



PROCÈS-VERBAL

de la 6^{ième} assemblée du conseil de quartier de la Cité-Universitaire,
tenue le mercredi 5 juin 2024 à 19 h
Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin
895, avenue Myrand

Étaient présent(e)s :

Amélie-Elsa Ferland-Raymond	Présidente
Gabriel Dusablon	Vice-président
Bernard Paré	Trésorier
David Breton Saint-Jean	Administrateur
Rita Giguère	Administratrice
Charles Madet	Administrateur
Anne-Marie Thivierge	Administratrice
Alex Tremblay Lamarche	Administrateur

Étaient également présent(e)s :

Hélène St-Pierre	Conseillère, service de l'interaction citoyenne, Ville de Québec
Maude Mercier-Larouche	Conseillère municipale, district électoral Saint-Louis-Sillery
Marie Papillon	Secrétaire de soutien

Étaient absent(e)s

Sophie Dallaire	Secrétaire
Kauryne Nolla	Administratrice

Outre les personnes mentionnées ci-dessus, onze (11) citoyens assistent à la rencontre.

Quorum

Le quorum est atteint.

1. Ouverture de l'assemblée

Amélie-Elsa Ferland-Raymond ouvre l'assemblée à 19h00 et souhaite la bienvenue aux membres et citoyens présents.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

- **Modification**

Le point 6 devrait se lire comme suit : Préparation de l'activité du 23 juin 2024

- **Ajouts**

Un (1) sujet est ajouté au point 8 Sujets d'intérêt et dossiers du conseil de quartier :

- Fonds disponibles pour projet

Deux (2) sujets sont ajoutés au point 12 Divers

- Information

- Cocktail des administrateurs

Sur une proposition de Alex Tremblay Lamarche, appuyée par Rita Giguère, il est résolu d'adopter l'ordre du jour tel que modifié.

3. Demande d'opinion et consultation LAU

Développement du parc industriel Colbert (secteur Est)

Le but de cette consultation est de présenter le projet de Règlement modifiant le **Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32001lp et 32002lp, R.C.A.3V.Q. 343.**

Sébastien Paquet, conseiller en urbanisme, Gestion territoriale, Ville de Québec, est présent pour présenter le dossier.

Le taux d'inoccupation du parc Colbert est de moins de 4 %. La Ville souhaite augmenter le potentiel de développement du parc en facilitant les projets d'agrandissement, en maximisant les espaces industriels existants et en priorisant les usages industriels et commerciaux lourds. Il est proposé de modifier la réglementation d'urbanisme, dont, en autres, le zonage, les usages autorisés et certaines normes d'implantation (superficie végétalisée à 20 %).

Des citoyens expriment leurs préoccupations concernant l'augmentation du bruit que les changements proposés pourraient engendrer ainsi que l'entreposage extérieur (vrac).

Suite à une période de questions de la part des administrateurs et des citoyens, la majorité des membres du conseil de quartier présents se dit favorable au projet de modification du **Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32001p et 32002p, R.C.A.3V.Q. 343, tout en signifiant une réserve concernant l'entreposage extérieur et demandant le retrait du type E (matière en vrac).**

4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée régulière du 1^{er} mai 2024

Sur une proposition de Rita Giguère, appuyée par Charles Madet, il est résolu d'adopter le procès-verbal du 1^{er} mai 2024.

5. Suivi aux procès-verbaux et suivi des résolutions passées

La discussion concernant l'activité sur la biodiversité est reportée à la réunion du mois de septembre prochain.

6. Préparation de l'activité du 23 juin 2024

La fête du 23 juin prochain aura lieu au Parc Myrand. La demande de matériel à la Ville a été effectuée.

Description de la l'activité :

- Présence du Conseil de quartier avec la présentation du programme de sécurité routière et la distribution de brassards lumineux aux gens. La présence de membres bénévoles est souhaitée ;
- Présence du service de police ;

Des affiches seront distribuées auprès des commerçants, dans les écoles et les églises 2 semaines avant l'événement.

Sur une proposition d'Alex Tremblay Lamarche, appuyée par Charles Madet, il est résolu d'autoriser une dépense de publicité sur Facebook d'un montant maximum de 150 \$ concernant cette activité.

