



CONSEIL DE QUARTIER

**Avis présenté dans  
le cadre des consultations sur la Zone  
d'innovation Littoral Est - site de  
l'ancien dépôt à neige**

24 octobre 2020

## À propos du conseil de quartier du Vieux-Limoilou

---

Interlocuteur privilégié de la Ville de Québec, le conseil de quartier du Vieux-Limoilou (CQVL) a pour mission de permettre aux citoyens d'exprimer leurs opinions et leurs besoins concernant leur quartier, notamment en ce qui a trait à l'aménagement du territoire, l'aménagement des propriétés municipales, la vie communautaire et la sécurité publique.

Le conseil de quartier du Vieux-Limoilou est notamment appelé à :

- Émettre des recommandations sur les projets de modification aux règlements d'urbanisme dans le quartier ou sur tout projet touchant le quartier qui leur est soumis par la Ville de Québec;
- Tenir des séances de consultation publique;
- Transmettre leur avis au Conseil de Ville ou au Conseil d'Arrondissement sur toute matière concernant le quartier;
- Bonifier l'offre de service et contribuer à la planification ou la mise en oeuvre d'un projet municipal touchant le quartier.

Le conseil d'administration du conseil de quartier est composé d'un maximum de onze personnes, dont la conseillère municipale du district Vieux-Limoilou, sans droit de vote. Le conseil de quartier du Vieux-Limoilou représente environ 18 000 citoyens et citoyennes.

## Énoncé général

---

Dans le cadre de cet avis, le conseil de quartier du Vieux-Limoilou vise à mettre en perspective différentes valeurs et concept qui, selon lui, devraient guider la réalisation du projet de Zone d'innovation Littoral Est. Bien que la Zone d'innovation soit à l'extérieur des limites du Vieux-Limoilou, toute construction et requalification de ces espaces aura un impact sur les citoyens et citoyennes du quartier, la qualité de leur milieu de vie ainsi que leur santé.

De façon générale, le conseil de quartier recommande :

01. **d'assurer une requalification verte du secteur**, dans le respect des plus hauts standards environnementaux;
02. **de profiter de l'opportunité pour tirer vers le haut l'ensemble de la zone industrialo-portuaire qui borde le secteur à l'Est et au Sud**, en lien avec les enjeux relatifs à l'environnement et la qualité de l'air qui leur sont associés.
03. **d'ouvrir le secteur en priorité à des activités « à impact social »** et d'y intégrer par le biais d'Espace d'initiatives et de l'église Saint-Charles de Limoilou un pont citoyen.
04. de dépasser un usage plus industriel pour **faire du secteur un véritable milieu de vie**.

## **Transformer la zone industrialo-portuaire en milieu vert et convivial**

---

### **1. À propos de la démarche de consultation citoyenne de 2018-2019**

Les constats présentés ici sont appuyés, en bonne partie, sur les résultats d'une consultation citoyenne menée en décembre 2018 et janvier 2019 conjointement par les administrateurs et administratrices du conseil de quartier du Vieux-Limoilou et Votepour.ca.

Cette consultation visait à amener les Limoulois et Limouloises à définir une vision pour leur quartier, tout en témoignant de ses défis et enjeux et en identifiant des actions clefs pour son développement et son évolution.

Pour réaliser cette enquête les équipes ont :

- ◆ distribué 8 000 encarts en porte-à-porte;
- ◆ rejoint 5 000 résidences et 25 commerces;
- ◆ rencontré directement 200 personnes;
- ◆ diffusé de l'information sur 5 groupes Facebook;
- ◆ réalisé 7 entrevues médiatiques - papier, Web ou radio;
- ◆ rendu disponible un questionnaire papier à deux adresses du quartier;
- ◆ sollicité une multitude de relayeurs additionnels.

Au total, c'est plus de 900 personnes qui ont participé à l'enquête.

