



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD) DE  
L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC / RÉVISÉ**

**SECOND PROJET**

**Commentaires et propositions du Conseil de quartier du Cap-Rouge**

22 août 2017

## **AVANT-PROPOS**

Comme nous l'avons déjà expliqué en juin 2016, dans le mémoire que nous avons déposé en réaction à la première version de révision du SAD, notre démarche ne cherche pas à contester ce projet de densification de la ville de Québec, que nous considérons nécessaire pour contrer l'étalement urbain et protéger l'environnement. Elle vise plutôt à présenter des impacts probables de son application ainsi que certains enjeux et problématiques propres à notre quartier du Cap-Rouge.

En ce qui concerne nos réactions face au second projet de révision du SAD, nos commentaires et propositions présentés l'année dernière demeurent pertinents. Toutefois, dans ce document-ci, nous souhaitons renforcer quelques points évoqués et insister davantage sur l'importance de certains éléments qui nous apparaissent aujourd'hui encore plus prévisibles.

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD) DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC / RÉVISÉ - SECOND PROJET

## Introduction

Lorsque nous avons analysé les grandes orientations contenues dans le premier projet révisé du SAD, nous croyions possible qu'elles puissent se concilier avec le maintien, et même la bonification de la qualité de vie de nos résidants, et ce, en permettant, aux familles, aux étudiants, aux travailleurs et à nos retraités (de plus en plus nombreux), de demeurer dans le quartier aux différentes étapes de leur vie. Nous le croyons toujours aujourd'hui, après l'étude du second projet de révision du SAD.

Pour y parvenir, il faudra toutefois tenir compte à la fois des commentaires et propositions développés dans le présent mémoire et des réflexions et propositions exposées dans notre premier mémoire (voir en annexe) sur les enjeux suivants :

- Transport
- Insertion de nouvelles habitations dans le milieu bâti existant
- Commerces de quartier
- Accessibilité et mixité
- Territoires d'intérêt écologique
- Ancien site de dépôt à neige (fondeuse à neige)

Dans ce second mémoire, nous souhaitons revenir plus particulièrement sur certains de ces enjeux, car de nouveaux projets annoncés en cours d'année sont susceptibles de générer encore plus d'impacts qu'anticipés auparavant dans notre quartier. Nous discuterons également d'éléments suscitant certaines réactions et interrogations.

## 1. Nouveaux projets

Depuis l'automne 2016 jusqu'à tout récemment, la Ville a annoncé l'arrivée prochaine de plusieurs grands projets dans le quartier du Cap-Rouge. Le boulevard de la Chaudière, considéré comme la colonne vertébrale du quartier, accueillera des méga-commerces, un parc industriel et commercial, un grand parc récréatif et un développement résidentiel. De plus, le Mail Cap-Rouge, situé au milieu de ce boulevard, subira des transformations importantes, notamment quant aux usages envisagés.

En effet, le **Mail Cap-Rouge** a été acheté par un promoteur qui compte le revitaliser pour y attirer des commerces répondant mieux aux besoins et intérêts des gens du quartier en plus d'y ajouter un grand complexe résidentiel pour aînés.

Le magasin **IKEA** viendra s'installer au bout du boulevard Chaudière<sup>1</sup>, entre les rues Mendel et Blaise-Pascal, dans une zone de commerce majeure. Autour du IKEA,

---

<sup>1</sup> L'appellation boulevard Chaudière est utilisée au lieu de boulevard de la Chaudière dans le but d'alléger le texte.

s'ajouteront éventuellement une quinzaine d'autres commerces, en plus de ceux du parc industriel et commercial situé en face, de l'autre côté du boulevard.

Un **développement résidentiel** de 254 unités de logement a été autorisé par la Ville. Des quadruplex, des duplex et des unifamiliales (en majorité) seront construits à proximité du boulevard Chaudière, en face du croisement Legendre/Chaudière comme prolongement du terrain de soccer et du prochain parc.

À cet égard, le grand **Parc de la Chaudière** qui longe le boulevard Chaudière, à partir de la rue Joseph-E.-Bédard jusqu'au futur développement résidentiel, sera complètement aménagé avec des installations dont pourront profiter à l'année les adultes et les enfants du quartier et des alentours.

