



**Consultation publique du Conseil de quartier de Saint-Roch, mardi 14 avril 2015, 19 h, Club social Victoria, 170, rue du Cardinal-Maurice-Roy (bâtiment adjacent au stade municipal)**

Projet de modification à la réglementation de zonage concernant un **terrain situé à la Pointe-aux-Lièvres** afin d'autoriser, par permission temporaire d'au plus deux ans, une installation pour décontaminer les sols et traiter le mâchefer, sous réserve du respect de certaines normes. (R.C.A.1V.Q. 234)

## SÉANCE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou, tenue le lundi 23 mars 2015, à 17h30, à la salle Armand-Trottier, 399, rue Saint-Joseph Est, Québec.

**CA1-2015-0687** *Approbation d'un projet de modification intitulé **Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec, R.C.A.1V.Q. 234 (Métox, quartier Saint-Roch) - A1GT2015-032***

---

Sur la proposition de madame la conseillère Chantal Gilbert, appuyée par madame la conseillère Geneviève Hamelin, il est résolu:

1° d'approuver le projet de modification intitulé *Règlement modifiant le règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec* qui est joint en annexe au sommaire décisionnel;

2° de demander l'opinion du conseil de quartier de Saint-Roch relativement au projet de modification;

3° de demander au conseil de quartier de Saint-Roch de tenir l'assemblée publique de consultation sur le projet de modification.

Madame la présidente s'est abstenue de voter.

Adoptée à l'unanimité

(Signé) Yves Bergeron  
Assistant-greffier  
d'arrondissement

(Signé) Suzanne Verreault  
Présidente de  
l'Arrondissement

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

---

Yves Bergeron  
Assistant-greffier d'arrondissement  
Ville de Québec

## FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE ET DE SON ANALYSE

<b>ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU</b> <b>QUARTIER DE SAINT-ROCH</b> <b>ZONE VISÉE 12013Ma</b> <b>MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME, R.C.A.1V.Q. 4</b> <b>PROCESSUS : PERMISSION D'UTILISATION TEMPORAIRE</b>
Cote au classement SDORU : 2014-11-135 Cote au classement Ville : 17-252-01--12-8
<b>Description de la (des) zone(s) visée(s)</b>
La zone 12013Ma est située au sud de la rivière Saint-Charles, à l'ouest de la rue du Cardinal-Maurice-Roy, au nord de la rue Lee et à l'est de l'autoroute Laurentienne.
<b>OBJET DE LA DEMANDE</b>
<input type="checkbox"/> Modification au plan de zonage (Annexe I)
<input type="checkbox"/> Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
<input checked="" type="checkbox"/> Autre modification : modifier le Chapitre XXI pour introduire une nouvelle permission d'utilisation temporaire
<b>EXPOSÉ DE LA SITUATION</b>
<p>Fondée en 2013, l'entreprise Métox inc. est une filiale de Tecosol inc. oeuvrant depuis 1993 dans le domaine de la décontamination des sols et des eaux souterraines. L'Institut national de la recherche scientifique, centre Eau-Terre-Environnement (INRS-ETE) qui a développé un nouveau procédé novateur, breveté pour le Canada et les États-Unis, pour traiter des sols contaminés aux métaux lourds et aux contaminants organiques, a confié le mandat de la commercialisation de ce nouveau procédé à Métox inc.</p> <p>L'expérience de réaliser une réelle décontamination de sols représente la dernière étape du développement de cette nouvelle technologie avant sa commercialisation à grande échelle. L'expérience s'inscrit dans le cadre du <i>Programme de vitrine technologique de la Ville de Québec</i> permettant notamment à des entreprises d'expérimenter de nouveaux procédés innovants dans des situations réelles. Métox inc. souhaite éprouver, en collaboration avec la Ville, ce nouveau procédé de décontamination qui consiste à installer à même le site où se trouvent des sols contaminés, des installations démontables et polyvalentes (illustrations 1 et 2). Ces installations traiteraient une partie des sols contaminés à même le site de l'écoquartier Pointe-aux-Lièvres, en plus de traiter une petite partie des sols situés sur un terrain municipal accessible via le boulevard Henri-Bourassa (secteur industriel du Port). Le traitement d'une infime partie du tonnage de mâchefer (résidus de matières imbrûlées) résultant des fours de l'incinérateur serait également effectué.</p> <p>Pour les sols, une fois qu'ils sont traités sur place, ils prennent la forme de boues qu'on laisse décanter, avant de les déposer sur le site même ou de les sortir pour les expédier à des centres d'enfouissement. Quant au mâchefer, les éléments organiques qui subsisteront après le traitement seront retournés à l'incinérateur.</p> <p>Ce procédé deviendrait une alternative économique aux méthodes actuelles qui consistent à laisser les contaminants sur place en réduisant leur teneur par différents moyens ou à transporter à grands frais les sols contaminés hors du site pour les enfouir sans traitement dans un centre prévu à cet effet.</p> <p>Pour la Ville, il s'agit d'actualiser, grâce aux travaux réalisés sur place, les informations techniques et environnementales sur la contamination des sols ; de préciser, grâce à ce nouveau procédé, les coûts nécessaires pour la réhabilitation complète des sols et de décontaminer en partie les sols nécessaires aux futures constructions de l'écoquartier.</p>