Pour consulter la démarche détaillée et ses résultats : <https://votepour.ca/rapport/vieux-limoilou/>

Pour consulter le rapport d'analyse associé à la consultation : <http://bit.ly/cqvl2025>

### **2. La qualité de l'air et l'environnement : une priorité**

Il n'y a aucun doute : la question de l'environnement et de la qualité de l'air est l'enjeu qui préoccupe, actuellement, les Limoulois et Limouloises.

Dans sa consultation de 2018-2019, c'est 89% des répondants qui se sont dit préoccupés par cet enjeu. Cette perspective est d'autant étayée dans les commentaires, avec notamment 265 mentions pour "qualité de l'air" et 120 pour "pollution de l'air". Les répondants associent le plus souvent leurs commentaires à l'usine White Birch, au Port de Québec, ou encore au projet d'usine de biométhanisation.

En fait, à la question ouverte "S'il y avait une action à réaliser dans le Vieux-Limoilou, quelle serait-elle", c'est 50% des réponses qui évoquent une action relative aux enjeux environnementaux du quartier, et 57% des réponses à la question ouverte "Quels problèmes ou enjeux souhaitez-vous voir réglés dans les prochaines années" évoquent également cette préoccupation - une nouvelle preuve de l'urgence ressentie quant au dossier.

Par exemple, un citoyen dira : “La qualité de l’air est l’enjeu majeur. J’adore le quartier, mais on se pose la question si c’est le bon endroit pour habiter à long terme à cause des problèmes de santé potentiels liés aux émissions environnantes”. Un autre soulignera : “C’est merveilleux de rester à Limoilou, mais lorsque je vois mon bord de fenêtres noirs aux trois jours, ça me rend inquiète”. “La problématique majeure actuellement est sans aucun doute la qualité de l’air : il faut agir!”, dira un autre.

La mise en place de mesures relatives à la qualité de l’air apparaît donc comme un chantier prioritaire, peu importe la manière par laquelle elle s’exprimera.

Les mesures à identifier pourraient aisément viser différentes sources de pollution, telles :

- **Zone industrialo-portuaire**, incluant le Port de Québec;
- **Réseau routier et autoroutier** (incluant axes Laurentienne et Dufferin-Montmorency);
- **Incinérateur** de la ville de Québec.

## **Perspectives et recommandations du conseil de quartier**

---

En considérant l’état de situation décrit préalablement et les observations transmises par les Limoulois et Limouloises dans sa consultation de 2018-2019, le conseil de quartier du Vieux-Limoilou est d’avis que la Zone d’innovation Littoral Est doit être développée dans le respect de trois grands principes fondateurs : un projet vert, un projet structurant pour le secteur, un projet dédiée à l’innovation verte ou sociale, voire même dépasser les purs usages industriels pour faire de ce projet un milieu de vie à part entière.

### **1. Assurer une requalification verte du secteur**

D’entrée de jeu, il va sans dire que pour les habitants du Vieux-Limoilou, une relance verte du secteur doit être le fer de lance de tout projet de développement.

La zone industrialo-portuaire fait partie des différentes installations qui font pression sur la qualité de vie des citoyens et citoyennes de notre secteur - par le biais d’impact sur la qualité de l’air et, par extension, sur la santé. De ce fait, tout nouveau développement amènera un transit plus important - tant dans sa réalisation qu’en opération - peut accroître la pression environnementale sur le secteur (hausse de la circulation et du camionnage, augmentation des activités industrielles, etc.). Déjà, dans cette zone, se trouvent l’incinérateur, les installations du Port de Québec, le chantier de l’Hôtel-Dieu de Québec, ainsi que d’autres chantiers qui seront potentiellement mis en place au fil des prochaines années - et cela, sans compter l’usine de biométhanisation qui viendra s’ajouter à ces installations. De ce fait, les développements futurs ne doivent pas venir faire de pressions supplémentaires sur ce secteur déjà bien secoué.

Il va sans dire qu’une approche verte, propre et dans le respect des citoyens et citoyennes résidant dans les secteurs à proximité devrait être préconisée. Le concept d’un « Campus technologique » peut être reçu favorablement, dans cette logique, en autant qu’on parle d’une zone verte, respectueuse de l’environnement et du voisinage.