### **1.1. Impacts prévisibles de ces nouveaux projets sur certains enjeux**

De tels projets doivent évidemment s'implanter en ayant le souci d'assurer la qualité de vie des citoyens et la qualité de l'environnement. Certes l'arrivée de ces nouveaux projets pourrait revitaliser le secteur central de Cap-Rouge, mais dans le respect de certaines conditions. D'ailleurs, la circulation automobile risque de croître énormément à l'intérieur même du quartier ainsi que pour y entrer et en sortir. Nous souhaitons donc partager nos commentaires, suggestions et préoccupations en regard des enjeux suivants afin de maximiser les retombées positives de l'implantation de ces projets et en minimiser les impacts négatifs.

#### **1.1.1 Compétitivité et commerces de proximité**

L'arrivée de ces projets devrait contribuer à la revitalisation du secteur central de Cap-Rouge, dans la mesure où les futurs commerces sur le site du méga-pôle commercial soient à vocation régionale et suprarégionale, tel qu'annoncé par le promoteur, et ne viennent pas en compétition avec les commerces et services de proximité existants et à venir que nous souhaitons conserver ou retrouver dans le secteur du Mail (exemple: commerce alimentaire).

Dans la section 4.2 Capitale dynamique, nous approuvons particulièrement toute la section 4.2.2 Le secteur commercial (p.49), notamment, le souhait de la Ville de « mieux encadrer le développement commercial sur son territoire afin de garantir une offre commerciale diversifiée, tout en maintenant des artères commerciales de proximité vivantes. »

Nous accordons beaucoup d'importance à la préservation des commerces et services de proximité et à la présence d'artères principales commerciales vivantes au sein de notre quartier, permettant des déplacements actifs au quotidien, sur des distances raisonnables. À ce propos, on peut lire dans le CAHIER TECHNIQUE Portrait de la mobilité sur le territoire de l'agglomération de Québec (cahier fourni avec le volume du second projet de révision du SAD)<sup>2</sup>, « que les habitudes de déplacement et les choix de

---

<sup>2</sup> CAHIER TECHNIQUE Portrait de la mobilité sur le territoire de l'agglomération de Québec, p.17

mode de transport varient en fonction du secteur de résidence. En effet, l'offre en transport, l'aménagement du milieu et les distances à parcourir ont une incidence directe sur ces deux éléments. »

On y apprend également ce qui suit selon des données recueillies par la Ville en 2011 :

*De tous les déplacements effectués par les résidants de l'agglomération de Québec, 18,2 % font moins de 1 km et le tiers totalise moins de 2 km. Parmi les déplacements de moins de 2 km des résidants de l'agglomération de Québec, le tiers est réalisé en transports actifs, tandis que 58,9 % sont faits en tant que conducteur ou passager d'une automobile. On note donc ici un potentiel intéressant de transfert modal, puisque plusieurs de ces déplacements pourraient être effectués à pied ou à vélo.<sup>3</sup>*

D'où l'importance et la nécessité de veiller à la survie des services et commerces de proximité, en prévoyant notamment des aménagements adéquats pour favoriser les déplacements actifs, limitant ainsi la dépendance à l'automobile et les impacts sur l'environnement, et augmentant par le fait même, les effets bénéfiques sur la santé.

### **1.1.2 Circulation automobile, déplacements actifs et transport**

Comme autres retombées de l'implantation des grands projets décrits plus haut, on peut réalistement s'attendre à voir s'accroître la circulation automobile aux entrées et sorties du quartier et sur certaines de ses artères principales. Nous craignons les impacts négatifs que cela pourrait engendrer sur la qualité de vie des citoyens du quartier.

Déjà, depuis quelques années, il y a un achalandage de plus en plus intense sur la plupart de ces artères (l'Hétrière, Saint-Félix, Jean-Gauvin, Provancher, Legendre, Chaudière), ainsi qu'aux intersections aux abords des bretelles d'accès d'entrées et de sorties du quartier. En outre, il faut aussi considérer l'accroissement des automobilistes en provenance des nombreuses unités d'habitations supplémentaires prévues à Cap-Rouge et à Saint-Augustin-de-Desmaures et ce, sans compter l'impact des tours à condominium encore à bâtir près du site du Campus Notre-Dame-de-Foy et des activités de construction résidentielle dans le secteur Portneuf et de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

Le réaménagement en cours des entrées et sorties du quartier au niveau de Charest, Legendre et Blaise-Pascal est une bonne initiative pour aider à la gestion du surcroît d'achalandage à venir aux abords du méga-pôle commercial assurément fort attractif, étant donné la présence du IKEA.