7. Fonctionnement du conseil d'administration

Le calendrier des activités (cédule des assemblées) pour l'année 2024-2025 est présenté.

Sur une proposition d'Alex Tremblay Lamarche, appuyée par Bernard Paré, il est résolu d'adopter le calendrier des activités pour l'année 2024-2025.

8. Sujets d'intérêt et dossier du Conseil de quartier

- Résultats du sondage (fonctionnement du conseil par comités et plan d'action) et discussion

Des résultats préliminaires du sondage indiquent que les sujets d'intérêt pour la prochaine année pourraient être : - sécurité routière – loisirs – immigration – logement. Lorsque le sondage sera

complété, les membres du conseil seront en mesure, lors de la réunion de septembre 2024, de discuter et d'élaborer leur plan d'action pour la prochaine année.

- Affiche du Conseil de quartier

Il a déjà été discuté que le Conseil de quartier de la Cité-Universitaire se dote d'une affiche expliquant son rôle et ses préoccupations concernant le quartier. Cette affiche a pour but d'ajouter de la visibilité au Conseil de quartier et serait utilisée lors d'activités publiques.

Bernard Paré présente une affiche sur laquelle il a travaillé.

Sur une proposition d'Alex Tremblay Lamarche, appuyée par Charles Madet, il est résolu d'autoriser un montant maximum de 500 \$ pour la réalisation de l'affiche tel que présenté.

- Fonds disponibles pour projet

Amélie-Elsa Ferland-Raymond a été en contact avec une attachée politique responsable aux relations citoyennes et communautaires du comté de Jean Talon (Parti Québécois). Celle-ci mentionne l'existence d'un programme qui permet d'octroyer des subventions (entre 100 \$ et 5 000 \$) dans le but d'encourager la participation citoyenne et communautaire.

Les priorités dans le comté de Jean Talon sont :

- aide alimentaire et matérielle ;
- lutte à la pauvreté ;
- aide aux personnes immigrantes ;
- soutien aux populations à risque, jeunes, femmes et aînés ;
- éducation ;
- loisirs.

Toute cette information sera prise en considération lors de l'élaboration du plan d'action du conseil de quartier à sa reprise des activités en septembre prochain.

9. Période d'intervention des conseillers municipaux

La Ville tient à reconnaître et souligner l'engagement et la contribution des membres des conseils de quartier de la Ville. Une invitation a été envoyée à tous les membres de ces conseils de quartier pour un 5 à 7 à l'Hôtel de Ville de Québec qui aura lieu le 20 juin 2024.

Dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle stratégie de sécurité routière 2025-2029 invite les citoyens à répondre à un questionnaire en ligne sur le site de la Ville de Québec. Maude Mercier-Larouche demande s'il est possible que l'information soit inscrite sur la page Facebook du Conseil de quartier. Lien pour le questionnaire en ligne : [Participation citoyenne - Stratégie de sécurité routière 2025-2029 \(quebec.qc.ca\)](https://www.quebec.qc.ca/participation-citoyenne-strategie-de-securite-routiere-2025-2029)

La balade des élus du 2 juin dernier, à laquelle participait Charles Madet comme représentant du Conseil, a été un succès. Près d'une centaine de personnes ont participé à cette activité.

10. Période de questions et commentaires des citoyens

Maude Mercier Larouche prend note d'une suggestion faite à la Ville ; que celle-ci installe des pancartes dans les endroits appropriés dans le but d'informer les citoyens des activités à venir dans leur quartier.

Le projet de logement social prévu au 2815 Chemin des Quatre-Bourgeois amènera un changement de zonage. Il est demandé s'il n'y a pas lieu de voir à une requalification générale du Chemin des Quatre-Bourgeois entre la Route de l'Église et Robert Bourassa au lieu de le faire à la pièce. Maude Mercier Larouche invite le Conseil à participer à la consultation écrite prévue pour ce projet. De plus, il est envisagé que Bernard Paré présente au Conseil de quartier une proposition de résolution qui sera discutée lors de la prochaine réunion qui aura lieu en septembre 2024.