## **2. Profiter de l'opportunité pour tirer vers le haut l'ensemble de la zone industrialo-portuaire**

Plusieurs dossiers pressants ayant un impact sur la qualité de vie des résidents et résidentes du Vieux-Limoilou sont de responsabilité fédérale ou provinciale : la question du Port de Québec et de la zone industrielle placée sur son territoire, la question des infrastructures de transports autoroutiers.

Selon le conseil de quartier, il importe que l'administration municipale poursuive, voire intensifie, ses démarches auprès de ces instances en lien avec des dossiers d'importance, au bénéfice d'abord de la population du Vieux-Limoilou, plutôt qu'au bénéfice prioritaire de l'économie ou de la fluidité de la circulation. À Limoilou, c'est « l'humain d'abord ».

À titre de rappel : les résidents et résidentes du Vieux-Limoilou sont préoccupés par les enjeux environnementaux - avec, au premier chef, la question de la qualité de l'air. De façon générale, les répondants à l'enquête de 2018-2019 ont associé leurs commentaires tout particulièrement au voisinage industrialo-portuaire et, de ce fait, avec les installations du Port de Québec. On suggère ainsi de “resserrer les règles en matière d'environnement et d'investir à prévenir plutôt que devoir guérir” tout en invitant les décideurs à “corriger les erreurs du passé et s'assurer qu'elles ne se reproduisent plus” autant que de “protéger les citoyens”. “Le problème de la qualité de l'air dû aux activités de transbordement de minerais au Port de Québec est vraiment préoccupante”, dira un citoyen.

De façon générale, l'impression est que le Port de Québec et les acteurs industriels du secteur pourraient être de meilleurs partenaires pour le quartier, et, de ce fait, ne devraient pas se contenter simplement pas de respecter les normes minimales, mais d'aller au-delà de celles-ci - bref, d'agir de façon morale, en dépassant le minimum permis.

De ce fait, et dans ces circonstances, nous estimons que le projet de développement de Zone d'innovation Littoral Est doit tirer vers le haut l'ensemble de la zone industrialo-portuaire. La requalification de ce secteur, tant dans cette première phase liée à l'ancien site du dépôt à neige, que dans des phases subséquentes, doit également permettre à l'administration municipale de faire pression sur ces partenaires afin qu'eux aussi accentuent leur virage vers des aménagements verts et respectueux de la qualité de vie des résidents et résidentes des quartiers environnants, en allant ainsi au-delà des actions qui ont été mises en place à ce jour.

## **3. Préconiser l'innovation à impact social**

Si la Ville de Québec souhaite tendre vers un usage de type « Campus technologique », le conseil de quartier estime que la Zone d'innovation Littoral Est devrait préconiser des activités dit « à impact social ». Donc qu'au delà d'un aménagement vert et respectueux de l'environnement, que les activités menés dans la Zone d'innovation soient réalisées au profit de la bonification de la qualité et des milieux de vie des citoyens et citoyennes, tant des environs que de l'agglomération de Québec.

De ce fait, il importe aussi que les citoyens trouvent leur place dans cette Zone d'innovation.

La Ville de Québec devrait, de ce fait, assurer des « portes d'entrée » citoyenne pour le secteur, par le biais desquels ceux-ci pourraient proposer - voire développer - des projets d'innovation. Pourquoi pas un accélérateur d'innovation à impact social? Pourquoi pas un laboratoire urbain dédié aux « sciences urbaines ou citoyennes »? Et, de ce fait, considérant que le projet de Zone d'innovation dépassera les limites du secteur ouvert à la consultation actuellement, pourquoi ne pas considérer le site de l'Église Saint-Charles de Limoilou, et le projet tel que porté par Espace d'initiatives, comme cette « porte d'entrée » citoyenne vers l'innovation?