Nous souhaitons toutefois soulever le fait que l'ajout d'un feu de circulation n'est pas toujours la meilleure solution à envisager et n'est certes pas la seule; chaque intersection devant être sécurisée par un juste équilibre entre d'une part, des besoins de sécurité et de fluidité, et d'autre part, un aspect visuel et physique conforme à la quiétude recherchée par les résidants. Nous sommes d'avis qu'il faudra prévoir diverses mesures pour préserver le caractère résidentiel du secteur du boulevard Chaudière,

---

<sup>3</sup> CAHIER TECHNIQUE Portrait de la mobilité sur le territoire de l'agglomération de Québec, p.19

particulièrement le tronçon compris entre les rues Mendel et Provancher, qui risque de subir une importante augmentation de circulation en raison de tous ces nouveaux développements. Même la côte de Cap-Rouge et sa jonction sur la rue Provancher sont aussi appelées à connaître un achalandage accru, par les véhicules en provenance ou en direction de la Pointe Sainte-Foy; faits importants à rappeler, une école primaire se trouve à proximité de cette jonction et plusieurs piétons déambulent dans ce secteur.

Pour pallier à cet achalandage accru, nous suggérons :

- La création d'un lien routier entre le boulevard Chaudière et les boulevards du Versant Nord et Pie-XII, en reconsidérant l'hypothèse jadis envisagée de la « côte Mendel », projet considéré possible et souhaitable par le passé dans le contexte d'un développement du secteur ;
- L'ouverture d'une bretelle de sortie du boulevard Chaudière sur Duplessis direction sud (une telle bretelle avait déjà été créée temporairement puis refermée, lors de travaux sur Duplessis) ;
- L'ajout ou l'amélioration des parcours et aménagements existants, pour encourager et faciliter les déplacements actifs (à pied et à vélo) ;
- Des mesures d'atténuation de la vitesse des conducteurs dans le quartier, en particulier sur le boulevard Chaudière, pour se rendre au Mail Cap-Rouge, au futur Parc de la Chaudière et au nouvel espace méga-commercial prévu : le boulevard Chaudière devra être réaménagé de façon sécuritaire, afin que les conducteurs sentent clairement qu'ils doivent ralentir et être attentifs, entrant dans un quartier tranquille où le transport actif est valorisé ;
- Par exemple, qu'un trottoir soit aménagé de chaque côté du boulevard Chaudière depuis la rue Joseph-E.-Bédard jusqu'à la rue Blaise-Pascal : il nous apparaît impératif de rendre sécuritaire l'accès à pied au nouveau Parc de la Chaudière et aux nouveaux pôles d'emploi que constituent les nouveaux secteurs commerciaux et industriels. Dans le même esprit, l'actuelle piste cyclable devrait être repensée pour en assurer la continuité de chaque côté du boulevard Chaudière sur toute sa longueur ;
- L'amélioration du réseau de transport en commun à l'intention des consommateurs et travailleurs, en provenance du quartier et de l'agglomération, à destination de ce nouveau pôle commercial industriel (nous déplorons le fait que dans le futur projet de réseau de transport en commun, il n'y ait pas d'accès prévu - voir Carte 2 du second projet de SAD révisé -, ni par le réseau rapide structurant ni par de nouveaux parcours dans le quartier, vers cette destination).

Toutes ces mesures constitueraient à notre avis des incitatifs importants pour les résidents du Cap-Rouge à utiliser les services de transport en commun et les modes de transport actifs, au lieu de la voiture. Elles aideraient également à gérer harmonieusement les aller-retour des nombreux futurs consommateurs et travailleurs

des nouveaux méga-commerces, habitant hors du quartier du Cap-Rouge, en plus des nombreux autres futurs résidents de Cap-Rouge.

