2023

**Rédigé par**

M<sup>me</sup> Sayana Khuon, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

**Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Dominique Tremblay, présidente du conseil de quartier de Duberger-Les Saules

## **Développement et densification du parc industriel Cardinal (omnibus de modifications réglementaires)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Duberger-Les Saules et de Vanier (R.C.A.2V.Q. 342)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23010lp (R.V.Q. 3156)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de Vanier**

##### **Date et heure (ou période)**

Le 27 mars 2023, à 19 h

##### **Lieu**

Bureau d'arrondissement des Rivières, 330, rue Chabot (salle du conseil) et en ligne

##### **Déroulement de l'activité**

1. Accueil et présentation des intervenants.
2. Présentation du déroulement.
3. Rappel du cheminement de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme et du processus de consultation prévu selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Charte de la Ville de Québec – capitale nationale du Québec 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 en ligne.
6. Présentation du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
7. 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.
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 conseil de quartier.

10. Recommandation du conseil de quartier.

**Activité réalisée à la demande du :**

Conseil municipal et du conseil d'arrondissement des Rivières

---

## Projet

### Secteur concerné

Arrondissement des Rivières, quartier de Vanier, parc industriel Cardinal

### Description du projet et principales modifications

Dans une volonté de développer et de densifier les secteurs industriels déjà existants, la Ville de Québec cherche à assouplir certaines règles d'urbanisme, notamment, dans le parc industriel Cardinal.

À travers un projet de modifications réglementaires « omnibus », la Ville propose, entre autres, les mesures suivantes :

- Réduire les marges de recul;
- Faciliter la compréhension des normes par plus de clarté (grilles de spécifications);
- Assouplir les règles d'urbanisme pouvant compromettre l'agrandissement des bâtiments existants;
- Retirer l'usage R1 Parc dans toutes les zones, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- Élargir les usages autorisés du groupe C40 Générateur d'entreposage;
- Créer une nouvelle zone regroupant Laura Secord et un bâtiment commercial (réduction du nombre de cases de stationnement requis).

Puisque des obligations d'insertion d'écrans visuels seraient retirées, différentes plantations d'arbres seront annoncées.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

### Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=513](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=513)

---

## Participation

### Administrateurs du conseil de quartier :

- M<sup>me</sup> Gemma Drouin, secrétaire
- M<sup>me</sup> Jacynthe Fortin
- M. André Garon

- M<sup>me</sup> Nicole Laveau, présidente
- M. Mahamadou Sissoko, trésorier
- M. Jean-Noël Ouisse

#### **Conseillers municipaux**

- M<sup>me</sup> Alicia Despins, conseillère du district électoral de Vanier-Duberge et présidente de l'arrondissement des Rivières

#### **Personne-ressource**

- M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

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

- M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

#### **Nombre de participants**

30 participants, dont 6 administrateurs du conseil de quartier en présentiel et 1 administrateur à distance (sans droit de vote) (assemblée tenue en ligne et en salle)

---

### **Recommandation du conseil de quartier**

Le conseil de quartier de Vanier recommande à l'unanimité au conseil municipal et au conseil d'arrondissement des Rivières de ne pas adopter le règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Duberge-Les Saules et de Vanier (R.C.A.2V.Q. 342) et le règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23010lp (R.V.Q. 3156), pour les motifs suivants :

- Manque de temps et d'information pour comprendre la nature des modifications réglementaires, alors que la documentation disponible en ligne (le sommaire décisionnel et les fiches) n'est pas vulgarisée;
- La demande d'opinion au conseil de quartier de Vanier aurait dû être conjointe à celle de Duberge-Les Saules;
- Il aurait été préférable que la consultation écrite se tienne avant l'assemblée publique de consultation afin que le conseil de quartier puisse être informé de l'ensemble des opinions formulées par les participants à la consultation publique.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	0	<b>Accepter la demande</b> Recommander au conseil municipal d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	6	<b>Refuser la demande</b> Recommander au conseil municipal 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 municipal 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>6</b>	

## Interventions du public

Étant donné la nature des modifications réglementaires (omnibus de modifications), les interventions ont été segmentées selon qu'elles se voulaient applicables à l'ensemble du parc industriel Cardinal ou par secteur.

### 1. Parc industriel Cardinal

#### 1.1 Résumé des enjeux soulevés

Des préoccupations ont été exprimées quant au retrait des hauteurs minimales. Également, un citoyen considérait que la présentation du projet aurait dû être rendue disponible avant l'assemblée de consultation. Il y avait de la confusion chez un résidant de Duberger-Les Saules à savoir pourquoi l'assemblée se tenait à Vanier et non dans son quartier de résidence. La présidente du conseil de quartier affirme que l'ajout d'arbres dans le secteur du parc Cardinal est le résultat de demandes exprimées dans le passé allant en ce sens.