Illustration 1

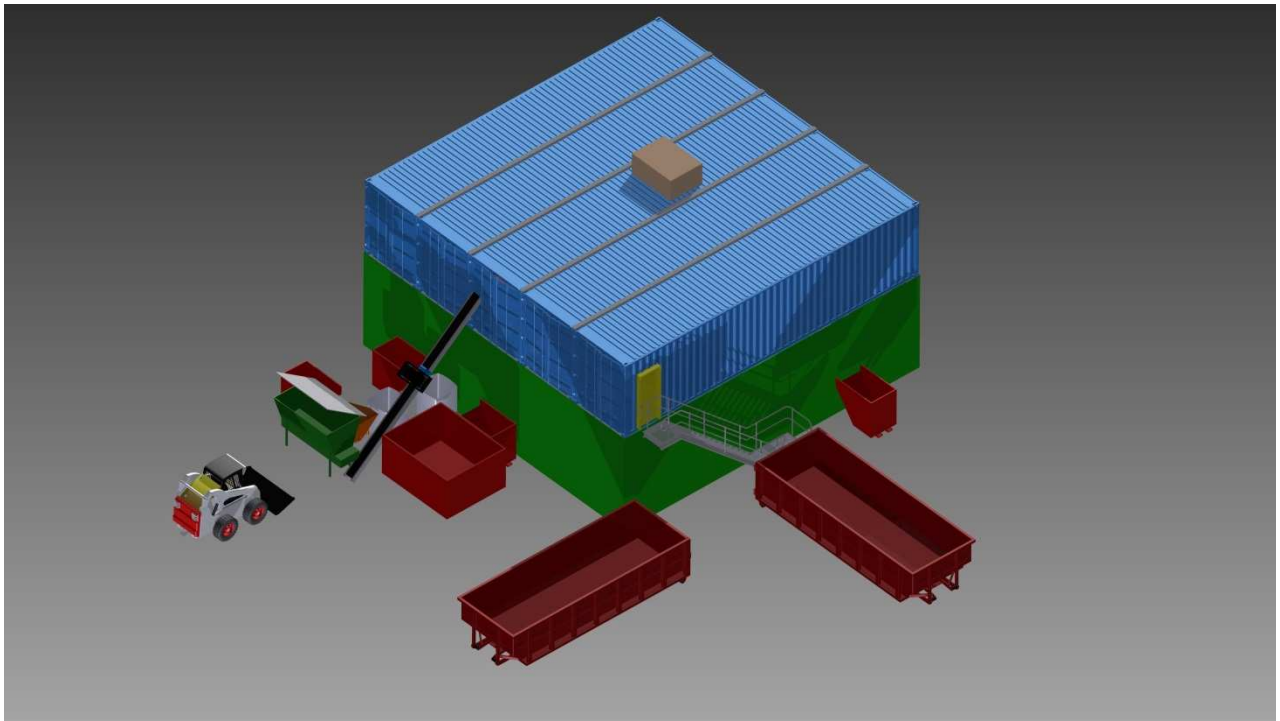
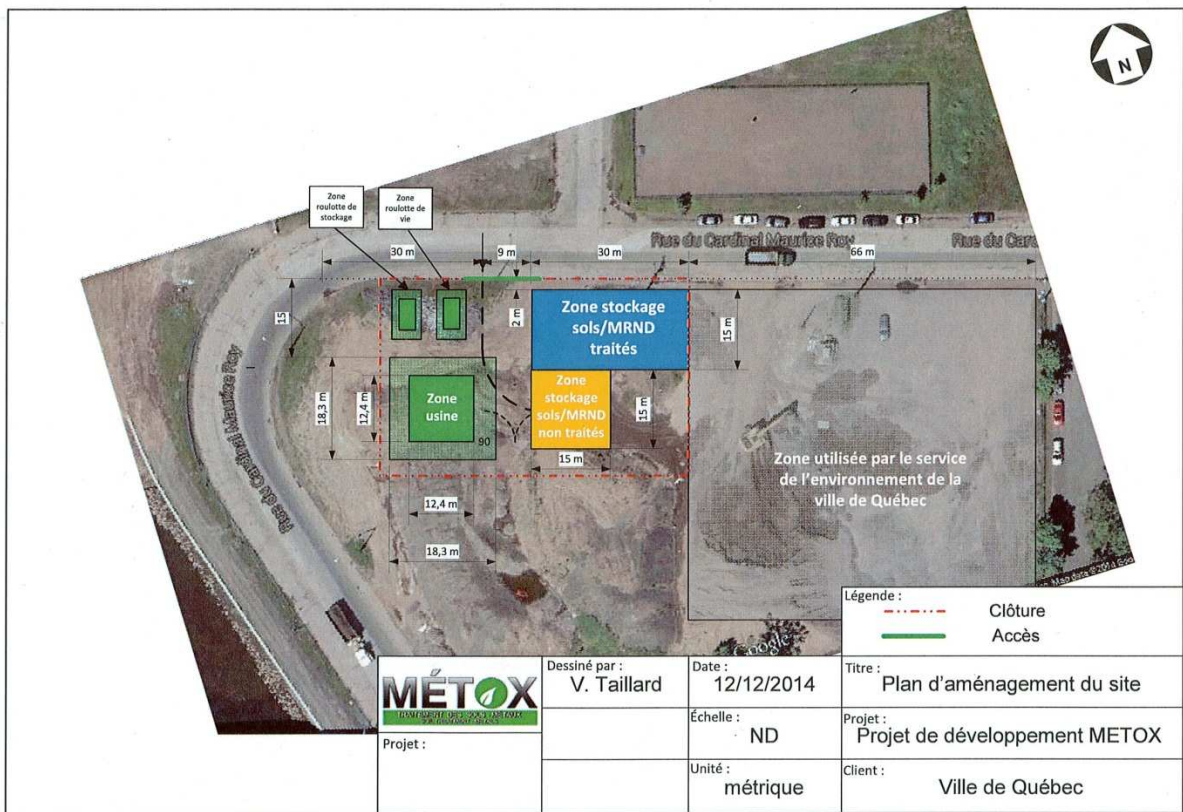


Illustration 2



**IMPACTS PHYSIQUES**

Usage

Les installations seront localisées dans un environnement qui a déjà été un secteur industriel et qui garde encore aujourd'hui des traces de ces activités (voir illustrations 3 et 4).