En complément, nous vous invitons à prendre connaissance du mémoire que nous avons déposé en août 2017 dans le cadre de la consultation sur la mobilité durable et le projet de réseau structurant de transport en commun.

Nous saluons la volonté de la Ville de donner priorité à la mobilité durable en arrimant la planification des transports et l'aménagement du territoire (section 4.3 du SAD second projet). Nous sommes particulièrement ravis « que les objectifs spécifiques et les pistes d'action proposés par le SAD préconisent une approche différenciée par milieux pour tout ce qui relève de la planification du transport terrestre des personnes. » (p.63)

### **1.1.3 Gestion des eaux de ruissellement et contrôle de la sédimentation**

Nous sommes heureux de la reconnaissance des milieux naturels que sont notre rivière du Cap Rouge et les sentiers qui la bordent, pour leur valeur écologique, récréo-touristique et identifiés à titre de « corridor structurant ». Dans notre mémoire de juin 2016, nous avons mentionné vouloir un plan d'action concret pour en assurer sa conservation et sa mise en valeur et avons fait différentes propositions en ce sens (voir point 5 du mémoire annexé).

Tout en continuant à souhaiter la mise en valeur de notre rivière, nous nous préoccupons d'autant plus aujourd'hui de sa conservation, compte tenu de sa présence au travers et non loin des nombreuses constructions en cours et à venir sur une importante portion du territoire constituant son bassin versant. Nous demandons que tous les efforts soient mis en œuvre pour appliquer le critère concernant la gestion des eaux pluviales qui minimise les effets de l'imperméabilisation des surfaces.

Nous pensons par ailleurs que la future revitalisation du Mail Cap-Rouge, incluant l'ajout d'une résidence pour aînés, devrait constituer un moment opportun pour, d'une part, modifier son actuelle surface minéralisée de stationnement de façon à ce qu'elle inclue des arbres et des zones d'ombre, et d'autre part, qu'elle mette en valeur la rivière qui passe juste derrière le mail. Et pourquoi pas y intégrer un jardin communautaire qui serait très certainement apprécié par les futurs résidents aînés, entre autres.

Le document complémentaire prévoit plusieurs dispositions visant la protection des cours d'eau, notamment en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement (section 11.13) et au contrôle de la sédimentation (section 11.14). Cependant nous comprenons que ces mesures ne s'appliquent que pour le territoire des bassins versants d'une prise d'eau potable (section 11).

Nous saluons ces mesures de protection pour la protection des sources d'approvisionnement en eau potable, mais nous croyons que des mesures similaires devraient être envisagées sur l'ensemble du territoire de l'agglomération pour fin de protection des autres cours d'eau du territoire, notamment la rivière du Cap Rouge.

### **1.1.4 Nuisances**

En ce qui a trait à la nouvelle zone industrielle-commerciale à l'extrémité du boulevard Chaudière, face au futur IKEA, nous souhaitons et comprenons que, compte tenu de la proximité des zones d'habitation existantes et à venir, on y proscrira les activités de types moyennes et fortes nuisances au sens du règlement d'harmonisation sur l'urbanisme (R.V.Q. 1400).

## **2. Éléments du SAD suscitant certaines réactions et interrogations**

Diverses informations contenues dans les deux versions de SAD /révisé ont particulièrement attiré notre attention et d'autres ont soulevé quelques questions.

### **2.1 Protection des arbres**

Nous retrouvons dans le document complémentaire les règles minimales que les municipalités locales devront intégrer à leur réglementation d'urbanisme. Nous sommes préoccupés de n'y retrouver aucune disposition visant la protection de l'arbre urbain en général. En effet, le document complémentaire ne contient des dispositions de protections des arbres que dans des cas bien particuliers : l'arbre est localisé dans certains territoires d'intérêt écologique (section 9.1), l'arbre est localisé dans un boisé ou une forêt où le prélèvement de matières ligneuses est autorisé (section 9.2), l'arbre est localisé sur un territoire destiné à devenir une nouvelle superficie agricole (section 9.3), l'arbre est localisé à l'intérieur des limites de bassins versants d'une prise d'eau potable (sections 11.12 et 11.16).