#### 1.2 Précisions de la Ville :

- Ce sont les hauteurs minimales qui sont retirées et non les hauteurs maximales, car on se rend compte que les promoteurs proposent toujours 1 étage à 1 étage et demi de hauteur;
- Les hauteurs maximales permises dans le parc Cardinal sont généralement de 13 mètres (selon la zone);
- Pour le moment, la séquence de consultation publique prévue par la réglementation municipale et provinciale, est de demander au conseil de quartier concerné de tenir une assemblée publique de consultation à laquelle seront invités les citoyens. À ce moment-là, les citoyens peuvent poser leurs questions et émettre leurs recommandations aux professionnels de la Ville ainsi qu'auprès de leurs élus. Le conseil de quartier formule alors sa recommandation aux autorités concernées, généralement sous la forme d'une résolution. Par la suite, la présentation du projet est déposée dans le site Web de la Ville et les citoyens ont sept jours pour formuler des commentaires écrits;
- L'assemblée publique de consultation, obligatoire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, se tient à Vanier, car la vaste majorité des modifications réglementaires seront opérées dans ce quartier.

#### 1.3 Recommandations citoyennes

- Penser d'abord aux résidants et maintenir le *statu quo* pour le parc industriel Cardinal;



Figure 1 Parc industriel Cardinal

- Ajouter des arbres au centre du parc industriel, incluant le corridor de l'aqueduc, ce qui permettrait d'améliorer la canopée dans le quartier de Vanier et d'améliorer la qualité de vie des travailleurs;
- Rendre disponible la présentation du projet avant l'assemblée publique de consultation, afin que les citoyens puissent se préparer et poser le bon diagnostic de la situation.

## 2. Projet de Laura Secord

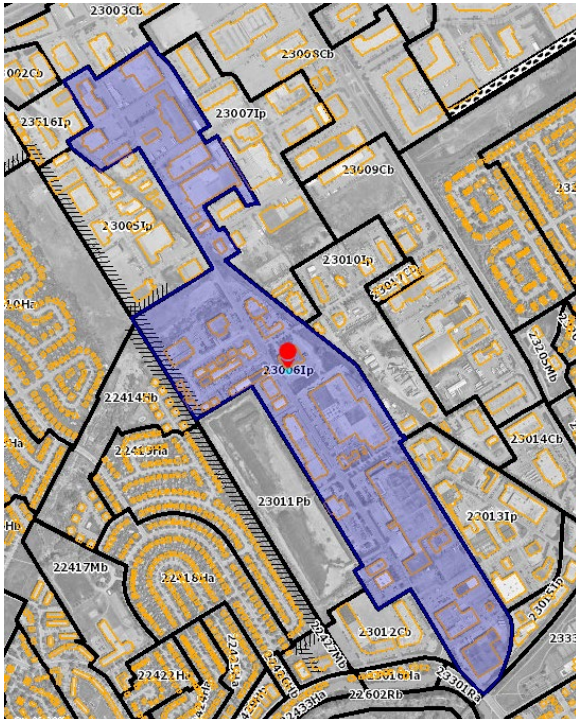


Figure 3 Zone actuelle où est situé Laura Secord

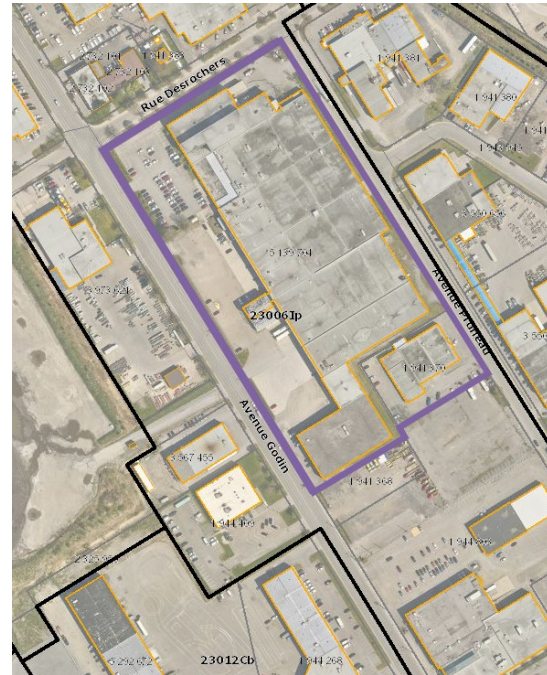


Figure 2 Nouvelle zone créée venant autoriser le projet de Laura Secord

### 2.1 Résumé des enjeux soulevés

Préoccupations quant au retrait des normes minimales de stationnement, craintes que les employés ne se stationnent sur rue.