Hauteur

Les bâtiments existants les plus proches sont localisés sur la rue Lee et ceux-ci sont surtout d'un à deux étages. Par conséquent, les huit mètres de haut qui sont proposés pour les installations ne seront pas en grand contraste avec ces bâtiments. Quant aux entreposages extérieurs, ils seront d'un maximum de quatre mètres et ils seront recouverts d'une membrane géotextile.

Circulation

La majorité du camionnage se fera au début du projet, pendant environ une semaine et s'effectuera via les autoroutes Laurentienne, Félix-Leclerc et le boulevard Henri-Bourassa. Le matériel du site du secteur du Port (Henri-Bourassa) et de l'incinérateur arrivera au début de l'expérimentation et sera déposé sur le site pour sa durée. Par la suite, les sorties des camions se feront selon le rythme de traitement du matériel.

Localisation

Les installations seront séparées des secteurs résidentiels existants par la rivière au nord et par les immeubles industriels qui sont au sud de la rue Lee. À l'ouest, l'autoroute joue un rôle d'écran avec le secteur du parc Victoria et de l'école Wilbrod-Bhérier, alors qu'à l'est, il y a actuellement le parc de la Pointe-aux-Lièvres et la rivière avant d'apercevoir un secteur résidentiel.

Illustration 3



Illustration 4



**IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX**

Bruit

Les heures des activités des installations de Métox inc. seront de 8 h à 18 h, ce qui est dans la plage permise pour un bruit qui s'apparente aux bruits des activités de construction.

#### Produits chimiques

L'entreprise mentionne que les produits chimiques nécessaires au procédé seront entreposés sous forme solide. Les produits chimiques liquides seront quant à eux entreposés dans des contenants à faible volume (200 litres maximum).

#### Rive

Les eaux qui seront utilisées par le procédé seront traitées à même les installations et puis retournées dans le procédé. Par prévention, l'étage inférieur, où sont situés les réservoirs d'eau, sera isolé du sol par une membrane géotextile imperméable.

#### **CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE PLANIFICATION URBAINE ET AUX POLITIQUES MUNICIPALES**

##### Plan directeur du quartier de Saint-Roch

Cette demande répond à l'action *3.1.08 Élaborer une stratégie de requalification des terrains vacants afin de favoriser le développement de ceux-ci ou leur utilisation optimale*. Elle répond aussi à l'action *7.2.01 Favoriser la décontamination des sols pollués*.

##### Plan directeur d'aménagement et de développement de la ville

Un avis préliminaire de conformité a été obtenu du Service de planification et de la coordination de l'aménagement du territoire, le 6 février 2015.



---

# VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Cité-Limoilou

---

RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 234

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION  
TEMPORAIRE SUR LE LOT NUMÉRO 4 179 368 DU CADASTRE  
DU QUÉBEC**

---

Avis de motion donné le  
Adopté le  
En vigueur le

---

### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de permettre, sur le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec, un site comportant des installations, des constructions temporaires et des équipements pour décontaminer les sols et traiter le mâchefer. Cet usage est autorisé sous réserve du respect de certaines normes.*

*Le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec est situé dans la zone 12013Ma, laquelle est localisée approximativement à l'est de la piste cyclable Corridor de la Rivière-Saint-Charles, au sud de la rue du Cardinal-Maurice-Roy, à l'ouest de la rue Lee et au nord de l'autoroute Laurentienne.*



**RÈGLEMENT R.C.A.1V.Q. 234****RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR  
L'URBANISME RELATIVEMENT À UNE UTILISATION  
TEMPORAIRE SUR LE LOT NUMÉRO 4 179 368 DU CADASTRE  
DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme*, R.C.A.1V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 997.26, de ce qui suit :

« **SECTION XIV**

« **LOT NUMÉRO 4 179 368 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

« **997.27.** Malgré une disposition contraire du présent règlement ou du *Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme*, autre que les articles 1139 à 1165, un site comportant des équipements extérieurs mobiles, des installations pour décontaminer les sols et traiter le mâchefer et des constructions temporaires est autorisé sur le lot numéros 4 179 368 du cadastre du Québec, sous réserve du respect des normes suivantes :