Nous croyons que les arbres de l'ensemble du territoire de l'agglomération de Québec doivent faire l'objet de mesures de protection minimales et plus particulièrement ceux localisés en cour avant d'une propriété ou sur un terrain sans construction. Nous ne saurions trop insister sur l'importance de l'arbre urbain en regard de la qualité de l'air, de la santé publique et du contrôle des îlots de chaleur.

### **2.2 Caractéristiques des nouveaux quartiers**

Dans la section 4.1 Capitale attractive, nous saluons tout particulièrement l'ensemble des caractéristiques que devraient posséder les nouveaux quartiers résidentiels (p.37). Nous souhaitons par ailleurs que ces caractéristiques ne s'appliquent pas seulement aux nouveaux quartiers prévus dans les agrandissements du périmètre d'urbanisation, mais aussi aux développements d'importance à l'intérieur de l'actuel périmètre d'urbanisation, comme ce sera le cas dans notre quartier.

### **2.3 Site de dépôt à neige**

Nous ne comprenons pas pourquoi l'ancien site de dépôt à neige est toujours considéré comme utilisé (voir carte 32, p.145) alors qu'il ne l'est plus depuis des années. D'ailleurs, nous soulevons cette question dans le premier mémoire également. Nous sommes d'avis que ce territoire devrait être retiré de la liste des sites utilisés.



Que compte faire la Ville avec ce terrain longeant la Rivière du Cap Rouge, près de son embouchure, espace d'ailleurs considéré à valoriser dans la démarche en cours de consultation « Rêvons nos rivières » ?

Étant donné sa proximité avec la rivière, nous souhaitons que ce terrain soit intégré au Parc Chauray, situé aux abords de la Passerelle de la Poterie, du côté du boulevard Chaudière. Nous aimerions que cet espace soit aménagé en un grand parc qui puisse mettre en valeur la rivière et dans lequel serait inclus un sentier piétonnier se prolongeant le plus loin possible en direction de l'embouchure. Les zones voisines de ce terrain ont récemment fait l'objet d'un changement de zonage, devenant zones mixtes (résidentielles et commerciales), avec commerces au rez-de-chaussée. Ce faisant, il nous apparaît d'autant plus pertinent d'aménager un sentier longeant ce bord de la rivière et menant au cœur du futur espace mixte pour contribuer à la vitalité de ce secteur. De plus, cela créerait un circuit piétonnier qui permettrait d'arpenter en boucle ce secteur du Vieux-Cap-Rouge, reliant l'Église de Cap-Rouge, la Passerelle de la Poterie, le Parc Jean-Déry ainsi que le Parc nautique de Cap-Rouge.

#### **2.4 Centre local de services communautaires (CLSC)**

À la carte 15 du SAD / révisé - second projet, est identifié un Centre local de services communautaires (CLSC) dans le quartier du Cap-Rouge, alors qu'il n'y en a plus aucun depuis quelques années déjà, ce qui nous apparaît d'ailleurs une situation désavantageuse pour notre population.

#### **Conclusion**

Pour conclure ce mémoire, nous tenons, au nom de nos concitoyens, à vous remercier de l'opportunité qui nous a été offerte d'exposer nos commentaires et propositions, dans le cadre de cette seconde démarche de consultation publique portant sur la révision du schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec.

Nous souhaitons vivement que la Ville considère nos préoccupations et applique les améliorations et solutions que nous proposons afin de gérer efficacement et harmonieusement les impacts probables de l'implantation prochaine des divers grands projets prévus dans notre quartier. Il est impératif pour nous que l'ensemble de nos résidents (jeunes, familles, adolescents, travailleurs, aînés) puissent évoluer dans un milieu de vie complet à la fois fonctionnel et attractif, tout en respectant sa devise « En Harmonie Avec Sa Nature ».

Enfin, nous demandons une amélioration des modalités de transport collectif et actif, et à cette fin, un autre mémoire a été déposé en réponse à la consultation publique concernant la planification d'un futur réseau de mobilité durable. Ces deux mémoires étant complémentaires, nous vous invitons grandement à en prendre connaissance successivement.