### 2.2 Précisions de la Ville

- Pour le projet de Laura Secord, les obligations d'implantation de stationnement sont assouplies. Le règlement était contraignant pour cette entreprise dont la production est robotisée et nécessite peu de cases de stationnement pour ses employés. De plus, 170 cases de stationnement sont prévues pour le projet, en sous-terrain. Cela permettra à l'entreprise de réaliser son projet tout en restant dans le parc industriel, évitant ainsi un déménagement vers un autre parc industriel, éventuellement hors de la ville (problématique de l'étalement urbain);
- Les modifications apportées à la zone ne concernent finalement que deux lots et n'ont pas d'effet sur d'autres zones.



### 2.3 Recommandations citoyennes

Un citoyen recommande de maintenir le nombre de cases de stationnement obligatoire.

### 3. Terrain d'Hydro-Québec, agrandissement d'une zone et écran visuel, résidents de la rue des Impatientes

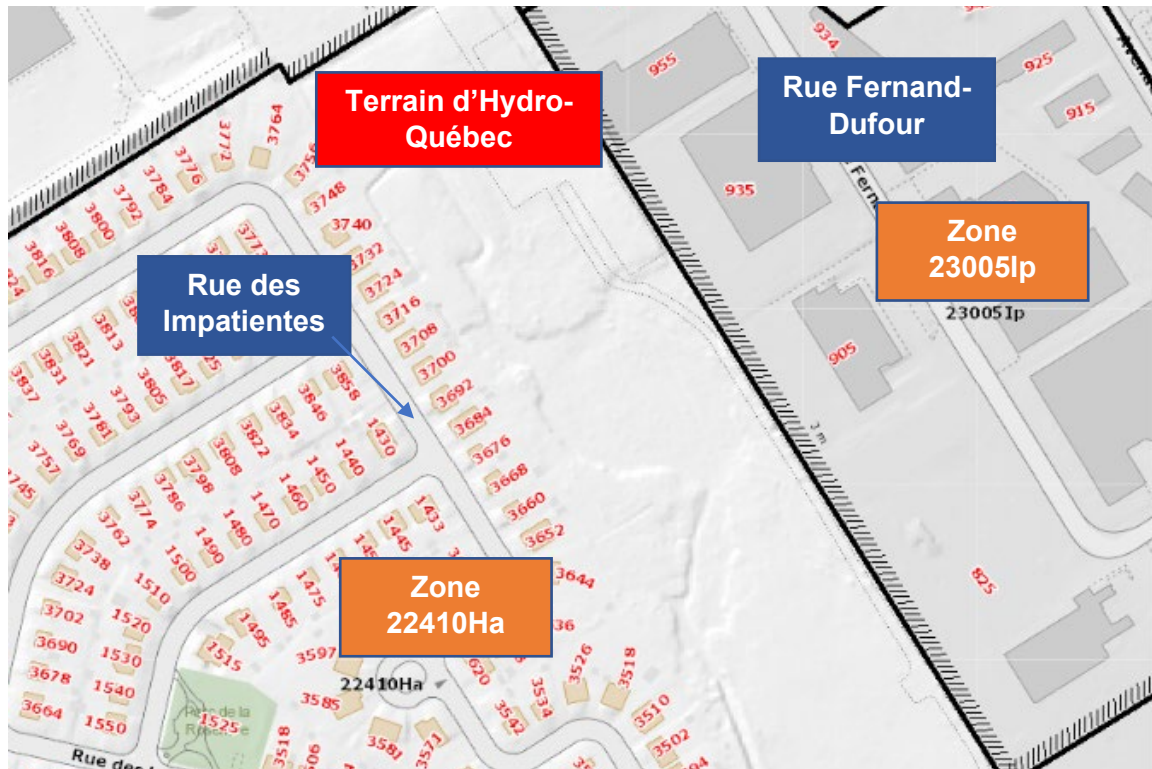


Figure 4 : secteur de la rue des Impatientes, du terrain d'Hydro-Québec et secteur riverain du parc industriel Cardinal

#### 3.1 Résumé des enjeux soulevés

Divers citoyens, résidents de la rue des Impatientes, ont exprimé des préoccupations quant au retrait de l'obligation d'insérer un écran visuel, en lien avec les nuisances causées par les activités industrielles (bruits, poussières). Il a été mentionné que les arbres qui poussaient sous les lignes d'Hydro-Québec ont été coupés par celle-ci. Il y avait des frustrations quant au fait que le zonage résidentiel n'avait pas été respecté par une entreprise et Hydro-Québec. Il y avait des préoccupations quant aux hauteurs d'entreposage.