1° les installations et les constructions temporaires autorisées sont constituées :

a) de conteneurs maritimes fixés entre eux et déposés sur une structure située à environ deux mètres du sol;

b) de membranes géotextiles, situées en-dessous des conteneurs et qui recouvrent une couche de sable posée sur le sol;

c) d'une roulotte pour desservir le site et d'une roulotte servant uniquement au rangement des outils;

2° les matières entreposées à l'extérieur, les installations utiles aux activités de décontamination et de traitement des matières ainsi que les constructions temporaires doivent être situées à une distance minimale de quatre mètres de la chaussée;

3° la superficie maximale du site qui est occupée par les matières entreposées à l'extérieur, les équipements extérieurs mobiles, les installations et les constructions temporaires est de 3 500 mètres carrés;

4° les matières entreposées à l'extérieur peuvent être :

- a) les sols contaminés à traiter et ceux qui ont déjà été traités;
- b) le mâchefer à traiter et celui qui a déjà été traité;

5° la hauteur maximale des installations et des constructions temporaires est de huit mètres;

6° une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres est implantée pour ceinturer le site;

7° le seul accès au site est situé à l'est, par la rue du Cardinal-Maurice-Roy et a une largeur maximale de quinze mètres;

8° la section III du chapitre V et le chapitre XII ne s'appliquent pas.

« **997.28.** La permission visée à l'article 997.27 a effet pour une période de deux ans à compter de l'entrée en vigueur du *Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de la Cité-Limoilou sur l'urbanisme relativement à une utilisation temporaire sur le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec*, R.C.A.1V.Q. 234. ».

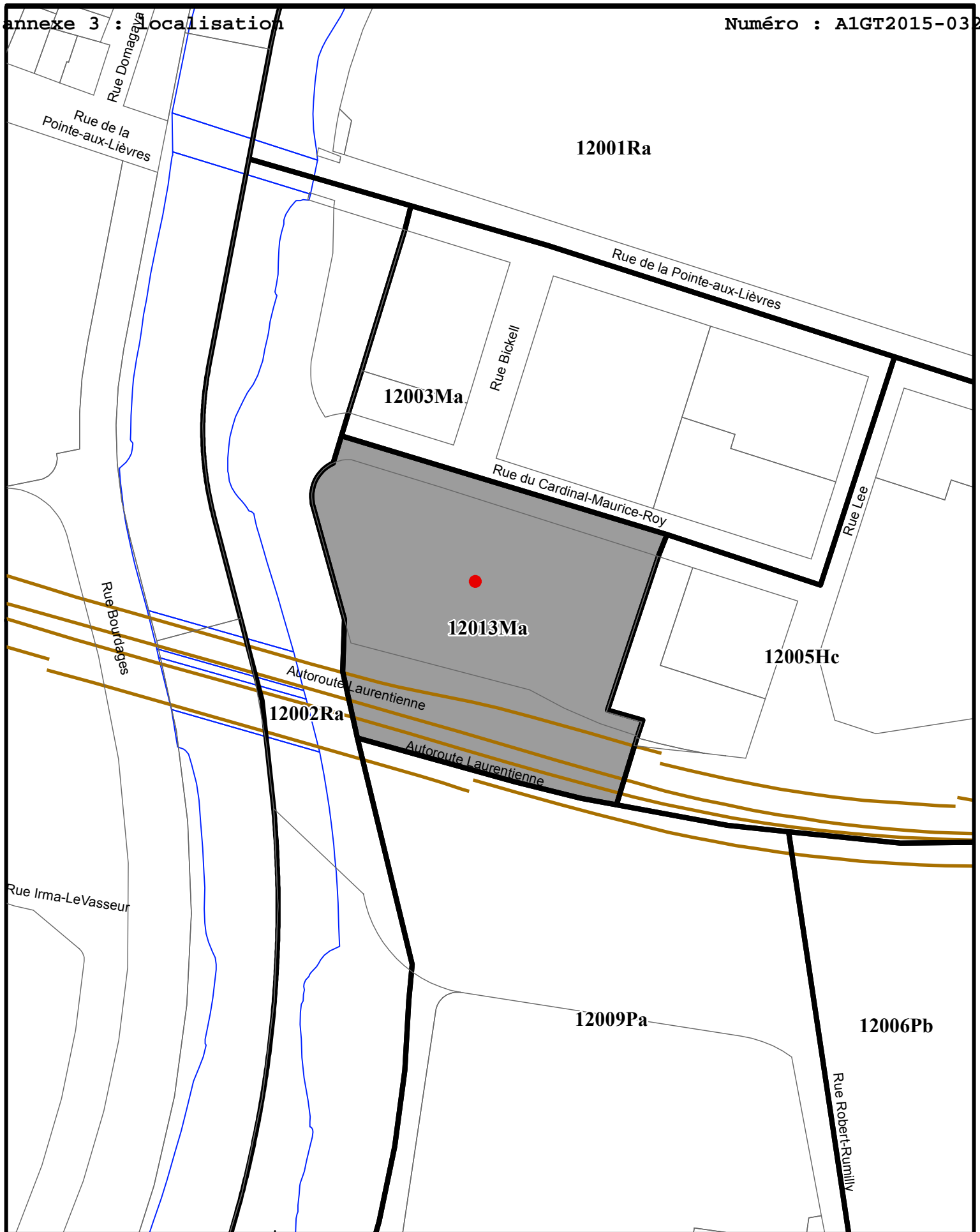
**2.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## **Avis de motion**

*Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme afin de permettre, sur le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec, un site comportant des installations, des équipements temporaires et des équipements pour décontaminer les sols et traiter le mâchefer. Cet usage est autorisé sous réserve du respect de certaines normes.*

*Le lot numéro 4 179 368 du cadastre du Québec est situé dans la zone 12013Ma, laquelle est localisée approximativement à l'est de la piste cyclable Corridor de la Rivière-Saint-Charles, au sud de la rue du Cardinal-Maurice-Roy, à l'ouest de la rue Lee et au nord de l'autoroute Laurentienne.*

*Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.*



SERVICE DE LA PLANIFICATION  
ET DE LA COORDINATION DE  
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
DE L'ARRONDISSEMENT  
LA CITÉ - LIMOILOU



No CA1Q12Z01  
En date du 9 avril 2013

No du plan : 2014-11-135\_zon





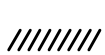


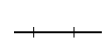

Échelle : 1:2 000

Préparé par : É.B.

Date : 9 février 2015

-  Lot touché par l'amendement
-  Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur écran
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE LA CITÉ-LIMOILOU SUR L'URBANISME**  
**GRILLE DE SPÉCIFICATIONS**

En vigueur le 2013-04-09

R.C.A.IV.Q. 135

12013Ma

USAGES AUTORISÉS									
<b>HABITATION</b>		Type de bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Isolé	Jumelé	En rangée					
H1	Logement	Nombre de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum							
		Maximum							
H2	Habitation avec services communautaires	Nombre de chambres ou de logements autorisés par bâtiment			Localisation			Projet d'ensemble	
		Minimum			2,2+				
		Maximum							
<b>COMMERCE DE CONSOMMATION ET DE SERVICES</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C1	Services administratifs		1000 m <sup>2</sup>		S,R,2				
C2	Vente au détail et services		1000 m <sup>2</sup>		S,R,2				
C3	Lieu de rassemblement				S,R,2				
<b>COMMERCE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>		Nombre maximal d'unités			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C10	Établissement hôtelier								
C11	Résidence de tourisme								
<b>COMMERCE DE RESTAURATION ET DE DÉBIT D'ALCOOL</b>		Superficie maximale de plancher de l'aire de consommation			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
C20	Restaurant				S,R				
C21	Débit d'alcool				S,R				
<b>PUBLIQUE</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
P1	Équipement culturel et patrimonial								
P3	Établissement d'éducation et de formation								
P5	Établissement de santé sans hébergement								
<b>INDUSTRIE</b>		Superficie maximale de plancher			Localisation			Projet d'ensemble	
		par établissement	par bâtiment						
I2	Industrie artisanale								
<b>RÉCRÉATION EXTÉRIEURE</b>									
R1	Parc								
<b>USAGES PARTICULIERS</b>									
Usage associé :		Une aire de stationnement est associée à un usage autre qu'un usage de la classe Habitation - article 197							
		Un bar est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 212							
		Un bar est associé à un restaurant - article 221							
		Un spectacle ou une présentation visuelle est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 223							
		Une piste de danse est associée à un restaurant ou un débit d'alcool - article 224							