On demande quand sera prolongé la piste cyclable du Chemin Sainte-Foy jusqu'à l'Université. Maude Mercier-Larouche mentionne que le prolongement est planifié. Elle transmettra aux membres du Conseil, par courriel, les détails concernant la période à laquelle est prévu ce prolongement.

11. Correspondance et trésorerie

Bernard Paré mentionne que le solde au compte est présentement de 2 060.31 \$.

Sur une proposition d'Amélie-Elsa Ferland-Raymond, appuyée par Alex Tremblay Lamarche, il est résolu de payer Marie Papillon pour la rédaction du procès-verbal de la réunion du 5 juin 2024.

12. Divers

- **Information**

La RPA Jazz située sur la rue Belmont ont déposé au Conseil d'arrondissement une pétition pour l'obtention d'une traverse piétonne au coin des rues Chapdelaine et Belmont.

- **Cocktail des administrateurs**

Ce point a été discuté au point 9 Période d'intervention des conseillers municipaux.

13. Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 45.

Modifications réglementaires en lien avec le développement du parc industriel Colbert (secteur Est)

Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32001lp et 32002lp, R.C.A.3V.Q. 343 (parc industriel Colbert Est, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau)

Activité de participation publique



Assemblée publique de consultation et demande d'opinion au conseil de quartier de la Cité-Universitaire

Date et heure

Le 5 juin 2024, à 19 h

Lieu

Centre de loisirs Saint-Thomas-d'Aquin (salle RC-02), 895, avenue Myrand

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 du projet de modification à la réglementation d'urbanisme par la personne-ressource.
5. Mention que le projet de modification à la réglementation d'urbanisme contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
6. Période de questions et commentaires du public.
7. Période de questions et commentaires du conseil de quartier.
8. Recommandation du conseil de quartier.

Activité réalisée à la demande du :

Conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Projet

Secteur concerné

Le parc industriel Colbert (partie est) est situé à l'est de l'autoroute Henri IV, au nord du boulevard du Versant nord, à l'ouest du boulevard Robert-Bourassa et au sud de l'autoroute 440 (boulevard Charest).

Description du projet et principales modifications

La Ville souhaite augmenter le potentiel de développement du parc en facilitant les projets d'agrandissement, en maximisant les espaces industriels existants et en priorisant les usages industriels et commerciaux lourds, conformément à sa Vision du développement des espaces industriels et d'innovation.

Pour ce faire, il est proposé d'apporter des modifications la réglementation d'urbanisme, dont, entre autres, le zonage, les usages autorisés et certaines normes d'implantation.

Principales modifications réglementaires

Les principales modifications concernent, entre autres :

- Le plan de zonage;
- Le retrait des groupes d'usages C30 Stationnement et poste de taxi, C31 Poste de carburant et R1 Parc;
- La réduction des marges avant, arrière et latérale de même que l'augmentation de la hauteur maximale afin de faciliter l'agrandissement des bâtiments existants).

Pour plus de renseignements sur les modifications réglementaires proposées, consultez la documentation ci-bas.

Ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Documentation disponible sur le site Internet de la Ville de Québec :

[Participation citoyenne - Développement du parc industriel Colbert \(secteur Est\) \(quebec.qc.ca\)](http://quebec.qc.ca/participation-citoyenne-developpement-parc-industriel-colbert-secteur-est)

Participation

Administrateurs du conseil de quartier

M^{me} Amélie-Elsa Ferland-Raymond, présidente

M. Gabriel Dusablon, vice-président

M. Bernard Paré, trésorier

M. David Breton Saint-Jean

M^{me} Rita Giguère

M. Charles Madet

M^{me} Anne-Marie Thivierge

M Alex Tremblay Lamarche

Conseillers municipaux

M^{me} Maude Mercier-Larouche, conseillère municipale/ Saint-Louis-Sillery en l'absence de M. David Weiser, conseiller municipal/ Plateau

Personnes-ressources

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

Animation de la rencontre

M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Nombre de participants

21 participants, dont 8 administrateurs du conseil de quartier et 13 citoyens

Recommandation du conseil de quartier

Le conseil de quartier de la Cité-Universitaire recommande au conseil d'arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge d'approuver le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux zones 32001p et 32002lp, R.C.A.3V.Q. 343 (Parc industriel Colbert Est, quartier de la Cité-Universitaire, district électoral du Plateau) tout en signifiant la demande suivante :

- de retirer, pour l'entreposage extérieur, le type E (matière en vrac) afin d'éviter le risque de nuisances associées à cette proposition.