## **ANNEXE**



**SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD) DE  
L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC**

**DÉMARCHE DE RÉVISION**

**Commentaires et propositions du Conseil de quartier du Cap-Rouge**

17 juin 2016

## **AVANT-PROPOS**

Nous croyons indiqué de déposer ce mémoire, qui n'en est pas un de contestation, mais plutôt une démarche désireuse de présenter les impacts probables de l'application de ce projet de densification. Certains problèmes soulevés dans notre plan directeur 2007, encore d'actualité, risquent d'empirer si certaines actions concrètes ne sont pas prévues dans l'application de ce projet de schéma de développement et d'aménagement.

Isolé à l'extrémité ouest, tout en faisant partie de la grande région urbaine de Québec, et enclavé entre deux côtes, un fleuve et deux autoroutes, cette réalité de notre quartier teinte et dirige beaucoup le mode de vie de nos résidents, et sera tout aussi déterminant quant aux conséquences du plan de densification proposé.

Nous sommes rassurés que le schéma d'aménagement se soucie d'atténuer les impacts négatifs prévisibles sur les déplacements des individus.

Nous émettons le souhait que non seulement la ville centre, mais aussi les quartiers comme le nôtre puissent participer à ce grand objectif exprimé de « Ville des courtes distances ».

Aussi, nous souhaitons que des moyens facilitateurs soient offerts à nos citoyens pour encourager leur adhésion et leur participation à ce grand défi.

## **SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION DE QUÉBEC**

La position de notre conseil de quartier au regard des grandes orientations contenues dans le projet de schéma d'aménagement et de développement.

À l'analyse des grandes orientations contenues dans le projet de schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec (SAD), nous croyons possible que ces grandes orientations puissent se concilier avec le maintien, et même la bonification de la qualité de vie de nos résidants, afin de permettre, tant aux familles, aux étudiants, aux travailleurs et à nos retraités (de plus en plus nombreux), de demeurer dans le quartier aux différentes étapes de leur vie.

Pour y parvenir, il faudra toutefois tenir compte des réflexions et propositions sur les enjeux suivants:

### **1.Transport:**

- Depuis quelques années il y a un achalandage intense et croissant sur les artères principales du quartier (l'Hétrière, Saint-Félix, Jean-Gauvin, Provancher, Legendre), ainsi qu'aux intersections aux abords des bretelles d'accès à l'autoroute Félix-Leclerc au niveau de la route Jean-Gauvin et de la rue Legendre. Il est évident que ce problème ne pourra qu'augmenter, car en plus des futures habitations attendues dans notre quartier sur les sites de développement déjà prévus à l'est de Legendre et Chaudière, il faut considérer aussi l'accroissement d'automobiles en provenance des 2500 unités d'habitations prévues au coeur de Saint-Augustin, et ce, sans compter l'impact des tours à condominium encore à bâtir sur le site du Campus Notre-Dame de Foy et les activités de construction résidentielle dans le secteur Portneuf, et de Sainte-Catherine de la Jacques-Cartier.
- Pistes d'actions proposées:
  - Rendre le transport par autobus plus attractif pour les résidants du Cap-Rouge, en prolongeant le Métrobus sans transfert jusqu'au coeur du quartier Cap-Rouge. Ceci serait, à notre avis, un important incitatif à l'utilisation du transport en commun et à l'abandon graduel de la deuxième voiture.
  - Créer un lien routier entre le boulevard Chaudière et des boulevards Versant Nord et Pie XII, en reconsidérant l'hypothèse déjà envisagée de la « côte Mendel », projet déjà considéré possible et souhaitable par le passé.
  - Développer une bretelle de sortie du boulevard Chaudière sur Duplessis direction sud (une telle bretelle avait été créée temporairement puis refermée, lors de travaux récents sur Duplessis).
  - Faciliter l'accès par autobus au complexe commercial Duplessis.
  - Améliorer la desserte par bus dans le quartier, car les nouveaux commerces installés aux abords de l'autoroute ainsi que les deux seules grandes épiceries et la seule polyclinique médicale, ne sont pas desservis par autobus.

## **2. Insertion de nouvelles habitations dans le milieu bâti existant:**

Nous souhaitons que des règles soient élaborées pour bien encadrer le gabarit de ces futures constructions, tenant compte du bâti existant, afin d'assurer une transition respectueuse et être ainsi un gage de bon accueil et « d'un bon vivre ensemble » du voisinage.