		Un bar sur un café-terrasse est associé à un restaurant - article 225							
		Un logement est associé à certains usages -article 194							
		Une salle de réception est associée à une salle de spectacle - article 215							
		Une aire de stationnement autorisée à titre d'usage associé doit être intérieure - article 199							
		Un restaurant est associé à un usage du groupe C3 lieu de rassemblement - article 210							
Usage spécifiquement autorisé :		Une centrale de production d'énergie thermique.							
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement souterrain							
		Un service de lave-auto à la main situé à l'intérieur d'un stationnement intérieur							
Usage spécifiquement exclu :		Un centre local de services communautaires							
<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>									
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		Largeur minimale		Hauteur		Nombre d'étages		Pourcentage minimal de grands logements	
		mètre	%	minimale	maximale	minimal	maximal	2 ch. ou + ou 85m <sup>2</sup> ou +	3 ch. ou + ou 105m <sup>2</sup> ou +
DIMENSIONS GÉNÉRALES				13 m	34 m				
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>		Marge avant	Marge latérale	Largeur combinée des cours latérales		Marge arrière	POS minimal	Pourcentage d'aire verte minimale	Superficie d'aire d'agrément
NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES			0 m	0 m		0 m	40 %	15 %	
<b>NORMES DE DENSITÉ</b>		Superficie maximale de plancher			Nombre de logements à l'hectare				
		Vente au détail		Administration		Minimal		Maximal	
Ru I E e		Par établissement	Par bâtiment	Par bâtiment					
		2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>	2200 m <sup>2</sup>		65 log/ha			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Un bâtiment ou une construction d'au plus trois mètres de hauteur, accessoire à la superficie végétalisée de la toiture et destiné au rangement d'articles de jardinage, n'est pas considéré dans le calcul de la hauteur - article 332.0.1									
Malgré la hauteur maximale prescrite, 40 % de la projection au sol d'un bâtiment principal peut atteindre 40 mètres - article 331.0.2									
<b>STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES</b>									
<b>TYPE</b>									
Urbain dense									
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>									
Le stationnement doit être situé à l'intérieur à au moins 80 % - article 585									

En vigueur le 2013-04-09

R.C.A.IV.Q. 135

12013Ma

<b>GESTION DES DROITS ACQUIS</b>
<b>CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</b>
Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 895
Maintien autorisé de l'usage dérogatoire - article 899
<b>ENSEIGNE</b>
<b>TYPE</b>
Type 3 Rue principale de quartier
<b>AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>
Deux bâtiments accessoires peuvent être adossés ou jumelés - article 569
Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518
L'installation d'un auvent ou d'un parasol est autorisée au-dessus d'un café terrasse - article 507
Une construction ou un équipement pour la récupération des eaux pluviales peut être implanté n'importe où sur un lot - article 536
Une construction ou un équipement pour l'enlèvement des matières résiduelles qui n'est pas visé aux articles 164 à 168, peut être implanté n'importe où sur un lot - article 537
Localisation d'un café-terrasse - article 554