Options soumises au vote		Description des votes
Options	Nombre de votes	
A.	1	Accepter la demande Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
B.	1	Refuser la demande Recommander au conseil d'arrondissement de ne pas approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme
C.	6	Accepter la demande, avec proposition d'ajustement Recommander au conseil d'arrondissement d'approuver le projet de modification à la réglementation d'urbanisme, mais avec une demande particulière
Abstention	0	
TOTAL	8	

Questions et commentaires du public

- **Citoyen/citoyenne 1** : Le parc industriel Colbert nécessite des travaux d'amélioration afin de diminuer l'impact visuel et sonore de ses activités auprès des résidants du secteur, notamment pour ceux de la rue Port-Royal. Par ailleurs, la Ville semble vouloir s'inspirer de projets innovants mais le parc Colbert n'en est pas un. On souligne un point positif à la modification réglementaire proposée, soit celui d'augmenter les exigences liées à la plantation des végétaux et la canopée. On demande des précisions quant à la volonté de prioriser les usages industriels ou commerciaux lourds. Il mentionne qu'il trouve dangereux de modifier la grille des usages, notamment par des usages industriels ou commerciaux lourds. La proposition d'augmenter les superficies végétalisées et la canopée à 20 % est une exigence minimale. On demande pourquoi la Ville propose des normes d'entreposage extérieur de type A à E?

Réponse de la Ville : *Il y a différents types d'espaces industriels à la Ville de Québec et les Espaces d'innovation vont chercher la clientèle d'entreprises de haute technologie. Nous avons toutefois besoin d'espaces industriels standards et l'Espace d'Innovation Michelet à Québec est un projet plus récent que le parc industriel Colbert. On précise, à l'aide d'exemples, chacun des usages proposés de types A à E : A (marchandise), B (matériau de construction), C (équipement) D (véhicule > 4 500 kg), E (matière en vrac).*

- **Citoyen/citoyenne 2** : Peut-on apporter des exemples en commençant par les usages R1?

Réponse de la Ville : *L'usage R1 Parc est destiné à de l'espace récréatif. À titre d'exemple, il peut s'agir d'espace pour jeux d'eaux destinés aux enfants. Par défaut, l'usage R1 Parc est inscrit à toutes les grilles de spécification toutefois, dans le cas des parcs industriels, certains terrains peuvent être coûteux à décontaminer. L'idée de retirer l'usage R1 Parc est de s'assurer que les terrains pourront être requalifiés et de nous assurer que les coûts liés à la décontamination des terrains visés seront réalistes. Également, la Ville n'a aucunement l'intention de créer de nouveaux espaces parc R1 à l'intérieur de parcs industriels. La volonté est de créer les parcs récréatifs près des citoyens et des familles.*

- **Citoyen/citoyenne 2** : Du côté nord du boulevard Charest, une garderie s'est implantée. On dit comprendre qu'il ne pourrait jamais y avoir d'implantation de garderie dans le parc Colbert puisqu'il ne s'agit pas d'un parc technologique.

Réponse de la Ville : *Concernant l'implantation d'une garderie, cela demeure différent (et relié au groupe d'usage P3 Établissement d'éducation et formation). Concernant le groupe d'usage C3 Lieu de rassemblement, un centre d'escalade ou un centre d'entraînement de conditionnement physique exigent certaines hauteurs de bâtiment et les parcs industriels permettent de répondre à ces besoins. Il y a présentement une demande pour les grands entrepôts voués à l'expédition de produits ou encore à l'entreposage domestique. Apporte des précisions quant aux différents types d'usages tels que l'usage Industrie artisanale et l'usage Industrie générale.*

- **Citoyen/citoyenne 1** : Souligne son inquiétude quant à la question des usages industriels ainsi que ceux liés à la vente, la location ou la réparation d'équipement lourd. On craint que ces usages amènent des impacts environnementaux importants sur le voisinage.