Il serait aussi souhaitable d'imposer un pourcentage raisonnable et minimal de verdissement, et/ou d'implantation d'arbres pour les futures constructions «en insertion». Ceci permettrait d'atténuer les impacts possibles sur le pourcentage de canopée et celui de surfaces vertes et perméables existantes, afin de conserver le caractère harmonieux de notre quartier avec sa nature. (Devise de l'ancienne ville de Cap-Rouge, un milieu en harmonie avec la nature).

## **3. Commerces:**

Nous accordons beaucoup d'importance à la préservation des commerces de quartier de proximité, et à la présence d'artères principales commerciales vivantes, permettant des déplacements actifs au quotidien, sur des distances raisonnables, limitant ainsi la dépendance à l'automobile.

Actuellement l'installation régulière de nouveaux commerces en périphérie du quartier, au carrefour Jean-Gauvin/autoroute Félix-Leclerc, crée une pression sur nos commerces de proximité, allant jusqu'à provoquer leur fermeture.

Quels moyens la ville entend-elle mettre en oeuvre pour contrer cette tendance, et la dévitalisation de nos artères commerciales de proximité (le mail de Cap-Rouge en est un exemple marquant), d'autant plus qu'une zone d'affectation « commerce majeur » est prévue à l'extrémité du boulevard Chaudière?

## **4. Accessibilité et mixité:**

Les futurs projets résidentiels devraient offrir la possibilité à nos jeunes d'accéder à la propriété, et à nos retraités, de plus en plus nombreux, de pouvoir vieillir dans le quartier, en ayant accès à des habitations compatibles avec leurs besoins et revenus, tout en respectant le zonage actuel.

## **5. Territoires d'intérêt écologique:**

Nous sommes heureux de la reconnaissance des milieux naturels que sont notre rivière et les sentiers qui la bordent, pour leur valeur écologique, récréo-touristique et identifiés à titre de « corridor structurant ». Nous souhaitons un plan d'action concret pour en assurer:

• la conservation:

- préserver la qualité de l'eau
- éviter l'érosion des berges
- remplacer les arbres malades ou tombés
- contrôler les usages et constructions aux abords de la rivière (pour éviter la dégradation pouvant être engendrée par l'insertion de nouvelles constructions, ou des modifications futures du mail... du garage municipal?)

• la mise en valeur:

- pour améliorer le potentiel récréo-touristique à l'intention des visiteurs du Vieux Cap-Rouge, du site patrimonial Cartier-Roberval, du Parc nautique, ainsi qu'à l'intention des marcheurs du grand corridor de marche longeant le fleuve, il faudrait, à notre avis, améliorer le lien de continuité entre le parc nautique et les différents segments du sentier longeant la rivière. En effet, arrivé au bout de la passerelle de la Poterie, il y a un bris de continuité.
- Pourquoi ne pas améliorer le boulevard Chaudière afin d'en faire un fil conducteur attrayant pour le marcheur, l'invitant à rejoindre l'autre section du sentier plus loin, derrière le mail? Aux abords du mail, une petite place avec bancs publics et plantations pourrait servir d'aire de repos et de connexion avec l'autre section du sentier... sans compter que ces actions pourraient contribuer à améliorer la vitalité de cette artère commerciale, tout en lui donnant une signature distinctive.

**6. Carte 33, dépôt à neige:**

Le site de l'ancien garage municipal sur le boulevard Chaudière, actuellement déclaré excédentaire par la ville, est identifié dans le SAD, à notre étonnement, comme un site de dépôt à neige.

Nous considérons cette affectation incompatible avec la proximité de la rivière, tout comme d'ailleurs avec les enjeux des futures affectations possibles de ce terrain excédentaire faisant actuellement l'objet de discussion avec l'arrondissement. Il faut en effet que l'affectation choisie tienne compte de la proximité de la rivière, mais aussi qu'elle puisse la mettre en valeur.

... et pourquoi pas y juxtaposer un jardin communautaire!

Denyse Dumas, conseillère, pour le conseil de quartier du Cap-Rouge.