Pus d'information sur le projet d'Espace d'initiatives : <https://espacesdinitiatives.com/>

#### 4. Dépasser le pur zonage industriel pour en faire un milieu de vie

Certains administrateurs ont également exprimé un certain malaise avec le projet tel que présenté. En effet, la Ville va prendre un secteur affaibli par des friches industrielles pour y consolider, pour plusieurs années à venir, via une réaffectation du secteur par des entreprises privées industrielles renommé par l'occasion « Campus technologique ». Cette grande affectation permet d'autoriser les grands groupes d'usages : industrie technologique, industrie générale, administration et services professionnels, vente au détail et services personnels, vente au détail et services spécialisés, hébergement, agriculture sans élevage.

La prémisse du projet de la modification réglementaire de l'ancien site de dépôt à neige amène à se poser une question toute simple : devrait-on opter pour un zonage plus coercitif, qui limiterait le type de développement industriel qui pourrait s'y trouver de façon importante, tout en bonifiant les possibles usages du secteur rattachés au concept de « milieu de vie ». Actuellement, la proposition modifie un zonage « Parc » par un zonage de type industriel, rattaché aux usages « Industrie technologique » et « Vente au détail et services professionnels, pour ne nommer que ceux-ci.

Devrait-on y inclure d'autres usages? Devrait-on développer et pousser plus loin l'utilisation citoyenne du secteur, au-delà de l'usage industriel ou campus? Devrait-on considérer d'y juxtaposer l'usage « Parc »? Actuellement, on observe dans le secteur une prédominance d'utilisation industrielle, commerciale, institutionnelle et résidentiel sans beaucoup d'espaces récréatifs et très peu de végétation. En ce sens, devrait-on considérer offrir une proportion de terrains à utilité récréative?



Après tout, les intervenants du milieu de la santé sont nombreux à recommander de favoriser la présence d'espaces verts ou d'espaces récréatifs afin de favoriser l'activité physique, dans un esprit de prévention de problèmes de santé physique ou mentale... Le plan proposé, actuellement, permettrait-il un usage au profit de la santé de la population?

En ce sens, y aurait-il lieu d'évaluer la possibilité de faire des aménagements verts et récréatifs dans les deux secteurs marqués en vert et qui sont liés au réseau cyclable?



D'autant dans le contexte de la proximité avec le Domaine Maizerets, où une « bande verte récréative » pourrait être ainsi accentuée, amplifiant les usages d'un site très fréquenté, tout en s'inscrivant dans le contexte d'un parcours cyclable (ou marchable) d'intérêt, reliant le secteur de la rivière Saint-Charles à celui de la chute Montmorency. Cela pourrait, par ailleurs, contribuer à la valorisation de l'accès au fleuve ou, à tout le moins, à ses rives - après tout, ici comme ailleurs, le littoral est considéré comme une ressource à conserver et à développer pour le profit tant des populations locales que des visiteurs.

Ces éléments pourraient permettre de contribuer à positionner plus avant le secteur, et d'intégrer véritablement la Zone d'innovation Littoral Est à la dynamique citoyenne de l'ancien arrondissement Limoilou, et de ce fait, de contribuer à l'intégration de la zone industrielle, plus largement, à l'esprit du quartier - et, peut-être, en faire de meilleurs voisins.

## Conclusion

En conclusion, le conseil de quartier du Vieux-Limoilou souhaite voire un développement vert, respectueux de l'environnement et du voisinage, autant qu'un véritable « milieu de vie » développé dans le secteur ciblé pour la Zone d'innovation Littoral Est. Cet espace devrait être aménagé en ayant en tête le « profit » des populations environnantes autant que de celle de l'agglomération de façon plus large. L'initiative devrait également travailler à tirer vers le haut l'ensemble des acteurs de la zone industriel en matière d'environnement et de qualité de l'air.

Enfin, le conseil de quartier du Vieux-Limoilou estime également que des « portes d'entrée » citoyennes devraient être mises en place et estime que l'Église Saint-Charles de Limoilou, et le projet d'Espace d'initiative, pourraient permettre de faire le pont entre citoyens et Zone d'innovation, et d'engager ceux-ci au sein d'un projet d'innovation basé sur l'impact social.