***Réponse de la Ville** : Les usages industriels ainsi que l'usage de vente, location ou réparation d'équipement lourd sont déjà autorisés dans le parc Colbert. Les impacts environnementaux sont gérés par des règlements sectoriels (par exemple, le règlement sur le bruit).*

- **Citoyen/citoyenne 3** : Se questionne par rapport à la nouvelle norme proposée concernant la matière en vrac. On craint de se retrouver avec des enjeux semblables à ceux de certaines activités du port de Québec. On exprime que l'on craint des conséquences sur le voisinage. On demande, en faisant référence à l'usage qui est normalement utilisé, s'il peut s'agir d'un seul usage. Par ailleurs, on dit craindre que le voisinage se retrouve avec une vue en cours arrière sur un silo.

***Réponse de la Ville** : Lorsque nous parlons de granulaire, il s'agit essentiellement de sable, de pierre et de concassé. À titre d'exemple, une entreprise de paysagement pourrait avoir besoin de petits espaces d'entreposage pour tout ce qui concerne les matériaux granulaires tels que des copeaux de bois.*

- **Citoyen/citoyenne 3** : Est-ce qu'une entreprise du parc industriel pourrait décider d'entreposer des matières volatiles? Quelle est la différence entre un usage normal et un usage qui n'est pas autorisé?

***Réponse de la Ville** : Une entreprise pourrait entreposer des matières granulaires comme les copeaux de bois. Il peut y avoir une différence entre l'usage autorisé et le modèle d'affaire de l'entreprise. Par ailleurs, plusieurs modèles d'affaire peuvent entrer dans un même usage. Par ailleurs, l'idée est de prêter l'oreille aux citoyens dans le cadre de cette consultation et la consultation écrite vise à permettre des commentaires ou des questions additionnels.*

- **Citoyen/citoyenne 3** : On souligne une incohérence dans l'invitation porte-à-porte qui a été distribuée et il fallait valider l'information. Par ailleurs, trois éléments sont à retenir; on ne veut pas de la présence de volatiles, on ne veut pas davantage de bruit et on craint notamment pour la présence de camions lourds de type dix roues. Par ailleurs, le développement du parc industriel soulève des enjeux qui entraînent des répercussions sur les milieux de vie dont les résidents de la rue du Port-Royal. Il en est de même pour l'école Fernand-Séguin. En plus du bruit déjà existant dans le quartier, on craint également pour la présence de produits toxiques dans l'air. Également, un impact négatif sur l'évaluation des propriétés du quartier serait inacceptable.
- **Administrateur/administratrice 1** : Un administrateur nomme l'exemple d'une entreprise de paysagement qui n'a rien à gagner à utiliser des produits toxiques et nuisible pour l'environnement. Il souligne également que l'entreposage de produits doit être fait dans le respect de ce qui est autorisé par la Ville de Québec.

- **Citoyen/citoyenne 4** : On souhaite avoir des éclaircissements concernant l'objet de la consultation et on demande si les modifications réglementaires pourront attirer davantage d'entreprises à venir s'installer dans le parc industriel.

***Réponse de la Ville** : La consultation porte uniquement sur les modifications présentées dans le cadre du projet de modification réglementaire. Également, il est toujours possible d'exprimer son opinion ou ses préoccupations sur l'ensemble des projets soumis à la consultation publique. Au niveau légal, la consultation porte sur les modifications présentées dans le projet. Aussi, à titre d'exemple, si la Ville reçoit une demande concernant l'agrandissement d'une entreprise du domaine pharmaceutique, les modifications réglementaires proposées dans le projet de règlement pourrait autoriser cette entreprise à aller de l'avant avec son projet d'agrandissement.*

- **Citoyen/citoyenne 4** : Si rien n'est modifié au zonage actuel, est-ce que l'usage C40 Générateur d'entrepôt sera-t-il possible? On dit comprendre que ce type d'entreprise pourrait quand même s'établir dans le parc industriel Colbert et ce, même avec le zonage en vigueur actuellement. Est-ce exact?

