

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)

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

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

---

## Activité de participation publique

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

---

**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*, a été adopté le 11 juillet 2024. Cette nouvelle aire d'affectation du territoire couvre le site de l'ancien dépôt de matériaux secs situé à l'intérieur du quadrilatère formé par la rue de l'Hêtrière, la route Jean-Gauvin, le boisé adjacent à la rue de la Promenade-des-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).

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec

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

---

**Participation**

**Administrateurs du conseil de quartier avec droit de vote :**

**Conseil de quartier du Cap-Rouge**

- M. Jean-Pierre Fillion, président
- M<sup>me</sup> 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<sup>me</sup> 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<sup>me</sup> 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<sup>me</sup> 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 la (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 la au profit de la zone 37136 Ra évoquée au point précédent;
- en plus de l'usage Industriel faible, permettre dans la zone 37137 la 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 réfléchi et formulée de façon précipitée en réaction au démentiement 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	<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>	0	
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	

## 2. Règlement R.C.A.3V.Q. 363

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

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

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
<b>C.</b>	<b>6</b>	<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>	

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

## 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'entrepôt 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<sup>me</sup> 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