#### 3.2 Précisions de la Ville

- L'obligation de l'ajout d'un écran visuel a été ajoutée à la grille de spécifications à une époque où les terrains étaient déjà achetés et construits. Il était donc impossible pour la Ville d'obliger les propriétaires de l'ajouter, car ceux-ci sont protégés par des droits acquis. La Ville ne possède pas de levier légal pour les obliger à insérer un écran visuel;

- Il serait possible de demander à Hydro-Québec d'ajouter de la végétation qui pourrait faire office d'écran visuel et limiter ainsi les nuisances (mais la Ville ne peut pas les y obliger);
- La zone 23005lp est légèrement agrandie afin de reconnaître l'existant au niveau du zonage. Une entente existe entre un propriétaire industriel et Hydro-Québec pour un espace d'entreposage, alors qu'il s'agissait d'un espace situé initialement dans une zone résidentielle. Reconnaître l'existant ne veut pas dire que la Ville autorisera davantage de dérogations au zonage. Désormais, elle souhaite effectuer un contrôle effectif des limites de zones.

### **3.3 Recommandations citoyennes**

- Limiter les hauteurs pour l'entreposage le long du terrain d'Hydro-Québec;
- Maintenir l'écran visuel;
- Modifier le zonage pour le terrain d'Hydro-Québec afin qu'il soit zoné Parc. De cette façon, si Hydro-Québec se départit de son terrain, il ne sera pas possible de construire du résidentiel.

## **4. Secteur résidentiel à l'ouest, proche de Père-Lelièvre**

### **4.1 Résumé des enjeux soulevés**

Préoccupations concernant le groupe d'usages C40 le long de Père-Lelièvre.

### **4.2 Précisions de la Ville**

- Dans la zone mentionnée par la citoyenne, il n'y a pas d'entreposage lourd qui sera autorisé. Il s'agit d'entreprises spécialisées en construction, et le C40 n'y sera pas autorisé. La Ville est consciente qu'il n'y a pas d'espace tampon comme il y en existe ailleurs et s'organise pour limiter les impacts sur les résidences.

## 5. Butte végétalisée, rue des Amarantes et dépôt à neige de la Ville de Québec

### 5.1 Résumé des enjeux soulevés

Il y a des préoccupations quant au maintien de cette butte végétalisée. Il existe toujours une problématique de bruit avec les camions déchargeant la neige.

### 5.2 Précision de la Ville

- Le dépôt à neige appartient à la Ville et il est prévu de maintenir la butte végétalisée. D'ailleurs, il est prévu d'ajouter des arbres pour atteindre la profondeur de 10 mètres.

### 5.3 Recommandations citoyennes :

- Ajouter une butte végétalisée entre la rue des Amarantes et la rue Maurice-Blois afin de limiter l'impact des activités industrielles sur les résidences;
- Compléter le buton végétalisé entre le dépôt à neige et les résidences qui n'a jamais été complété à la suite de travaux réalisés par la Ville pour la gestion des eaux de surface. Les travaux effectués par le contracteur n'ont pas donné les résultats escomptés, alors que les cèdres meurent à chaque année. Les arbres n'ont pas été plantés non plus.