***Réponse de la Ville** : Tous les usages apparaissant en statut quo dans le projet de modification réglementaire sont actuellement autorisés. Un des objectifs est de permettre des assouplissements au niveau des hauteurs, ce qui pourrait permettre à certaines entreprises d'investir dans l'expansion de leur modèle d'affaires ou, encore, d'attirer d'autres joueurs intéressés. En développant ainsi, on vise à éviter l'étalement urbain et à innover dans les pratiques de développement. Par ailleurs, le fait de favoriser le développement en hauteur permet de poursuivre la croissance économique tout en conservant le souci de préserver la canopée.*

- **Citoyen/citoyenne 4** : Est-ce que la modification réglementaire pourrait avoir un impact sur la piste cyclable existante?

***Réponse de la Ville** : Non et pour revenir sur les craintes de la présence d'éventuelles particules toxiques dans l'air, les règlements provinciaux s'appliquent. La loi sur la qualité de l'air est un frein à l'utilisation de produits toxiques pour les entreprises.*

- **Citoyen/citoyenne 1** : Dit craindre pour la présence de poussières même s'il ne s'agit pas de produits toxiques.

- **Citoyen/citoyenne 5** : Une personne soulève le fait de devoir vivre dans un environnement bruyant et que la cause est la présence du parc industriel. On exprime la crainte que l'augmentation du volume des bâtiments engendre davantage de camionnage et que les résidents se retrouvent encore une fois pénalisés. Également, la présence de matières polluantes est un enjeu exprimé. Pour illustrer l'une de ces craintes, on mentionne que les résidents du boulevard du Versant-Nord pourraient même se voir imposer un bâtiment de 6 étages à proximité.

Réponse de la Ville : *Il ne faut pas croire que l'agrandissement d'une entreprise pourrait générer davantage de bruit et dans certains cas, il pourrait s'agir de doter l'entreprise d'un système robotisé pour son entrepôt. Par ailleurs, ce n'est pas parce qu'une entreprise occupe davantage d'espace en termes de mètres carrés, qu'il y a nécessairement un accroissement du bruit. Les usages proposés ne génèrent pas nécessairement davantage de bruit.*

- **Citoyen/citoyenne 1 :** Est-ce que la Ville a évalué la possibilité d'une intégration plus architecturale dans le parc industriel? Également, on souligne la présence de stationnements bétonnés et on propose la mise en place d'une vision pour répondre aux besoins de développement.

Réponse de la Ville : *Il faut justement éviter d'avoir de grosses surfaces bétonnées et sans arbres. Pour le stationnement, certaines modifications réglementaires ont été apportées dans certains secteurs de la Ville. En réduisant les stationnements, la Ville doit s'assurer de la mise en place d'une offre de transport collectif adéquate et répondant aux besoins du secteur. Également, la transformation ne se fait pas du jour au lendemain et il faut prévoir, notamment, des supports à vélo, des bornes de recharges, etc. On ne peut plus développer de la même façon et il faut faire face aux multiples défis des changements climatiques.*

- **Citoyen/citoyenne 6 :** Un restaurateur demande des précisions concernant l'étendue visée par la modification réglementaire. Il souhaite savoir ce qui arrive pour un restaurant qui opère actuellement dans le parc industriel?

Réponse de la Ville : *Un restaurant peut opérer lorsqu'il y a usage associé. Il faut différencier usage principal et usage associé; l'idée est de donner la priorité aux industries et aux commerces. Une entreprise souhaitant aménager un local pour la restauration est un usage associé et la modification réglementaire présentée accordera cette permission. S'il s'agit d'un restaurant existant autonome à un commerce, celui-ci sera protégé par droit acquis. Toutefois, tout nouveau restaurant devra être intégré à un commerce ou un commerce existant.*

- **Citoyen/citoyenne 7 :** Un citoyen demande à quand remonte le zonage qui est en vigueur actuellement. Il demande la raison pour laquelle les règles actuelles sont en vigueur?

Réponse de la Ville : *À une exception près, à la suite d'une modification réglementaire récente, le zonage actuel est en place depuis 2009. Il n'est pas possible d'expliquer les raisons pour lesquelles les règles de 2009 ont été adoptées, toutefois il est important de souligner qu'une ville évolue et que des modifications sont nécessaires puisque les enjeux de 2024 sont différents de ceux de 2009.*

- **Administrateur/administratrice 1 :** Il peut être intéressant de se pencher sur les raisons du contexte réglementaire de 2009, mais ces raisons demeurent inconnues.