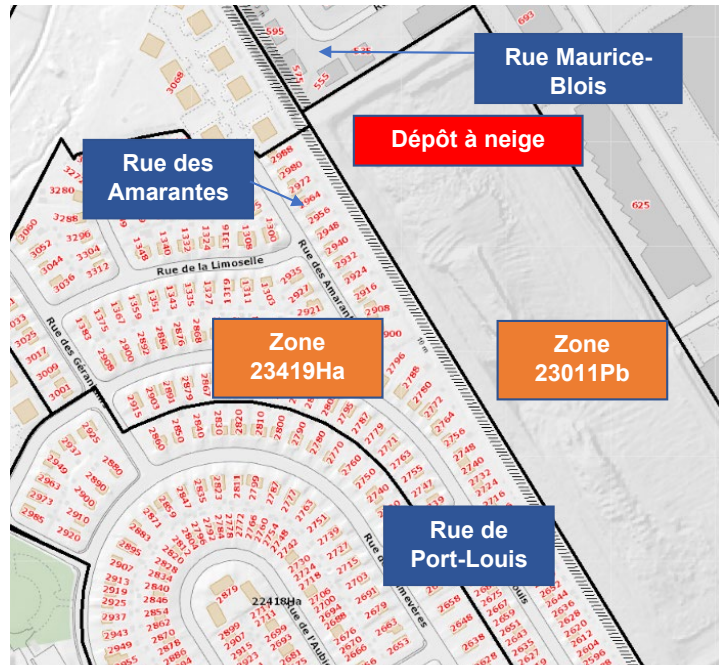


Figure 5 : Secteur du dépôt à neige

## Nombre d'interventions

15 interventions

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement des Rivières et au conseil municipal.

## Réalisation du rapport

### Date

Le 4 avril 2023

**Rédigé par**

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

**Approuvé par :**

M<sup>me</sup> Nicole Laveau, présidente du conseil de quartier de Vanier

## **Développement et densification du parc industriel Cardinal (omnibus de modifications réglementaires)**

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à plusieurs zones situées dans les quartiers de Duberger-Les Saules et de Vanier (R.C.A.2V.Q. 342)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme relativement à la zone 23010lp (R.V.Q. 3156)

---

### **Activité de participation publique**

#### **Consultation écrite**

##### **Période**

Du 28 mars au 3 avril 2023

##### **Lieu**

Formulaire en ligne

##### **Activité réalisée à la demande du :**

Conseil municipal et du conseil d'arrondissement des Rivières

---

### **Projet**

#### **Secteur concerné**

Arrondissement des Rivières, quartier de Vanier, parc industriel Cardinal

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

Dans une volonté de développer et de densifier les secteurs industriels déjà existants, la Ville de Québec cherche à assouplir certaines règles d'urbanisme, notamment, dans le parc industriel Cardinal.

À travers un projet de modifications réglementaires « omnibus », la Ville propose, entre autres, les mesures suivantes :

- Réduire les marges de recul;
- Faciliter la compréhension des normes par plus de clarté (grilles de spécifications);
- Assouplir les règles d'urbanisme pouvant compromettre l'agrandissement de bâtiments existants;
- Retirer l'usage R1 Parc dans toutes les zones, car les exigences sont plus sévères lors de la décontamination d'un terrain;
- Élargir les usages autorisés du groupe C40 Générateur d'entreposage;
- Créer une nouvelle zone regroupant Laura Secord et un bâtiment commercial (réduction du nombre de cases de stationnement requis).

Puisque des obligations d'insertion d'écrans visuels seraient retirées, différentes plantations d'arbres seront annoncées.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

**Documentation disponible dans le site Web de la Ville de Québec**

[www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=513](http://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/participation-citoyenne/activites/fiche.aspx?IdProjet=513)

---

## **Participation**

### **Personne-ressource :**

M. Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Division de la gestion territoriale

### **Coordination de la consultation :**

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne

---

## Questions et commentaires du public

**Citoyen 1 :** Je suis contre toutes les demandes de modification réglementaire, car le projet laisse place à beaucoup trop de flexibilité pour les commerçants. La Ville n'a pas été capable de faire respecter les règlements au fil des années, donc d'enlever ou d'assouplir les règlements aurait beaucoup trop d'impacts négatifs pour les citoyens de Vanier et Duberger. Le Parc Robert Cardinal longe les quartiers résidentiels. S'il vous plaît, respecter vos citoyens au détriment de trois fois les taxes résidentielles. Le respect avant l'argent... Merci de porter attention à nos commentaires.

**Citoyen 2 :** Nous souhaiterions ajouter l'article 612, afin de nous permettre d'utiliser cette zone comme stationnement pour notre personnel. Sinon, ils n'auront pas d'autre choix que de se stationner dans la rue Fernand-Dufour. Ce qui causera une problématique lors des opérations de déneigement et cela augmentera également les risques d'accidents avec les piétons puisqu'il n'y pas de trottoir sur cette rue. Nous sommes tout à fait en accord avec l'ajout de l'article 144. Nous sommes également d'avis que le règlement devrait permettre l'utilisation de haies comme écran visuel. Merci de prendre ces éléments en considération.

---

## Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, au conseil municipal et au conseil d'arrondissement des Rivières.

---

## Réalisation du rapport

### Date

Le 11 avril 2023

### Rédigé par

M<sup>me</sup> Alexandra Mauger, conseillère en consultations publiques, Service de l'interaction citoyenne