- **Citoyen/citoyenne 7** : On demande si dans la salle il y a un représentant d'entreprise parmi ceux ou celui qui a fait la demande de modification réglementaire. Par ailleurs, on demande de quelle façon les modifications réglementaires présentées pourraient affecter les entreprises existantes.

Réponse de la Ville : *Dans le cas de la demande qui est présentée, il n'y a aucun projet spécifique sur la table et la modification réglementaire est initiée par la Ville de Québec. La modification proposée permettra des assouplissements aux règles et aux exigences actuelles.*

- **Citoyen/citoyenne 7** : Parmi les entreprises actuelles, est-ce que certaines d'entre elles devront mettre fin à leur opération en raison d'éventuelles modifications réglementaires. Qu'advient-il de la station de service? On s'inquiète pour l'entreposage de matière granuleuse et les enjeux liés à la « rénovation ». Enfin, on craint que de nouvelles règles urbanistiques forcent certaines entreprises à devoir sortir du parc industriel.

Réponse de la Ville : *La station de service se retrouve actuellement dans une situation différente et il s'agit d'un cas particulier. L'entreprise va se retrouver avec un usage dérogatoire protégé et ce, tant et aussi longtemps qu'il sera souhaité. Toutefois, si l'usage venait à cesser, ils devront remplacer l'usage par un usage conforme.*

- **Citoyen/citoyenne 8** : Une citoyenne demande des explications supplémentaires quant au contexte de 2009.

Réponse de la Ville : *La situation d'une ville évolue et les besoins changent, notamment en raison de la mobilité durable. À titre d'exemple, même en faisant référence à 2020, le contexte a changé depuis 4 ans. Ça doit se traduire par le changement à la Ville de Québec afin de permettre à certains propriétaires de prendre de l'expansion en hauteur plutôt qu'au sol. L'étalement urbain n'est pas souhaité et certaines entreprises souhaitent prendre de l'expansion et agrandir. Certaines règles d'urbanisme ne sont plus adaptées à la réalité d'aujourd'hui. Aussi, il faut comprendre qu'il y a un 20 % d'aire verte qui s'ajoute à la modification réglementaire et les nouvelles entreprises devront s'y soumettre.*

- **Citoyen/citoyenne 9** : Le propriétaire de la station de service pourrait-il vendre l'usage à un nouveau propriétaire?

Réponse de la Ville : *Oui, cela serait possible.*

- **Citoyen/citoyenne 3** : On souligne la proximité entre les résidants et le parc industriel et que cela amène des risques de se retrouver avec de nouvelles nuisances indésirables.

Questions et commentaires des administrateurs

- **Administrateur/administratrice 1** : L'idée de la Ville est de densifier au lieu de créer l'étalement des parcs industriels. Il s'agit d'une des raisons pour lesquelles il faut modifier les exigences au niveau des hauteurs. Ce n'est pas une bonne chose pour les personnes qui habitent en périphérie mais il faut penser que la canopée du parc Colbert est peu reluisante.
- **Administrateur/administratrice 1** : Mentionne que les nuisances à proximité d'un parc industriel sont habituellement connues par les futurs acheteurs.
- **Administrateur/administratrice 2** : Se dit mal à l'aise avec l'ajout de matière en vrac compte tenu des risques de nuisance soulevés par plusieurs résidents du quartier. Il est proposé d'exclure du règlement la proposition concernant l'ajout de *Type E : matière en vrac, à la possibilité de faire de l'entreposage extérieur.*
- **Administrateur/administratrice 3** : Mentionne bien saisir les différents enjeux et même s'il ne s'agit pas de cas précis comme celui de l'entreprise Anacolor, on craint que d'éventuelles nuisances s'ajoutent à celles déjà existantes. On soulève l'exemple de nuisances engendrées par le Port de Québec et de son impact sur la population. Enfin, comme la qualité de l'air affecte beaucoup la qualité de vie, il faut la préserver. Par ailleurs, on souligne que même s'il existe des normes et des règles qui doivent être suivies par les entreprises, il est parfois difficile pour la Ville de la faire respecter rapidement cette réglementation.
- **Administrateur/administratrice 4** : La Ville devrait accorder davantage de temps aux citoyens pour s'exprimer compte tenu des différents enjeux soulevés par les participants, notamment celui de l'ambiguïté qui apparaît dans l'invitation.
Réponse de la Ville : On explique que la consultation publique se fait en application de la Politique de participation publique et que les 7 jours additionnels accorde déjà un délai supplémentaire à ce qui est exigé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). On rappelle que la consultation s'est déroulée selon les exigences habituelles.
- **Administrateur/administratrice 2** : On précise que ce n'est pas la consultation qui est remise en question mais plutôt le fait que lorsqu'un projet de modification réglementaire a des répercussions sur le milieu et la qualité de vie d'un secteur du quartier, le délai d'une semaine additionnelle destiné à la consultation écrite se veut trop court. On demande pourquoi ne pas accepter d'allonger la consultation écrite à deux semaines plutôt qu'une seule semaine.
Réponse de la Ville : La Politique de participation publique vient d'être révisée et il y a eu certains ajouts. On prend note de la proposition pour d'éventuelles réflexions.

- **Administrateur/administratrice 1** : La volonté de la Ville de densifier les parcs industriels est tout à fait justifiable. La solution de retirer l'usage parc permettra de faire disparaître un irritant majeur quant à la question de la décontamination de certains sites. Se dit en faveur des modifications proposées et se demande toutefois de quelle façon la Ville peut venir influencer les entreprises sur l'exigence liée à plantation d'arbres. Il est intéressant de réfléchir à la notion de réduction des nuisances avec la solution liée à la plantation d'arbres.
 - **Administrateur/administratrice 5** : Se dit en accord avec la solution proposée d'exclure du règlement la proposition concernant l'ajout de *Types E : matière en vrac à la possibilité de faire de l'entreposage extérieur*. Également, dit comprendre les enjeux de la Ville concernant la densification. Est-ce qu'il est possible d'avoir recours à des obligations pour les entreprises en lien avec la végétalisation? Enfin, l'augmentation des végétaux a un impact sur les problématiques sonores.
Réponse de la Ville : *L'idée d'aller jusqu'à l'obligation de végétalisation des toitures chez les entreprises n'est pas nécessairement souhaitée mais en augmentant le pourcentage d'aire verte exigé cela permet d'avoir un impact sur la réduction de nuisances.*
 - **Administrateur/administratrice 6** : Se dit préoccupée par la question liée à l'entreposage et le vrac et juge que les réponses de ce soir ne sont pas satisfaisantes quant à : l'ajout de *Type E : matière en vrac à la possibilité de faire de l'entreposage extérieur*.
 - **Administrateur/administratrice 7** : Dans un souci de bien comprendre les enjeux liés aux entreprises, questionne la proposition de la Ville d'exiger un 20 % d'aire verte aux nouveaux projets. Cette exigence est trop élevée compte tenu du fait que certaines entreprises ont besoin davantage d'espace, notamment pour l'entreposage de matériaux. Questionne l'avenir de l'usage dérogatoire de la station de service dans un contexte d'électrification de transport. Suggère de définir davantage ce qui est souhaité en termes de matière en vrac et de types de nuisances.
 - **Administrateur/administratrice 8** : Actuellement, il n'y a pas de demande spécifique concernant des projets d'agrandissement et, comme il ne semble pas y avoir de limite d'établie par la Ville quant au type de matière en vrac, la proposition de modification réglementaire soulève un problème. Un centre d'escalade, cela peut être intéressant pour les citoyens du quartier.
-

Nombre d'interventions

33 interventions

Prochaines étapes

Transmettre ce rapport à la Division de la gestion territoriale, à la Direction de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

Réalisation du rapport

Date

Le 27 juin 2024

Rédigé par

M^{me} Hélène St-Pierre, conseillère en consultations publiques, Service des relations citoyennes et des communications

Approuvé par

Mme Amélie-Elsa Ferland-Raymond, présidente du conseil de quartier de La Cité-Universitaire